

Republika Srbija
Opština Tutin
Broj: 01/26
Datum: Januar, 2026.



URBANISTIČKI PROJEKAT

u obuhvatu parcele
KP 1752 KO Tutin

Radi izgradnje: Stambenog objekta - novogradnje
Tutin, Naselje Rakovo polje – neposredna blizina Gradskog stadiona,
- opština Tutin

Investitor: Anes Selmanović, Tutin

OBRAĐIVAČ: Arhitektonski studio

DINA Design & Architecture

Tutin

Direktor: Dina Derdemez, mast. Inž. arh.

DINA DERDEMEZ PR
ARHITEKTONSKI STUDIO
DINA
DESIGN & ARCHITECTURE
TUTIN

Januar, 2026.

OPŠTI PODACI :

1. Investitor: Anes Selmanović, Tutin
2. Ovlašćena organizacija: Arhitektonski studio DINA Design & Architecture
Tutin
3. Projektna dokumentacija: Urbanistički projekat
4. Naziv: UP u obuhvatu parcele
KP 1752 KO Tutin, - Radi izgradnje: Stambenog objekta – novogradnja
5. Broj ugovora i datum: Januar 2026. god.
6. Povrsina projekta: 1188 m²
7. Namena prostora (prema urb.planu): namena “Stanovanje višeg intenziteta izgradnje” po PGR-u
8. Odgovorni urbanista: Ilijaz Maljevac

(m.p.lic i potpis)



9. Stručni tim:
Dina Derdemez, mast. Inž. arh



DIREKTOR:
Dina Derdemez, mast. Inž. arh

SADRŽAJ:

A. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Rešenje o registraciji preduzeća
- Licenca odgovornog urbaniste
- Kopija plana tretirane parcele i posedovni listovi

B. TEKSTUALNI DEO

- pravni i planski osnov;
- obuhvat urbanističkog projekta;
- uslovi izgradnje
- numerički pokazatelji;
- način uređenja slobodnih i zelenih površina;
- način priključenja na infrastrukturnu mrežu;
- inženjerskogeološki uslovi
- tehnički opis objekta.

C. IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

D. OBRAZLOŽENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

E. GRAFIČKI DEO

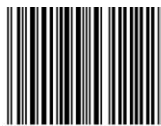
- regulaciono-nivelaciono rešenje lokacije;
- prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture;
- Idejno rešenje objekta

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Rešenje o registraciji preduzeća



Република Србија
Агенција за привредне регистре



Регистар привредних субјеката

5000180531122

БП 127016/2020

Датум, 03.11.2020. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014 и 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Дина Дердемез
доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

Dina Derdemez pr Arhitektonski studio
DINA Design & Architecture Tutin

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Дина Дердемез
ЈМБГ: 0504991789314

Пословно име предузетника:

Dina Derdemez pr Arhitektonski studio
DINA Design & Architecture Tutin

Скраћено пословно име предузетника: Dina Derdemez pr DINA Design & Architecture

Пословно седиште: Лењинова 24, Тутин, Србија
Број и назив поште: 36320 Тутин
Регистарски број/Матични број: 65954940

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 112215293

Почетак обављања делатности: 03.11.2020 године
Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на: неодређено време
Адреса за пријем електронске поште: dinahamzagic@gmail.com

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 02.11.2020. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 127016/2020, за регистрацију:

Dina Derdemez pr Arhitektonski studio
DINA Design & Architecture Tutin

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у дипозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019 и 15/2020).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима

Licenca odgovornog urbaniste



B. Tekstualni deo

- pravni I planski osnov;

ZAKON O PLANIRANJU I IZGRADNJI ('Sl. glasnik RS', br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025)

PRAVILNIK O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA

PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA ("Sl. glasnik RS", br. 32/2019)

Treća izmena i dopuna Plana generalne regulacije "TUTIN", "Službeni list opštine Tutin" br.03/17 I 14/19 ("Službeni list opštine Tutin" br.1/2023)

REGULACIONA LINIJA: ivica trotoara planiranih ulica (kako je prikazano u saobraćajnom rešenju gore navedenog planskog dokumenta).

GRAĐEVINSKA LINIJA: udaljenost 3,00 m od RL ulice Novoplaniranih ulica za blok u kome se nalazi kp br. 1752 K.O. Tutin

Obuhvat urbanističkog projekta:

Urbanistički projekat lokacije je u obuhvatu građevinske parcele **KP 1752 KO Tutin**.

- uslovi izgradnje:

CELINA: C3, Rakovo Polje-Lukavica

ZONA: površine za stanovanje – stanovanje srednjeg intenziteta izgradnje

NAMENA ZEMLJIŠTA: Stanovanje višeg intenziteta izgradnje (planiraju se porodični i višeporodični objekti, sa pratećim uslužno-komercijalnim namenama)

PRAVILA GRAĐENJA

1. INDEKS IZGRAĐENOSTI : **nije uslovljen Trećom izmenom i dopunom PGR "Tutin"**
2. INDEKS ZAUZETOSTI: **60%**
3. NAMENA OBJEKTA: površine za stanovanje srednjeg intenziteta izgradnje – planiraju se porodični i višeporodični objekti, sa pratećim uslužno-komercijalnim namenama
4. SPRATNOST: Porodični i višeporodični objekti do P+3
5. VISINA OBJEKTA: **određuje se prema spratnosti objekta**
6. UDALJENOST GABARITA OD SUSEDNIH GP: kod porodičnih objekata min 1,5m uz pretežno severnu orijentaciju i 2,5m uz pretežno južnu orijentaciju; **kod višeporodičnih objekata min 4m.**
7. POLOŽAJ OBJEKTA U ODNOSU NA SUSEDNE OBJEKTE: Međusobna udaljenost novih slobodnostojećih i okolnih objekata je po pravilu $\frac{1}{2}$ visine višeg objekta. Udaljenost se može smanjiti na $\frac{1}{4}$ visine višeg objekta, ako objekti na naspramnim bočnim fasadama ne sadrže otvore prostorija za stanovanje
8. ISPADI NA OBJEKTU IZNAD PRIZEMLJA PREMA ULICAMA SU MAX 1,60m
Ispadi ne mogu da pređu van građevinske parcele
Prema čl.29. Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ('Sl. Glasnik RS' broj 22/2015):
Ispadi na objektu (erkeri, doksati, balkoni, ulazne nadstrešnice sa i bez stubova, nadstrešnice i sl.) ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1,60m, odnosno regulacionu liniju više od 1,2m i to na delu objekta višem od 3,00m.
Ispadi na objektu ne smeju se graditi na rastojanju manjem od 1,50m od bočne granice parcele pretežno severne orijentacije, odnosno, 2,50m od bočne granice parcele pretežno južne orijentacije.
9. SPOLJNE STEPENICE: Otvorene spoljne stepenice mogu se postavljati na prednji deo objekta, ako je građevinska linija najmanje 3,00m uvučena u odnosu na regulacionu liniju i ako savlađuju visinu do 0.90m
10. OGRADA PARCELE: U zonama višeporodične i višespratne izgradnje, građevinske parcele se po pravilu ne ograđuju.
Građevinske parcele mogu se ograđivati zidanom ogradom do visine od 0,90m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1,40m

Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na građevinskoj parceli koja se ograđuje.

Zidana neprozirna ograda između građevinskih parcela podiže se do visine od 1,40m uz saglasnost suseda, tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.

Susedne građevinske parcele mogu se ograđivati živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele ili transparentnom ogradom do visine od 1,40m, koja se postavlja prema katastarskom planu i operatu, tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.

Vrata i kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati van regulacione linije.

11. ODVODNJAVANJE POVRŠINSKIH VODA: Odvodnjavanje površinskih voda usmeriti prema ulici sa minimalnim padom 1,5%, tako da ne ugrožavaju susedne parcele.

12. PARKIRANJE: Za parkiranje vozila, vlasnici objekata svih vrsta obezbeđuju manipulativni prostor i parking ili garažna mesta na sopstvenoj građevinskoj parceli, izvan površine javnog puta, a po sledećem normativu odnosa potrebnih parking ili garažnih mesta i to: stanovanje i komercijalne delatnosti:

- 1PM na 100 m² neto građevinske površine za poslovni prostor;
- 1PM za jedan stan do 100 m² neto građevinske površine;
- 2PM za jedan stan veći od 100 m² neto građevinske površine;

Potreban broj parking mesta obezbediti prema važećoj opštinskoj Odluci.

Prema čl. 12. "Odluci o doprinosu za uređivanje građevinskog zemljišta na teritoriji opštine Tutin ("Sl. List opštine Tutin "br. 5/2025):" Investitor je u obavezi da obezbedi prostor na svojoj parceli za parkiranje shodno pravilima utvrđenim ovim članom Odluke, minimum 90% parking mesta za parkiranje, a za svako nedostajuće parking mesto dužan je da uplati doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta u visini od 8000 eura u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan uplate, bez obaveze opštine da investitoru obezbedi parking mesto".

13. USLOVI ZA EVAKUACIJU KOMUNALNOG OTPADA:

Za potrebe evakuacije komunalnog otpada iz višeporodičnih stambenih i komercijalnih objekata, neophodno je obezbediti sudove (kontejnere) zapremine 1100 litara, dimenzija 1,45x1,37x1,20m u koje će se odlagati komunalni otpad (kućno smeće). Ostale vrste otpada predavati i na dalje upravljanje ustupati operateru sa dozvolom za upravljanje otpadom. U cilju pražnjenja sudova za smeće, potrebno je sklopiti ugovor sa nadležnim komunalnim preduzećem.

Lokacije i potreban broj sudova za smeće se prikazuju u okviru parternog uređenja lokacije, izvan površina javne namene, na sopstvenoj građevinskoj parceli, u urbanističkom projektu, kao i u okviru tehničke dokumentacije.

Za određivanje potrebnog broja sudova za smeće, primeniti normativ: jedan kontejner na 600m² neto korisne površine poslovnog prostora, odnosno jedan kontejner na 800m² neto korisne površine stambenog prostora.

Potrebno je da kontejneri budu na podlozi od čvrstog materijala (beton, asfalt) bez ijednog stepenika i sa najvećim dozvoljenim usponom usponom za prolaz kontejnera od 3% ili u okviru

posebno ograđenog prostora (niša, betonski boks i sl.) ili u okviru prostorija za dnevno deponovanje smeća unutar objekta (gde god je to moguće).

Maksimalna udaljenost kontejnera od ulaza u pripadajući objekat treba da bude 25m a minimalno 5m.

Lokacije sudova za smeće moraju biti pristupačne za komunalna vozila i da se nalaze pored javnih saobraćajnica, a u slučaju da se do lokacija kontejnera trasira nova interna saobraćajnica, mora imati minimalnu širinu od 3,50m za jednosmernu, odnosno 6,0m za dvosmernu saobraćajnicu, kao i da bude projektovana za osovinski pritisak od 10t. U slučaju slepih završetaka saobraćajnica, potrebno je projektovati okretnicu za komunalna vozila, čiji je poluprečnik okretanja 11m.

14. MINIMALNI PROCENAT NEZASTRTIH, ZELENIH POVRŠINA NA PARCELI: 10%

15. NIVELACIONI USLOVI: teren je relativno ravan

16. TIPOLOGIJA OBJEKTA: **slobodnostojeći objekat**

- numerički pokazatelji:

Numerički parametar	dozvoljeno	Planirani stambeni objekat
Površina parcele	1000-3000 m ²	1001 m ²
Ukupna spratnost	P+3	Po+P+3
Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti	60%	246,240m ² – 24,599% (planirani objekat) 108 m ² – 10,789% (postojeći objekat) 24,599 + 10,789 = 35,388%
Minimalni procenat nezastrtih, zelenih površina na parceli:	10%	36,45%
Ukupno bruto objekta (nadzemno)	/	963,360 m ²
Ukupno bruto objekta (svi nivoi)	/	1188 m ²
Bruto površina prizemlja	/	224,640 m ²
Ukupno neto objekta (celokupno)	/	1046,429 m ²
Broj stambenih jedinica		10
Broj poslovnih jedinica		0
Broj parking mesta u garaži		Podzemna garaža - 8
Broj parking mesta na parceli		4
Ukupno parking mesta		12

- način uređenja slobodnih i zelenih površina:

prostor za uređenjem se javlja u vidu platoa između objekta i ulica;. Plato se predviđa izgradnjom behaton pločama, osmišljenim dizajnom ostvarivanja adekvatne teksture, na prethodno pripremljenoj (propisanoj) podlozi. Travnate površine su predviđene u vidu finih zemljanih humusnih nivoa zasemenjinih travom. Takođe, mobilijar je bitan u formiranju datih slobodnih površina, a tu se misli na spoljašnju stubnu rasvetu i klupe za sedenje adekvatne osmišljenom ambijentu.

- način priključenja na infrastrukturnu mrežu:

Vodovod

Snabdevanje objekta sanitarnom i protivpožarnom vodom vršiće se sa postojećeg uličnog gradskog vodovoda PEØ63mm. U vodomerskom skloništu-niši, ugradiće se dva centralna vodomera i to jedan Ø100mm koji će meriti ukupnu potrošnju protivpožarne vode (hidrantska i sprinklerska), drugi Ø50mm koji će meriti ukupnu potrošnju sanitarne vode stambenog dela objekta.

Pripremanje tople vode za sanitarne potrebe vršiće se pojedinačno u svakom stanu – pomoću električnih zagrejača – bojlera.

U gradskoj vodovodnoj mreži pritisak u ovom delu naselja varira oko 6 bara, zavisno od stanja vodosnabdevanja u Gradu, a prema podacima JKSP "Gradac" Tutin. Vodovodna mreža na platou uradiće se od PE vodovodnih cevi odgovarajućih profila, u objektu od čeličnopocinkovanih cevi za hidrantsku protivpožarnu mrežu, PP-R „Peštan,, ili slično i REHAU RAUHIS PE-X ili slično, vodovodnih cevi za sanitarnu vodovodnu mrežu. Sve cevi koje se postavljaju u zemlju zaštit će se slojem sitnog rečnog peska 10+D+10cm. Vertikale i glavni horizontalni vodovi ispod plafona zaštititi će se adekvatnom zaštitom od mehaničkih oštećenja termičkih i zvučnih uticaja. Vodovodni razvodi u patosu, predviđeno je da budu sistem tipa „cev u cev“.

Vodovodna mreža će se ispitati na probni pritisak od 12 bara, a pre zatrpavanja cevi u zemlju, odnosno pre zatvaranja ušlicanih cevi u zidove objekta. Čeličnopocinkovane cevi ili njihovi delovi koje ostaju u dodir sa zemljanim materijalom ili betonom moraju se zaštititi od korozije premazom vrućeg bitumena u dva sloja i namotajem od jutane trake.

Fekalna i kišna kanalizacija

Priključenje glavnih odvodnih fekalnih kanala objekta izvršit će se putem priključka od PVC cevi Ø200mm, na postojeću uličnu fekalnu kanalizaciju Ø250mm sa alternativom priključka na novoplanirani kolektor, formiranjem novog revizionog silaza. Sva fekalna kanalizaciona mreža unutar objekta uradiće se od "PEŠTAN" ili slično, PVC kanalizacionih cevi za kućnu kanalizaciju i istoimenih fazonskih komada. Kanalizaciona mreža u objektu predviđeno je da bude postavljena vidno uz sva potrebna ankerovanja, a zatim da se zakloni – zaštititi prigodnom lamperijom. Posle montiranja cevi obavezna je proba na vodonepropusnost istih.

Atmosferske vode će se priključiti na kišnu kanalizaciju prema uslovima. Podužni pad fekalnih kanala u objektu je 1.5-2%. Podužni padovi fekalne kanalizacione mreže na platou su 2%, a uslovljeni su postojećom gradskom kanalizacionom mrežom i uslovima na terenu. Kanalizaciona mreža van objekta, odnosno oni delovi mreže koji se zatrpavaju zemljom, uradiće se od odgovarajućih "PEŠTAN" ili slično, PVC kanalizacionih cevi za spoljnu, kanalizaciju. Cevi koje se ukopavaju u zemlju moraju se zaštititi slojem sitnog rečnog peska, debljine 10+D+10cm. Revizioni silazi i okna moraju se uraditi od vodonepropusnog betona. Dubine kanalizacionih kanala određene su na osnovu uslova na terenu i u objektu.

Elektro energetska (NN) infrastruktura

Priključak objekta na distributivni elektroenergetski sistem će biti izveden prema Uslovima za priključenje na distributivni elektroenergetski sistem broj koje će izdati ODS EPS Distribucija d.o.o.Beograd, ED Novi Pazar sa **planirane trafostanice** TS 10/0,42kV Stadion.

- inženjerskogeološki uslovi:

Na osnovu terenskih istražnih radova, laboratorijskih ispitivanja i analizom dobijenih podataka iz **GEOTEHNIČKOG ELABORATA** koji služi kao deo **PROJEKTA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU za stambeno-poslovni objekat spratnosti Po+P+3 na k. p. 1752 KO TUTIN**, u konkretnom izvodimo sledeće zaključke:

1. Istraživani teren je sa izvesnim manjim hipsometrijskim razlikama.
2. Obim radova obuhvata izvođenje dve istražne bušotine raspoređene kao na prilogu br. T/1.
3. Istraživanu mikrolokaciju izgrađuju sedimentne tvorevine dobrih geomehaničkih karakteristika.
4. Sa inženjersko-geološkog aspekta ispitivani teren predstavlja stabilnu i povoljnu sredinu za građenje jer nema pojava inženjerskogeoloških nestabilnosti.
5. Sa hidrogeološkog aspekta, a po svojoj funkcionalnosti, istraživanu mikrolokaciju izgrađuju hidrogeološki kolektori i hidrogeološki izolatori.
6. Fundiranje konkretnog objekta izvodimo u sloju šljunka raznih granulacija dobrih geomehaničkih karakteristika.
7. S obzirom da se u konkretnom radi o temeljnoj jami dubine preko jednog metra neophodno je pri izvođenju zemljanih radova primeniti posebne mere protiv oburvavanja i odrona strana iskopa propisanih Pravilnikom o zaštiti na radu pri izvođenju građevinskih radova (Sl. Glanik SR Srbije br. 63/97).
8. Prema kategorizaciji zemljišta (GN - 200) konstatovane litološke članove svrstavamo u II i V grupu.
9. Proračun nosivosti i sleganja temeljnog tla je određen po Eurocod-u a detaljno tretiran u tački 9.1.1. elaborata.
10. Kako seizmička mikrorejonizacija same mikrolokacije nije izvršena, to se ovim elaboratom prezentuju opšti podaci na osnovu Seizmičke karte za povratni period od 475 godina. Prema tim podacima konkretna mikrolokacija leži u zoni 3 sa maksimalnom horizontalnim ubrzanjem 0,15 g.
11. Generalno, postoje svi povoljni geotehnički uslovi za fundiranje i izgradnju visokoporodičnog stambenog objekta na k. p. 1752 KO TUTIN.

Autor elaborata:

Vojičić Ratomir, d.i. geologije

- tehnički opis objekta

Objekat je ukupne bruto površine svih nadzemnih i podzemnih etaža **1188 m²**. Približne dimenzije osnove su 13,50m x 18,24m, dok je spratnost Po+P+3, i gradi se na parceli **KP 1752 KO Tutin**.

NAMENA I FUNKCIJA

Objekat je stambeni

Sastoji se iz podruma u kojem je smeštena garaža, tampon zona i jezgro u kome je vertikalna komunikacija; prizemlja i sprata u kojem se nalaze vetrobran, hodnik i 2 stana; i 2 tipske etaže koje imaju hodnik i 3 stana.

Podrum sadrži:

- Garaža
- Tampon zona
- Vertikalna komunikacija

Prizemlje i sprat sadrže:

- Hodnik
- Vertikalna komunikacija
- 2 stana

Druga i treća etaža sadrže:

- Hodnik
- Vertikalna komunikacija
- 3 stana

LOKACIJA

Parcela 1752 se nalazi u Tutinu, katastarske opštine **KO Tutin**, opština Tutin. Na saobraćajnicu se oslanja sa severne strane, kroz privatnu parcelu kroz koju ima saglasnost za pristup parceli, i sa južne strane na kojoj je planirana saobraćajnica. Ulaz u objekat smešten je na severnoj strani objekta. Parcela je osunčana. Teren je ravan i na njemu nema vegetacije koja bi omela prodor svetlosti. U okruženju su objekti za stanovanje niskog intenziteta, predviđeni za individualno stanovanje. Na parceli 1752 se nalazi jednoporodični stambeni objekat spratnosti P+Pk, površine 108m² a ukupne bruto površine 215m².

KONSTRUKCIJA

Konstrukcija se zasniva na AB skeletnom sistemu, koji je fundiran na temeljnoj ploči. Stubovi su različitih dimenzija. Međuspratna konstrukcija je puna ploča debljine d=20 cm, koja se oslanja direktno na gredni sistem. Krovni pokrivač je kosi krov sa drvenim stolicama i svim potrebnim slojevima za izolaciju i nivelaciju tako da je njegov pad 5%.

KOMUNIKACIJE U OBJEKTU

Ulaz u objekat orijentisan je prema severnoj i istočnoj strani.

UNUTRAŠNJA OBRADA PROSTORIJA

Svi zidovi, fasadni i pregradni su od giter blokova i obrađuju se produžnim malterom i gletovanjem. Podovi su obrađeni keramike, dok je plafon malterisan i gletovan. Svi sanitarni čvorovi obrađuju se dodatno poliranom keramikom. Stepenište je obrađeno štokovanom mat-keramikom.

SPOLJAŠNJA OBRADA OBJEKTA

Primenjena je fasada koja se sastoji od prskanog elastičnog maltera nanetog na podlogu od termoizolacije kamenom vunom debljine d=10cm.

OPIS I KLASIFIKACIJA OBJEKTA PREMA NAMENI, IZDVOJENOSTI I VISINI

Objekat prema svojoj nameni je stambeno poslovni i može da primi najviše 50 lica u stambenom delu.

Prema nameni, izdvojenosti i visini, ovaj objekat spada u Izdvojeni stambeni objekti i stambeni objekti u nizu visine od 12 m do 22 m (IS2 i NS2);

Prema kvalifikaciji zgrada, prema broju lica koja borave u zgradi i površini požarnog sektora (Na osnovu člana 44a. Zakona o zaštiti od požara („Službeni glasnik RS”, br. 111/09, 20/15 i 87/18), objekat spada u klasu **P2** (broj osoba od 21 do 50 i površini stambenog dela od 400 do 800m² požarnog sektora).

Za objekat IS2 i NS2 klase P2 iz tabele 2. u skladu sa standardom JUS U.J1.240) dobija se da je stepen otpornosti prema požaru **III**. Prema maksimalnom broju prisutnih lica u celom objektu je od 21 do 50), isti je klase **K4**(odredba člana br.11 Pravilnika o tehničkim normativima za spoljnu i unutrašnju hidrantsku mrežu za gašenje požara, (*Sl. glasnik RS", br. 3/2018*). Prema maksimalnom broju lica koja borave u objektu i najveće površine požarnog sector A, objekti se razvrstavaju u klase oznake P u skladu sa Tabelom 1.

Tabela 1.

Broj lica	do 20	21 do 50	51 do 100	101 do 300	301 do 700	701 do 1500	1501 i više
Površina požarnog sektora A [m ²]	≤ 400	400 do 800*	800 do 1200*	1200 do 1600*	1600 do 2000*	2000 do 2500*	>2500
Klasa objekta P	P 1	P 2	P 3	P 4	P 5	P 6	P 7

Napomena: * označava da je uključena i ta vrednost.

Klasa P određena prema broju osoba koriguje se usvajanjem veće vrednosti, ukoliko je površina požarnog sektora, A, veća od one navedene u koloni. Zahtevi u pogledu otpornosti prema požaru elemenata konstrukcije u zavisnosti od stepena otpornosti objekta prema požaru (SOP) utvrđeni su u Tabeli 2.

Tabela br. 2

Zgrada	IS1	NS1	IS2	NS2	IS3	NS3	IP1	NP1 IJ1	IP2 NJ1	NP2 IJ2	IP3 NJ2	NP3 IJ3	NJ3
P1	II	II	III	III	III	IV	II	II	II	III	III	IV	IV
P2	II	III	III	III	IV	IV	II	II	III	III	IV	IV	IV
P3	III	III	III	IV	IV	IV	II	II	IV	IV	IV	IV	IV
P4	III	III	IV	IV	IV	IV	III	III	IV	IV	IV	IV	IV
P5	IV	IV	IV	IV	IV	IV	III	III	IV	IV	IV	IV	V
P6	IV	IV	IV	IV	IV	IV	IV	IV	IV	IV	IV	V	V
P7	IV	IV	IV	IV	IV	IV	IV	IV	IV	V	V	V	V

Klasifikacija predmetnog objekata, stambeno poslovnog objekat prema nameni je stambeno poslovni, izdvojenosti i visini je NS3 i NP3, Veza SOP i otpornosti prema požaru F[h] konstrukcija, dati su u tabeli br. 3:

Tabela br. 3

Vrsta konstrukcije	Metoda ispitivanja SRPS	Položaj	Stepen otpornosti prema požaru (SOP) elemenata / konstrukcije zgrade (u satima)				
			I (NO) neznatna	II (MO) mala	III (SO) srednja	IV (VO) veća	V (WO) velika
Nosivi zid	U.J1. 090	Unutar požarnih sektora	$\frac{1}{4}$ $\frac{1}{2}$		1	1,5	2
Stub	U.J1.100		$\frac{1}{4}$ $\frac{1}{2}$		1	1,5	2
Greda	U.J1.114		$-\frac{1}{4}$		$\frac{1}{2}$	1	1,5
Međuspratna konstrukcija	U.J1.110		$-\frac{1}{4}$		$\frac{1}{2}$	1	1,5
Ne nosivi zid	U.J1.090		$-\frac{1}{4}$		$\frac{1}{2}$	$\frac{1}{2}$	1
Krovnna konstrukcija			$-\frac{1}{4}$		$\frac{1}{2}$	$\frac{1}{2}$	1
Zid	U.J1.092	Na granici požarnih sektora	$\frac{1}{4}$ 1		1,5	2	3
Međuspratna konstrukcija	U.J1.110		$\frac{1}{4}$ $\frac{1}{2}$		1	1,5	2
Vrata i klapne do 3,6m ²	U.J1.160		$\frac{1}{4}$ $\frac{1}{4}$		$\frac{1}{2}$	1	1,5
Vrata > 3,6m ²	U.J1.160		$\frac{1}{4}$ $\frac{1}{2}$		1	1,5	2
Konstrukcija evakuac. puteva			negorivi materija 1	$\frac{1}{2}$	$\frac{1}{2}$	1	1,5
Fasadni zid	U.J1.092	Spoljna Konstrukcija k	$-\frac{1}{2}$		$\frac{1}{2}$	1	1
Krovni pokrivač	U.J1.140		$-\frac{1}{4}$		$\frac{1}{2}$	$\frac{3}{4}$	1

Napomena: Otpornost prema požaru konstrukcija može se izražavati i u minutima, npr. F90 za otpornost prema požaru od 90 minuta. Zgrada ili deo zgrade može imati sledeće stepene otpornosti protiv požara prema tabeli br. 3 odnosno prema standardnom tipu konstrukcije zgrada:

I stepen – bez otpornosti ;

II stepen – mala otpornost; **III stepen** – srednja otpornost; **IV stepen** – veća otpornost;

V stepen – velika otpornost.

Potrebne vatrootpornosti konstrukcija za naš objekat su date u koloni.

Požarni sektor

U objektu imamo tri požarna sektora:

- Tehnička prostorija jedan požarni sektor.
- Garaža u podrumu čini jedan požarni sektor.
- Stambeni objekat čini jedan požarni sektor.

Požarno opterećenje

Za ovu vrstu objekta požarno opterećenje iznosi do 1 GJ/m²

što prema SRPSUS U.J1.030 ima nisku vrednost.

Na osnovu ovih podataka može se konstatovati da je objekat minimalno ugrožen što se tiče nastanka i širenja požara. Požar može nastati usled nemara, namernog paljenja i eventualnog kvara na nekom od elektro uređaja.

Po kategorizaciji Pravilnika o tehničkim zahtevima bezbednosti od požara spoljnih zidova zgrada Sl.gl. RS", br. 59/2016, 36/2017 i 6/2019 objekat spada u Kategoriju "V2" koja obuhvata:

U sastavu spoljnog zida u pogledu sistema ili pojedinačnih komponenata sistema moraju se primeniti građevinski proizvodi najmanje karakteristike reakcije na požar prema SRPS EN 13501-1.

Tabela 3. zidani (opeka, blokovi i sl.) ili betonski (liveni na licu mesta ili prefabrikovani) zidovi sa kontaktnim toplotno-izolacionim sistemom (ETICS), čiji je grafički prikaz odštampan u Prilogu 1, slika 3.

Kategorizacija zgrade	A	B	V1	V2	G
Klasa reakcije na požar sistema	Ds2d2	C s2d2	B s2 d1	A2s1d1	A1
Klasa reakcije na požar komponenata					
završni sloj	B s2 d1	B s2 d1	A2 s2 d1	A2 s1 d1	A2 s1 d1
izolacioni sloj	E s2d2	E s2d2	B2 s2d2	A2s1d1	A1

STABILNI SISTEM ZA AUTOMATSKU DOJAVU POŽARA

Projektom obuhvatiti sve prostorije objekata za koje izvođenje automatske dojave požara ima tehničko i zakonsko utemeljenje .

Automatsku dojavu požara predvideti u podzemnim garažama i stambenom delu objekta (stepenište i lift)

Za zaštitu objekta od požara predviđen je adresabilni sistemi za dojavu požara proizvođača Simens ili sličan proizvod sa istim ili boljim kvalitetom, koji se sastoje od:

- osnovne jedinice za dojavu požara sa akumulatorima
- adresabilnih automatskih i ručnih javljača požara
- alarmnih uređaja - sirena
- telefonskog dojavnog aparata
- kablovske instalacije

Centrala za dojavu požara je adresabilna sa jednom petljom tip FC361-ZA koja je smeštena na ulaznom delu objekta.

Automatski javljači požara postaviće se u svim prostorijama koje su požarno ugrožene. Za osnovni tip javljača izabran je adresabilni optički i termički javljač, a zbog osetljivosti i veličine prostora koji pokriva.

Pri odabiru broja javljača, odnosno površini prostora koji pokriva jedan javljač, odlučujući činioci su nivo opasnosti od požara, tip javljača, visina postavljanja i nagib tavanice.

Svi ovi činioci su uzeti u obzir pri projektovanju i određivanju optimalnog broja javljača sa bezbednosnog i ekonomskog aspekta.

U blizini ulaza i izlaza iz objekata, na putevima evakuacije i u udaljenim delovima predviđeno je postavljanje ručnih javljača požara. Upozorenje prisutnih o nastanku požara u određenom objektu vršiće se zvučnim signalom preko alarmnih sirena (zvučnih truba).

Na centralu povezati komandu lifta tako da se u slučaju požara lift spusti u početni položaj (prizemlje). Na centrali povezati motor za odimljavanje stepenišnog dela koji mora da se automatski otvara na signal dojave požara. Na najvišem delu stepeništa koje se koristi za evakuaciju ugraditi otvor za provetravanje, čija je površina svetlog otvora najmanje 1 m², koji se moraju otvarati sa podesta stepeništa zadnjeg sprata. Otvori moraju biti takvi da ostaju otvoreni sve vreme potrebno za odvođenje dima i toplote tj. da ne može doći do samozatvaranja. Stabilni sistem za automatsku dojavu požara povezati sa stabilnim sistemom za gašenje požara koji je predviđeni u podzemnim garažama.

STABILNI SISTEM ZA AUTOMATSKO GAŠENJE POŽARA

U objektu se sprinklerom štiti garaža na nivou Pol objekta. Na pomenutoj etaži štiti se celokupan prostor garaže, osim elektro prostorija, požarno odvojenih stepeništa i mokrih prostorija.

Sprinkler instalacija spada među najefikasnije instalacije za gašenje požara.

To je automatska stabilna instalacija za gašenje požara rasprskavajućim mlazom vode, koja u pripremnom položaju pre aktiviranja ima zatvorene mlaznice, koje se otvaraju na određenoj povišenoj temperaturi i na taj način započinje automatsko aktiviranje instalacije. Cevovodi koji dovode vodu do mlaznica su pod stalnim pritiskom vode. Gašenje požara se vrši određenim brojem mlaznica, zavisno od brzine širenja požara. Pored gašenja, pri aktiviranju sprinkler instalacije istovremeno vrši i dojavu požara davanjem alarmnog signala.

VENTILACIJA I ODIMLJAVANJE GARAŽE

Na prvoj podzemnoj etaži pristupa se preko dvosmerne saobraćajnice i rampe.

Ulaz u garaže je preko rampe. Na osnovu čl.6 i čl.14. Pravilnika o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Sl. glasnik", br. 31/2024) garaže spadaju u srednje podzemne garaže.

Za ovu vrstu garaže (podzemna) obavezno je prinudno provetravanje i odimljavanje. Provetravanje garažnog prostora je od posebne važnosti iz razloga odvođenja izduvnih gasova opasnih po zdravlje ljudi.

Odvedena količina zagađenog vazduha nadoknađuje se količinom svežeg vazduha koja je potrebna za razređivanje koncentracije CO.

Prinudno provetravanje je tako dimenzionisano da polučasovna srednja vrednost ugljen monoksida ne iznosi više od 100ppm, uz dopušteno odstupanje za očekivane pravilne periode saobraćajnih pikova. Da bi se to postiglo sistem za izvlačenje vazduha za ovaj slučaj u garažama s malim ulaznim i izlaznim saobraćajem mora da izbaciti min 6 m³ /h vazduha po kvadratnom metru korisne površine garaže.

Instalacija za detekciju CO garaža G -1

Usled mogućnosti pojave povećane koncentracije ugljen monoksida (CO) ELEKTRO PROJEKTOM je predviđena instalacija za merenje, regulisanje i alarmiranje, koja se povezuje sa sistemom ventilacije.

Ukoliko instalacija za detekciju CO signalizira povećanu koncentraciju CO, uključuje se automatski sistem za ventilaciju. Instalacija za detekciju CO sastoji se od centralnog uređaja na koji se spajaju senzori. Kada prisustvo CO prekorači dozvoljenu granicu od 100 ppm uređaj automatski uključuje ventilaciju.

Kod prekoračenja CO od 250 ppm uređaj uključuje svetlosnu i zvučnu signalizaciju. Ove koncentracije su prema Pravilniku o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Sl. glasnik", br. 31/202)

Instalacija signalizacije pojave ugljen monoksida najavljuje se zvučnim i svetlosnim signalom. Svetlosna signalizacija putem bljeskalice i natpisa na svetlećim panoima koji se postavljaju na vidnim mestima u garaži obaveštava vozače da moraju napustiti garažu zbog veće koncentracije ugljenmonoksida od dozvoljene.

Centralni uređaj daje dva alarma:

ALARM 1 aktivira pano -GASI MOTOR, ako je koncentracija CO iznad 100 ppm uključuje ventilaciju. ALARM 2 aktivira pano -GAS, NE ULAZI, SIGNALNE SVETILJKE I SIRENE, ako je koncentracija CO iznad 250 ppm.

PRISTUPNI PUTEVI I OKRETNICE - Mogućnosti vatrogasne intervencije.

Putanja vatrogasnog vozila u cilju intervencije biće prikazana na crtežu situacije broj 1. U gašenju požara učestvovali bi i profesionalni vatrogasci vatrogasne službe opštine Tutin sa svojom raspoloživom opremom.

Predmetni objekat ne pripada kategoriji objekta sa povećanim rizikom od požara.

Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara ("Sl. list SFRJ", broj 8/95) propisuju se tehnički normativi za prilazne puteve, okretnice i platoe kojima vatrogasna vozila prilaze ugroženim objektima ili se postavljaju u stabilan položaj u cilju vršenja intervencije (gašenja požara, spasavanja lica i sl.).

Saobraćajni pristup predmetnom objektu, ostvaren je sa saobraćajnice na istočnoj i zapadnoj strani parcele, odnosno ulice Lukavički put (Rakovo Polje). Ulica je dvosmerna i predviđena za kretanje vatrogasnih vozila u dva smera. Pristupni put mora biti uvek slobodan i na njemu nije dozvoljeno parkiranje i zaustavljanje drugih vozila, niti postavljanje bilo kojih drugih prepreka koje ometaju vatrogasnu intervenciju. Objekat će biti izgrađen na parceli 1752 KO Tutin koja izlazi na saobraćajnicu Lukavički put i sa južne strane na taj način ima obezbeđen pristup vozilima, takođe sa severne strane ima obezbeđen pristup parceli kroz privatnu parcelu na kojoj investitor ima saglasnost vlasnika da može da je koristi kao pristupni put.

A lamela

Predviđeno je da se predmetni objekat snabdeva električnom energijom sa najbližepostojeće trafostanice TS 10/0,42kV Stadion podzemnim putem.

1. Stambene jedinice $10 \times 17,25 = 172,5$ KW odnosno strujom od 10×25 A
2. Postoji zajednička potrošnja (osvetljenje stepenista i hodnika) za lamelu A sa potrebnom snagom $P_j = 11,04$ kW, $P_i = 14,40$ KW odnosno strujom od 16 A.
3. Objekat poseduje 1 lifta u snagom $P_j = 17,25$ kW, $P_i = 22,5$ KW odnosno strujom od 25 A.
4. Za potrebe garaza potrebno je obezbediti priključak od $P_j = 17,25$ kW, $P_i = 22,5$ KW odnosno strujom od 25 A.

$$P_i = 172,5 + 11,04 + 17,25 + 17,25 = 200,79 \text{ kW}$$

$$P_{jm} = 200,9 \times 0,4 = 80,3 \text{ kW}$$

NAPOMENA:

Svi radovi moraju se izvesti u svemu prema važećim propisima i standardima, a sve radove izvode specijalizovane firme za tu vrstu radova. U roku izvođenja radova mora se obezediti stručni nadzor. Za radove koji nisu obuhvaćeni ovim tehničkim opisom pridržavati se propisa, standarda i normi koji važe u građevinarstvu za pojedine vrste radova, a konsultovati autora projekta i glavnog arhitektu.

C. Izjava odgovornog urbaniste

Na osnovu čl.77 Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. glasnik RS", br. 32/2019)

Odgovorni urbanista daje:

I Z J A V U

*Da je urbanistički projekat u obuhvatu parcele KP 1752 KO Tutin, radi izgradnje:
Stambenog objekta – novogradnje, adresa ul naselje Rakovo Polje, Tutin, Investitora:
Selmanović Anesa, Tutin,*

izrađen u skladu sa Zakonom i propisima donetim na osnovu Zakona, tj u skladu sa:

- Zakonom o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 I 62/2023),

- Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. glasnik RS", br. 32/2019),

kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentima Izmenama i dopunama Plana generalne regulacije "TUTIN" ("Službeni list opštine Tutin" br.03/2017 od 27.06.2017.god.), ("Službeni list opštine Tutin" br. 14/2019 od 30.12.2019.god.) ("Službeni list opštine Tutin" br. 01/2023 od 28.07.2023.god.)

U Tutinu,

Odgovorni urbanista: Ilijaz Maljevac



D. Obrazloženje urbanističkog projekta

*Urbanistički projekat u obuhvatu parcele **KP 1752 KO Tutin**, radi izgradnje: stambenog objekta - novogradnje Tutin, Naselje Rakovo polje – neposredna blizina Gradskog stadiona, Investitora: Selmanović Anesa, Tutin*

Ovim urbanističkim projektom se tretira lokacija **KP 17752 KO Tutin**. Urbanistički projekat lokacije je u obuhvatu građevinske parcele **1752 KO Tutin**. Ukupna površina parcele iznosi 1001 m².

Na zahtev investitora, izvršena je analiza lokacije po parametrima PGR-a Tutin, na osnovu kojeg se uviđa mogućnost izgradnje objekta na gore navedenim parcelama poštujući parameter iz plana I to: namena, površina parcele, pristupi, zauzetost parcele, spratnost, udaljenje od susedne pacele i udaljenje od susednih objekata.

Razradom lokacije, priloženim urbanističkim projektom je definisana lokacija sa definisanjem izgradnje novog objekta u okviru građevinske parcele **KP 1752 KO Tutin**, u skladu sa važećim planskim dokumentima Izmenama i dopunama Plana generalne regulacije "TUTIN" ("Službeni list opštine Tutin" br.01/2023 od 28.07.2023.god.), **III Izmena Plana generalne regulacije Tutina** ("Službeni list opštine Tutin" br 01/23): "građevinska linija je udaljena minimum 4,0 m od regulacione linije sa istočne strane, sa zapadne strane GL je udaljena 1,5m, sa južne strane min 3m, a sa severne strane min 3 m od ivice trotoara planirane ulice.

U prilogu je Idejno rešenje novogradnje višeporodičnog stambenog objekta.

U Tutinu

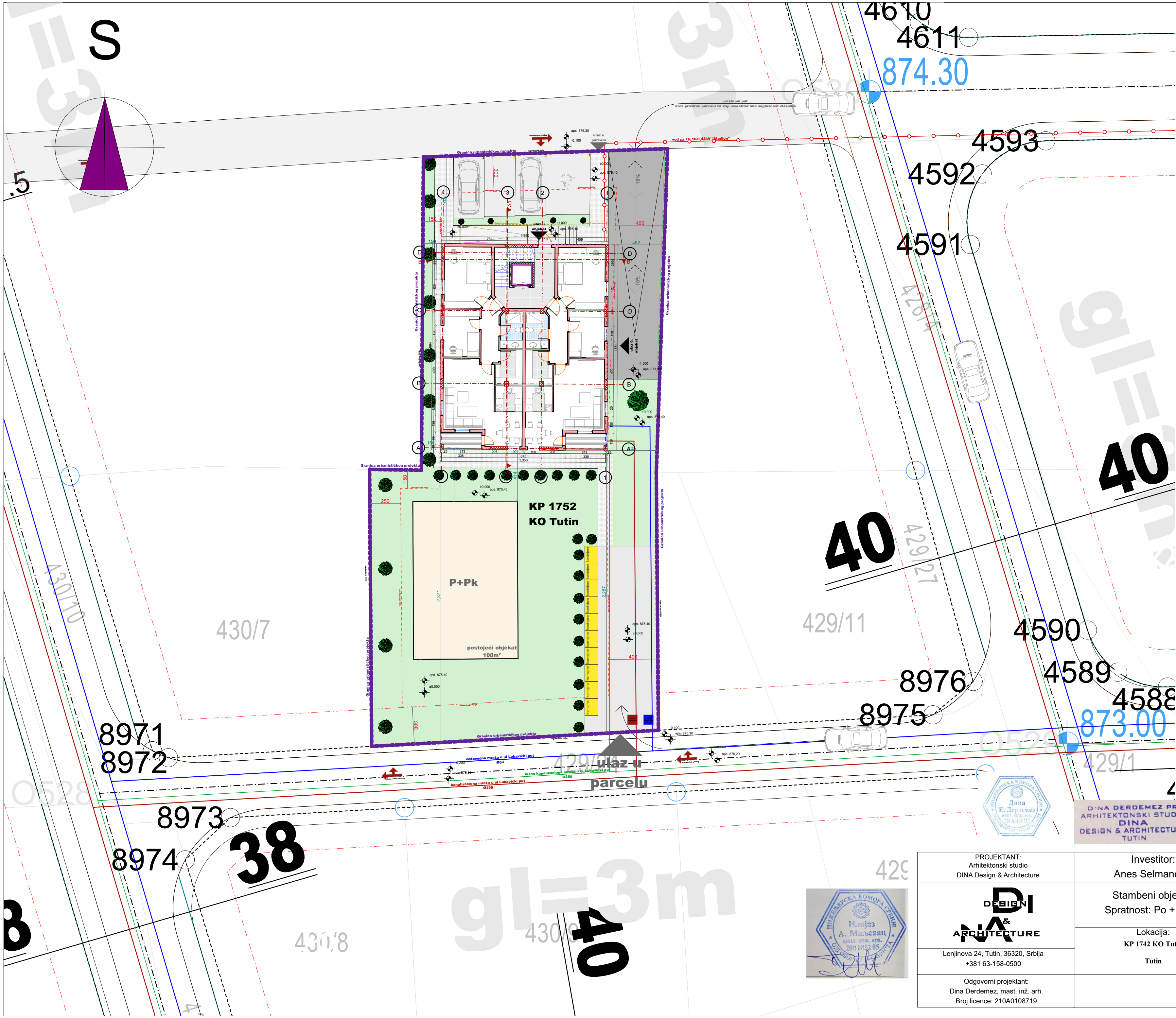
27.01.2026. godine

Odgovorni urbanista: Ilijaz Maljevac



E. Grafički deo

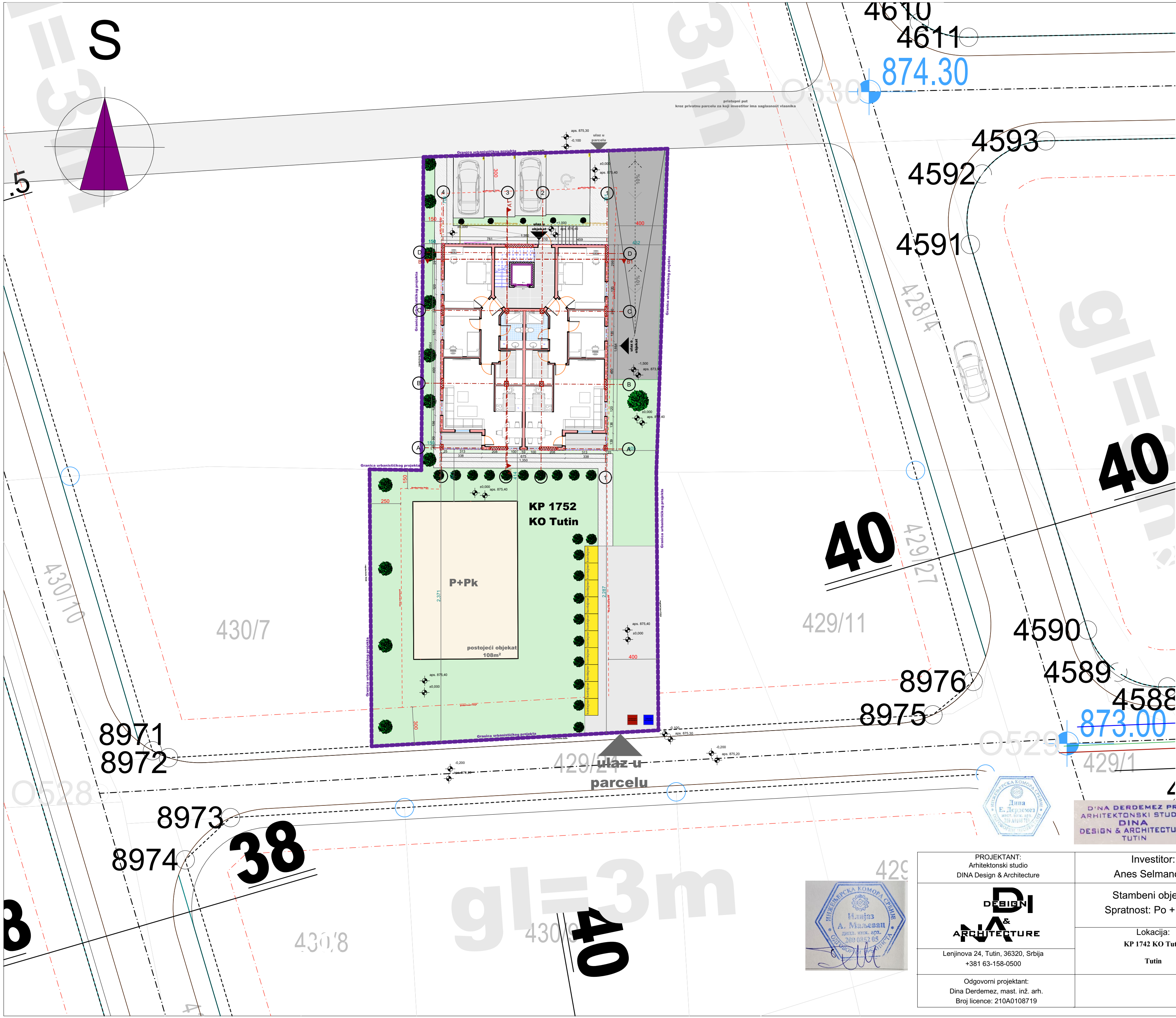
- katastarsko-topografski plan lokacije;
- regulaciono-nivelaciono rešenje lokacije;
- prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture;
- Idejno rešenje objekta



LEGENDA	
	granica urbanističkog projekta
	granica katastarske parcele
	regulaciona linija
	građevinska linija
	gabarit tipske etaže
	gabarit podzemne etaže
	vodovod
	fekalna kanalizacija
	elektroinstalacija
	osovina ulice
	linija kolovoza
	ulaz u objekat
	ulaz u objekat - automobili
	popločanje
	trava

URBANISTIČKI PARAMETRI (parcels 1752 KO Tutin)	
Ukupna površina parcele	1001 m²
Površina unutar regulacione linije	1001 m²
Bruto površina prizemlja	224,640 m²
Spratnost	Po+P+3
BRGP OBJEKTA (M²)	963,360 m²
INDEKS IZGRAĐENOSTI	$963,360 + 215/1001 = 1,18$
INDEKS ZAUZETOSTI	$(246,240 + 108)/1001 * 100 = 35,388\%$
ZELENE POVRŠINE	$364,8645 / 1001 * 100 = 36,45\%$

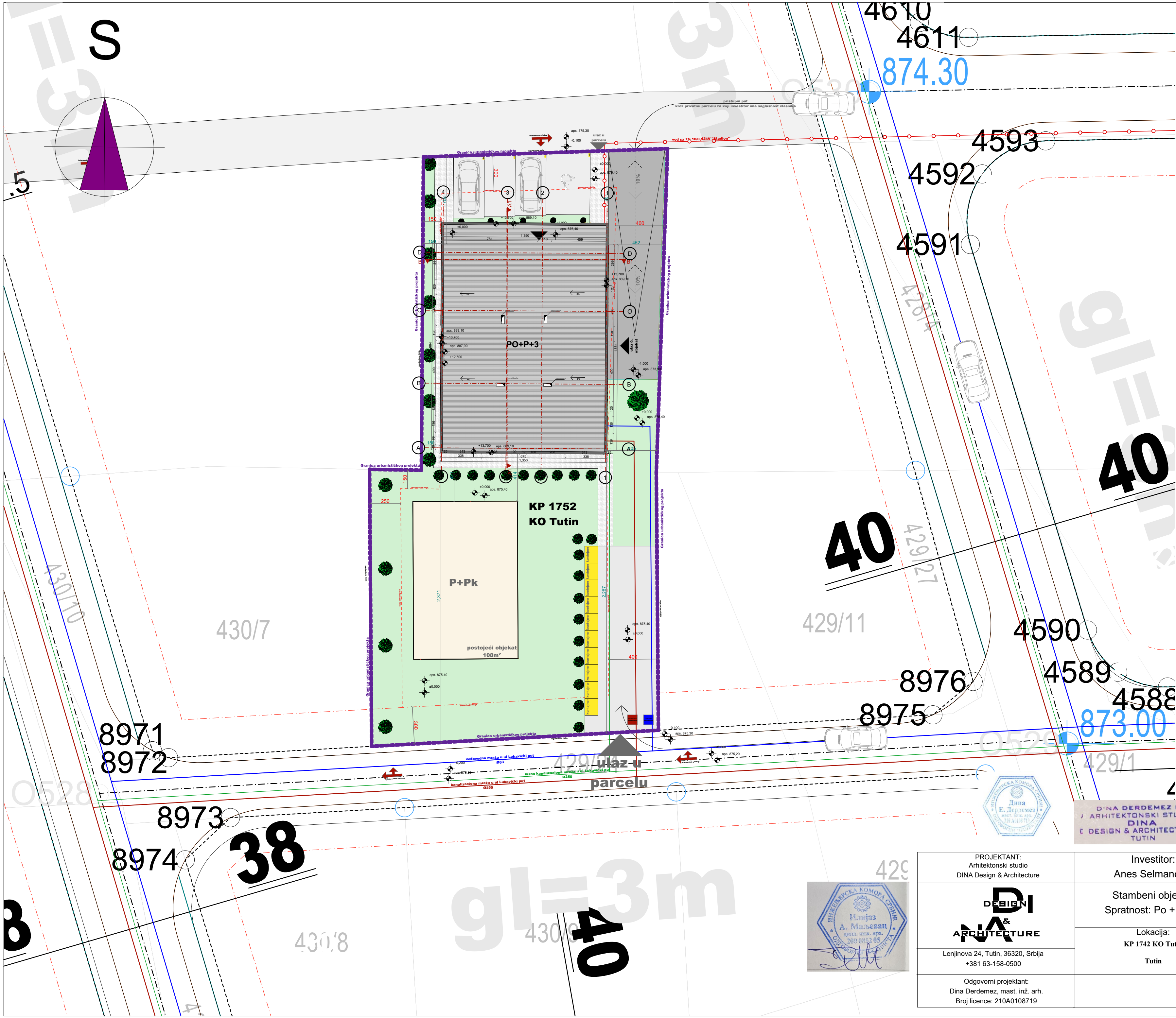
PROJEKTANT: Arhitektonski studio DINA Design & Architecture DINA ARCHITECTURE Lenjinova 24, Tutin, 36320, Srbija +381 63-158-0500 Odgovorni projektant: Dina Derdemez, mast. inž. arh. Broj licence: 210A0108719	Investitor: Anes Selmanović Stambeni objekat, Spratnost: Po + P + 3 Lokacija: KP 1742 KO Tutin Tutin	Naziv crteža: Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture Vrsta tehničke dokumentacije: IDR - IDEJNO REŠENJE RAZMERA: 1:200 DATUM: 27.01.2026.



LEGENDA	
	granica urbanističkog projekta
	granica katastarske parcele
	regulaciona linija
	građevinska linija
	gabarit tipske etaže
	gabarit podzemne etaže
	vodovod
	fekalna kanalizacija
	elektroinstalacija
	osovina ulice
	linija kolovoza
	ulaz u objekat
	ulaz u objekat - automobili
	popločanje
	trava

URBANISTIČKI PARAMETRI (parcela 1752 KO Tutin)	
Ukupna površina parcele	1001 m²
Površina unutar regulacione linije	1001 m²
Bruto površina prizemlja	224,640 m²
Spratnost	Po+P+3
BRGP OBJEKTA (M²)	963,360 m²
INDEKS IZGRAĐENOSTI	$963,360 + 215/1001 = 1,18$
INDEKS ZAUZETOSTI	$(246,240 + 108)/1001 * 100 = 35,388\%$
ZELENE POVRŠINE	$364,8645 / 1001 * 100 = 36,45\%$

PROJEKTANT: Arhitektonski studio DINA Design & Architecture DINA ARCHITECTURE Lenjina 24, Tutin, 36320, Srbija +381 63-158-0500 Odgovorni projektant: Dina Derdemež, mast. inž. arh. Broj licence: 210A0108719	Investitor: Anes Selmanović Stambeni objekat, Spratnost: Po + P + 3 Lokacija: KP 1742 KO Tutin Tutin	Naziv crteža: Regulaciono - nivelaciono rešenje lokacije Vrsta tehničke dokumentacije: IDR - IDEJNO REŠENJE RAZMERA: 1:200 DATUM: 27.01.2026.
--	--	---



LEGENDA	
	granica urbanističkog projekta
	granica katastarske parcele
	regulaciona linija
	građevinska linija
	gabarit tipske etaže
	gabarit podzemne etaže
	vodovod
	fekalna kanalizacija
	elektroinstalacija
	osovina ulice
	linija kolovoza
	ulaz u objekat
	ulaz u objekat - automobili
	popločanje
	trava

URBANISTIČKI PARAMETRI (parcela 1752 KO Tutin)	
Ukupna površina parcele	1001 m²
Površina unutar regulacione linije	1001 m²
Bruto površina prizemlja	224,640 m²
Spratnost	Po+P+3
BRGP OBJEKTA (M²)	963,360 m²
INDEKS IZGRAĐENOSTI	963,360 + 215/1001 = 1,18
INDEKS ZAUZETOSTI	(246,240 + 108)/1001 * 100 = 35,388%
ZELENE POVRŠINE	364,8645 / 1001 * 100 = 36,45%

PROJEKTANT: Arhitektonski studio DINA Design & Architecture Lenjinova 24, Tutin, 36320, Srbija +381 63-158-0500 Odgovorni projektant: Dina Derdemez, mast. inž. arh. Broj licence: 210A0108719	Investitor: Anes Selmanović Stambeni objekat, Spratnost: Po + P + 3 Lokacija: KP 1742 KO Tutin Tutin	Naziv crteža: Sinhron plan sa osnovom krova Vrsta tehničke dokumentacije: IDR - IDEJNO REŠENJE RAZMERA: 1:200 DATUM: 27.01.2026.

TABELA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA (m²)
Parking mesto	P1	sopstvena parcela	-	10.58
Parking mesto	P2	sopstvena parcela	-	10.58
Parking mesto	P3	sopstvena parcela	-	10.58
Parking mesto	P4	sopstvena parcela	-	10.58
Parking mesto	G1	podrum	-	10.58
Parking mesto	G2	podrum	-	10.58
Parking mesto	G3	podrum	-	10.58
Parking mesto	G4	podrum	-	10.58
Parking mesto	G5	podrum	-	10.58
Parking mesto	G6	podrum	-	10.58
Parking mesto	G7	podrum	-	10.58
Parking mesto	G8	podrum	-	10.58
Tampon zona	TZ	podrum	-	7.875
Hodnik	HP	podrum	-	21.816
Hodnik	H1	prizemlje	-	23.622
Stan	S1	prizemlje	trosoban	86.791
Stan	S2	prizemlje	trosoban	86.791
Hodnik	H2	I sprat	-	23.622
Stan	S3	I sprat	četrrosoban	96.021
Stan	S4	I sprat	četrrosoban	96.013
Hodnik	H3	II sprat	-	28.142
Stan	S5	II sprat	dvosoban	48.873
Stan	S6	II sprat	dvosoban	48.873
Stan	S7	II sprat	trosoban	87.548
Hodnik	H4	III sprat	-	28.142
Stan	S8	III sprat	dvosoban	48.873
Stan	S9	III sprat	dvosoban	48.873
Stan	S10	III sprat	trosoban	87.548

GLAVNA SVESKA IDEJNOG REŠENJA



Investitor:

Objekat:

Vrsta tehničke dokumentacije:

Projektant:

Selmanović Anes

Višeporodični stambeni objekat

IDR-Idejno rešenje

Arhitektonski studio

DINA Design & Architecture

Tutin

Odgovorno lice projektanta:

Broj licence:

Pečat:

Dina E. Derdemez, mast. inž. arh.

210A0108719

Potpis:



Glavni projektant:

Broj licence:

Dina E. Derdemez, mast. inž. arh.

210A0108719

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: IDR08/2025

Mesto i datum: Tutin, 2025.godine

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o određivanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima
0.7.	Opšti podaci o objektu
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.9.	Izjave ovlašćenih lica
0.10.	Kopije dobijenih saglasnosti

0.3 ODLUKA O ODREĐIVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-
ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13—odluka US, 50/2013—odluka US, 98/2013
odluka US, 132/14 i 145/14) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način
vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik
RS", br. 23/2015.) kao:

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu **Projekta idejnog rešenja** za izgradnju novog višeporodičnog stambenog objekta
Selmanović Anesa na KP 1752 KO Tutin, određuje se:



Dina E. Derdemez, mast.inž.arh. 210A0108719

Investitor: **Selmanović Anes**

Odgovorno lice / zastupnik: **Dina E. Derdemez, mast.inž.arh. 210A0108719**

Dina Derdemez, mast. inž. arh.

Potpis:



Mesto i datum: Tutin, 2025. Godina

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br:
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br:
		br:
		br:
		br:
		br:
		br:
		br:
		Br.
Elaborat		br:
Elaborat		br:
Elaborat		br.
Studija		br.

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant:

Arhitektonski studio
DINA Design & Architecture
Tutin

Odgovorno lice:

Dina E. Derdemez, mast. inž. arh.

Pečat:



Potpis:

Glavni projektant:

Dina E. Derdemez, mast. inž. arh.

Broj licence:

210A0108719

Potpis:

1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:

Arhitektonski studio
DINA Design & Architecture
Tutin

Odgovorno lice:

Dina E. Derdemez, mast. inž. arh.

Pečat:



Potpis:

Odgovorni projektant:

Dina E. Derdemez, mast. inž. arh.

Broj licence:

210A0108719



Potpis:

0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Tip objekta:	Slobodnostojeći objekat	
Kategorija objekta:		
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta (%): 100%	Klasifikaciona oznaka:
	B – 100%	112221 Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak
Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Treća izmena i dopuna PGR "Tutin", Sl. List opštine Tutin br. 3/17 I 14/19 (Sl. List opštine "Tutin" br. 1/2023)	
mesto:		
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	KP 1752 KO Tutin	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	KP 1752 KO Tutin	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	KP 1752 KO Tutin	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
Priključak na vodovodnu mrežu	PEØ63	
Priključak na elektromrežu	TS 10/0,42kV Stadion	

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele/parcela:	1001 m ²
	Ukupna BRUTO izgrađena površina:	1188,000 m ²
	Ukupna NETO površina:	1046,429 m ²
	Površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	246,240 m ²
	Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po+P+3
	Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	13,70 m
	BRGP	963,360 m ²
	Spratna visina:	P 2,8m
	Broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	10
	Broj parking mesta:	12
	Materijalizacija fasade:	Demit fasada
Materijalizacija objekta:	Orijentacija slemena:	Zapad-Istok
	Nagib krova:	5%
	Materijalizacija krova:	Drvena konstrukcija
Procenat zelenih površina:		36,45%
Indeks zauzetosti:	246,240 m ² (novoplanirani objekat) +108 m ² (postojeći) = 354,240m ² / 1001 * 100 = 35,388%	35,388%
Indeks izgrađenosti:	215 m ² (postojeći objekat BRGP) + 963,360 m ² (novoplanirani) = 1178,360 m ² /1001 = 1,18	1,18
Druge karakteristike objekta:		
Predračunska vrednost objekta:		

0.8 SAŽETI TEHNIČKI OPIS (IDR)

Objekat je ukupne bruto površine svih nadzemnih i podzemnih etaža **1188 m²**. Približne dimenzije osnove su 13,50m x 18,24m, dok je spratnost Po+P+3, i gradi se na parceli **KP 1752 KO Tutin**.

NAMENA I FUNKCIJA

Objekat je stambeni

Sastoji se iz podruma u kojem je smeštena garaža, tampon zona i jezgro u kome je vertikalna komunikacija; prizemlja u kojem se nalaze vetrobran, hodnik i 2 stana; prvog sprata na kojem se nalaze vetrobran, hodnik i 2 stana; i 2 tipske etaže koje imaju hodnik i 2 stana.

Podrum sadrži:

- Garaža
- Tampon zona
- Vertikalna komunikacija

Prizemlje sadrži:

- Hodnik
- Vertikalna komunikacija
- 2 stana

Prvi sprat sadrži:

- Hodnik
- Vertikalna komunikacija
- 2 stana

Druga i treća etaža sadrže:

- Hodnik
- Vertikalna komunikacija
- 3 stana

LOKACIJA

Parcela 1752 se nalazi u Tutinu, katastarske opštine **KO Tutin**, opština Tutin. Na saobraćajnicu se oslanja sa severne strane, kroz privatnu parcelu kroz koju ima saglasnost za pristup parceli, i sa južne strane na kojoj je planirana saobraćajnica. Ulaz u objekat smešten je na severnoj strani objekta. Parcela je osunčana. Teren je ravan i na njemu nema vegetacije koja bi omela prodor svetlosti. U okruženju su objekti za stanovanje niskog intenziteta, predviđeni za individualno stanovanje. Na parceli 1752 se nalazi jednoporodični stambeni objekat spratnosti P+Pk, površine 108m² a ukupne bruto površine 215m².

Pri projektovanju objekata moraju se primeniti kvalitetni materijali domaće proizvodnje. Projektni zadatak za instalacije sadržan je u odgovarajućem projektu.

U svemu ostalom pridržavati se urbanističko – tehničkih uslova izdatih od strane nadležnih organa kao i važećih propisa za izradu projektne dokumentacije koji važe za ovu vrstu objekata.

NAPOMENA:

Svi radovi moraju se izvesti u svemu prema važećim propisima i standardima, a sve radove izvode specijalizovane firme za tu vrstu radova. U roku izvođenja radova mora se obezediti stručni nadzor. Za radove koji nisu obuhvaćeni ovim tehničkim opisom pridržavati se propisa, standarda i normi koji važe u građevinarstvu za pojedine vrste radova, a konsultovati autora projekta i glavnog arhitektu.



Glavni projektant:

Dina E. Derdemez, mast. inž. arh.

Broj licence:

210A0108719

Potpis:

PROJEKAT ARHITEKTURE



Investitor: Selmanović Anes
Objekat: Višeporodični stambeni objekat
Vrsta tehničke dokumentacije: IDR-Idejno rešenje

Projektant: Arhitektonski studio
DINA Design & Architecture
Tutin

Projektant: Arhitektonski studio
DINA Design & Architecture
Tutin

Odgovorno lice projektanta: Dina E. Derdemez, mast. inž. arh.
Broj licence: 210A0108719
Pечат: Potpis:



Glavni projektant: Dina E. Derdemez, mast. inž. arh.
Broj licence: 210A0108719
Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: IDR08/2025
Mesto i datum: Tutin, 2025.godine

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana Projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj Projekta arhitekture
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta Projekta arhitekture
1.4.	Izjava odgovornog projektanta Projekta arhitekture
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	Grafička dokumentacija

1.3 REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14 i 145/14) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 23/2015.) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu **Projekta idejnog rešenja** za izgradnju novog višeporodičnog stambenog objekta **Selmanović Anesa na KP 1752 KO Tutin**, određuje se:



Dina E. Derdemez, mast. inž. arh.

..... 210A0108719

Odgovorni projektant:

Lični pečat:



Dina E. Derdemez, mast. inž. arh.

Potpis:

Mesto i datum:

Tutin, 2025. godine

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Kao Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo **Projekta idejnog rešenja** za izgradnju novog višeporodičnog stambenog objekta **Selmanović Anesa na KP 1752 KO Tutin**, određuje se:

Dina E. Derdemez, mast. inž. arh. 210A0108719

I Z J A V L J U J E M

1. da je Projekat idejnog rešenja izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva;

Odgovorni projektant:
Broj licence:

Dina E. Derdemez, mast. inž. arh.
210A0108719

Lični pečat:

Potpis:



Mesto i datum:

Tutin, 2025. Godine

1.5 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA-TEHNIČKI OPIS PROJEKTNİ ZADATAK ZA VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT za investitora Selmanović Anesa, na parceli KP 1752 KO Tutin

Objekat je ukupne bruto površine svih nadzemnih i podzemnih etaža **1188 m²**. Približne dimenzije osnove su 13,50m x 18,24m, dok je spratnost Po+P+3, i gradi se na parceli **KP 1752 KO Tutin**.

NAMENA I FUNKCIJA

Objekat je stambeni

Sastoji se iz podruma u kojem je smeštena garaža, tampon zona i jezgro u kome je vertikalna komunikacija; prizemlja u kojem se nalaze vetrobran, hodnik i 2 stana; prvog sprata na kojem se nalaze vetrobran, hodnik i 2 stana; i 2 tipske etaže koje imaju hodnik i 2 stana.

Podrum sadrži:

- Garaža
- Tampon zona
- Vertikalna komunikacija

Prizemlje sadrži:

- Hodnik
- Vertikalna komunikacija
- 2 stana

Prvi sprat sadrži:

- Hodnik
- Vertikalna komunikacija
- 2 stana

Druga i treća etaža sadrže:

- Hodnik
- Vertikalna komunikacija
- 3 stana

LOKACIJA

Parcela 1752 se nalazi u Tutinu, katastarske opštine KO **Tutin**, opština Tutin. Na saobraćajnicu se oslanja sa severne strane, kroz privatnu parcelu kroz koju ima saglasnost za pristup parceli, i sa južne strane na kojoj je planirana saobraćajnica. Ulaz u objekat smešten je na severnoj strani objekta. Parcela je osunčana. Teren je ravan i na njemu nema vegetacije koja bi omela prodor svetlosti. U okruženju su objekti za stanovanje niskog intenziteta, predviđeni za individualno stanovanje. Na parceli 1752 se nalazi jednoporodični stambeni objekat spratnosti P+Pk, površine 108m² a ukupne bruto površine 215m².

Pri projektovanju objekata moraju se primeniti kvalitetni materijali domaće proizvodnje. Projektni zadatak za instalacije sadržan je u odgovarajućem projektu.

KONSTRUKCIJA

Konstrukcija se zasniva na AB skeletnom sistemu, koji je fundiran na temeljnoj ploči. Stubovi su dimenzija i ne manji od 30x30cm. Međuspratna konstrukcija je puna ploča debljine d=18 cm, koja se oslanja direktno na gredni sistem (30x45cm). Krovni pokrivač je

kosi krov sa drvenim stolicama i svim potrebnim slojevima za izolaciju i nivelaciju tako da je njegov pad 5%.

KOMUNIKACIJE U OBJEKTU

Ulaz u objekat orijentisan je prema severnoj i istočnoj strani.

UNUTRAŠNJA OBRADA PROSTORIJA

Svi zidovi, fasadni i pregradni su od giter blokova i obrađuju se produžnim malterom i gletovanjem. Podovi su obrađeni keramike, dok je plafon malterisan i gletovan. Svi sanitarni čvorovi obrađuju se dodatno poliranom keramikom.

SPOLJAŠNJA OBRADA OBJEKTA

Primenjena je "Demit" fasada koja se sastoji od prskanog elastičnog maltera nanetog na podlogu od termoizolacije stiroporom debljine d=10cm.

NAPOMENA:

Svi radovi moraju se izvesti u svemu prema važećim propisima i standardima, a sve radove izvode specijalizovane firme za tu vrstu radova. U roku izvođenja radova mora se obezediti stručni nadzor. Za radove koji nisu obuhvaćeni ovim tehničkim opisom pridržavati se propisa, standarda i normi koji važe u građevinarstvu za pojedine vrste radova, a konsultovati autora projekta i glavnog arhitektu.

Dina E. Derdemez, mast.inž.arh.

Broj licence:

210A0108719

Lični pečat:

Potpis:



A handwritten signature in purple ink, appearing to read 'Dina Derdemez'.



PROJEKTNI ZADATAK ZA VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT za investitora Selmanović Anesa, na parceli KP 1752 KO Tutin

Objekat je ukupne bruto površine svih nadzemnih i podzemnih etaža **1188 m²**. Približne dimenzije osnove su 13,50m x 18,24m, dok je spratnost Po+P+3, i gradi se na parceli **KP 1752 KO Tutin**.

NAMENA I FUNKCIJA

Objekat je stambeni

Sastoji se iz podruma u kojem je smeštena garaža, tampon zona i jezgro u kome je vertikalna komunikacija; prizemlja u kojem se nalaze vetrobran, hodnik i 2 stana; prvog sprata na kojem se nalaze vetrobran, hodnik i 2 stana; i 2 tipske etaže koje imaju hodnik i 2 stana.

Podrum sadrži:

- Garaža
- Tampon zona
- Vertikalna komunikacija

Prizemlje sadrži:

- Hodnik
- Vertikalna komunikacija
- 2 stana

Prvi sprat sadrži:

- Hodnik
- Vertikalna komunikacija
- 2 stana

Druga i treća etaža sadrže:

- Hodnik
- Vertikalna komunikacija
- 3 stana

LOKACIJA

Parcela 1752 se nalazi u Tutinu, katastarske opštine KO **Tutin**, opština Tutin. Na saobraćajnicu se oslanja sa severne strane, kroz privatnu parcelu kroz koju ima saglasnost za pristup parceli, i južne strane na kojoj je planirana saobraćajnica. Ulaz u objekat smešten je na severnoj strani objekta. Parcela je osunčana. Teren je ravan i na njemu nema vegetacije koja bi omela prodor svetlosti. U okruženju su objekti za stanovanje niskog intenziteta, predviđeni za individualno stanovanje. Na parceli 1752 se nalazi jednoporodični stambeni objekat spratnosti P+Pk.

Pri projektovanju objekata moraju se primeniti kvalitetni materijali domaće proizvodnje. Projektni zadatak za instalacije sadržan je u odgovarajućem projektu.

1.6 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA-PRIKAZ POVRŠINA

Etaža	Tip neto površine	Broj prostorije	Ime prostorije	Površina prostorije (m2)	Obrada poda	Obrada zida
Podrum	Komunikacije	1	Hodnik	21.816	Keramičke pločice	Produžni malter
		2	Tampon zona	7.875	Keramičke pločice	Produžni malter
	Korisna površina	3	Garaža	177.006	Epoksidni premaz	Produžni malter
NETO Površina				206.697		
BRUTO Površina				224.64		
PRIZEMLJE						
Etaža	Tip neto površine	Broj prostorije	Ime prostorije	Površina prostorije (m2)	Obrada poda	Obrada zida
Prizemlje	Komunikacije	1	Hodnik	23.622	Keramičke pločice	Produžni malter
UKUPNA NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA I SPRAT				23.622		
Prizemlje	Korisna površina	STAN S1	Hodnik	7.150	Keramičke pločice	Produžni malter
			Balkon	4.591	Keramičke pločice	Produžni malter
			Kupatilo	5.307	Keramičke pločice	Produžni malter
			Dnevni boravak	34.867	Keramičke pločice	Produžni malter
			Spavaća soba	10.958	Keramičke pločice	Produžni malter
			Spavaća soba	18.378	Keramičke pločice	Produžni malter
			Ostava	5.54	Keramičke pločice	Produžni malter
	NETO POVRŠINA(m2)			86.791	STAN S1	
Prizemlje	Korisna površina	STAN S2	Hodnik	7.150	Keramičke pločice	Produžni malter
			Balkon	4.591	Keramičke pločice	Produžni malter
			Kupatilo	5.307	Keramičke pločice	Produžni malter
			Dnevni boravak	34.867	Keramičke pločice	Produžni malter
			Spavaća soba	10.958	Keramičke pločice	Produžni malter
			Spavaća soba	18.378	Keramičke pločice	Produžni malter
			Ostava	5.54	Keramičke pločice	Produžni malter
	NETO POVRŠINA(m2)			86.791	STAN S2	
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA (m2) PRIZEMLJE (m2)				173.582		
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJE (m2)				197.204		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA (m2)				224.640		

I SPRAT						
Etaža	Tip neto površine	Broj prostorije	Ime prostorije	Površina prostorije (m2)	Obrada poda	Obrada zida
I SPRAT (+1)	Komunikacije	1	Hodnik	23.622	Keramičke pločice	Produžni malter
UKUPNA NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA I SPRAT				23.622		
I SPRAT (+1)	Korisna površina	STAN S3	Balkon	4.591	Keramičke pločice	Produžni malter
			Dnevni boravak	33.395	Keramičke pločice	Produžni malter
			Ostava	5.537	Keramičke pločice	Produžni malter
			Kupatilo	5.307	Keramičke pločice	Produžni malter
			Hodnik	9.705	Keramičke pločice	Produžni malter
			Spavaća soba	10.155	Keramičke pločice	Produžni malter
			Spavaća soba	8.946	Keramičke pločice	Produžni malter
			Spavaća soba	14.577	Keramičke pločice	Produžni malter
			Balkon	3.808	Keramičke pločice	Produžni malter
	NETO POVRŠINA(m2)			96.021	STAN S3	
I SPRAT (+1)	Korisna površina	STAN S4	Balkon	4.591	Keramičke pločice	Produžni malter
			Dnevni boravak	33.395	Keramičke pločice	Produžni malter
			Ostava	5.537	Keramičke pločice	Produžni malter
			Kupatilo	5.307	Keramičke pločice	Produžni malter
			Hodnik	9.705	Keramičke pločice	Produžni malter
			Spavaća soba	10.155	Keramičke pločice	Produžni malter
			Spavaća soba	8.946	Keramičke pločice	Produžni malter
			Spavaća soba	14.577	Keramičke pločice	Produžni malter
			Balkon	3.8	Keramičke pločice	Produžni malter
	NETO POVRŠINA(m2)			96.013	STAN S4	
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA LAMELA				192.034		
UKUPNA NETO POVRŠINA LAMELA A				215.656		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA (m2)				246.240		

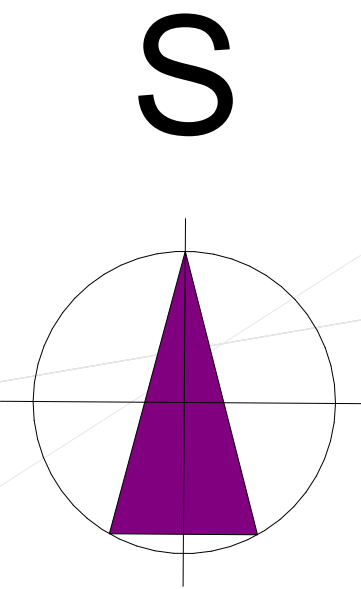
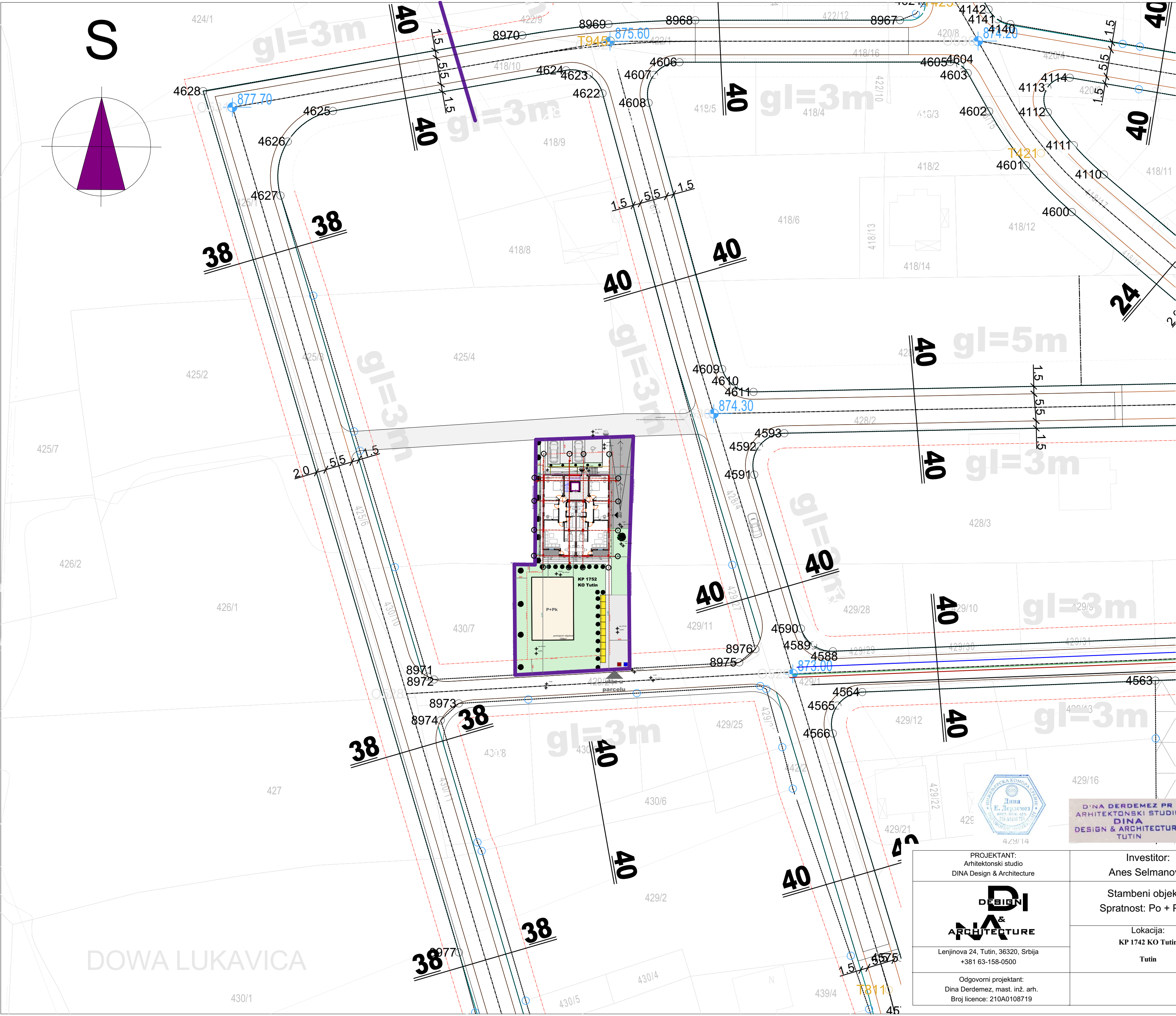
II SPRAT						
Etaža	Tip neto površine	Broj prostorije	Ime prostorije	Površina prostorije (m2)	Obrada poda	Obrada zida
II sprat (+2)	Komunikacije	1	Hodnik	28.142	Keramičke pločice	Produžni malter
UKUPNA NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA II SPRAT				28.142		
II sprat (+2)	Korisna površina	STAN S5	Balkon	3.800	Keramičke pločice	Produžni malter
			Dnevni boravak	24.641	Keramičke pločice	Produžni malter
			Kupatilo	5.1	Keramičke pločice	Produžni malter
			Hodnik	4.489	Keramičke pločice	Produžni malter
			Spavaća soba	10.843	Keramičke pločice	Produžni malter
	NETO POVRŠINA(m2)			48.873	STAN S5	
II sprat (+2)	Korisna površina	STAN S6	Balkon	3.800	Keramičke pločice	Produžni malter
			Dnevni boravak	24.641	Keramičke pločice	Produžni malter
			Kupatilo	5.1	Keramičke pločice	Produžni malter
			Hodnik	4.489	Keramičke pločice	Produžni malter
			Spavaća soba	10.843	Keramičke pločice	Produžni malter
	NETO POVRŠINA(m2)			48.873	STAN S6	
II sprat (+2)	Korisna površina	STAN S7	Balkon	4.591	Keramičke pločice	Produžni malter
			Dnevni boravak	32.625	Keramičke pločice	Produžni malter
			Kupatilo	5.133	Keramičke pločice	Produžni malter
			Hodnik	12.964	Keramičke pločice	Produžni malter
			Spavaća soba	10.904	Keramičke pločice	Produžni malter
			Spavaća soba	16.64	Keramičke pločice	Produžni malter
			Balkon	4.691	Keramičke pločice	Produžni malter
	NETO POVRŠINA(m2)			87.548	STAN S7	
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA (m2)						
LAMELA B (m2)				185.294		
UKUPNA NETO POVRŠINA LAMELA B (m2)				213.436		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE II (m2)				246.240		

LAMELA A STANOVİ - III SPRAT						
Etaža	Tip neto površine	Broj prostorije	Ime prostorije	Površina prostorije (m2)	Obrada poda	Obrada zida
III Sprat (+3)	Komunikacije	1	Hodnik	28.142	Keramičke pločice	Produžni malter
UKUPNA NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA III ETAŽA				28.142		
III Sprat (+3)	Korisna površina	STAN S8	Balkon	3.800	Keramičke pločice	Produžni malter
			Dnevni boravak	24.641	Keramičke pločice	Produžni malter
			Kupatilo	5.1	Keramičke pločice	Produžni malter
			Hodnik	4.489	Keramičke pločice	Produžni malter
			Spavaća soba	10.843	Keramičke pločice	Produžni malter
	NETO POVRŠINA(m2)			48.873	STAN S8	
III Sprat (+3)	Korisna površina	STAN S9	Balkon	3.800	Keramičke pločice	Produžni malter
			Dnevni boravak	24.641	Keramičke pločice	Produžni malter
			Kupatilo	5.1	Keramičke pločice	Produžni malter
			Hodnik	4.489	Keramičke pločice	Produžni malter
			Spavaća soba	10.843	Keramičke pločice	Produžni malter
	NETO POVRŠINA(m2)			48.873	STAN S9	
III Sprat (+3)	Korisna površina	STAN S10	Balkon	4.591	Keramičke pločice	Produžni malter
			Dnevni boravak	32.625	Keramičke pločice	Produžni malter
			Kupatilo	5.133	Keramičke pločice	Produžni malter
			Hodnik	12.964	Keramičke pločice	Produžni malter
			Spavaća soba	10.904	Keramičke pločice	Produžni malter
			Spavaća soba	16.64	Keramičke pločice	Produžni malter
			Balkon	4.691	Keramičke pločice	Produžni malter
	NETO POVRŠINA(m2)			87.548	STAN S10	
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA (m2)				185.294		
UKUPNA NETO POVRŠINA LAMELA B				213.436		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE III (m2)				246.240		
UKUPNA NETO POVRŠINA SVIH ETAŽA (m2)				1046.429		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SVIH ETAŽA (m2)				1188.000		

1.7 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Sadržaj:

1. Situacija	R 1:500
2. Osnova temelja.....	R 1:100
3. Osnova podruma.....	R 1:100
4. Osnova prizemlja.....	R 1:100
5. Osnova tipske etaže.....	R 1:100
6. Osnova krova.....	R 1:100
7. Preseci.....	R 1:100
8. Fasade	R 1:100



LEGENDA	
	granica urbanističkog projekta
	granica katastarske parcele
	regulaciona linija
	građevinska linija
	gabarit tipske etaže
	gabarit podzemne etaže
	vodovod
	fekalna kanalizacija
	elektroinstalacija
	osovina ulice
	linija kolovoza
	ulaz u objekat
	ulaz u objekat - automobili
	popločanje
	trava

URBANISTIČKI PARAMETRI (parcela 1752 KO Tutin)	
Ukupna površina parcele	1001 m ²
Površina unutar regulacione linije	1001 m ²
Bruto površina prizemlja	224,640 m ²
Spratnost	Po+P+3
BRGP OBJEKTA (M ²)	963,360 m ²
INDEKS IZGRAĐENOSTI	$963,360 + 215/1001 = 1,18$
INDEKS ZAUZETOSTI	$(246,240 + 108)/1001 * 100 = 35,388\%$
ZELENE POVRŠINE	$364,8645 / 1001 * 100 = 36,45\%$

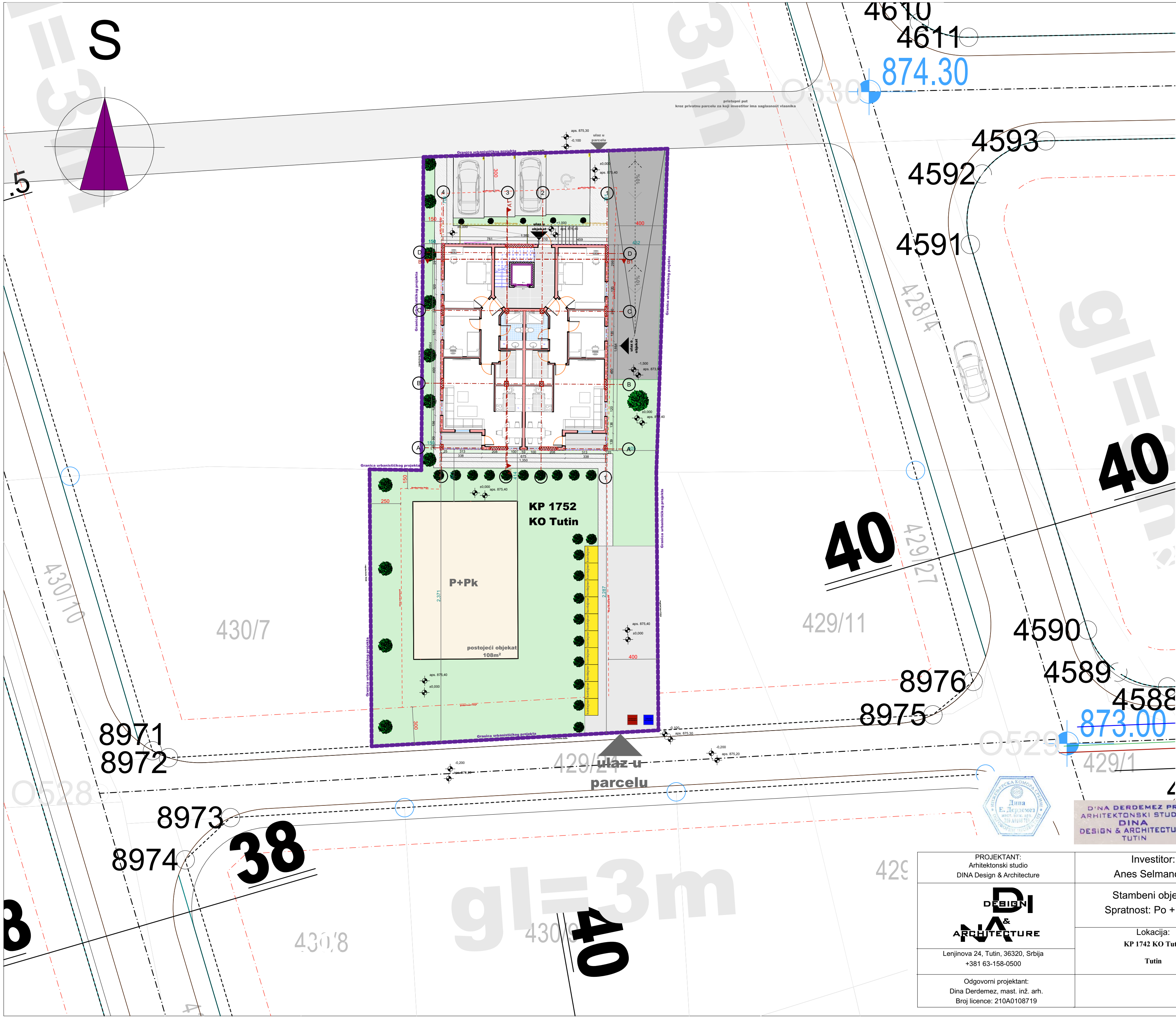


DINA DERDEMEZ PR
ARHITEKTONSKI STUDIO
DINA
DESIGN & ARCHITECTURE
TUTIN

Dina Derdemez

PROJEKTANT: Arhitektonski studio DINA Design & Architecture	Investitor: Anes Selmanović	Naziv crteža: Situacioni plan
 Lenjinova 24, Tutin, 36320, Srbija +381 63-158-0500	Stambeni objekat, Spratnost: Po + P + 3	Vrsta tehničke dokumentacije: IDR - IDEJNO REŠENJE
	Lokacija: KP 1742 KO Tutin Tutin	RAZMERA: 1:500
Odgovorni projektant: Dina Derdemez, mast. inž. arh. Broj licence: 210A0108719		DATUM: 27.01.2026.

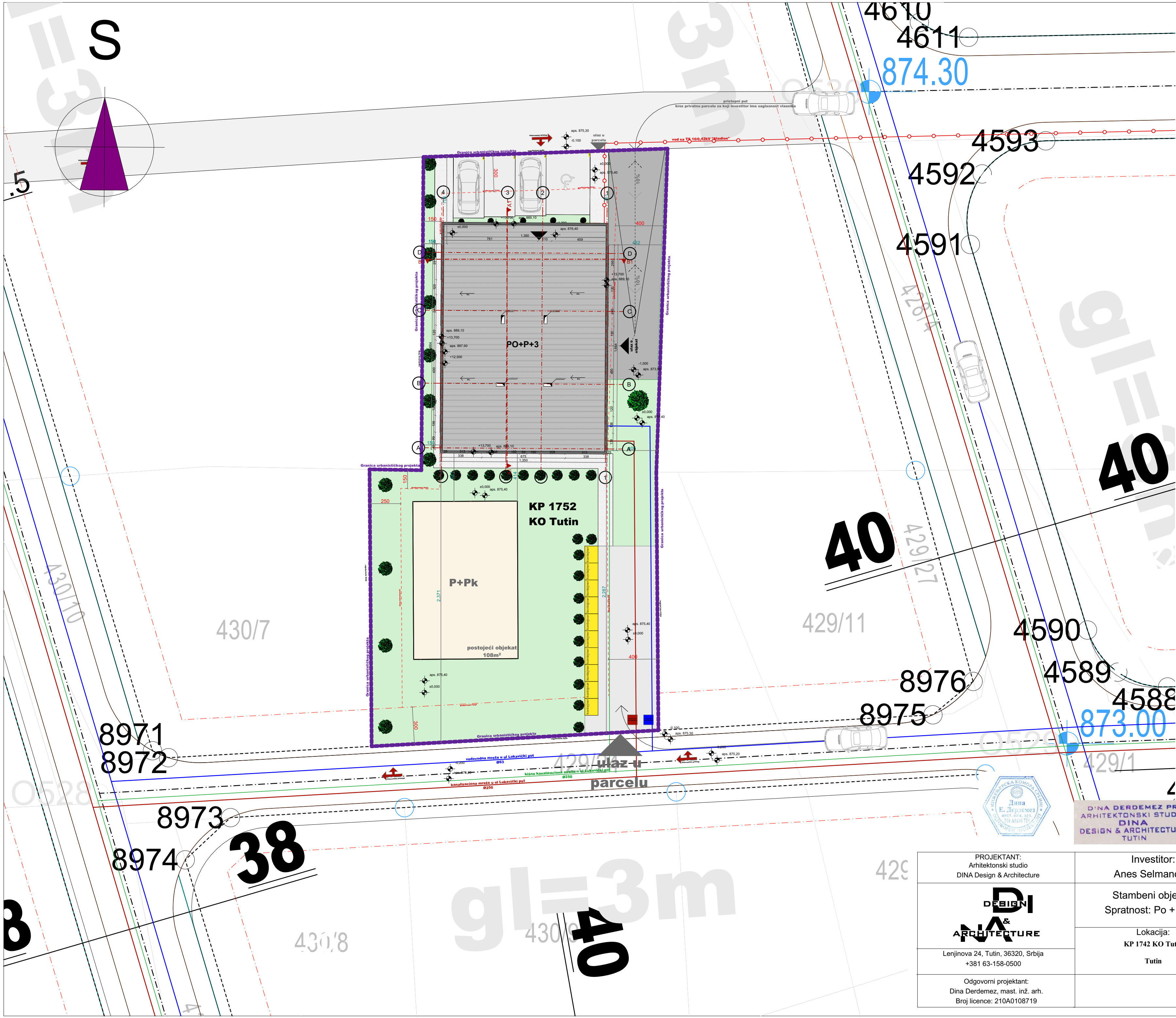
DOWA LUKAVICA



LEGENDA	
	granica urbanističkog projekta
	granica katastarske parcele
	regulaciona linija
	građevinska linija
	gabarit tipske etaže
	gabarit podzemne etaže
	vodovod
	fekalna kanalizacija
	elektroinstalacija
	osovina ulice
	linija kolovoza
	ulaz u objekat
	ulaz u objekat - automobili
	popločanje
	trava

URBANISTIČKI PARAMETRI (parcela 1752 KO Tutin)	
Ukupna površina parcele	1001 m ²
Površina unutar regulacione linije	1001 m ²
Bruto površina prizemlja	224,640 m ²
Spratnost	Po+P+3
BRGP OBJEKTA (M ²)	963,360 m ²
INDEKS IZGRAĐENOSTI	$963,360 + 215/1001 = 1,18$
INDEKS ZAUZETOSTI	$(246,240 + 108)/1001 * 100 = 35,388\%$
ZELENE POVRŠINE	$364,8645 / 1001 * 100 = 36,45\%$

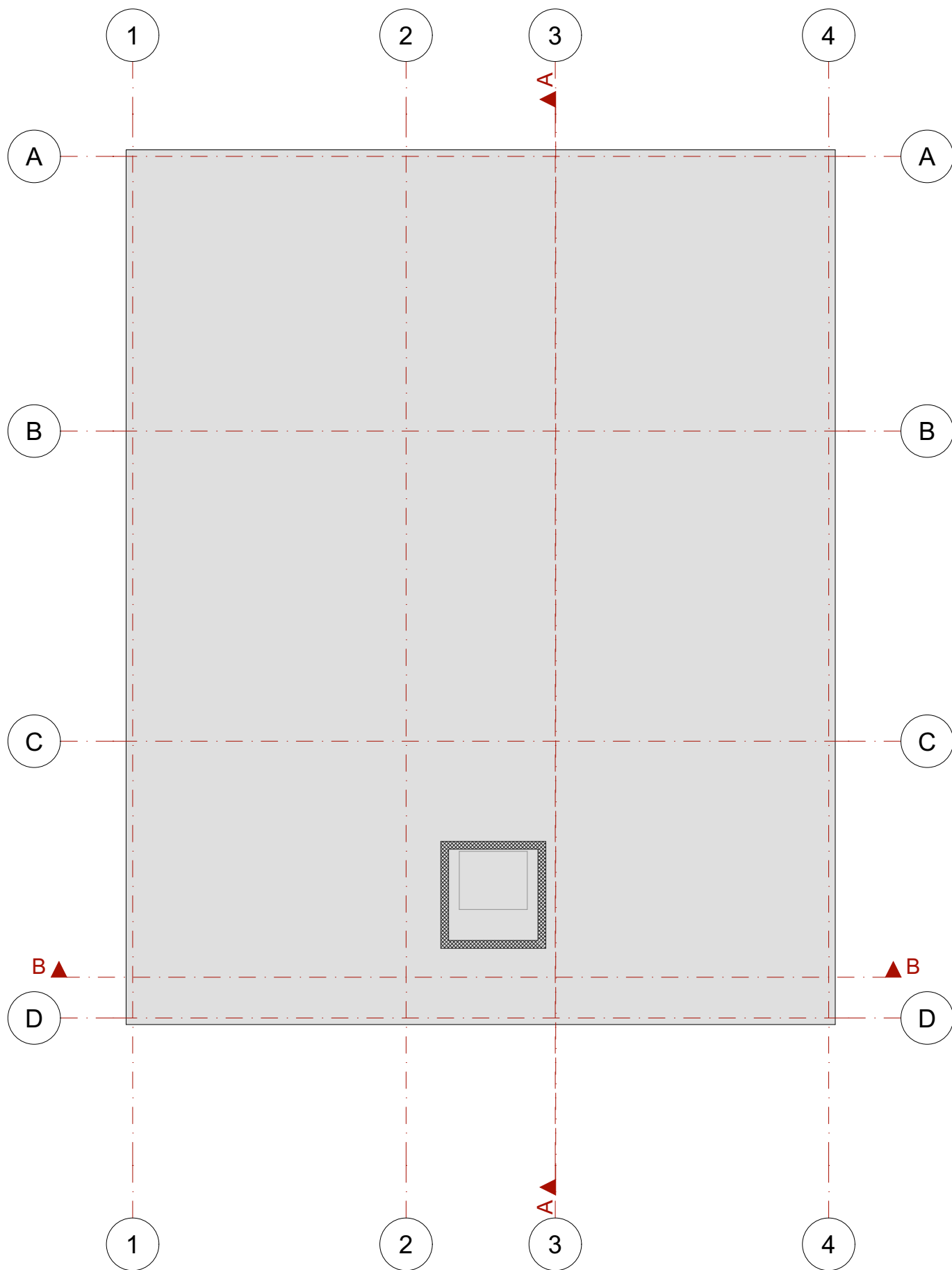
PROJEKTANT: Arhitektonski studio DINA Design & Architecture Lenjinova 24, Tutin, 36320, Srbija +381 63-158-0500 Odgovorni projektant: Dina Derdemez, mast. inž. arh. Broj licence: 210A0108719	Investitor: Anes Selmanović	Naziv crteža: Regulaciono - nivelaciono rešenje lokacije
	Stambeni objekat, Spratnost: Po + P + 3	Vrsta tehničke dokumentacije: IDR - IDEJNO REŠENJE
	Lokacija: KP 1742 KO Tutin Tutin	RAZMERA: 1:200 DATUM: 27.01.2026.



LEGENDA	
	granica urbanističkog projekta
	granica katastarske parcele
	regulaciona linija
	građevinska linija
	gabarit tipske etaže
	gabarit podzemne etaže
	vodovod
	fekalna kanalizacija
	elektroinstalacija
	osovina ulice
	linija kolovoza
	ulaz u objekat
	ulaz u objekat - automobili
	popločanje
	trava

URBANISTIČKI PARAMETRI (parcela 1752 KO Tutin)	
Ukupna površina parcele	1001 m ²
Površina unutar regulacione linije	1001 m ²
Bruto površina prizemlja	224,640 m ²
Spratnost	Po+P+3
BRGP OBJEKTA (M ²)	963,360 m ²
INDEKS IZGRAĐENOSTI	$963,360 + 215/1001 = 1,18$
INDEKS ZAUZETOSTI	$(246,240 + 108)/1001 * 100 = 35,388\%$
ZELENE POVRŠINE	$364,8645 / 1001 * 100 = 36,45\%$

PROJEKTANT: Arhitektonski studio DINA Design & Architecture DINA DESIGN & ARCHITECTURE Lenjinaova 24, Tutin, 36320, Srbija +381 63-158-0500 Odgovorni projektant: Dina Derdemez, mast. inž. arh. Broj licence: 210A0108719	Investitor: Anes Selmanović	Naziv crteža: Sinhron plan sa osnovom krova
	Stambeni objekat, Spratnost: Po + P + 3	Vrsta tehničke dokumentacije: IDR - IDEJNO REŠENJE
	Lokacija: KP 1742 KO Tutin Tutin	RAZMERA: 1:200 DATUM: 27.01.2026.



Potpis:

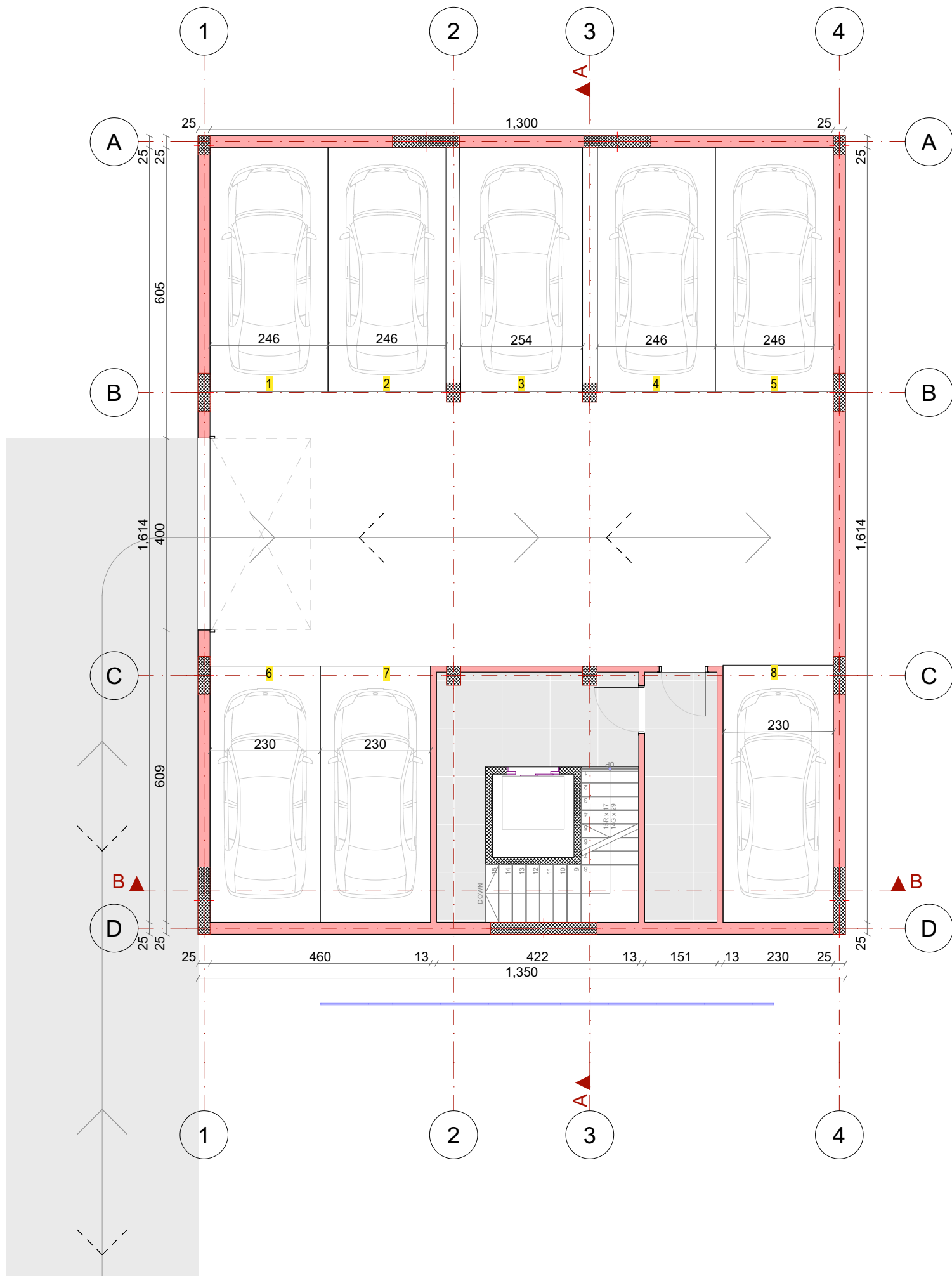
Dina Derdemez



Pečat:

D'NA DERDEMEZ PR
ARHITEKTONSKI STUDIO
DINA
DESIGN & ARCHITECTURE
TUTIN

Arhitektonski studio DINA Design & Architecture Tutin			Investitor: Anes Selmanović	
Odgovorni projektant: Dina E. Derdemez, mast.inž.arh.			Objekat: Stambeni objekat	
			Vrsta dokumentacije: Idejno rešenje IDR	
Razmera: 1-200	Datum Jul, 2025	Naziv crteža: Osnova temelja	Parcela: KP 1752 KO Tutin	Br.crteža 02



Potpis:

Dina Derdemez



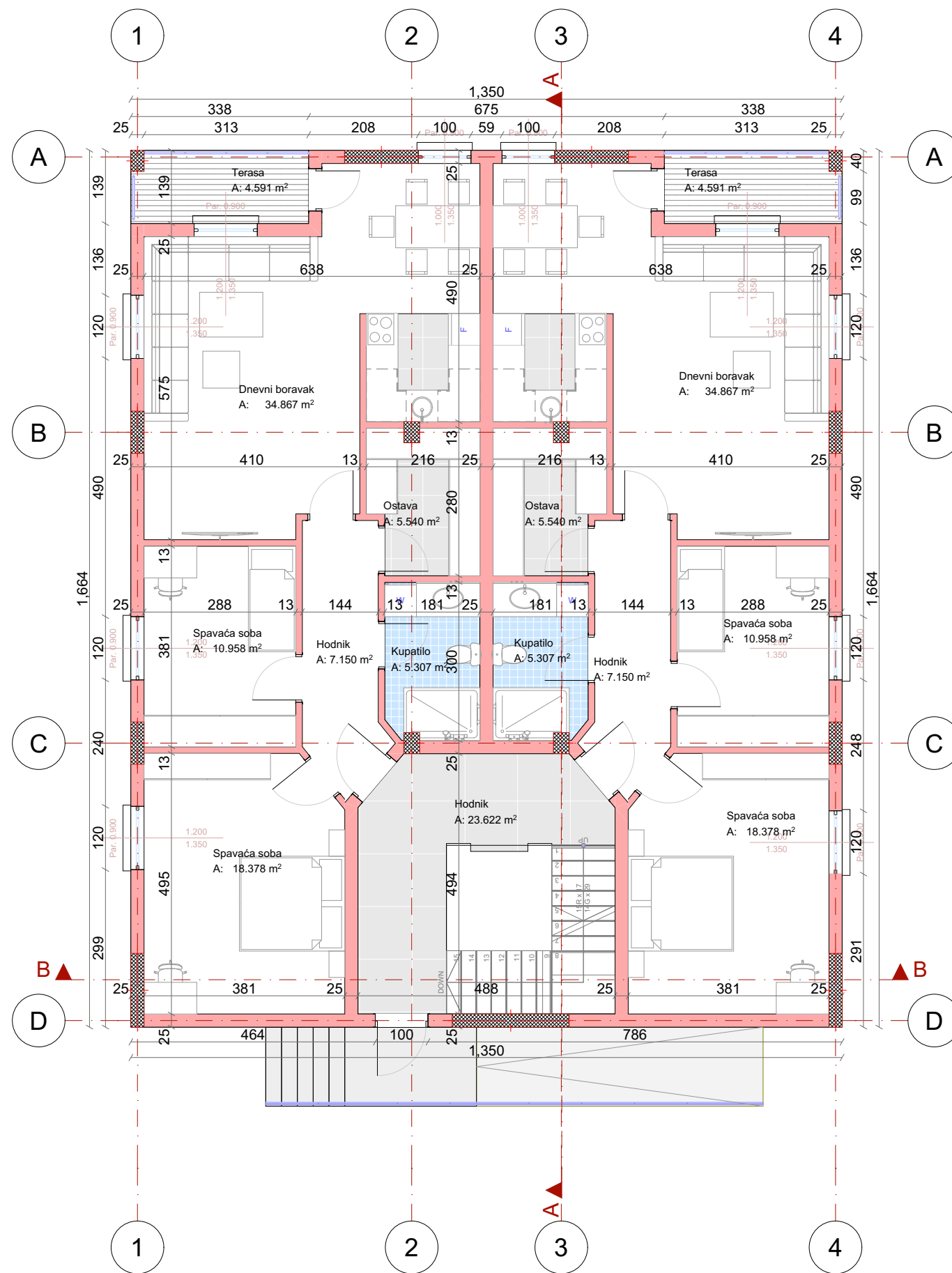
Pečat:

D'INA DERDEMEZ PR
ARHITEKTONSKI STUDIO
DINA
DESIGN & ARCHITECTURE
TUTIN

Arhitektonski studio DINA Design & Architecture Tutin	
Tutin, Lenjinova bb 063/15-80-500	
Odgovorni projektant: Dina E. Derdemez, mast.inž.arh.	
Razmera: 1-200	Datum Jul, 2025

DI
DESIGN
&
ARCHITECTURE

Investitor: Anes Selmanović	
Objekat: Stambeni objekat	
Vrsta dokumentacije: Idejno rešenje IDR	
Parcela: KP 1752 KO Tutin	Br.crteža 03



Potpis:

Dina Derdemez

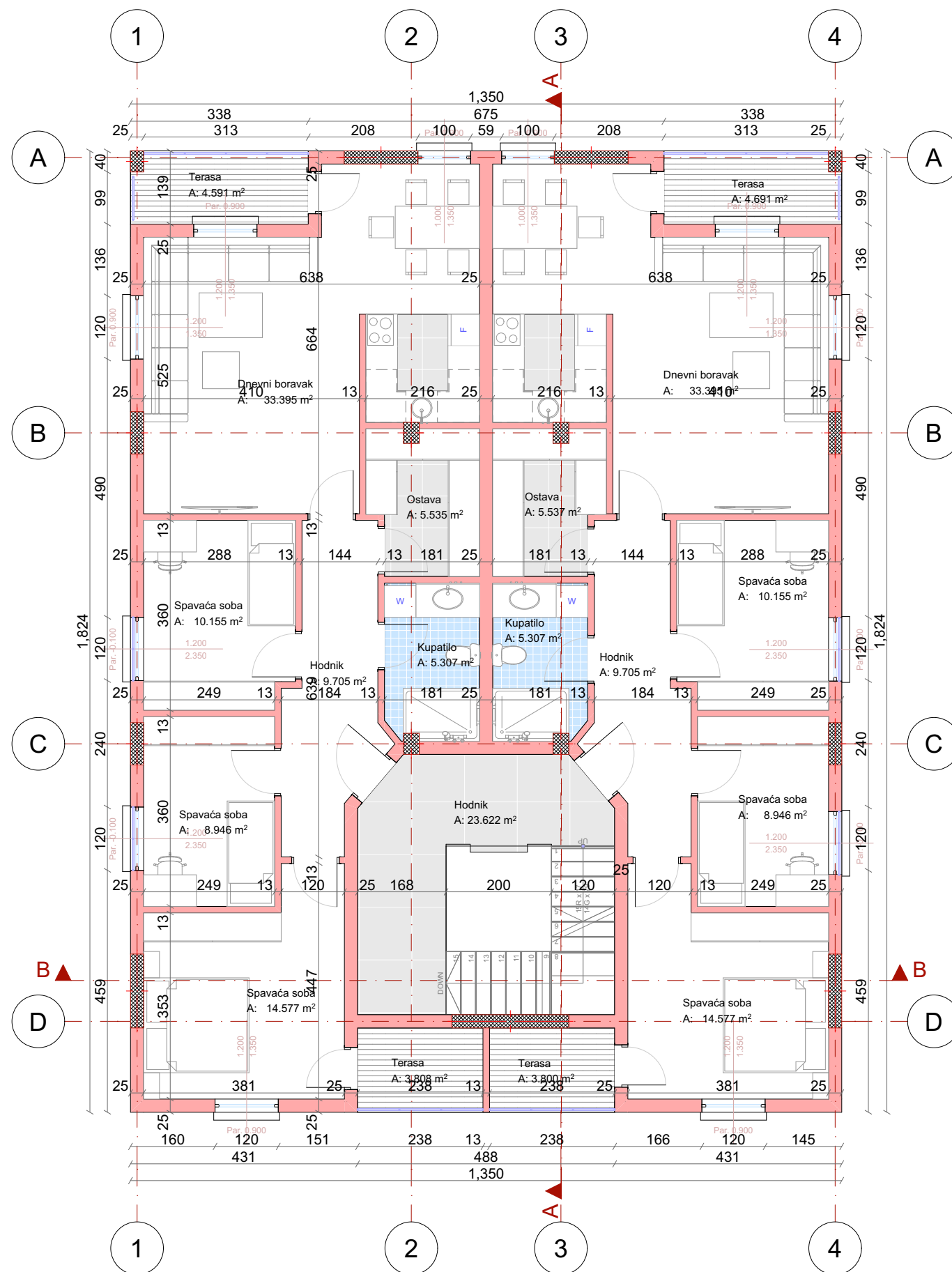


Pečat:

D'INA DERDEMEZ PR
ARHITEKTONSKI STUDIO
DINA
DESIGN & ARCHITECTURE
TUTIN

Arhitektonski studio DINA Design & Architecture Tutin	
Tutin, Lenjinova bb 063/15-80-500	
Odgovorni projektant: Dina E. Derdemez, mast.inž.arh.	
Razmera: 1-100	Datum Jul, 2025

DINA & ARCHITECTURE	Investitor: Anes Selmanović	
	Objekat: Stambeni objekat	
	Vrsta dokumentacije: Idejno rešenje IDR	
	Parcela: KP 1752 KO Tutin	Br.crteža 04



Potpis:

Dina Derdemez

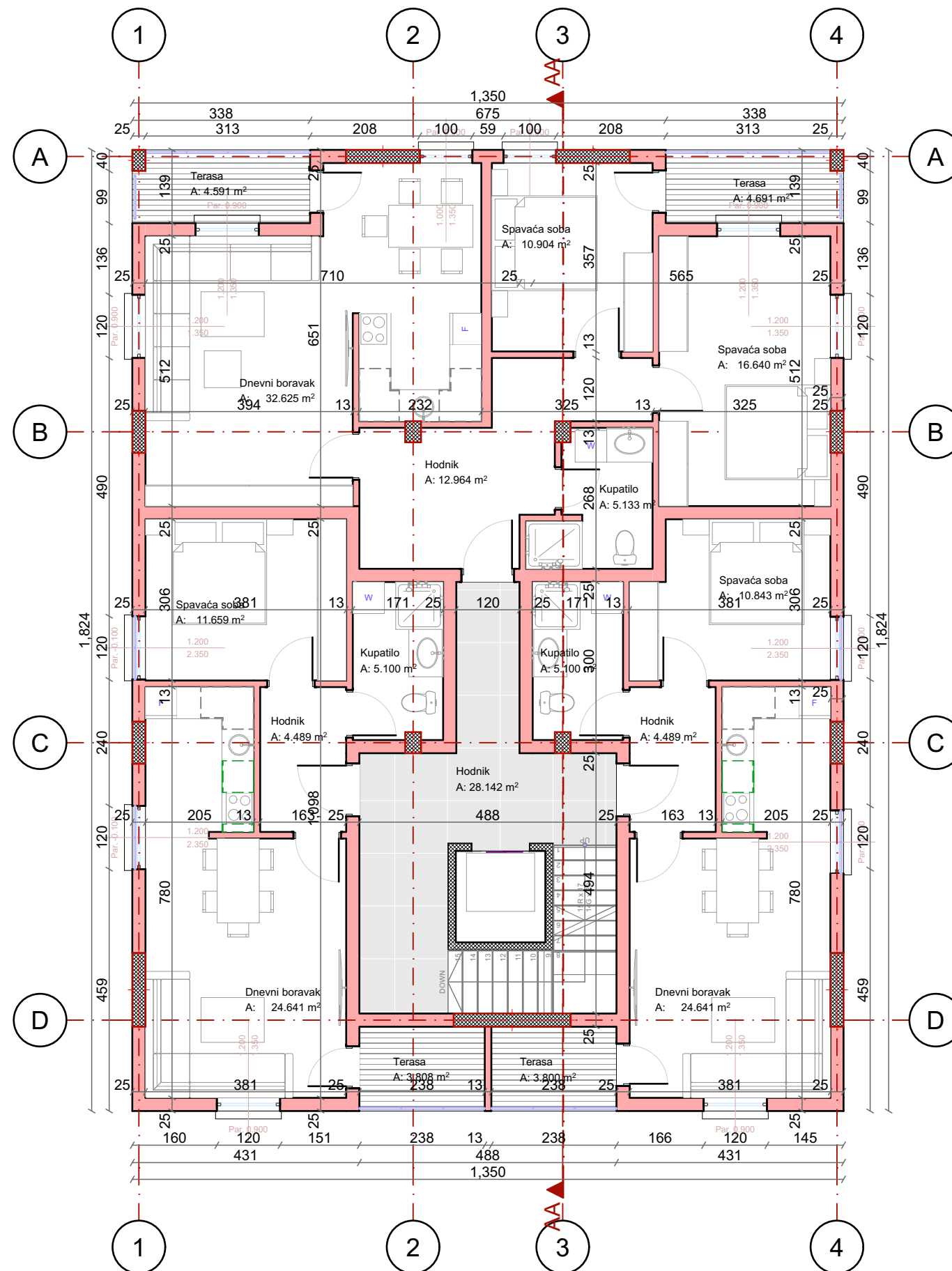


Pečat:

DINA DERDEMEZ PR
ARHITEKTONSKI STUDIO
DINA
DESIGN & ARCHITECTURE
TUTIN

Arhitektonski studio DINA Design & Architecture Tutin	
Tutin, Lenjinova bb 063/15-80-500	
Odgovorni projektant: Dina E. Derdemez, mast.inž.arh.	
Razmera: 1-100	Datum Jul, 2025

Investitor: Anes Selmanović	
Objekat: Stambeni objekat	
Vrsta dokumentacije: Idejno rešenje IDR	
Naziv crteža: Osnova prve etaže	Parcela: KP 1752 KO Tutin
Br.crteža 05	



Potpis:

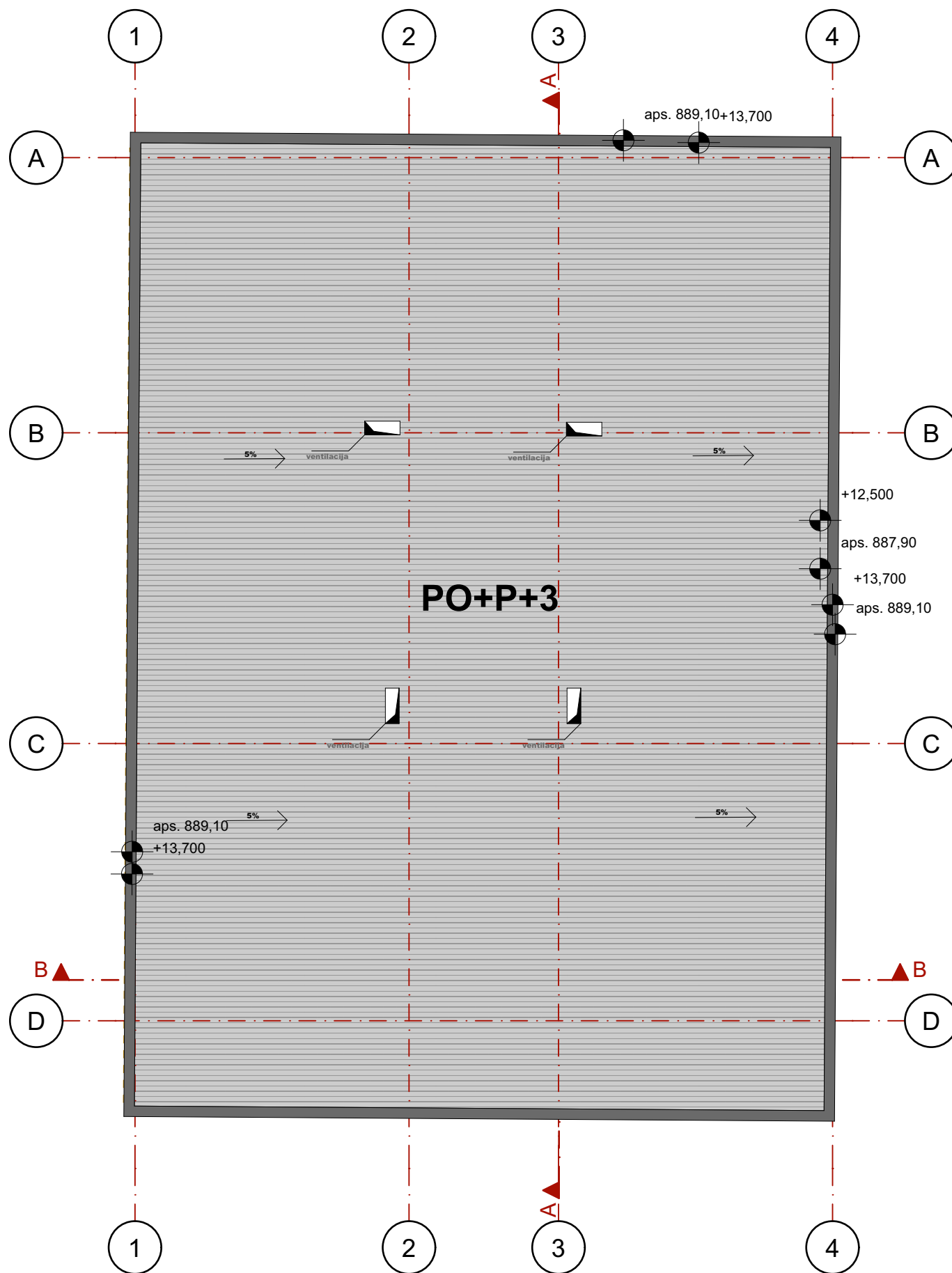
Dina Derdemez



Pečat:

DINA DERDEMEZ PR
ARHITEKTONSKI STUDIO
DINA
DESIGN & ARCHITECTURE
TUTIN

Arhitektonski studio DINA Design & Architecture Tutin			Investitor: Anes Selmanović		
Odgovorni projektant: Dina E. Derdemez, mast.inž.arh.			Objekat: Stambeni objekat		
			Vrsta dokumentacije: Idejno rešenje IDR		
Razmera: 1-100	Datum Jul, 2025	Naziv crteža: Osnova 2. i 3. sprata		Parcela: KP 1752 KO Tutin	Br.crteža 04,1



Potpis:

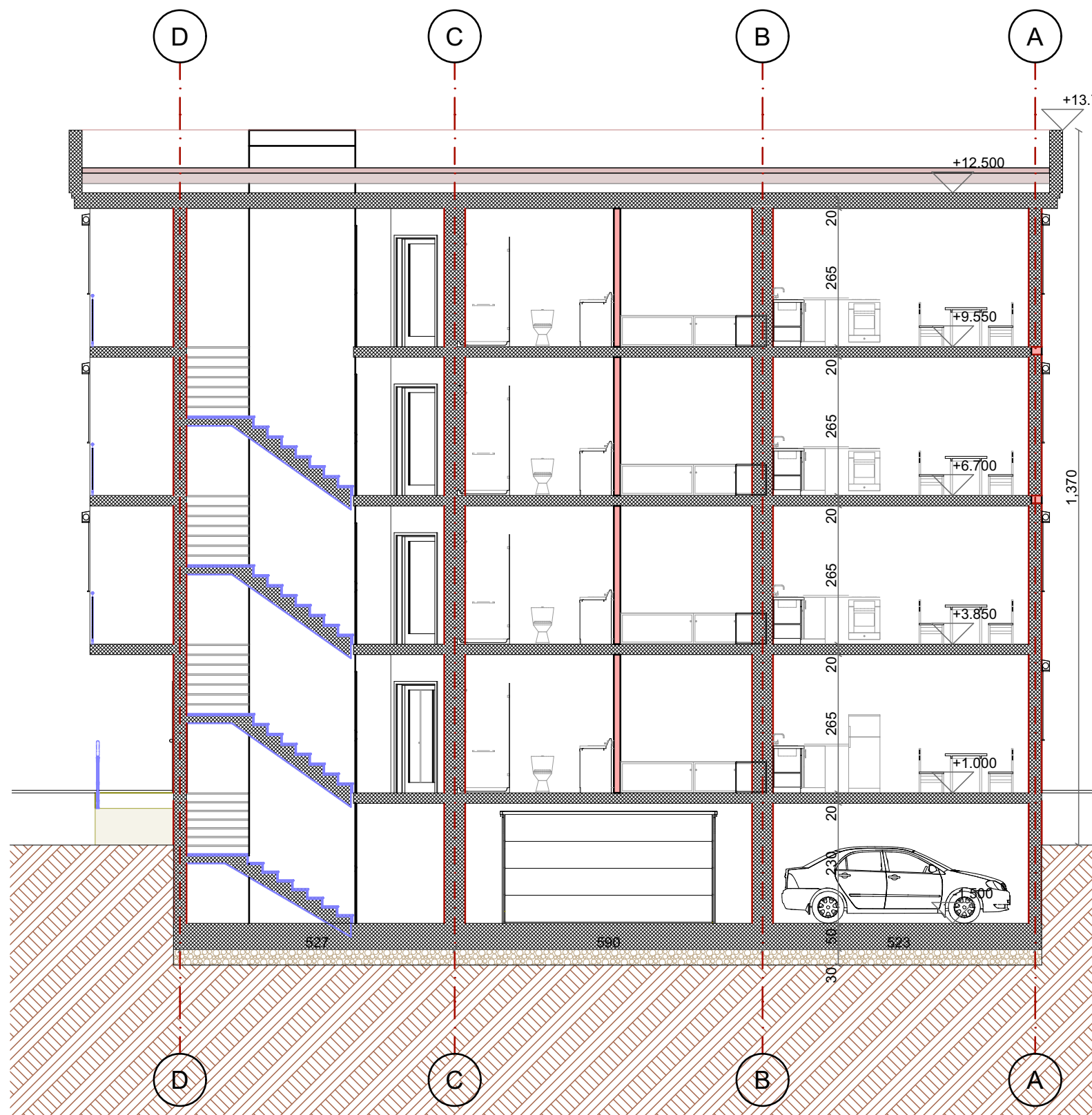
Dina Derdemez



Pečat:

D'INA DERDEMEZ PR
ARHITEKTONSKI STUDIO
DINA
DESIGN & ARCHITECTURE
TUTIN

Arhitektonski studio DINA Design & Architecture Tutin			Investitor: Anes Selmanović	
Tutin, Lenjinova bb 063/15-80-500			Objekat: Stambeni objekat	
Odgovorni projektant: Dina E. Derdemez, mast.inž.arh.			Vrsta dokumentacije: Idejno rešenje IDR	
Razmera: 1-100	Datum Jul, 2025	Naziv crteža: Osnova krova	Parcela: KP 1752 KO Tutin	Br. crteža 08



Potpis:

Dina Derdemez



Pečat:

D'NA DERDEMEZ PR
ARHITEKTONSKI STUDIO
DINA
DESIGN & ARCHITECTURE
TUTIN

Arhitektonski studio
DINA Design & Architecture
Tutin, Lenjinova bb
063/15-80-500

Odgovorni projektant:
Dina E. Derdemez, mast.inž.arh.

Razmera:
1-100

Datum
Jul, 2025

DI
DESIGN
&
ARCHITECTURE

Naziv crteža:
Presek A-A

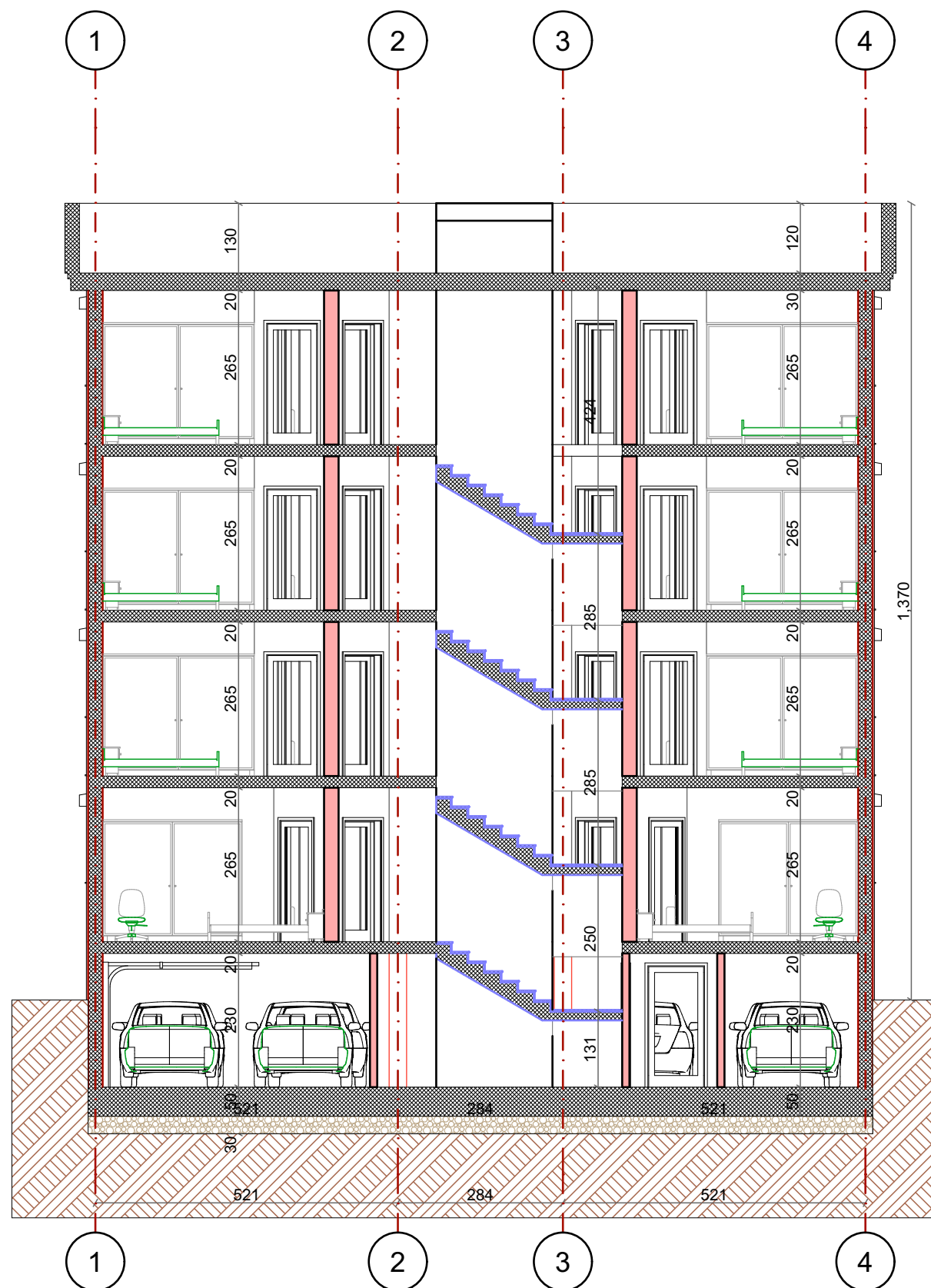
Investitor:
Anes Selmanović

Objekat:
Stambeni objekat

Vrsta dokumentacije:
Idejno rešenje IDR

Parcela:
KP 1752
KO Tutin

Br.crteža
06



Potpis:

Dina Derdemez



Pečat:

D'NA DERDEMEZ PR
ARHITEKTONSKI STUDIO
DINA
DESIGN & ARCHITECTURE
TUTIN

Arhitektonski studio DINA Design & Architecture Tutin			Investitor: Anes Selmanović	
Odgovorni projektant: Dina E. Derdemez, mast.inž.arh.			Objekat: Stambeni objekat	
			Vrsta dokumentacije: Idejno rešenje IDR	
Razmera: 1-100	Datum Jul, 2025	Naziv crteža: Presek B-B	Parcela: KP 1752 KO Tutin	Br.crteža 07



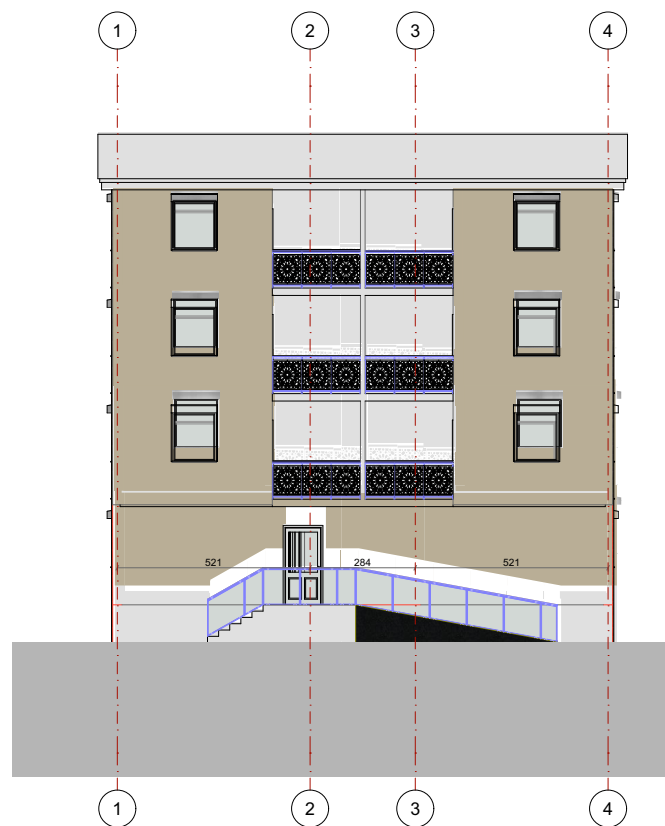
Zapadna fasada



Južna fasada



Istočna fasada



Severna fasada

Potpis:

Dina Derdemez

Arhitektonski studio
DINA Design & Architecture
Tutin

Odgovorni projektant:
Dina E. Derdemez, mast.inž.arh.

Razmera:
1-100

Datum
Jul, 2025



DESIGN
&
ARCHITECTURE

Naziv crteža:
Fasade

Investitor:
Anes Selmanović

Objekat:
Stambeni objekat

Vrsta dokumentacije:
Idejno rešenje IDR

Parcela:
KP 1752
KO Tutin

Br. crteža
08

Pečat:

DINA DERDEMEZ PR
ARHITEKTONSKI STUDIO
DINA
DESIGN & ARCHITECTURE
TUTIN



















