



Pešter league group doo

Biro za projektovanje, adresa: Bogoljuba Čukića 7, Tutin, MB 20448369, PIB 105743840
Urbanistički projekat br: 04/2025

URBANISTIČKI PROJEKAT

Stambeno-poslovni Objekat za višeporodično stanovanje;

spratnost: P + 4

Investitor: *Asim Tutić,*

adresa: *ul. Dubovo bb; Tutin*

Lokacija: *KP. br. 1736, KO Tutin;*

vrsta radova: *IZGRADNJA NOVOG OBJEKTA*

obrađivač: Biro za projektovanje "Pešter league group" doo Tutin

Odgovorno lice projektanta: *Mirsad Bakić, diplomirani inženjer arhitekture*

Pečat & potpis:



direktor



Odgovorni projektant Idejnog rešenja:

Mirsad Bakić, diplomirani inženjer arhitekture

(odgovorni projektant, lic.br: 300 E785 07)

Rukovodilac izrade: *Mirsad Bakić, diplomirani inženjer arhitekture*

(odgovorni urbanista, lic.br: 200 1197 10)



Odgovorno lice projektanta (el. potpis):

Odgovorni urbanista (el. potpis):

Broj tehničke dokumentacije: UP-04/2025

Mesto i datum:

Tutin, septembar 2025.god.



SADRŽAJ

- OPŠTA DOKUMENTACIJA
 - Rešenje o registraciji preduzeća
 - Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste i projektanta
 - Izjava odgovornog urbaniste
- DOKUMENTACIJA INVESTITORA
 - Izjava vlasnika
 - Kopija plana
 - List nepokretnosti
 - Katastarsko topografski plan
 - Informacija o lokaciji
- TEHNIČKI USLOVI JAVNIH PREDUZEĆA
- TEKSTUALNO-GRAFIČKA DOKUMENTACIJA
 - Textualno-numerička dokumentacija
 - grafički prilozi
 - urbanistički projekat
- Idejno rešenje objekta: tekstualna i grafička dokumentacija
- Dodatak prilog – Elaborat Geomehanike lokacije



Pešter league group doo

Biro za projektovanje, adresa: Bogoljuba Čukića 7, Tutin, MB 20448369, PIB 105743840

Urbanistički projekat br: 04/2025

OPŠTA DOKUMENTACIJA



Rešenje o registraciji preduzeća



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000021237459

БД 131054/2009
Дана, 31.07.2009 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о Агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију промене података привредног субјекта у Регистар привредних субјеката, који је поднет од стране:

Име и презиме: Мирсад Бакић
ЈМБГ: 2905980954692
Адреса: IX Црногорске бригаде бб, Тутин, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката

**DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PEŠTER LEAGUE GROUP
TUTIN, 9. CRNOGORSKE BRIGADE BB**

са матичним бројем 20448369

И то следећих промена:

Промена претежне делатности привредног друштва:

Брише се:
74202 - Пројектовање грађевинских и других објеката
Уписује се:
74201 - Просторно планирање

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 30.07.2009 регистрациону пријаву за промену података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката као

**DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PEŠTER LEAGUE GROUP
TUTIN, 9. CRNOGORSKE BRIGADE BB**

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, решено је као у диспозитиву.



Висина накнаде за регистрацију у износу од 1.560,00 динара одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 109/05).

Поука о правном леку:
Против овог решења може се изјавити жалба
Министру надлежном за послове привреде РС,
у року од 8 дана од дана пријема решења,
а преко Агенције за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР


Миладин Маглов





Pešter league group doo

Biro za projektovanje, adresa: Bogoljuba Čukića 7, Tutin, MB 20448369, PIB 105743840
Urbanistički projekat br: 04/2025

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS", br.72/09, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011,121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US,132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019- dr. zakon, 09/20, 52/2021 i 62/2023) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (" Sl.glasnik RS" , br. 32/2019), kao i pravilnika za rad preduzeća donosim:

REŠENJE

o određivanju odgovornog urbaniste za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju, za:

Stambeno-poslovni Objekat za višeporodično stanovanje, spratnost: P + 4,

na KP. br. 1736, KO Tutin.

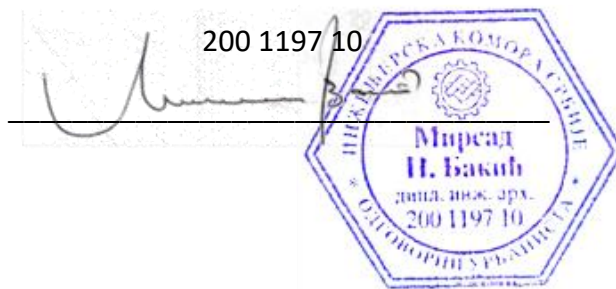
Odgovorni urbanista:

Mirsad Bakić, dipl.ing.arh.

broj licence:

200 1197 10

Lični pečat & potpis:



Pešter league group doo

Biro za projektovanje, adresa: Bogoljuba Čukića 7, Tutin, MB 20448369, PIB 105743840

Odgovorno lice projektanta:

Mirsad Bakić, direktor

Pečat & potpis :



Broj tehničke dokumentacije: UP-04/2025

Mesto i datum:

Tutin, septembar 2025.god.



Pešter league group doo

Biro za projektovanje, adresa: Bogoljuba Čukića 7, Tutin, MB 20448369, PIB 105743840
Urbanistički projekat br: 04/2025

Licenca odgovornog urbaniste



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Мирсад Н. Бакић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2905980954692

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1197 10



У Београду,
28. јануара 2010. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2025-10787
Београд, 08.05.2025. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 36/19)
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Мирсад Н. Бакић, дипл. инж. арх. лиценца број

200 1197 10

**Одговорни урбаниста за руковођење изработом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 03.05.2026. године, као
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије
По Одлуци Управног одбора
број: 01-634/1-4. од 11.04.2025. године,
овлашћено лице да привремено представља и заступа
Инжењерску комору Србије



**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**

Вељко Бојовић, дипл.пр.планер



Pešter league group doo

Biro za projektovanje, adresa: Bogoljuba Čukića 7, Tutin, MB 20448369, PIB 105743840
Urbanistički projekat br: 04/2025

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS", br.72/09, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011,121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US,132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019- dr. zakon, 09/20, 52/2021 i 62/2023) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (" Sl.glasnik RS" , br.32/2019), kao odgovorni urbanista:

Urbanističkog projekta za izgradnju, za:

Stambeno-poslovni Objekat za višeporodično stanovanje, spratnost: P + 4,

na KP. br. 1736, KO Tutin.

IZJAVLJUJEM

da je urbanistički projekat izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentima, pravilima struke, Zakonu o planiranju i izgradnji, njegovim propisima i odredbama, kao i normama kvaliteta koji se odnose na predmetnu teh. dokumentaciju.

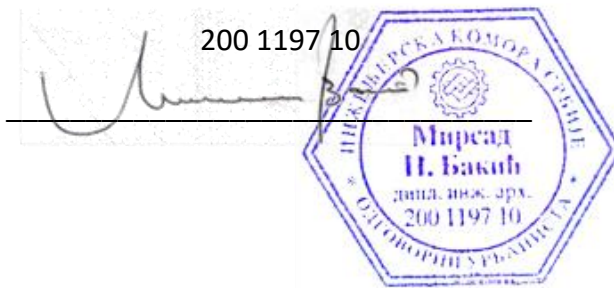
Odgovorni urbanista:

Mirsad Bakić, dipl.ing.arh.

broj licence:

200 1197 10

Lični pečat & potpis:



Broj tehničke dokumentacije: UP-04/2025

Mesto i datum:

Tutin, septembar 2025.god.



Pešter league group doo

Biro za projektovanje, adresa: Bogoljuba Čukića 7, Tutin, MB 20448369, PIB 105743840
Urbanistički projekat br: 04/2025

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS", br.72/09, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US,132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 09/20, 52/2021 i 62/2023) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (" Sl.glasnik RS" , br. 32/2019), kao i pravilnika za rad preduzeća donosim:

REŠENJE

o određivanju odgovornog projektanta za izradu Idejnog rešenja za izgradnju, za:
Stambeno-poslovni Objekat za višeporodično stanovanje, spratnost: P + 4,
na KP. br. 1736, KO Tutin.

Odgovorni projektant:

Mirsad Bakić, diplomirani inženjer arhitekture

(odgovorni projektant, lic.br: 300 E785 07)



Pešter league group doo

Biro za projektovanje, adresa: Bogoljuba Čukića 7, Tutin, MB 20448369, PIB 105743840

Odgovorno lice projektanta:

Mirsad Bakić, direktor

Pečat & potpis :



Broj tehničke dokumentacije: UP-04/2025

Mesto i datum:

Tutin, septembar 2025.god.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Мирсад Н. Бакић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2905980954692

одговорни пројектант
архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих
инсталација водовода и канализације

Број лиценце
300 Е785 07



У Београду,
10. маја 2007. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Dr Dragoslav Šumarač
Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2025-10786
Београд, 08.05.2025. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 36/19)
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Мирсад Н. Бакић, дипл. инж. арх. лиценца број

300 E785 07

**Одговорни пројектант архитектонских пројеката, уређења слободних
простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 03.05.2026. године, као
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије
По Одлуци Управног одбора
број: 01-634/1-4. од 11.04.2025. године,
овлашћено лице да привремено представља и заступа
Инжењерску комору Србије



**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**

С. Бојовић
Вељко Бојовић, дипл.пр.планер



Pešter league group doo

Biro za projektovanje, adresa: Bogoljuba Čukića 7, Tutin, MB 20448369, PIB 105743840
Urbanistički projekat br: 04/2025

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS", br.72/09, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US,132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 09/20, 52/2021 i 62/2023) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (" Sl.glasnik RS" , br.32/2019), kao odgovorni projektant:

Idejnog rešenja za izgradnju, za:

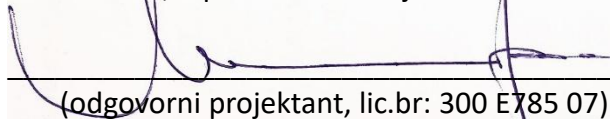
Stambeno-poslovni Objekat za višeporodično stanovanje, spratnost: P + 4,
na KP. br. 1736, KO Tutin.

IZJAVLJUJEM

da je idejno rešenje izrađeno u skladu sa važećim planskim dokumentima, pravilima struke, Zakonu o planiranju i izgradnji, njegovim propisima i odredbama, kao i normama kvaliteta koji se odnose na predmetnu teh. dokumentaciju.

Odgovorni projektant:

Mirsad Bakić, diplomirani inženjer arhitekture


(odgovorni projektant, lic.br: 300 E785 07)



Broj tehničke dokumentacije: UP-04/2025

Mesto i datum:

Tutin, septembar 2025.god.



Pešter league group doo

Biro za projektovanje, adresa: Bogoljuba Čukića 7, Tutin, MB 20448369, PIB 105743840
Urbanistički projekat br: 04/2025

Dokumentacija Investitora



Pešter league group doo

Biro za projektovanje, adresa: Bogoljuba Čukića 7, Tutin, MB 20448369, PIB 105743840
Urbanistički projekat br: 04/2025

IZJAVA INVESTITORA

U potpunosti sam upoznata i saglasna sa predloženim Urbanističkim projektom i Idejnim rešenjem predmetnog objekta: Stambeno-poslovni Objekat za višeporodično stanovanje, spratnost: P + 4, na KP. br. 1736, KO Tutin.

NARUČILAC PROJEKTA / Investitor:

(pečat i potpis)

Investitor: Asim Tutić, Dubovo bb, Tutin

Broj tehničke dokumentacije: UP-04/2025

Mesto i datum:

Tutin, septembar 2025.god.



Pešter league group doo

Biro za projektovanje, adresa: Bogoljuba Čukića 7, Tutin, MB 20448369, PIB 105743840
Urbanistički projekat br: 04/2025

IMOVINSKO-PРАВNA DOKUMENTACIЈA

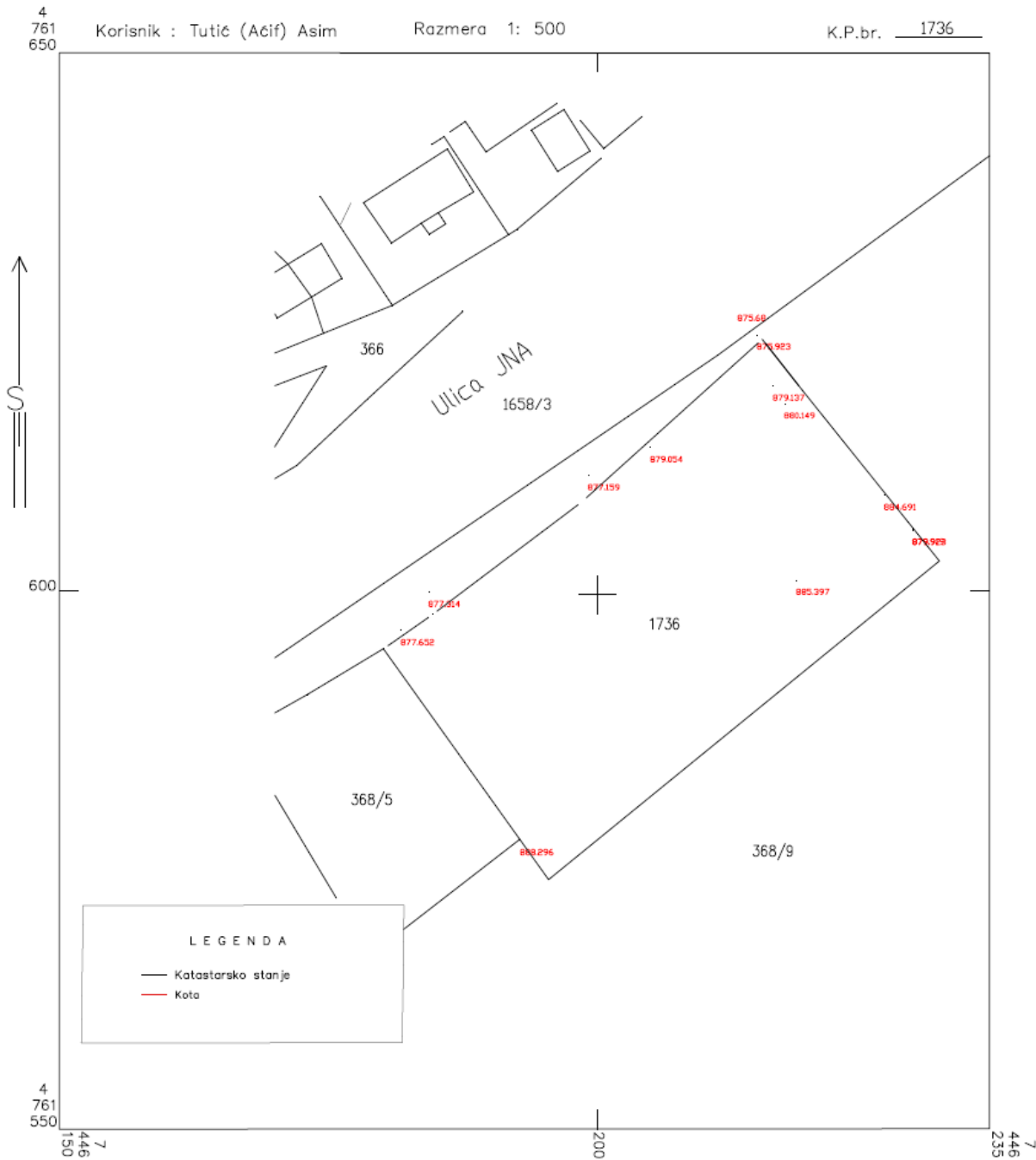
-KTP prikaz, Kopija katastarskog plana i listovi nepokretnosti



REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA TUTIN
K.O. TUTIN

SITUACIJA TERENA

KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN



Izradio PR "GEOSISTEM 003" Tutin

OVERAVA
JASMIN MEHMEDOVIĆ
012555050 Sign
Jasmin.Mehmedovic@struk.most.in2.geod.



Pešter league group doo

Biro za projektovanje, adresa: Bogoljuba Čukića 7, Tutin, MB 20448369, PIB 105743840
Urbanistički projekat br: 04/2025



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Тутин

Тутин

Број: 953-052-21834/2025

КО: Тутин

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

1736

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:

03.06.2025 године у 11:49

М.П.



Одштампани примерак оригиналног електронског документа



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 04.06.2025. 10:21:51

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	60e40fcf-5485-4c1b-8020-76ba0df5cc70
Матични број општине:	71188
Општина:	ТУТИН
Матични број катастарске општине:	742678
Катастарска општина:	ТУТИН
Датум ажурности:	03.06.2025. 16:05
Служба:	ТУТИН
Извор податка:	ТУТИН, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	Ј Н А
Број парцеле:	1736
Површина м ² :	1187

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ПАШЊАК 6. КЛАСЕ
Површина м ² :	1187

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ТУТИЊ (АФИФ) АСИМ
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, , DUBOVO BB
Матични број лица:	0802954784311
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Pešter league group doo

Biro za projektovanje, adresa: Bogoljuba Čukića 7, Tutin, MB 20448369, PIB 105743840

Urbanistički projekat br: 04/2025

INFORMACIJA O LOKACIJI



REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA TUTIN
Odeljenje za urbanizam, imovinsko-pravne
i komunalno stambene poslove
Urbanistička služba
Broj: 03-353-83/2025
Datum: 10.06.2025.godine
T U T I N

ODELJENJE ZA URBANIZAM, IMOVINSKO-PRAVNE I KOMUNALNO
STAMBENE POSLOVE OPŠTINE TUTIN postupajući po zahtevu br. 03-353-83/2025 od
04.06.2025. godine podnesen od:

Ime i prezime: **ASIM TUTIĆ**

Mesto i adresa stanovanja: Dubovo bb, Tutin

a na osnovu čl. 53. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik Republike Srbije" br. 72/09, 81/09-isppravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-dr.zakon, 9/20, 52/21 i 62/23), Pravilnika o sadržini informacije o lokaciji i o sadržini lokacijske dozvole („Službeni glasnik Republike Srbije" br. 3/10) i Treće Izmene i dopune Plana generalne regulacije "Tutin", Sl. list opštine Tutin br. 3/17 i 14/19 („Službeni list opštine Tutin" br. 1/2023) i z d a j e:

INFORMACIJU O LOKACIJI

ZA:

KP br. 1736 K.O. TUTIN
izgradnja višeporodičnog stambenog objekta

na lokaciji:

Mesto: Tutin

Ul. i br.: DP IIA-203

K.O. Tutin

Br. KP: 1736

CELINA: C5 Gradac-Svračiće

ZONA: stanovanje višeg intenziteta izgradnje

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

REGULACIONA LINIJA: ivica trotoara DP IIA-203 (kako je prikazano u saobraćajnom rešenju gore navedenog planskog dokumenta)

GRAĐEVINSKA LINIJA: udaljenost 5,00 m od RL (kako je prikazano u saobraćajnom rešenju gore navedenog planskog dokumenta)

PRAVILA GRAĐENJA

Kp br. 1736 K.O. Tutin namenjena je za površine stanovanje višeg intenziteta izgradnje.

“višeporodični stambeni objekti (broj stambenih jedinica, prema Pravilniku o klasifikaciji objekata), uz mogućnost poslovanja/delatnosti u okviru objekta; dozvoljene delatnosti su one koje su funkcionalno i ekološki primerne višeporodičnom stanovanju; nije dozvoljeno stanovanje u suterenu, preporučuje se ni uprizemlju orijentisanom ka regulaciji; nije dozvoljeno građenje pomoćnih objekata, izuzev garažnih mesta u okviru objekta i na parceli; obavezno je poštovanje svih propisa i standarda vezanih za funkciju stanovanja,

odnosno delatnosti; kada se namena delatnosti formira iznad prvog sprata za stambene funkcije se mora obezbediti nezavisna stepenišna vertikala; u objektima se mogu nalaziti i javne funkcije, uz obezbeđen nezavisan ulaz;"

1. INDEKS IZGRAĐENOSTI: **nije uslovljen Trećom Izmenom i dopunom PGR „Tutin“** Sl. list opštine Tutin br. 3/17 i 14/19 („Službeni list opštine Tutin“ br. 1/2023)
2. INDEKS ZAUZETOSTI: **65 %**
3. SPRATNOST: za višeporodične objekte do P+4 (broj stambenih jedinica, prema Pravilniku o klasifikaciji objekata) i čl.3 tačka 3. Zakona o stanovanju i održavanju zgrada (“Sl. glasnik RS” br. 104/2016 i 9/2020- dr. zakon)
4. VISINA OBJEKTA: **određuje se prema spratnosti objekta**
5. UDALJENOST GABARITA OD SUSEDNIH GP: **kod višeporodičnih slobodnostojećih objekata min 4,0 m; kod višeporodičnih objekata u prekinutom min 0 m i 4 m a u neprekinutom nizu 0 m.**
Na minimalnoj udaljenosti od susednih građevinskih parcela nisu dozvoljeni ispadi (jedino uz pismenu overenu potpisanu saglasnost vlasnika susednih parcela).
6. POLOŽAJ OBJEKTA U ODNOSU NA SUSEDNE OBJEKTE: Međusobna udaljenost novih slobodnostojećih i okolnih objekata je po pravilu 1/3 visine višeg objekta. Udaljenost se može smanjiti na 1/6 visine višeg objekta, ako objekti na naspramnim bočnim fasadama ne sadrže otvore prostorija za stanovanje
7. POLOŽAJ GRAĐEVINSKIH ELEMENATA U ODNOSU NA GL OD I SPRATA: Ispadi na objektu iznad prizemlja prema ulicama su max 1,60 m.
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 1,60 m, odnosno regulacionu liniju više od 1,20 m i to na delu objekta višem od 3,00 m.
Ispadi na objektu ne smeju se graditi na rastojanju manjem od 1,50 m od bočne granice parcele pretežno severne orijentacije, odnosno, 2,50 m od bočne granice parcele pretežno južne orijentacije.
8. SPOLJNE STEPENICE: Otvorene spoljne stepenice mogu se postavljati na prednji deo objekta, ako je građevinska linija najmanje 3,00 m uvučena u odnosu na regulacionu liniju i ako savlađuju visinu do 0,90 m
9. 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 0,90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1,40 m
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 1,40 m 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 1,40 m, 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.

10. ODVODNJAVANJE POVRŠINSKIH VODA: Odvodnjavanje površinskih voda usmeriti prema ulici sa minimalnim padom 1,5%, tako da ne ugrožavaju susedne parcele.
11. PARKIRANJE VOZILA: 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 „Odluci o izmjeni i dopuni Odluke o građevinskom zemljištu i o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta“ (Službeni list opštine Tutin br. 17/2020) :“ Ako investitor prilikom dobijanja građevinske dozvole a po projektnoj dokumentaciji, nema dovoljan broj parking mesta za svaku stambenu jedinicu za svako parking mesto i za poslovni prostor na svakih 70 m² po jedno parking mesto, u obavezi je da za svako nedostajuće parking mesto uplati taksu u visini od 4,000 eura u dinarskoj protivvrednosti na dan uplate i to najkasnije do prijave početka radova.“

12. USLOVI ZA EVAKUACIJU KOMUNALNOG OTPADA:

Za potrebe evakuacije komunalnog otpada iz višeporodičnih stambenih i komercijalnih objekata, neophodno je obezbediti sudove (kontejnere) zapremi ne 1.100 litara, dimenzija 1,45 x1,37x1,20 m 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 600 m² neto korisne površine poslovnog prostora, odnosno jedan kontejner na 800 m² 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 za prolaz kontejnera od 3% ili u okviru posebno ograđenog prostora (niša, betonski boks i sl.) ili u okviru prostorija za dnevno deponovanje s meća unutar objekta (gde god je to moguće).

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

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 3,50 m za jednosmernu saobraćajnicu, odnosno 6,0 m za dvosmernu saobraćajnicu, kao i da bude projektovana za osovinski pritisak od 10 t. U slučaju slepih završetaka saobraćajnica, potrebno je projektovati okretnicu za komunalna vozila, čiji je poluprečnik okretanja 11 m.

13. MINIMALNI PROCENAT NEZASTRTIH, ZELENIH POVRŠINA NA PARCELI:

Za mešovite namene min procenat zelenih površina iznosi 10 %.

14. NIVELACIONI USLOVI: teren je u padu

15. TIPOLOGIJA OBJEKTA: Za slobodnostojeći objekat

16. USLOVI ZA ZAŠTITU SUSEDNIH OBJEKATA

Prilikom izgradnje novih objekata, neovisno od njihove namene, voditi računa o zaštiti susednih objekata u konstruktivnom smislu, i u smislu ne ugrožavanja uslova življenja na susednim parcelama, i parcelama u neposrednom okruženju. Građenje novih objekata svih vrsta i namena planirati na udaljenostima od susednih objekata kojima se ne ugrožava njihova funkcija, zatečeni način i uslovi korišćenja, kao ni dnevno osvetljenje prostorija postojećih objekata putem otvora orijentisanih prema parceli na kojoj je planirana gradnja.

17. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA SAOBRAĆAJNU I DR. INFRASTRUKTURU:

U postupku objedinjene procedure, pribavljaju se uslovi od nadležne Elektrodistribucije, JKP „Gradac“, Telekom Srbija i Protivpožarni uslovi, mišljenje o strateskoj proceni uticaja na životnu sredinu i svi ostali potrebni uslovi.

FAZE IZGRADNJE: jedna faza ili više faza ukoliko se objekat projektuje sa više zasebnih funkcionalnih celina

PLANSKI DOKUMENT: Treća izmena i dopuna Plana generalne regulacije „Tutin“, Sl. list opštine Tutin br. 3/17 i 14/19 („Službeni list opštine Tutin“ br. 1/2023)

POTREBA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA:

Izrada Urbanističkog projekta, propisana je i za:

- nove objekte i površine u privatnom vlasništvu (dečje ustanove, škole, objekti zdravstvene i socijalne zaštite, objekti sporta i rekreacije, namenjenih javnom korišćenju), koji se grade, kao kompatibilna namena u okviru zona namenjenih mešovitoj nameni, komercijalnim delatnostima i stanovanju, kao pretežnoj (dominantnoj) nameni;
- nove lokacije i komplekse višeporodičnog stanovanja;
- nove lokacije i komplekse poslovno-stambenih objekata (višeporodičnog stanovanja);
- nove lokacije i komplekse poslovnih objekata, koji se grade kao kompatibilna namena u okviru površina za mešovite namene i stanovanje (spratnosti do P+3 do P+7);

Urbanistički projekat za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta uraditi u skladu sa urbanističkim parametrima iz Treće izmene i dopune PGR „Tutin“, Sl. list opštine Tutin br. 3/17 i 14/19 („Sl. list opštine Tutin“ br. 1/2023).

POTREBA ZA IZRADU PROJEKTA PREPARCELACIJE:

Minimalna parcela u okviru ove namene može biti 1200 m², a maksimalna površina parcele 4000 m² za višeporodične slobodnostojeće objekte.

Minimalna parcela u okviru ove namene može biti 1000 m², a maksimalna površina parcele 3000 m², širina fronta min. 18 m za višeporodične objekte u prekinutom i neprekinutom nizu.

U elektronskoj bazi eKatastra nepokretnosti kp br. 1736 K.O. Tutin upisana kao privatna svojina Tutić Asima, površine 1187 m².



U prilogu dostavljamo:

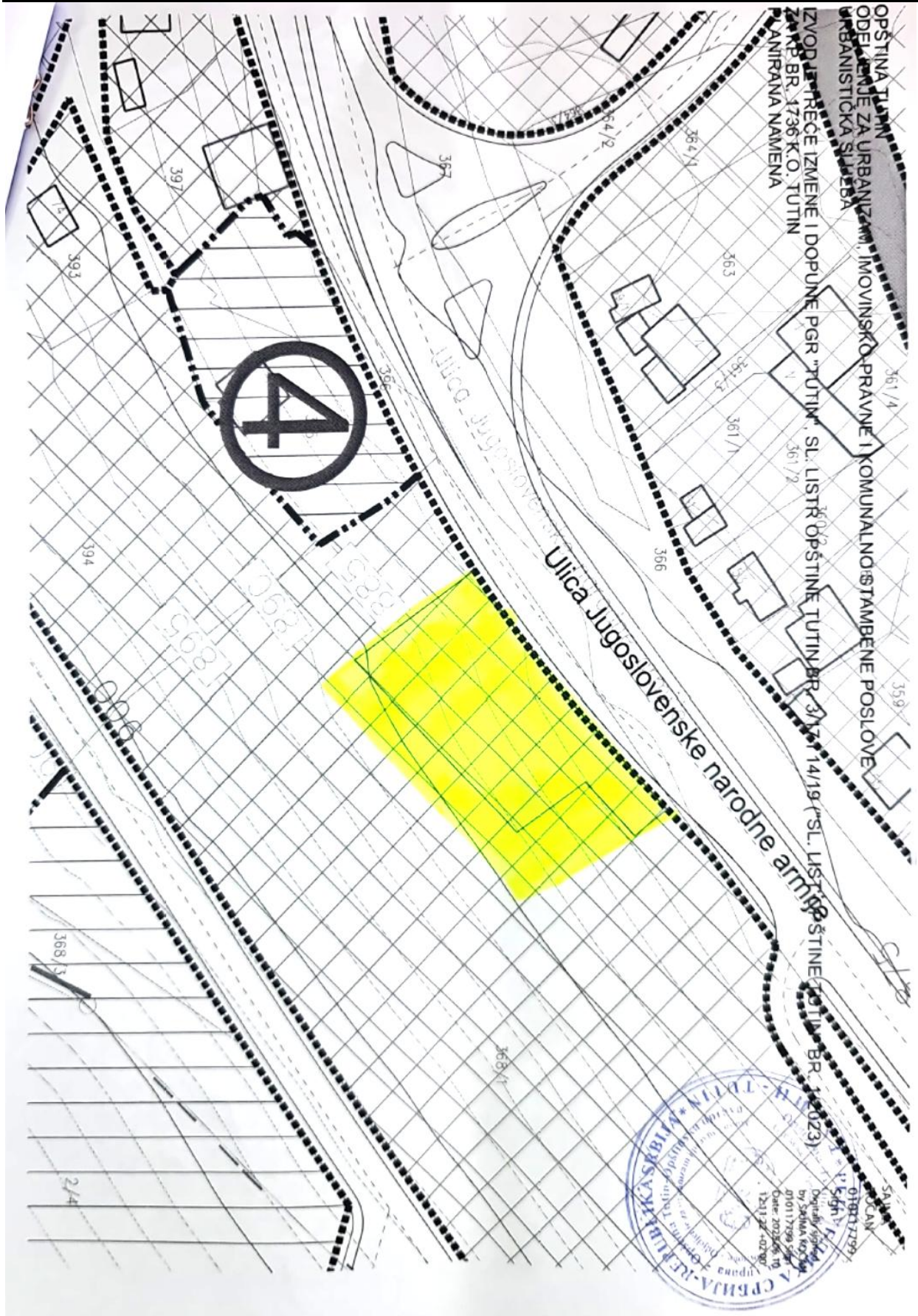
- izvod iz Treće Izmene i dopune PGR „Tutin“, Sl. list opštine Tutin br. 3/17 i 14/19 („Sl. list opštine Tutin“ br. 1/2023)- planirana namena i,
- saobraćajno rešenje.

Obrada:
Sajma Kočan

SAJMA
KOČAN
010117
799
Sign

Digitally
signed by
SAJMA KOČAN
010117799
Sign
Date:
2025.06.10
12:18:27
+02'00'







Pešter league group doo

Biro za projektovanje, adresa: Bogoljuba Čukića 7, Tutin, MB 20448369, PIB 105743840

Urbanistički projekat br: 04/2025

TEHNIČKI USLOVI JAVNIH PREDUZEĆA



JKSP „Gradac“

III Sandž.brigada bb - Tutin

PIB: 102020490, PDV: 127185997

MB: 07386346 Delatnost: 41000

Ziro racun: 200-2962380101955-95

Tel: 020/812-980 Fax: 020/811-152

Meil-jkpgradac@gmail.com

Na osnovu podnetog zahteva, Tutić Asim, ulica Dubovo bb, Tutin, kojim se traže tehnički uslovi radi IZGRADNJE PORODIČNO-STAMBENOG OBJEKTA, REKONSTRUKCIJE DOGRADNJE POSLOVNOG OBJEKAT, IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA, POSLOVNOG OBJEKTA I UREDENJA ZEMLJIŠTA na **KP br. 1736 KO Tutin** stručna služba JKSP „Gradac“ iz Tutina izdaje sledeće:

TEHNIČKE USLOVE ZA PRIKLJUČENJE OBJEKTA NA VODOVODNU I KANALIZACIONU MREŽU

Prema podacima na osnovu kojih imamao uvid na lokaciji navedenih K.P. nema izgrađenih objekata vodovodne i kanalizacione mreže (osim interne vodovodne i kanalizacione mreže) koji predstavljaju smetnju za projektovanje i izvođenje radova na Vašem objektu.

U slučaju da izgradnjom navedenog objekta budu otkriveni objekti vodovodne i kanalizacione mreže dužni ste izvršiti IZMEŠTANJE istih o vašem trošku a prema idejnom rešenju stručnih službi JKSP “Gradac” Tutin.

Pri projektovanju građevinskih objekata morate se pridržavati sledećih uslova:

TEHNIČKI USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA VODOVODNU MREŽU

1. Vaš objekat će se priključiti na postojećoj cevi glavne vodovodne mreže fi 200 koja se nalazi u ulici JNA. Priključak na cevovodu će se uraditi sa ogrlicom fi 200”.
2. Cevovodi od ulične vodovodne mreže do vaše šahte je TRE Ø 5/4”... Za radni pritisak minimum ...4...bari uz upotrebu adekvatnog fittinga i dubine cevovoda minimum 1 (jedan) metar.
3. Vodovodni šaht treba da bude udaljen maksimalno 2 (dva) metra od kanalizacione linije dimenzija minimum 0,80 x 0,80 metara i slobodni prostor ispod i oko vodomera minimum 30 cm. Poklopac na vodomerskoj šahti treba da bude laki od livenog materijala.
4. Vodomer treba da bude domaće proizvodnje, ispravan i sa baždarenja i ne stariji 1 (jedne) godine.
5. Posebne vodomere predvideti za stambeni prostor, poslovni prostor, kao i postojanje više lokala ili stambenih celina predvideti poseban vodomer za svaki poslovni prostor odnosno za svaki stambeni prostor i po mogućnosti da budu

smešteni u jedan šaht i to na pristupačnom mestu radi lakšeg očitavanja ili otklanjanja kvarova.

6. TEHNIČKI USLOVI ZA PRIKLJUČAK NA KANALIZACIONU MREŽU

1. Vaš objekat će se priključiti na postojeću fekalnu kanalizacionu mrežu fi 300, koja se nalazi u ulici JNA sa mogućnošću izrade revizionog silaza na mesto priključenja.
2. Na Vašoj parceli izgradićete revizioni šaht dimenzija 0,80 x 0,80 metara koji ne sme biti udaljen više od 2 (dva) metra od regulacione linije.
3. Gradska kanalizaciona mreža je separalnog sistema pa prema tome posebno projektovati i izvesti fekalnu i kisnu kanalizaciju.
4. Prečnik priključne cevi ne sme biti manji od fi160.... sa padom od 10%.
5. Uliv priključnog cevovoda (dno cevi) ulični šaht mora da bude minimum od 50 cm iznad dna kinete.
6. Podrumske prostorije nesmeju se projektovati i priključivati na fekalnu kanalizaciju (projekat da sadrži prepumpavanje).
7. Rastojanje između kanalizacionih cevi i objekta nesme da bude manje od 2.5 metra.
8. Nedoovoliti prodiranje kišne kanalizacije u lokalnu kanalizacionu mrežu prirodnim putem ili privezivanjem.
9. Ne projektovati niti izvoditi priključke drenažnih cevi u fekalnu kanalizacionu mrežu.

Po potrebi u toku projektovanja obratiti se stručnoj službi Komunalnog preduzeće radi dobijanja naknadnih upustava.

POSEBNI USLOVI

Pri projektovanju i izvođenju radova pridržavati se Opštinske odluke o vodovodu i kanalizaciji, Zakona o komunalnim delatnostima i tehničkih propisa za ovu vrstu delatnosti.

Važnost uslova je godinu dana od dana izdavanja.

Po izradi glavnog projekta isti dostaviti stručnoj službi JKSP „Gradac“ iz Tutina za davanje saglasnosti a radi dobijanja građevinske dozvole.

Obrada
Teh. uslova



JKSP „Gradac“
za direktor



Tehnički uslovi Elektrodistribucije Srbije, Ogranak Elektrodistribucije Kraljevo, Pogon Tutin



**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ**

Дигитално потписано
Ratković Boško
издавалац сертификата:
Halcom a.d. Beograd
23.10.2025. 07:42:10
ПР-ЕНГ-01.19/01

Огранак Електродистрибуција Нови Пазар
Нови Пазар, Димитрија Туцовића бб

Асим Тутић

Наш број:

Дубово бб, Тутин

Ваш број:

Тутин

Место, датум:

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 1736 у (К.О.Тутин) (улица ЈНА бб, Тутин)

Поводом Вашег захтева, наш број Д.09.26.-232391/1-2025 од 05.06.2025.године, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 1736 К.О.Тутин, улица ЈНА бб, Тутин, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у Ваш захтев број Д.09.26.-232391/1-2025 од 05.06.2025.године и приложену документацију са позицијом пројектованог објекта на кат. парцели бр. 1736 К.О.Тутин, констатовали смо да се на предметном простору планира изградња целине за колективно становање са потребном максималном инсталисаном снагом од око 0,33 MW, са потрошњом у категорији "широка потрошња".

Анализом постојећег стања ЕЕО у непосредном окружењу, констатовали смо да на предметној кат. парцели не постоје електроенергетски објекти (у даљем тексту: ЕЕО) али да у близини на другим кат.парцелама постоје. Пре почетка извођења грађевинских радова потребно је обратити се "Електродистрибуцији Србије" д.о.о. Београд, Огранку Електродистрибуција Краљево - Погон Тутин, како би исте обележили на терену. У случају потребе за измештањем постојећих ЕЕО потребно је обезбедити коридоре и трасе за измештање истих, након чега је потребно извршити геодетско снимање и уписивање у катастар подземних инсталација.

У текстуалном делу захтева, потребна инсталисана снага будућег објекта износи око 0,33 MW.

Да би се обезбедила потребна снага из претходног става потребно је извршити пројектовање и изградњу следећих електроенергетских објеката, и то:

- трансформаторске станице ТС 10/0.4 kV "ЧУКАР", инсталисаних и грађевинских капацитета 1x1000 kVA, опремљене једним енергетским трансформатором снаге 630kVA, са могућношћу прилаза тешке механизације који омогућава приступ и одржавање ТС представницима ЕДС-а, са енергетским трансформатором преносног односа 10/0.4 kV и снаге 630 kVA са смањеним губицима и бакарним намотајима. Трансформатор је домаће производње, смештен у посебан трафо-бокс, са једним НН блоком са минимално 12 НН извода, главним НН прекидачем називне струје од 1600А и бројилом за мерење протока енергије са уграђеним модемом за даљинско читавање са показивањем максималног оптерећења. МБТС се опрема са СН блоком у RMU конфигурацији, сличном типу RM6, који се састоји од две водне и једне трафоћелије 10kV опремљене склопком растављачима. СН блок је припремљен за даљинско управљање). СН 10 kV блок мора да поседује могућност доградње (повезивања) ћелије са обе стране СН блока.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

PIB: 100001378
Матични број: 07005466

Страна 1 од 2

- средњенапонског кабловског вода напонског нивоа 10 kV, по принципу улаз-излаз у будућу ТС 10/0.4 кВ " ЧУКАР", са 10kV кабловског вода "ТС 110/35/10 kV Тутин - ТС 10/0.4 kV Јелак", каблом типа 2 x (3 x XHE 49-A 1x150 мм²) који се тренутно налази у изградњи и чије је окончање изградње услов пуштања ТС 10/0.4 кВ " ЧУКАР" под напон као и објекта инвеститора Асим Тутић. Финансијски ће се обрачунати удео Странке у изградњи кабловског вода ТС 110/35/10 kV Тутин - ТС 10/0.4 kV Јелак сразмерно једновременој снази Објекта.

- кабловске канализације за прелазак испод/поред пута-саобраћајница. Кабловска канализација се подразумева од објекта странке до и дуж главне саобраћајнице до места повезивања са постојећим ДСЕЕ. Кабловска канализација подразумева израду армирано-бетонских шахти на растојању не већем до 50м и пластичних цеви између АБ шахти (минимално 6 цеви).

- предвидети потребан број нисконапонских кабловских водова од новопроектване ТС 10/0.4 kV до новопроектваног објекта инвеститора Асим Тутић на КП 1736 КО Тутин.

Све напред наведене активности биће дефинисане Уговорима, и то Уговором о изради техничке документације, Уговором о изградњи недостајућих ЕЕО, Уговором о изградњи прикључка, који се закључују између подносиоца захтева, у својству финансијера, и Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд Огранак Електродистрибуција Нови Пазар, у својству инвеститора и истима ће бити дефинисане међусобне обавезе.

Ближе услове за пројектовање и прикључење као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење) "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Пазар - Погон Тутин ће прописати у редовном поступку обједињене процедуре.

С поштовањем,

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор Огранка Нови Пазар

Бошко Ратковић, спец.струк.екон.

Директор сектора планирања и инвестиција ДП
Краљево

М.П.

по Овлашћењу
бр.414954 од 14.10.25.г.

Дејан Толичич, дипл.инж.ел.

Координатор ДП Краљево

Јовица Јевтић, дипл.инж.ел.



Tehnički uslovi Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije, Odeljenja u
Novom Pazaru



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Новом Пазару
Одсек за превентивну заштиту од пожара и
експлозија
07.20. број 217-22-191/25
16.06.2025. године
Нови Пазар
ул. 37 санџачке дивизије бр.26

АСИМ ТУТИЋ
ТУТИН
Дубово 66

ПРЕДМЕТ: ОБАВЕШТЕЊЕ

ВЕЗА: Захтев Тутић Асима, Дубово 66, општина Тутин од 11.06.2025. године

У вези са списима предмета достављеним од стране Тутић Асима од 11.06.2025. године који се односе на издавање мишљења које садржи услове у погледу мера заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта у ул. ЈНА 66, општина Тутин, на кат. парцели бр. 1736 КО Тутин, општина Тутин, обавештавамо Вас да ово Одељење сходно чл. 29 Закона о заштити о пожара („Сл. Гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), издаје мишљење која садрже услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде техничке документације и урбанистичких пројеката.

Подносиоцу захтева је потребно указати да у случају да плански документ и урбанистички пројекат представљају основ за издавање локацијских услова, исти не садрже могућност, ограничења и услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, па је потребно, у поступку издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са чл. 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и чл. 16. Уредбе о локацијским условима (Сл. Гласник РС“, бр. 87/23).



Такође сматрамо да је потребно овај допис проследити и другим организационим јединицама овог Сектора. Ради давања мишљења из делокруга рада.

Такса није наплаћена сходно тарифном бр. 18 Закона о републичким административним таксама („Сл. Гласник РС“, бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 98/20, 62/21, 138/22, 54/23, 92/23, 59/24, 63/24 и 94/24).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

пуковник полиције

Дарко Белић





Tehnički uslovi Telekom Srbije, Direkcija za tehniku, Sektor za mrežne operacije, Kragujevac, odeljenje Novi Pazar

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:258205 /2-2025

ДАТУМ: 10.06.2025.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Одељење за планирање и изградњу мреже Нови Пазар

Ул. 28 Новембра бр.55 Нови Пазар

Тел: 020/332190;Факс:020/314-244

АСИМ ТУТИЋ
Дубово бб, Тутин

**ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА НОВОГ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+4 У УЛИЦИ ЈНА
НА КП 1736 КО ТУТИН**

На основу Вашег захтева за издавање услова за израду урбанистичког Пројекта новог стамбено-пословног објекта , спратности П+4, на КП 1736 КО Тутин, утврђено је да се у зони планираних радова **налази телекомуникациона инфраструктура**, па се сагласност за изградњу издаје под следећим условима.

I ОПШТИ УСЛОВИ НА ЛОКАЦИЈУ ОБЈЕКТА

- На местима приближавања, паралелног вођења и укрштања нових инсталација са постојећим инсталацијама у свему поштовати важеће техничке прописе.
- Пројектант, а касније и извођач радова су у обавези да предузму све мере предострожности како не би дошло до угрожавања механичке стабилности и електричне исправности постојећих ТК инсталација.
- Да би се спречило угрожавање механичке стабилности и електричне исправности постојећих ТК инсталација и обезбедило нормално функционисање ТК саобраћаја, пројектант, а касније и извођач радова су у обавези да све грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК инсталација, **без обзира на њихову дубину**, предвиде и изводе искључиво ручним путем, без употребе механизације, уз предузимање свих потребних мера заштите. Дубина постојећих ТК инсталација се не гарантује, будући да постоји могућност да је извршена денivelација терена.
- Уколико се врши бетонирање површине изнад постојећих ТК инсталација, предвидети и положити дуж трасе постојећих ТК инсталација цев Ø110mm на дубини од 0,8m), уз одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака). Крајеве цеви, који треба да буду ван бетониране површине, затворити заптивним чеповима.



- Уколико се врши денivelација терена, предвидети и изместити постојеће ТК инсталације на одговарајућу дубину (0,8m од коте терена) уз одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака).
- У случају евентуалног оштећења ТК каблова и прекида ТК саобраћаја услед непажљивог и нестручног извођења радова, инвеститор односно извођач радова је обавезан да предузме „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама.
- Инвеститор је дужан да се **најмање десет дана** пре почетка извођења радова на изградњи објекта, обрати Телекому посебним дописом, у коме треба да наведе број издате сагласности на локацију и датум издавања, и закаже обележавање постојећих ТК инсталација (ако их има). **Ова обавеза је предвиђена Законом о електронским комуникацијама („Сл. гласник РС“, бр.44/2010), члан 45.** Истовремено, потребно је урадити 2-3 шлица по траси кабла ради утврђивања положаја постојећих инсталација.
- Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.:
 1. Служба за мрежне операције Нови Пазар, контакт особа Раиф Џемић, тел: 064/653-1916,
извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;
- Ако се планирани објекти граде на локацији на којој су градњом угрожене постојеће инсталације, инвеститор је дужан да се обрати Телекому Србија, Одељење за планирање и изградњу мреже Нови Пазар за издавање техничких услова за њихову заштиту/измештање.
- Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката и каблова, изводе се о трошку инвеститора. Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско-правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе ТК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању.
- Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК објеката и каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
- Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката и каблова угрожених изградњом, на које је Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. дало своју сагласност. За не поступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.

ЗАШТИТА КАБЛОВА КОЈИ СЕ НЕ ИЗМЕШТАЈУ:

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција
2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације „Телекома Србија“ а.д.



1. Служба за мрежне операције Нови Пазар, контакт особа Раиф Џемић, тел: 064/653-1916,

извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;

3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова;
4. **Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова** и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова;
5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.);
6. У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја);
7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, инвеститор/извођач радова је у обавези да промене пријави и затражи измену услова;
8. Ови технички услови важе две године дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову техничких услова.

• **Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/ каблова:**

9. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/каблова неопходно је урадити **техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова** у сарадњи са надлежном Службом Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“. Такво техничко решење, мора бити **саставни део пројекта за грађевинску дозволу или идејног пројекта уколико се објекат реализује по члану 145, а свакако део пројекта за извођење радова** за наведени објекат.

Извод из пројекта који садржи поменуто Техничко решење са графичким прилогом и предмером и предрачуном материјала и радова, са издатим техничким условима треба доставити обрађивачу услова, ради добијања сагласности.

Уколико се за предметне радове не ради пројекат за грађевинску дозволу, то не ослобађа инвеститора обавезе да изради техничко решење/ пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова и да на њега тражи сагласност Телеком-а.

10. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката и каблова, изводе се о трошку инвеститора. Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско – правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе ТК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању.



11. Уколико се за предметне радове не ради пројекат за грађевинску дозволу, а изградња условљава измештање постојећих ТК објеката у обиму који излази из обухвата постојећих грађевинских и употребних дозвола за ТК објекте, инвеститор је обавезан да уради Пројекат измештања ТК објеката са свим потребним сагласностима и условима за добијање употребне дозволе.
12. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.
13. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК објеката и каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
14. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката и каблова угрожених изградњом, на које је Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. дао своју сагласност. За не поступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
15. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 10 (десет) дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обратити Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, надлежној Извршној јединици у чијој надлежности је одржавање ТК објеката и каблова у зони планиране изградње, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).
16. Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
17. По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавести Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. да су радови на изградњи овог објекта завршени. У случају када је инвеститор урадио пројекат измештања ТК објеката из тачке 11., инвеститор је обавезан да предузме Телеком Србија достави сву потребну документацију неопходну за добијање употребне дозволе.
18. По завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова потребно је извршити контролу квалитета извршених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави техничку документацију изведеног стања, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.
19. Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова изврши пренос основних средстава за новоизграђени део у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.

Могућности и услови за прикључење објекта на приступну мрежу Телекома Србије

Препоручује се пројектанту да приликом пројектовања објекта, као и целокупне инфраструктуре потребне за изградњу објекта, испоштује следеће услове:

II УСЛОВИ ЗА УНУТРАШЊУ-КУЋНУ ТК ИНСТАЛАЦИЈУ

У складу са техничким могућностима Телекома Србије за дату локацију достављамо вам услове за израду техничког решења **на основу кога треба пројектовати и изградити унутрашњу-кућну ТК инсталацију:**

УСЛОВИ ЗА ТЕХНИЧКО РЕШЕЊЕ: Прикључење на GPON мрежу (Гигабитна пасивна оптичка мрежа), односно оптика до стана (FTTH)), подразумева следеће:



1. Za razliku od do sada uobičajenih načina rešavanja kućnih instalacija, kod ovog rešenja **nisu potrebni bakarni DSL kablovi unutar zgrade kao ni ITO ormari i reglete.** Prenos signala od Telekome mreže do svakog stana-lokala vrši se putem optičkog kabla kao medija i **podrazumeva da je kućna instalacija u objektu urađena u skladu sa važećim standardima strukturnog kabliрања objekata.**
2. С обзиром да се ради о стамбеном објекту где су станови са једном или више соба (гарсоњере, једнособни, двособни станови), техничким решењем се предвиђа да се оптички кабл заврши у дневној соби и то на месту у близини планираног TV уређаја и рачунара. Оптички кабл се у стану завршава на Завршној Оптичкој Кутији (ZOK) са које се печ кордом повезује оптички модем.
3. На поменути модем се, путем UTP кабла, повезују рачунари и STB уређаји (један или више) који служе за пренос TV сигнала и за везу са TV уређајем. STB уређај је потребно да стоји у близини TV уређаја како би се што лакше међусобно повезали.
4. Модем и STB уређај су активни елементи и захтевају монофазни наизменични напон од 220V.
5. Пројектант, зависно од архитектонског решења, би требало да предвиди најпогодније место за завршетак оптичког кабла како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и STB) оствариле са што краћим кабловима.
6. Како се препоручује да ZOK и модем буду у дневној соби, пројектанту се препоручује да предвиди развод са UTP кабловима између соба (за стамбене јединице са више соба) и да поменуте каблове заврши на RJ45 утичницама. На овај начин се омогућава лакше повезивање рачунара и STB уређаја које се не налазе у истој просторији у којој је и модем.
7. ZOK у свакој стамбеној јединици повезати ребрастим цревом Ø16mm са уградном разводном кутијом димензија 150x150mm коју би требало планирати изнад улазних врата са спољне стране стана. Набавка и уградња ZOK (завршне оптичке кутије) је обавеза Телекома.
8. У приземљу или у подрумским просторијама зграде, на одговарајућем месту са кога је погодно повући успонске каблове, предвидети место за монтажу ODO ормана (оптички дистрибутивни орман) који представља тачку где се спајају оптички успонски каблови, оптички сплитери као и оптички кабл који повезује зграду са Телекомовом оптичком мрежом. ODO орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити је 700x600x300mm (ВxШxД). Висина монтаже доње ивице кабинета је на 1 до 1,2m од пода.
Набавка и уградња ODO ормана као и сплитера је обавеза Телекома. У току пројектовања је неопходно дефинисати тачну позицију ODO ормана (приземље, подрумске просторије зграде или нека друга локација по предлогу пројектанта као што је наменска просторија за овај тип опреме). Простор у коме се налази ODO орман мора да буди приступачан радницима Телекома који раде на одржавању и на месту на коме неће бити изложен механичким оштећењима.
9. ODO орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења < 30 Ω, или ако објекат има темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm².
10. Ради обезбеђења континуитета положених црева, због провлачења оптичких каблова од ODO ормана до предвиђеног места ZOK-а у стану, на свакој етажи објекта предвидети простор за уградњу уградне спратне кутије димензија 430x300x200 mm. Ове кутије морају имати могућност да се закључавају.
11. Спратна кутија представља место спајања хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева кроз које ће се провлачити оптички каблови као и место спајања успонског оптичког кабла са каблом који се провлачи од поменуте кутије до ZOK у стану. Од поменуте спратне кутије на свакој етажи пројектовати и положити по једно негориво ребрасто црево пречника Ø16mm до места уградње разводне кутије димензија 150x150mm са спољне стране стана. Од ове кутије па на даље се наставља континуитет постављања ребрастих црева до ZOK кутије.



12. Пројектовати и положити једно негориво ребрасто црево пречника Ø50mm од ОДО ормана до последње спратне кутије (препорука да се са поменутом цеви изађе на кров због каснијег повезивања опреме која би се евентуално монтирала на крову). Поменуто ребрасто црево мора да уђе у спратне кутије на свакој етажи.
13. Набавка и уградња хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева од ОДО ормана до спратних кутија као и од спратних кутија до планираног места ZOK-а у стану је обавеза инвеститора.
14. Спратне кутије би требало да имају отворе како би се вертикално ребрасто црево Ø50mm увело у кутију као и отворе за увод ребрастих црева која полазе од спратне кутије ка становима. Због лакшег провлачења каблова потребно је у сва ребраста црева увући FeZn жицу. Отвори са морају груписати на одређени начин како би се могла уградити Телекома опрема. Радници Телекома ће дати предлог позиције отвора сагласно позицији која се оставља за њу.
15. Од ОДО ормана до приводног ТК окна (МО) положити 2 РЕ цеви Ø40mm. Детаљи за полагање ових цеви дати су у поглављу IV - ПОСЕБНИ ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТК ПРИВОДА.
16. Сви оптички каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, (од ОДО ормана па до завршне оптичке кутије (ZOK) у стану биће негориви (LSZH) по стандарду G.657A. Њих испоручује и уграђује Телеком о свом трошку. Такође, сва црева која се помињу морају бити негорива (LSZH) и њихова набавка и уградња је обавеза инвеститора.
17. За све информације око детаља техничког решења и брже реализације пројектне документације, стојимо вам на располагању (обратити се на тел: 064/314-1379, Неџат Жупић).

Рекапитулација међусобних обавеза по питању унутрашњих инсталација

Обавеза инвеститора је набавка и уградња негоривих црева одговарајућег пречника унутар стана, затим негоривих (ребрастих) црева за вертикални и хоризонтални развод оптичког кабла унутар зграде као и набавка и уградња уградних спратних кутија и разводних кутија испред сваког стана, као и набавка и монтажа РЕ цеви.

Телеком ће, према захтевима корисника за услугама, кроз црева које је положио инвеститор провлачити оптичке каблове. Телеком ће инвестирати набавку свих оптичких каблова (приводних оптичких каблова до зграде као и инсталационих оптичких каблова), ОДО орман, сплитер који ће се монтирати у ОДО орману, завршне оптичке кутије као и радове на монтажи поменуто опреме.

Начин инвестирања материјала и радова за инсталације за GPON технологију и структурно каблирање у објекту, биће предмет посебног уговора о пословно – техничкој сарадњи.

III УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТК ПРИВОДА

1. Инвестиционо-техничка документација ТК привода (пројекат, документација изведеног стања) мора бити урађена у складу са важећим прописима ЗЈПТТ и Законом о планирању и изградњи.
2. Инвеститор је у обавези да изради пројекат у складу са издатим условима. Након израде пројекта инвеститор је у обавези да исти достави на увид „Телекому Србија“ а.д., Извршној јединици Нови Пазар, Служби за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за планирање и изградњу мреже Нови Пазар, ул. 28. Новембра бр. 55.
3. Приликом изградње пословних и стамбених објеката, по Члану 43 Закона о електронским комуникацијама, инвеститори су дужни да изграде пратећу инфраструктуру потребну за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме до просторија корисника, у складу са прописаним техничким и другим захтевима.



4. Забрањена је израда приводне ТК мреже, односно прикључење објекта на постојећу мрежу пре добијања грађевинске дозволе. Инвеститор је у обавези да обавести Телеком Србије о датуму техничког пријема објекта како би се благовремено обезбедило учешће представника Телекома у раду комисије у циљу провере испуњења захтеваних услова и ради провере исправности ТК инсталација.
5. Изградња ТК привода је обавеза Телекома.
6. Инвеститор ће обезбедити надзор над извођењем свих радова на приступној ТК канализацији и о томе обавестити Телеком.
7. Телеком ће одредити стручно лице за праћење ових радова и о томе обавестити инвеститора.
8. Повезивање приводног ТК кабла са постојећом ТК мрежом, као и касније одржавање, врши искључиво Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., ИЈ Нови Пазар, а у складу са Општим условима за пружање услуга у фиксној телекомуникационој мрежи (без накнаде).

IV ПОСЕБНИ ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТК ПРИВОДА

1. У улици ЈНА („колски пролаз“) на ивици катастарске парцеле 1736 КО Тутин, уградити једно монтажно или изградити зидано мини кабловско окно ТК канализације, типа МБ2 унутрашњих димензија 80x80x120cm (ШxДxВ). Од новопројектованог ТК окна - МО до планираног ОДО ормана кућне ТФ концентрације потребно је положити две РЕ цеви $\varnothing 40\text{mm}$ и у обе цеви увући жицу FeZn $d=1,5\text{mm}$.
2. Цеви $\varnothing 40\text{mm}$ које се полажу од окна до ОДО ормана, завршити на погодном месту на зиду заједничке просторије (ходник у приземљу или гаражни простор у сутерену) где су доведене успонске цеви за ТК инсталацију.
3. Новопројектовано ТК окно (МО) као и 2 планиране РЕ цеви $\varnothing 40\text{mm}$ су **оријентационо** приказани на ситуацији. **По Члану 43 Закона о електронским комуникацијама набавка и уградња пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа су обавеза инвеститора.**
4. При полагању РЕ цеви водити рачуна о углу савијања; полупречник кривине треба да износи минимално $r = 2,3\text{m}$, ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. У случају да не може да постигне наведени полупречник савијања, на месту кривине израдити ревизионо кабловско окно димензија 0.8x0.8x1m.

Телеком ће све монтажне радове, потребна мерења и испитивања, израду техничке документације изведеног стања и осталу опрему извести и испоручити о свом трошку.

По завршетку радова на изградњи приводне ТК канализације, повезивању ОДО ормана на мрежу Телекома као и повезивање ОДО ормана остатком кућне инсталације, потребно је, на захтев инвеститора, извршити квалитативни пријем радова од стране комисије састављене од представника Телекома и инвеститора.

Инвеститор је у обавези да уз захтев за квалитативни пријем приложи геодетски снимак трасе пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа у електронској форми и потврду из катастра о извршеном снимању.

Пуштање у рад нових веза и сеоба, који су предмет издатих услова, биће извршено на захтев појединачних корисника, **по прикључењу објекта на приступну мрежу Телекома.**

Важност ове сагласности и услова је две године дана од дана издавања. Ако се у овом року не отпочне са градњом објекта исти се морају обновити.



Уколико у току важења издатих сагласности и услова настану промене, а које се односе на изградњу објеката, односно број телефонских прикључака, инвеститор је у обавези да настале промене пријави Предузећу за телекомуникације Телеком Србија а.д. , Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за оперативну подршку и затражи измену истих.

С поштовањем,

Nedžad
Župić
200016400

Digitally signed
by Nedžad Župić
200016400
Date: 2025.06.10
14:24:28 +02'00'

**Шеф Службе за планирање и изградњу
мреже Крагујевац**

Александар Сенић, дипл. инж.



Saglasnost prvobranilaštva

REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA TUTIN
Opštinsko pravobranilaštvo
Broj:sl
Dana: 06.09.2024.godine.
T u t i n

SAGLASNOST

Daje se saglasnost Tutić Hasimu iz Tutina da može izgraditi objekat do granice građevinske parcele prema KP br 368/7 KO Tutin koja je u javnoj svojini opštine Tutin.

Zamenik/OP
Anes Ademović




Saglasnost suseda

REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA TUTIN
Opštinsko pravobranilaštvo
Broj: sl
Dana 04.02.2021.godine.
T u t i n

MIRSAD BAKIĆ Digitally signed by
MIRSAD BAKIĆ
290598095469 2905980954692-2
2-2905980954 905980954692
692 Date: 2021.02.11
14:08:10 +01'00'

SPORAZUM

Član 1.

Preduzeće „Sadović petrol“ d.o.o Novi Pazar je vlasnik nepokretnosti označene kao KP br 368/5 KO Tutin, a ujedno i investitor projekta izgradnje objekta-marketa spratnosti P+I prema projektu idejnog rešenja agencije „Pešter league group“ d.o.o Tutin, koja skica je sastavni deo ovog sporazuma.

Opština Tutin je vlasnik susedne KP br 368/1 KO Tutin.

Član 2.

Opština Tutin daje saglasnost preduzeću „Sadović petrol“ d.o.o Novi Pazar da može, u odnosu na njenu parcelu da može da odstupi od parametara za građenje predviđenih planskim aktom, te da može izgraditi predmetni objekat do granice svoje parcele sa severo-istočne strane, bez obaveze udaljavanja objekta propisanih planskim aktom.

Član 3.

Zastupnik preduzeća „Sadović petrol“ d.o.o Novi Pazar je saglasan da, ukoliko opština Tutin ili lica kojima opština Tutin otuđi KP br 368/1 KO Tutin radi izgradnje, pristupe izgradnji objekta, da isti mogu odstupiti od pravila građenja predviđenih planskim aktom i graditi objekat do granice parcele sa jugo-zapadne strane, bez poštovanja pravila o udaljenosti objekta predviđenih planom.

Član 4.

Za sve naknadne izmene i nadogradnje objekta, koje nisu predviđene idejnim rešenjem koje je sastavni deo ovog sporazuma, stranke moraju tražiti posebnu saglasnost.

Član 5.

Sporazum je sačinjen u dva primerka, za obe strane po jedan.

Za preuzeće „Sadović petrol“ d.o.o
Novi Pazar
Direktor
Muhamed Sadović



Za opštinu Tutin
Zamenik opštinskog pravobranioca
Anes Ademović





Izveštaj Komisije na prethodno predat Urbanistički projekat

REPUBLIKA SRBIJA

Opština Tutin

Komisija za planove

Broj: 03-350-173/2024

Datum: 06.11.2024.g

T U T I N

Komisija za planove SO Tutin, na osnovu člana 63. stav 5. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, broj 72/09, 81/09-isppravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13-odluka US, 98/13 – odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-dr zakon i 9/20) i člana 83. stav 5. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS”, broj 32/2019), i inicijative većine članova Komisije za planove na osnovu člana 14. Poslovnika o radu Komisije, održala je sednicu Komisije počev od 25.10.2024 godine a završena 30.10.2024 godine u 12.00 časova, na osnovu čega je sačinila sledeći

IZVEŠTAJ

o izvršenoj stručnoj kontroli urbanističkog projekta za izgradnju stambeno - poslovnog objekta-novogradnje, spratnosti P+4 na kp.br 368/6, 368/8 i deo kp.br.368/7 K.O Tutin, investitora Asima Tutića iz Tutina.

Uvodni deo

Opštinska uprava opštine Tutin, Odeljenje za urbanizam i pravne poslove, u okviru propisanog roka, dostavilo je Komisiji za planove Opštine Tutin urbanistički projekat investitora Asima Tutića iz Tutina, Dubovo bb, za izgradnju stambeno- poslovnog objekta-novogradnje, spratnosti P+4 na kp.br 368/6, 368/8, i deo kp.br.368/7 K.O Tutin,

(Nosilac izrade Urbanističkog projekta "Pešter League group doo" Tutin, odgovorni urbanista Mirsad Bakic, dipl.ing.arh.)

Oglas o javnoj prezentaciji objavljen je u sredstvu javnog informisanja listu „Danas” 17.09.2024 godine, a predmetni Urbanistički projekat je bio istaknut na sajtu opštine Tutin od 03.10.2024.godine i na sajtu opštine Tutin od 10.10.2024.godine do 16.10.2024.godine.

U toku trajanja javne prezentacije nije bilo primedbi.

Podaci o sednici Komisije za planove i prisutnim licima

Komisija za planove Opštine Tutin, počev od 25.10.2024.godine a završena 30.10.2024.godine u 12.00 časova, razmatrala urbanistički projekat.

Na elektronskoj sednici komisije učestvovali su sledeći članovi:

- Ejup Šaljić,
- Zoran Đelov,
- Hasim Malićević
- Arabela Kuč
- Selma Čičić
- Elvedin Ferizović



U radu Komisije učestvovala su i lica koja nisu članovi Komisije za planove i to:

Safedin Džudžević-rukovodilac odeljenja po ovlašćenju,
Sajma Kočan- samostalni savetnik

Svim članovima Komisije uredno je putem elektronske pošte dostavljen urbanistički projekat, zapisnik sa Javne prezentacije i obrazloženje obrađivača uz napomenu da se izjasne o navedenom predmetu u roku počev od 25.10.2024 godine do 30.10.2024 godine do 12.00 časova, a da za izjašnjavanje koriste opciju „Reply all“ kako bi izjašnjavanje svih članova Komisije bilo u prepisci cirkularnog email-a.

Članovi Komisije, nakon uvida u urbanistički projekat investitora Asima Tutića iz Tutina, Dubovo bb, za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, spratnosti P+4 na kp br 368/6, 368/8 i deo kp.br.368/7 K.O Tutin, izjasnili su se na sledeći način:

Selma Čičić, član komisije, istakla je da UP za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na kat parcelama broj 368/6,368/8,368/7 deo K.O.Tutin, investitora Asima Tutića iz Tutina, treba dopuniti jer ne sadrži sve elemente predviđene Zakonom o planiranju i izgradnji i sa Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja, te shodno tome mišljenja je da UP nema sadržaj usklađen sa važećim zakonskim aktima i ne može da bude upućen u dalju proceduru.

Hasim Maličević, član komisije, nije imao primedbi, saglasan je da se UP investitora Asima Tutića iz Tutina, uputi u dalju proceduru.

Arabela Kuč, član komisije, nije imala primedbi, saglasna je da se UP investitora Asima Tutića iz Tutina, uputi u dalju proceduru.

Zoran Đelov, član komisije, istakao je da je pregledom elaborata UP u obuhvatu parcela KP 368/6,368/8,368/7 deo KO Tutin, radi izgradnje Stambeno-poslovnog objekta -novogradnje Tutin, naselje Čukar, primetio više problematičnosti, te je naveo sledeće:

-UP se bavi izgradnjom na KP br.368/6,368/8,368/7 deo KO Tutin,gde od toga kp br.368/7 nije celokupno obuhvaćena, već je proizvoljno prikazan njen deo koji je planiran za korišćenje i izgradnju parkinga i ako je isti javna svojina

U elaboratu nema dozvole pravobranilaštva za takav naum, već isključivo saglasnost zamenika OP od 06.09.2024.god, kojim se daje saglasnost na elaborat ispravke katastarskih parcela, što ne predstavlja opis radova u UP, planiran na tom delu parcele.

-Nema direktnog pristupa sa javne površine (jedino preko Kp 368/7 KO Tutin;

-Granicom UP treba obuhvatiti celokupne parcele, ne može se baviti samo jednim delom parcele(KP 368/7 KO Tutin, kako je to ovde prikazano;

-Parkiranje koje je planirano preko javne parcele, planirano je na način da se koristi cela dužina uličnog fronta parcele, što nije u skladu sa bezbednim saobraćajnim rešenjem za pešački saobraćaj, gde situaciju dodatno pogoršava raskrsnica na severnoj strani u neposrednoj blizini planiranog parkiranja;

-Nema parking mesta za invalide;

-Nema kosih rampi koje su obavezan deo projekta za lica sa posebnim potrebama;

-Nema ventilacionih kanala;

Zelenoj površini u zadnjem delu parcele ,ne može ni na koji način da se pristupi, a zelenilo je obavezan sadržaj koji mora biti dostupan korisnicima objekta;

-Nezastrote zelene površine podrazumevaju da ispod nema etaže odnosno garaže i to iz razloga da bi se planirala sadnja drvećatj, sadnica, a taj prostor se mora definisati na takav način, ne jedino travnatom površinom, te dovoljno detaljno opisati da bi postao obaveza ispunjavanja prilikom realizacije objekta;

-U elaboratu nema uslova imalaca javnih ovlašćenja(vodovod, kanalizacija, struja,zavoda za zaštitu spomenika i dr.);

-U dokumentaciji elaborata nema geološkog elaborata na koji se poziva u tekstu;

-U elaboratu nema grafičkog izvoda iz važećeg plana;

-U elaboratu nema informacija o lokaciji

-Nejasan je tekst i značaj dokumenta SPORAZUM od 04.02.2021.godine, jer se u istom navodi firma kao investitor, dok se u elaboratu navodi investitor privatno lice, a naročito je problematičan čl.2 istog, jer je isti u suprotnosti sa Zakonom o planiranju i izgradnji. Predmetnim čl.2.dozvoljava se da se odstupi od parametra predviđenih planom , što je u suprotnosti sa zakonskim odrednicama;

-U elaboratu nema overene geodetsko katastarske podloge,

-Celokupna grafička dokumentacija nedovoljno je kotirana, nisu iskotirane širine saobraćajnica, gabariti objekta, širine i dužine parking mesta, kote na fasadama;

-Na više mesta u tekstualnom delu pojavljuju se različiti podaci o stepenu zauzetosti i to 65%,62 85%,74,84%, dakle, nejasno je šta ti različiti stepeni objašnjavaju;

-Više puta se ponavljaju identični pasusi,potrebno je prilagoditi i tehnički urediti tekstualne priloge.

Dakle, na osnovu svega navedenog član komisije Zoran Đelov, konstatovao je da predloženi elaborat nema sadržaj usklađen sa važećim zakonskim aktima, te nije saglasan da se isti uputi u dalju proceduru.

Ejup Šaljić, predsednik komisije, istakao je da UP za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na kat.parcelama broj 368/6,368/8, 368/7 deo K.O.Tutin, ivestitora Asima Tutića iz Tutina, treba dopuniti iz razloga što ne sadrži sve elemente predviđene Zakonom o planiranju i izgradnji i sa Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja, te da UP nema sadržaj usklađen sa važećim zakonskim aktima i da iz navedenih razloga ne može da bude upućen u dalju proceduru.

Elvedin Ferizović, sekretar komisije, mišljenja je da UP za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na kp.br.368/6, 368/8, 368/7 deo K.O.Tutin, investitora Asima Tutića iz Tutina, Dubovo bb, treba dopuniti iz razloga što sadržaj UP nije usklađen sa važećim zakonskim aktima, te da ne sadrži sve elemente predviđene Zakonom o planiranju i izgradnji,kao i pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja, te da isti ne može biti upućen u dalju proceduru.

Na osnovu svega iznetog Komisija donosi sledeći:

Zaključak

- Predmetni Urbanistički projekat nije urađen u svemu prema Zakonu i planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, broj 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13-odluka US, 98/13 – odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-dr zakon i 9/20,52/21 i 62/2023) i Pravilniku o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS”, broj 32/19);
- Urbanistički projekat investitora Asima Tutića iz Tutina, Dubovo bb, za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, spratnosti P+4 na kp br 368/6, 368/8 i deo kp br.368/7 K.O Tutin, iz napred navedenih razloga ne može biti upućen u dalju proceduru.
- Urbanistički projekat investitora Asima Tutića iz Tutina, Dubovo bb, treba doraditi u skladu sa navedenim primedbama i ponovo dostaviti komisiji za planove opštine Tutin na razmatranje.

Ejup Šaljić, dipl.inž.arh. predsednik komisije

Zoran Đelov, član

Zoran Đelov

200006463

Digitally signed by Zoran Đelov
200006463
Date: 2024.11.07 08:42:21 +01:00

Hasim Malićević, član

Selma Čičić, član

Arabela Kuč, član

Elvedin Ferizović, sekretar komisije

Safedin Džudžević, rukovod. po ovlašćenju
Načelnika opštinske uprave





Pešter league group doo

Biro za projektovanje, adresa: Bogoljuba Čukića 7, Tutin, MB 20448369, PIB 105743840

Urbanistički projekat br: 04/2025

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA



UVOD / CILJ IZRADE

Na katastarskoj parceli br. 1736, KO Tutin, planirana je izgradnja novog Stambeno-poslovnog objekta za višeporodično stanovanje, spratnost: P + 4. Predmetni objekat je planiran kao objekat u nizu, u skladu sa planiranom namenom iz PGR-a i projektnom zadatku investitora.

Na osnovu pravilnika o klasifikaciji objekata ("Službeni glasnik RS", br.22/2015) objekat je klasifikovan:

klasifikacija objekta	kategorija
112222 - 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, preko 2.000 m ² ili P+4+Pk (PS) i 123002 -Trgovački centri, zgrade sa prodavnicama, robne kuće, izdvojene prodavnice, apoteke i butici, preko 400m² ili P+1	kategorija objekta: V

Na osnovu uvida u Plan generalne regulacije Tutin – sl.list br. 3/17, 14/19 i 1/23 i informacije o lokaciji br. 03-353-83/2025 od 10.06.2025.godine, ustanovljeno je da se predmetna lokacija nalazi u okviru URBANISTIČKE CELINE C5 Gradac-Svračiče, u "Zoni Stanovanja višeg intenziteta izgradnje", u okviru koje je obavezna izrada Urbanističkog projekta za izgradnju.



PRAVNI i PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu urbanističkog projekta su:

- Zakon o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS", br.72/09, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US,132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 09/20, 52/2021 i 62/2023),
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. glasnik Republike Srbije" broj 32/2019),

Planski osnov za izradu ovog projekta je:

- Plan generalne regulacije Tutin sa izmenama („Sl. list opštine Tutin “, br. 3/17, 14/19 i 1/23).

Izvod iz Plana:

Površine za stanovanje višeg inteziteta izgradnje

Pretežna (dominantna) namena:	Stanovanje višeg inteziteta izgradnje (planiraju se porodični i višeporodični objekti, sa pratećim uslužno-komercijalnim namenama)		
Tipologija objekata:	slobodnostojeći, u prekinutom i neprekinutom nizu		
Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i fomiranje građevinske parcele (porodični objekti):	slobodnostojeći objekat:	širina fronta:	min. 12 m
		površina parcele:	min. 400 m ²
		površina parcele:	maks. 1.000 m ²
	u prekinutom i neprekinutom nizu:	širina fronta:	min. 10 m
		površina parcele:	min. 300 m ²
		površina parcele:	maks. 800 m ²
Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i fomiranje građevinske parcele (višeporodični objekti):	slobodnostojeći objekat:	širina fronta:	min. 24 m
		površina parcele:	min. 1.200 m ²
		površina parcele:	maks. 4.000 m ²
	u prekinutom i neprekinutom nizu:	širina fronta:	min. 18 m
		površina parcele:	min. 1.000 m ²
		površina parcele:	maks. 3.000 m ²
Položaj objekta u odnosu na bočne granice parcele (porodični objekti):	slobodnostojeći objekat:	min. 1,5 m za pretežno severnu orijentaciju	
		min. 2,5 m za pretežno južnu orijentaciju	
	prekinuti niz:	min. 0 m i 2,5 m	
Položaj objekta u odnosu na bočne granice parcele (višeporodični objekti):	slobodnostojeći objekat:	min.4,0 m	
	prekinuti niz:	min. 0 m i 4,0 m	
	neprekinuti niz:	0 m	
Položaj objekta u odnosu na susedne objekte:	Međusobna udaljenost novih slobodnostojećih i okolnih objekata je po pravilu 1/3 visine višeg objekta. Udaljenost se može smanjiti na 1/6 visine višeg objekta, ako objekti na naspramnim bočnim fasadama ne sadrže otvore prostorija za stanovanje		
Minimalni procenat nezastrih, zelenih površina na parceli:	10%		
Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti:	65%		
Maksimalna spratnost objekta:	porodični	do P+3	
	višeporodični	do P+4	
Parkiranje vozila:	na sopstvenoj parceli, prema kriterijumima iz ovog Plana		
Izuzetno, dozvoljeno je građenje prema pravilima za zonu "stanovanja visokog inteziteta" uz obaveznu izradu Urbanističkog projekta, pre izdavanja Lokacijskih uslova, na sledećim lokacijama:			
<ul style="list-style-type: none"> • kp.br. 476/3, 471, 466/2, 466/13, 466/1, 533/9, 533/13, 643, 642/1, 642/3, 642/2 642/4, 641, 640, 639, 			



OBUHVAT PROJEKTA / LOKACIJA

Predmetna lokacija se nalazi u Opštini Tutin, na KP br. 1736, KO Tutin; sa izlaskom na javnu gradsku saobraćajnicu, Ul. Jugoslevnske narodne armije, u svemu prema situaciji prikazanom u katastarsko-topografskom planu.

Predmetna KP su bliže opisane u listu nepokretnosti RGZ SKN Tutin, priloženim u Imovinsko-pravnom delu projekta. Parcela je pravilnog oblika, sa nagibom terena u padu od juga ka severu. Na parceli ne postoji objekat.

Predmetna lokacija je definisana kroz Plan generalne regulacije Tutin, u okviru URBANISTIČKE CELINE C5, kao u "Zoni stanovanja višeg intenziteta gradnje", sa izlaskom pojasom reglacije celom svojom dužinom.

Zona stanovanja višeg intenziteta izgradnje: Stanovanje višeg intenziteta izgradnje (*planiraju se porodični i višeporodični objekti, sa pratećim uslužno komercijalnim namenama*), sa minimalnom veličinom parcele 1000 m², minimalnom širinom parcele na ulici 18 m i max. spratnošću: P+4.

Pojas Regulacije: Prema priloženoj informaciji o lokaciji, kao i uporednog pregleda PGR-a i katastarskog stanja, ustanovljeno je da je predmetna parcela sa severne strane do pojasa regulacije, duž ulice JNA, tj da je prethodno izvršen postupak parcelacije(dokompletiranja) u skladu sa PGR-om.

Predmetnim Urbanističkim projektom se tretira parcela KP 1736 KO Tutin kao konačna građevinska parcela, bez potrebe promene oblika i površine.

Površina date građevinske parcele je: 1187 m².

Dužina fronta parcele prema ulici (regulaciji) je: 45,45m

Kao podloge za izradu urbanističkog projekta i idejnog rešenja korišćen je katastarsko - topografski plan koji je izradila Geodetska radnja "PR Geosistem 003" Ul. Bogoljuba Čukića 7, iz Tutina.

Iz prethodno navedenog, izrada urbanističkog projekta ne obuhvata aspekt formiranja građevinske parcele, tj projekta parcelacije.



PLANIRANO REŠENJE / ARHITEKTONSKI KONCEPT

Za predmetnu parcelu i objekat je urađeno Idejno rešenje. Postupajući prema projektnom zadatku investitora, planirana je izgradnja Stambeno-poslovnog objekta za višeporodično stanovanje, spratnosti P+4.

Pozicija: Prema planu, objekat je postavljen u okviru zadatah građevinskih linija iz PGR-a, na 5m paralelno sa regulacionom linijom na severnoj strani parcele. **Obzirom da je objekat definisan kao objekat u nizu, izgradnja objekta na bočnim stranama do međne linije je opravdano preporukom plana, kao i neophodnih Saglasnosti i to: Saglasnost na obostranu izgradnju na međnoj liniji prema KP 368/1 KO Tutin (prilog: Republika Srbija, opština Tutin, Sporazum, br:sl, od dana 04.02.2021-e godine), kao i Saglasnost pravobranilaštva za izgradnju do međne linije KP368/7KO Tutin u vlasništvu Opštine (prilog: Republika Srbija, opština Tutin, Saglasnost br:sl, od dana 06.09.2024-e godine).**

Osnovna namena objekata: stambena = kolektivno stanovanje.

Predmetni objekat predstavlja objekat u nizu, pravilne ortogonalne osnove, kako bi maksimalno iskoristili morfologiju terena i osunčanost, te stvorili uslove za adekvatno stanovanje. Objekat se sastoji od prizemlja, 1, 2, 3 i 4 sprata. Objekat ima 24 stambenih jedinica i 2 poslovne jedinice.

Svetla visina prostorija iznosi 273cm, dok je spratna visina 300cm, dok je spratna visina prizemlja i prvog sprata po 390cm. Osnovni gabariti objekta: 45,45m (46,55m) x 16,55m(16,58m). Krov je ravan-neprohodan, sa minimalnim nagibom. Opis i površina svih prostorija data je u grafičkom i numeričkom delu idejnog rešenja. Osnovni podaci o objektu:

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 4029,82m²

UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA: 4029,82m²

UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA OBJEKATA: 3542,77m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENIG PROSTORA: 2082m²

UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA: 767m²

INDEX IZGRAĐENOSTI PARCELE: 3,39

ZAUZETOST PARCELE (max. 65%): 62,85% (746,06 m²)

ZELENE POVRŠINE (min 10%): 10,3% (122 m²)



Glavni pešački ulazi su planirani na severnoj strani parcele iz pravca Ulice JNA, odakle su i ulazi u objekat postavljen u nivou prizemlja na severnoj strani. Ulaz je pozicioniran simetrično u odnosu na fasadu objekta, dok je ulaz u garaže postavljen centralno u odnosu na objekat, na severnoj strani objekta, pristupom u okviru interne saobraćajnice koja opslužuje objekat i parcelu, dok je deo parkinga direktno obezbeđen komunikacijom prema ulici.

Glavni kolski ulaz u parcelu, planiran je iz pravca Ulice JNA na severnoj strani parcele, opslužuje spomenuti prilaz za garažu u prizemlju, dok se parkinzima pristupa direktno sa ulice.

USLOVI IZGRADNJE namena, regulacija i nivelacija, pristup lokaciji, način parkiranja

Planirana namena: višeporodično stanovanje.

Regulacija: parcela je sa svoje severne strane, nakon sprovođenja plana preparcelacije, postavljena na regulacionu liniju zadatu Planom, čime su ispoštovani parametri iz PGR-a prikazani na grafičkim priložima. Regulaciona linija je prema PGR-u definisana kao granična linija koja deli površinu određene javne namene od površina predviđenih za druge javne i ostale namene.

Građevinska linija je zadata PGR-om i objekat je postavljen na planom zadatih 5m od regulacione linije, sa severne strane. Bočne i zadnje građevinske linije su definisane za objekat u nizu (0m), u svemu prema pravilima iz PGR i priloženim Saglasnostima vlasnika susednih parcela.

Regulaciona linija je prema PGR-u definisana kao granična linija koja deli površinu određene javne namene od površina predviđenih za druge javne i ostale namene, u predmetnom slučaju je parcela projektom preparcelacije postavljena na regulacionu liniju.

REGULACIONE I GRAĐEVINSKE LINIJE date su u grafičkim Prilogu: *“Situacija - planirano stanje Izvod iz PGR-a: Urbanistička regulacija”*, kompletan prostor regulacije (prostor ograničen regulacionim linijama) koji sadrži ulice (sa trotoarima, bankinama, potrebnim prostorom za ulične građevinske objekte, zelenilo, infrastrukturne koridore i sl.), skverove, pjacete uz ulice, kao i zone namene trgovi, pripada prostorima planiranim za uređenje i izgradnju objekata javne namene ili javnih površina za koje je predviđeno utvrđivanje javnog interesa i koji su u javnoj svojini - u skladu sa posebnim zakonom.

NIVELACIJA: Teren je u padu u poprečnom pravcu od jugoistoka prema severozapadu, od kote kote 888,29m^{nv} do kote 877,65m^{nv}. Objekat je visinski postavljen kako bi ispratio morfologiju terena. Visinska kota objekta je data u grafičkim priložima Idejnog Rešenja.

Nulta kota objekta je definisana u odnosu na kotu prizemlja, odnosno u liniji preseka postojećeg terena i vertikalne ose objekta, koja iznosi 876,14m^{nv} detaljnije prikazano na grafičkim priložima Idejnog rešenja *“Severna fasada”* graf prilog IDR-a, kao i u ostalim priložima.



Kota poda prizemlja objekta (+0.00) je nulta kota, tj 876,14mnv.

Visina objekta je 19,60 u odnosu na nultu kotu. Apsolutna kota visine objekta je 895,74mnv.

Visina venca/slemna je +17,33m u odnosu na nultu kotu. Apsolutna kota venca je 893,47mnv.

Svi elementi objekta obuhvaćeni visinskom regulacijom su u parametrima zadatim planom, prema kome je max. visina objekta određena spratnošću = P+4.

KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem objekta čini armirano betonska skeletna konstrukcija. Dispozicija konstruktivnih elemenata objekta uslovljena je funkcionalnim rešenjem, tj. organizacijom prostora nadzemnih i podzemnih etaža. Sve predviđene betonske radove izvesti na propisanim dubinama i merama u projektu konstrukcije. Svi elementi biće definisani statičkim proračunom u okviru projekta konstrukcije.

Fundiranje objekata vrši se na AB temeljnoj ploči d=70cm. Ispod temelja izvesti tampon sloj šljunka 20cm. Pre nasipanja tampona izvesti planiranje i zbijanje zemlje. Ispod temelja izvesti sloj tampona koji se ugrađuje u slojevima sa mašinskim zbijanjem dok se ne postigne modul stišljivosti od 50MPa. Prilikom iskopa za temelje potrebno je ukloniti slojeve nasipa organskog porekla ili slojeve lošeg materijala i nedovoljne zbijenosti. Ako je dubina sloja nasutog materijala veća od dubine fundiranja izvršiti zamenu nosivim materijalom.

Zidani zidovi su predviđeni od giter blokova i zidaju se nakon demontaže oplata sa osnovne konstrukcije. AB vertikalni serklaži - stubovi su dimenzija 35/60 do 35/75cm. AB horizontalni serklaži su dimenzija 20 - 25/20cm. Vertikalne noseće elemente čine AB stubovi i platna koji prihvataju vertikalna opterećenja i horizontalne sile od seizmike. Na pojedinim mestima, postavljeni su AB seizmički zidovi debljina 25cm. Vertikalni konstruktivni elementi se izrađuju od betona MB 30.

Horizontalnu konstrukciju čine "puna" AB tavanica d=22cm. Ploče stepeništa su pune, kolenaste, armiranobetonske, debljine 14cm. Betonski noseći elementi konstrukcije su dimenzionisani prema teoriji graničnih stanja, u skladu sa Pravilnikom, od betona marke C 25/30 i armirani armaturom B500b na osnovu statičkih uticaja dobijenih na proračunskim modelima. Armatura svih elemenata konstrukcije mora biti u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za konstruisanje objekata visokogradnje u seizmičim područjima.

Krov objekta je kos i jednovodan, minimalnog nagiba od 6°, drvene kostrukcije obložen pokrivačem od lima, na prethodno postavljenim specifičnim slojevima (termo, hidro i ostale izolacije i nivelacije) ovog tipa krova.



INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

Predmetna parcela je obuhvaćena elaboratom geotehničkih uslova fundiranja, na osnovu koga će biti izveden projekat konstrukcije sa statičkim proračunom i detaljima.

E L A B O R A T, GEOTEHNIČKIH USLOVA FUNDIRANJA I IZGRADNJE STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA P+4 NA K. P. 368/6, 368/8 I 368/7 KO TUTIN je urađen od strane Preduzeće za geološka istraživanja "Geoprojekting" Niš, avgusta 2024. Godine, Evidentni broj 28 - 01/25,

IZOLACIJA

Sve vrste izolaterskih radova (hidro, termo, zvučna...) izvesti prema važećim standardima i propisima, u svemu prema detaljima u projektu i grafičkom prilogu sa opisom slojeva.

Hidroizolaciju raditi preko suve i čiste podloge. Obratiti pažnju na preklope (min. 10 cm) i obradu u uglovima (kod sanitarnih čvorova). Hladni premaz bitulita naneti četkom ili prskanjem na temperature višoj od 10 stepeni. Na temeljima objekta, izvesti hidroizolacionu membranu, a oko objekta izvesti drenažne cevi O200, sa svim pratećim elementima.

Termoizolaciju svih spoljašnjih zidova objekta, kao i sloj termoizolacije krova iznad grejanog prostora, izvesti prema dimenzijama termoizolacije dobijenim u Elaboratu o energetske efikasnosti, a termoizolacioni i zvučni sloj izolacije između etaža izvesti od tvrdopresovanog stiropora (styrodur) d=2cm. Pre postavljanja termoizolacije obavezno postaviti PVC foliju. Termodinamički proračun zidnog omotača mora ispunjavati propise o toplotnoj stabilnosti objekta u 3. klimatskoj zoni. Prilikom izrade projekta ispoštovane su sve smernice i obaveze definisane pravilnikom o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrada (Sl.glasnik RS br. 69/2012), na osnovu koga mora biti urađen i elaborat o energetske efikasnosti, prema kome energetski razred zgrade ne sme biti ispod **kategorije C**

MATERIJALIZACIJA

Predmetni objekat je trajnog karaktera, konceptijski, funkcionalno i oblikovno rešen u svemu prema projektnom zadatku investitora, nameni prostora i uslovima na terenu. Objekat je projektovan u duhu moderne arhitekture, sa materijalizovanom fasadom od opeke, stakla i demit površina.

Spoljašnja obrada – termodinamički proračun zidnog omotača zadovoljava propise o toplotnoj stabilnosti objekta u 3. klimatskoj zoni. Završna obrada spoljašnjih zidova je "Demit" fasada u tonu po izboru projektanta, CE bela, dok je na delovima fasade označenim u projektu, planirano oblaganje dekorativnom opekam, prikazanim u 3D modelu objekta.



Unutrašnja obrada – obloga **podova** svih unutrašnjih prostorija namenjenih stanovanju je parket I klase, dok su hodnici, ostave, kupatila i terase obloženi keramičkim, odnosno granitnim pločicama. Objekat je obrađen klasičnom neklizajućom granitnom keramikom. Stepenište i zajedničke prostorije su obložene granitnim neklizajućim pločicama.

Zidovi prostorija su gletovani i obojeni poludisperzijom, izuzev sanitarnih koji su obloženi keramičkim pločicama.

Plafoni svih prostorija u objektu su takođe gletovani i obrađeni poludisperzijom.

Stolarija i bravarija – spoljašnja stolarija je aluminijumska, u boji po izboru projektanta – tamno siva – antracit, RAL 70.16, dok je unutrašnja stolarija od hrastovog masiva 1. klase u svemu prema dimenzijama i detaljima u specifikaciji. Ograda na terasama: čelična od flah rastera h=1,1m i h=0,5m u svemu prema projektu.

SAOBRAĆAJ I KOMUNIKACIJE

Predmetna parcela je sa svoje severne strane orijentisana na javnu saobraćajnicu Ulicu JNA na KP br. 368/9 i 1658/3 KO Tutin, pa je ovim UP-om prethodno utvrđeno da je formirana građevinska parcela duž regulacione linije.

Glavni pešački ulaz je planiran na severnoj strani parcele iz pravca Ulice JNA, kao što su i sami ulazi u objekat postavljeni u nivou prizemlja na istoj severnoj strani. Ulaz je pozicioniran simetrično u odnosu na fasadu objekta i on je pored stambenog i ulaz za poslovni deo objekta, dok je ulaz u garaže postavljen centralno u odnosu na objekat i spomenute pešačke prilaze, na severnoj strani objekta, preko partera u okviru interne saobraćajnice koja opslužuje objekat i parcelu, dok su parkinzi direktno obezbeđeni komunikacijom prema ulici.

Glavni kolski ulaz u parcelu, planiran je iz pravca Ulice JNA na severnoj strani parcele, opslužuje spomenuti parterni prilaz za garaže u prizemlju.



PARKIRANJE (Izvod iz PGR-a) "Poglavlje: 3.2. Opšta pravila gradjenja na građevinskom zemljištu/ Parkiranje vozila":

Parkiranje vozila - 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;
 - 1PM na 60% od broja soba/apartmana za turističko-smeštajne objekte;
- privređivanje/proizvodne delatnosti:
 - 1PM na 200 m² bruto građevinske površine.

Proračun parking mesta: 1PM / 100 m² stanovanja(poslvni) / (767+2082) m² /100=29 PM

Obezbeđeno: 30 PM: 18 GM u garažama i 10 PM+2PM(za invalide) na parceli

Planirani broj parking mesta zadovoljava broj parking mesta propisan PGR-om.

POSEBNI USLOVI ZA PRISTUP JAVNIM POVRŠINAMA OSOBA SA INVALIDITETOM :

Pri uređenju javnih površina primenjene su Zakonom predviđene mere i rešenja koje omogućavaju licima sa posebnim potrebama u prostoru neometano i kontinualno kretanje, kako u objektu tako i izvan njega, a u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima pristupačnosti ("Službeni glasnik RS", br. 19/2012). Nesmetan ulaz bez prepreka je omogućen na nivo prizemlja, dok je unutar objekta preko putničkog lifta omogućen pristup i ostalim etažama. Takođe, predviđeno je dva parking mesta za invalide u parteru, što je >5% ukupnog broja parking mesta.



INSTALACIJE / PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

Sve instalacije biće priključene u skladu sa izdatim teh. uslovima javnih preduzeća i nadležnih organa, datim u prilogu.

ELEKTROINSTALACIJE projektovati prema nameni objekta, u skladu sa planiranim rešenjem objekta i izdatim tehničkim uslovima EPS-a. Objekat opremiti instalacijama visokog i niskog napona, kao i gromobranskim instalacijama. Instalaciju uraditi kao trofaznu, ukoliko se drugačije na zahteva prema tehničkim uslovima nadležne elektrodistribucije. Kompletna instalacija se štiti FID sklopkom projektovane jačine. Svi osigurači u tabli su automatski. Od instalacija slabe struje u svakom apartmanu je predviđena elektronska brava i jedno mesto za priključak kablovske televizije. Na ulazu u objekat predvideti interfon i video nadzor. Za vođenje kablova kroz zidove i plafone koriste se gibljiva creva. Sve radove izvesti stručno, prema pravilima i uputstvu projektanta za ovu vrstu radova. Nazivna struja: 25A.

Planirana električna energija za napajanje objekta:

24 stana: (1-24) 11,04 kW-16A

1 garaže: 11,04 kW-16A

2 zajedničke potrošnje: 11,04 kW-16A

1 tehničke prostorije: 11,04 kW-16A

2 lifta: 17,25 kW-25A

TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE biće izvedene u skladu sa uslovima i najpovoljnijim ponudama provajdera. Projektom su obrađene sledeće vrste telekomunikacionih i signalnih instalacija:

- informaciono-komunikaciona mreža (ICT);
- sistem za distribuciju TV signala (BCT);
- audio interfonfonski sistem.



VODOVOD i KANALIZACIJA je planirana prema potrebama za predmetni objekat, odnosno prema teh. uslovima JKP-a i datom broju i rasporedu sanitarnih uređaja, na osnovu koga će se uraditi projekat ViK-a. Priključak izvesti prema izdatim tehničkim uslovima na osnovu kojih je planiran nov priključak na vodovodnu mrežu. Projekat uraditi u skladu sa važećim propisima i normativima za izvođenje unutrašnjih instalacija, kao i važećim propisima protivpožarne zaštite. Vodovod i fekalne otpadne vode iz sanitarnih uređaja i sa poda cevnom mrežom putem vertikala i horizontalnog razvoda izvesti iz objekta na min. 1,00m.

A.B. VODOMERNI ŠAHT: (unutrašnja dim: 3,2m x 2,2m x 1,8m).

Za dati objekat je planiran vodomerni šaht sa sledećim instalacijama:

1 vodomer (O 3/4"): sanitarna mreža (26 sekundarnih vodomera)

1 vodomer (O100): hidrantska mreža

1 priključak (O200): kanalizaciona mreža

1 priključak (O300): atmosferska mreža

Kanalizacija - planirano: priključak na buduću fekalnu kanalizacionu mrežu (Ø200)

Planirane instalacije ViK-a

Atmosferske vode će putem slivnika i kanaleta biti sprovedene do odgovarajuće pozicije na parceli i prema mogućnosti javne infrastrukture, u kišnu kanalizaciju. Atmosferska kanalizacija će primati isključivo vode koje potiču od atmosferskih padavina. Odvod atmosferska sa objekta je predviđen olukom R12 (min. pad 1.5%) i olučnim vertikalama Ø100, priključenim na drenažne cevi oko objekta Ø200 i nadzemne betonske kanalete 40/40cm. Olučne cevi i vertikale izrađeni su od pocinkovanog lima d=0.55mm. Planirani priključak na gradsku atmosfersku kanalizaciju min. Ø300, odnosno u svemu prema uslovima nadležnog JKP.

Građevinski radovi – vodovod i kanalizacija. Svi građevinski radovi moraju se izvršiti stručno prema projektu i postojećim tehničkim propisima, sa stručnom radnom snagom. Građevinski materijal mora da bude kvalitetan i da u potpunosti odgovara važećim normama i propisima za pojedine vrste materijala i radova. Iskop. Izvršiti iskop zemlje za kanalske rovove i revizionna okna, u svemu prema uzdužnim profilima iz projekta. Dno rova mora da bude u odgovarajućem padu za cevi, uz pravilno odsecanje bočnih strana. U slučaju rastresitog terena izvođač mora izvršiti razupiranje rova - bočnih strana, sa odbacivanje zemlje na 1.00m od ivice rova kako bi se obezbedio siguran i nesmetan rad. Ako se pojave podzemne ili atmosferske vode potrebno je izvršiti crpljenje vode iz rova. Po završenom polaganju cevi na sloju peska, po ispitivanju i premazivanju, izvršiti zatrpavanje zemljom u slojevima od 30cm sa nabijanjem. Preostalu zemlju izvođač odvozi na za to određenu deponiju koju obezbeđuje nadzorni organ.



Pesak. Izvršiti ubacivanje i razastiranje peska u rov sa planiranjem prema niveleti i to po 10cm ispod i iznad temena cevi sa pažljivim nabijanjem oko cevi. Probijanje otvora za provlačenje vodovodnih i kanalizacionih cevi vršiti kroz zidove i međuspratne konstrukcije. Otvori se izvode u zidovima od opeke, bloka i betona, međuspratnim i krovnim konstrukcijama različitih debljina i u betonskim podovima, različitih veličina, što zavisi od prečnika cevi. Otvor mora da bude 3-5cm veći od spoljnog prečnika cevi. Pri ugrađivanju cevi u tlo omotati je dekorodal trakom, a cevi u međuspratnoj konstrukciji omotati terisanom hartijom, a prilikom zatvaranja otvora voditi računa da cev ostane slobodno odvojena od betonske konstrukcije.

TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE (SISTEM GREJANJA) način zagrevanja stanova je na električnu energiju preko elektrokotlova sa niskopotrošnim Norveškim radijatorima sa centralnom regulacijom. Projektovana unutrašnja temperatura se mora obezbediti pri projektnoj spoljašnjoj temperaturi od -12.1°C (definisana pravilnikom o EE). Za predmetni objekat planirana je instalacija centralnog grejanja sa sledećim karakteristikama.

- Snaga grejanja je 6 kW.
- Opseg podešavanja temperature kod grejanja: 28-85 °C
- Sigurnosni graničnik temperature: 95 °C.
- Napon napajanja: 3x230V/400V+N+PE, 50 Hz.
- Nominalna jačina struje osigurača: 10 A.
- Poprečni presek (pun provodnik): 6 mm².
- Zapremina ekspanzione posude: 8 lit.

PUTNIČKI LIFT - na predmetnom objektu je za svaki ulaz (stambeni) objekat planirano ugrađivanje trajnog postrojenja lifta, sa pogonom na električnu energiju. Lift je namenjen prevozu lica, kapaciteta 630kg i max 8 osoba.

- broj / vrsta lifta: 2 / putnički lift
- usklađenost prema: SRPS EN 81-2
- proizvođač - oznaka: KLEEMANN ili sl.
- nazivna nosivost / kapacitet: 630 kg / 8 osoba.
- snaga: 4 kW



UREĐENJE SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA / PARTERNO UREĐENJE

Slobodne površine oko objekta predviđene su kao parking prostor i hortikulturno uređeni prostor sazelenilom i trotoarima "iza" objekta. Projektovani zeleni parter na delu parcele iza objekta i parkinga, ima ulogu stvaranja prirodne i ambijentalne celine. Planirani zeleni parter je sa biljnim vrstama listopadnih i zimzelenih sadnica karakterističnih za ovo podneblje i niskim ukrasnim zelenilom (poležuće kleke i tuje, fotinije, pampas trave i sl). Zelene površine na lokaciji čine 10,3% površine parcele, odnosno 122m². Minimalna površina propisana PGR-om za ovu zonu je 10%.

MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Područje koje se obrađuje ovim UP-om ne spada u posebno ugrožene zone i ne zahteva posebnu zaštitu životne sredine. Sadržaji koji su predviđeni ovim projektom ne spadaju u sadržaje koji neposredno mogu ugroziti životnu sredinu.

MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Na lokaciji koja se obrađuje ovim UP-om nisu proglašena ili evidentirana posebna nepokretna kulturna i prirodna dobra.

MERE ZA SPROVOĐENJE I REALIZACIJU / PRIMENA PLANA:

Zona predmetne lokacije spada u oblast primene plana primenom Pravila građenja i uređenja, uz obaveznu izradu i potvrdu urbanističkog projekta za izgradnju.

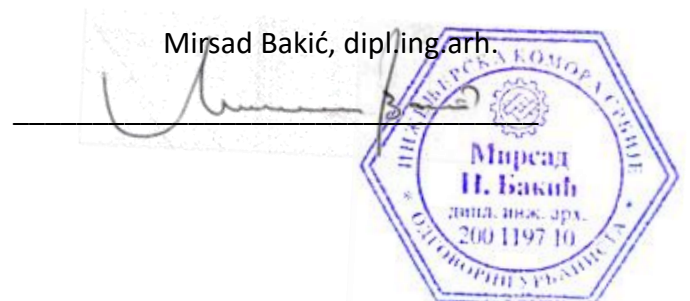
FAZE IZGRADNJE

U skladu sa zahtevima investitora, dinamikom kao i finansijskim sredstvima, planirana je izgradnja objekata u okviru 1 faze.

Odgovorni urbanista:

broj licence: 200 1197 10 Lični pečat & potpis:

Mirsad Bakić, dipl.ing.arh.





Spisak tehničkih uslova korišćenih pri izradi Urbanističkog projekta:

TEHNIČKI USLOVI NADLEŽNIH ORGANA	
INFRASTRUKTURNI PRIKLJUČCI:	
Od strane investitora pribavljeni su tehnički uslovi za projektovanje i priključenje na lokalnu infrastrukturu.	
priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Teh.uslovi JKSP "Gradac" Tutin: The.uslovi od 12.06.2025.god.
priključak na nn elektro mrežu u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi JP "EPS distribucija" d.o.o. Beograd; Ogranak Elektrodistribucije Kraljevo, Pogon Tutin zahtev od 05.06.2025.god.
priključak na telekomunikacije u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi Tehnički uslovi Telekom Srbije, Direkcija za tehniku, Sektor za mrežne operacije, Kragujevac, odeljenje Novi Pazar br. 258205 /2-2025 od dana 10.06.2025..god.

POSEBNI USLOVI	
PP tehnički uslovi (mere zaštite od požara):	Tehnički uslovi MUP-a, sektora za vanredne situacije, odeljenje u Novom Pazaru 07.20 broj 217-22-191/25 od 16.06.2025.god.
Saglasnost pravobranilaštva za izgradnju objekta u nizu	Republika Srbija, opština Tutin, Saglasnost br:sl, od dana 06.09.2024-e godine
Nasledna Saglasnost prethodno izdata susedu	Republika Srbija, Opština Tutin, Sporazum, br:sl, od dana 04.02.2021-e godine
E L A B O R A T GEOTEHNIČKIH USLOVA FUNDIRANJA I IZGRADNJE STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA P+4 NA K. P. 368/6, 368/8 I 368/7 KO TUTIN	urađen od strane Preduzeće ze geološka istraživanja "Geoprojekting" Niš, avgusta 2024. Godine, Evidentni broj 28 - 01/25, -dopunski prilog projektu.
Izveštaj Komisije o izvršenoj stručnoj kontroli prethodnog Urbanističkog projekta	Republika Srbija, Opština Tutin, Komisija za planove, br. 035173/2024 od 06.11.2024.godine



OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Tip objekta:	Objekat u nizu, stambeno-poslovni objekat	
Vrsta radova:	izgradnja novog objekta	
Kategorija objekta:	»V« kategorija	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka: 112222 i 123002
	74,84% 2462,82+478+40+35= 3 015,82m²	112222 - 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, preko 2.000 m² ili P+4+Pk (PS)
	25,16% 1 014 m²	123002 -Trgovački centri, zgrade sa prodavnicama, robne kuće, izdvojene prodavnice, apoteke i butici, preko 400m² ili P+1
Naziv prostornog, odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije »Tutin«, Sl. list opštine Tutin br. 1/23	
mesto:	Tutin	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	KP 1736, KO Tutin	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	KP 1736, KO Tutin	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:		
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći		



vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	KP 1658/3, 368/9 KO Tutin



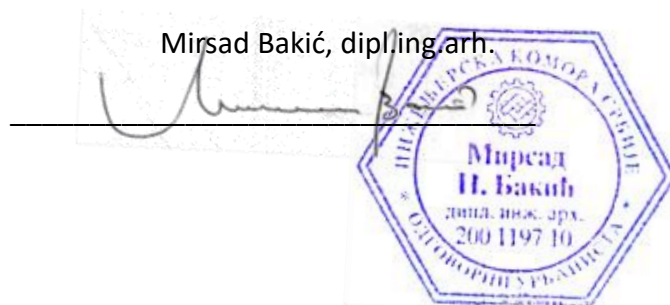
U cilju uporednog prikazivanja predviđenih i ostvarenih urbanističkih parametara i kapaciteta predmetnog objekta, u narednoj tabeli prikazujemo uporedne smernice iz važećeg Plana i ostvarene parametre iz Urbanističkog projekta (idejnog rešenja):

UPOREDNA TABELA PLANOM ZADATIH / PROJEKTOM OSTVARENIH PARAMETARA		
parametar	Planirano PGR-om	Ostvareno
Površina parcele	Predmetne KP br. 1736, obe u K.O. Tutin Katastarska se poklapa sa gra[evinskom čija je površina = 1187m ²	
Planirana namena	Stanovanje višeg intenziteta gradnje	Stambeni objekat za višeporodično stanovanje
Broj objekata na parceli		1
Položaj objekta	slobodnostojeći, jednostrano ili dvostrano uzidani	Dvostrano uzidani
Površina parcele	Min 1000m²	1187m ²
Širina parcele prema ulici	Min 18m,	45,45m
Ukupna površina prizemlja:		746m ²
Procenat zauzetosti	maks 65% (771m²)	62,85% (746 m ²)
Stepen zauzetosti podzemne etaže /garaže		0%
Ukupna BRGP nadzemno:		4029,82 m ²
Ukupna neto površina objekta:		3542,77 m ²
Ukupna neto objekta po nameni:		Garaže: 693m ² Poslovanje: 767m ² Stanovanje: 2082m ²
Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom	min. 10% (120m²)	10,3% (122 m ²)
Spratnost objekta	max. P+4	P+4
Visina objekta/vijenca		venac vijenca 17,33m/893,47m vis.obj 19,60m/895,74m
Nulta kota		876,14m
Broj stambenih jedinica		24 stambene jedinice
Poslovni prostori		2
Indeks izgradjenosti:		3,39
Parkiranje	Proračun parking mesta: 1PM / 100 m² stanovanja(poslovni) / (767+2082) m² /100=29 PM	Ostvareno: 30 PM: 18 GM u garažama i 10 PM+2PM(za invalide) na parceli

Odgovorni urbanista:

broj licence: 200 1197 10 Lični pečat & potpis:

Mirsad Bakić, dipl.ing.arh.





GRAFIČKI PRILOZI

Urbanistički projekat

- L1 Situacija KTP/Postojeće stanje: Situacija sa regulacijom, R-1:500
- L2 Situacija - šire okruženje: Izvod iz PGR-a: Planirana namena površina R-1:1000
- L3 Situacija - planirano stanje, Izvod iz PGR-a: Urbanistička regulacija R-1:500
- L4 Situacija - planirano stanje: Situacija sa osnovom prizemlja R-1:250
- L5 Situacija - planirano stanje: Situacija prizemlje i uređenje R-1:250
- L6 Situacija - planirano stanje: Situacija saobraćaj/parkiranje sa osnovom prizemlja R-1:250
- L7 Situacija - planirano stanje infrastructure Sinhron plan R-1:250

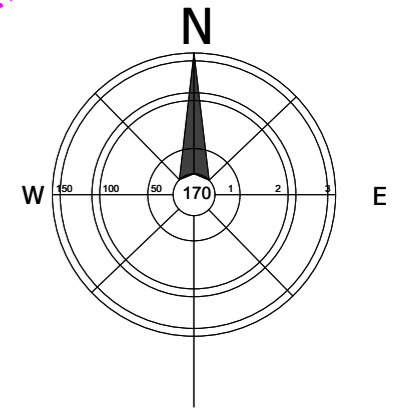
Prilog Urbanističkom projektu: IDR-Idejno rešenje Za građenje / izvođenje radova: na novom objektu, novogradnja, stambeno-poslovni objekat, ul. JNA bb, Tutin, na KP 1736 KO Tutin

Dodatok prilog: E L A B O R A T GEOTEHNIČKIH USLOVA FUNDIRANJA I IZGRADNJE STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA P+4 NA K. P. 368/6, 368/8 I 368/7 KO TUTIN

REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA TUTIN
K.O. TUTIN

SITUACIJA TERENA

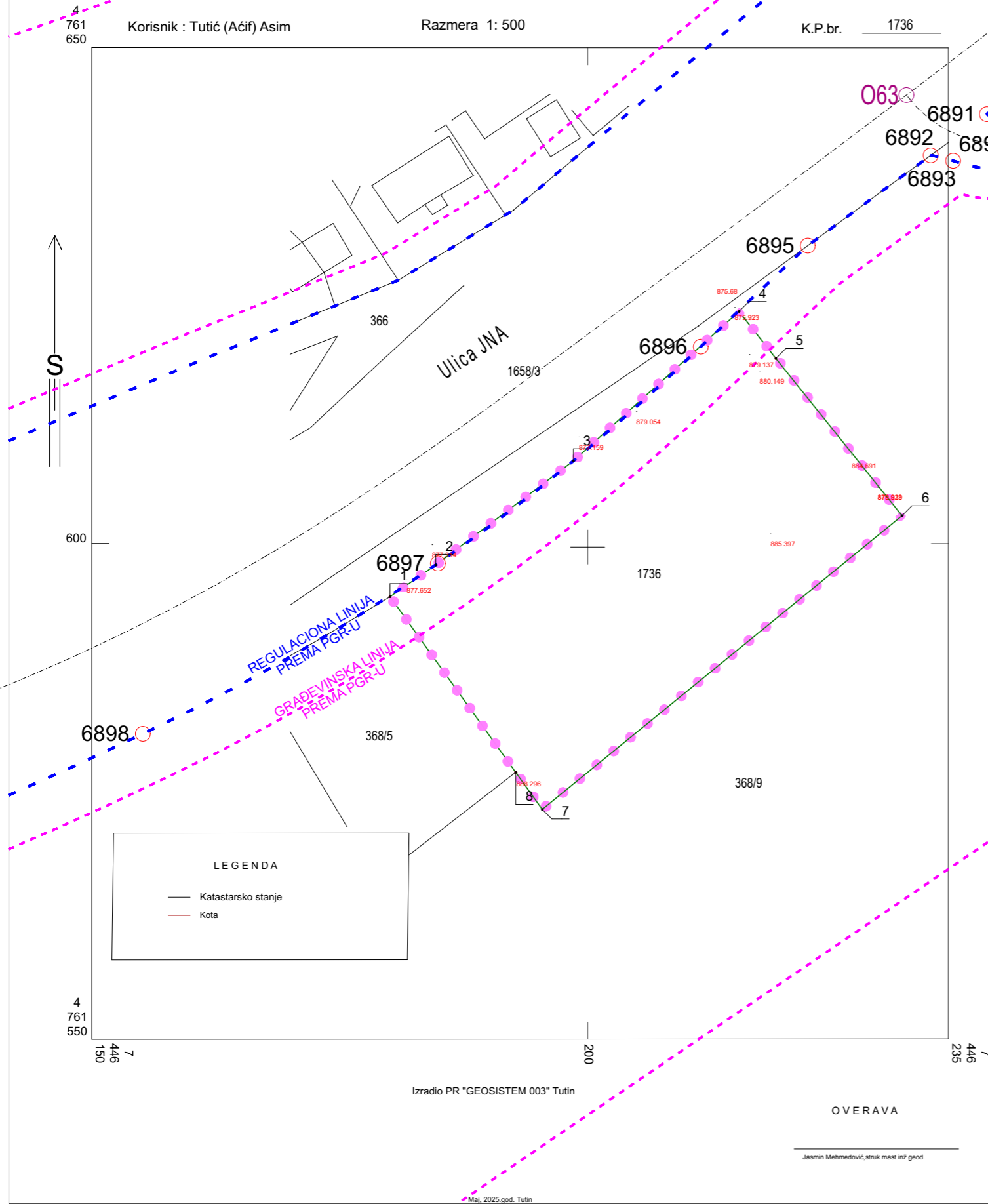
KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN



Korisnik : Tutić (Aćif) Asim

Razmera 1: 500

K.P.br. 1736



LEGENDA

- Katastarsko stanje
- Kota

LEGENDA

- obuhvat UP-a
- granica parcele
- faktilno stanje
- građevinska linija
- regulaciona linija
- postojeći objekat
- post. prelomne tčk.

tačka	Xpozicija	Ypozicija
1	X=7446180,08	Y=4761594,63
2	X=7446184,69	Y=4761597,83
3	X=7446198,57	Y=4761608,32
4	X=7446215,27	Y=4761623,39
5	X=7446218,99	Y=4761618,65
6	X=7446231,72	Y=4761602,80
7	X=7446195,43	Y=4761573,19
8	X=7446192,83	Y=4761576,91

investitor:	Asim Tutić, Dubovo bb, Tutin
objekat / lokacija:	Stambeno-poslovni objekat P+4 Ulica JNA bb, Dubovo, KP 1736 KO Tutin
tehnička dokumentacija:	Biro za projektovanje, adresa: Bogoljuba Čukića 7, Tutin, MB 20448369, PIB 105743840 Pešter league group doo Tutin
urbanistički projekat	Prilog: KTP/Postojeće stanje: Situacija sa regulacijom, R 1:500
br. projekta: 04/2025	odgovorni urbanista: Mirsad Bakic, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1197 10)
Datum: 25.9.2025. Tutin	
list br. 1	



Izradio PR "GEOSISTEM 003" Tutin

OVERAVA

Jasmin Mehmedović, struk. mast. inž. geod.

Maj, 2025. god. Tutin



LEGENDA

GRANICE

- Granica obuhvata Izmene i dopune Plana generalne regulacije
- Granica građevinskog područja
- Granica katastarske opštine

GRADJEVINSKO ZEMLJIŠTE

Površine za objekte državne i lokalne uprave

- Opštinska uprava
- RGZ SKN Tutin
- Sud
- MUP
- JP "Srbijašume"
- Elektrodistribucija
- Ostali objekti državne i lokalne uprave

Površine za zdravstvenu zaštitu

- Dom zdravlja
- Površine za obrazovanje i dečju zaštitu
- Osnovna škola
- Srednja škola
- Predškolska ustanova

Površine za socijalnu zaštitu

- Dom za lica ometena u mentalnom razvoju
- Dom za stara lica
- Crveni krst

Površine za sport i rekreaciju

- Sportski teren

Zelene površine

- Park
- Zastitno zelenilo
- Park - šuma
- Šuma - park

Drumska infrastruktura

- Javna površina
- Gradske ulice
- Trotoar pešačka staza
- Osovinske tačke
- Temene tačke
- Nivelacioni elementi
- Površine i objekti u funkciji drumskog saobraćaja - autobuska stanica
- Površine i objekti u funkciji drumskog saobraćaja - parking
- Površine i objekti u funkciji drumskog saobraćaja - podzemna garaža
- Površine i objekti u funkciji drumskog saobraćaja - održavanje puteva
- Ostale površine i objekti u funkciji drumskog saobraćaja
- Most
- Trg

Površine i objekti za tehničku i komunalnu infrastrukturu

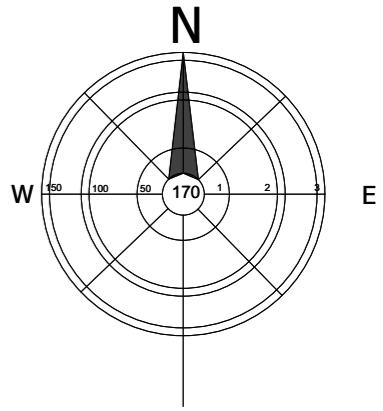
- Površine i objekti u funkciji vodoprivredne delatnosti (Rezervoar za vodu, crpna stanica)
- Površine i objekti u funkciji energetske delatnosti (Trafostanica 110/35/20kV, trafostanica 35/20kV)
- Muslimansko groblje
- Pravoslavno groblje
- Ostale površine i objekti za komunalne delatnosti (Veterinarska stanica, komunalna zona)

Površine za verske objekte

- Površine za verske objekte - džamije
- Površine za verske objekte - crkva

VODNO ZEMLJIŠTE

- Reka
- Potok
- Akumulacija



URBANISTIČKA REGULACIJA

- Građevinska linija
- Regulatorna linija
- Linija razgraničenja površina ostalih namena
- Postojeće medjne detaljne tačke koje sa novim medjnim detaljnim tačkama definišu regulatornu liniju
- Nove medjne detaljne tačke koje sa postojećim medjnim detaljnim tačkama definišu regulatornu liniju

ZAŠTITNI POJASEVI LINIJSKIH INFRASTR. KORIDORA

- Zaštitni pojasevi elektroenergetske infrastrukture (za DV 110kV je 2x25m i DV 35kV je 2x15m, od ose krajnjeg provodnika)

SPROVODJENJE PLANA

U skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, ovaj plan predstavlja pravni i planski osnov za izdavanje Informacije o lokaciji, izdavanje Lokacijskih uslova, utvrđivanje javnog interesa i formiranje građevinskih parcela za javne namene, izradu Projekata parcelacije/preparcelacije, Projekata ispravke granice susednih parcela, Plana detaljne regulacije i Urbanističkog projekta.

A. Izrada urbanističkih projekata

- Obavezna izrada Planova detaljne regulacije:
 - 1 Plan detaljne regulacije za priključenje saobraćajnice za lokalitet "Gradac" na državni put IIA reda broj 203.
 - 2 Plan detaljne regulacije na mestu planirane rekonstrukcije četvorokrake raskrsnice na trasi državnog puta IIA reda broj 202 kod km 54+323 u kružnu raskrsnicu planiranu rekonstrukcija će se rešiti prilikom izrade nove planske dokumentacije).

B. Izrada urbanističkih projekata

- Obavezna izrada Urbanističkih projekata:
 - 1 Urbanistički projekat za lokalitet "Gradac",
 - 2 Urbanistički projekat za lokacije i komplekse komercijalnih delatnosti visokog intenziteta,
 - 3 Urbanistički projekat za lokacije i komplekse komercijalnih delatnosti sa obavezujućim namenama za javno korišćenje,
 - 4 Urbanistički projekat za lokacije i komplekse komercijalnih delatnosti srednjeg intenziteta.

LEGENDA

- obuhvat UP-a
- granica parcele
- planirana građ.parc.

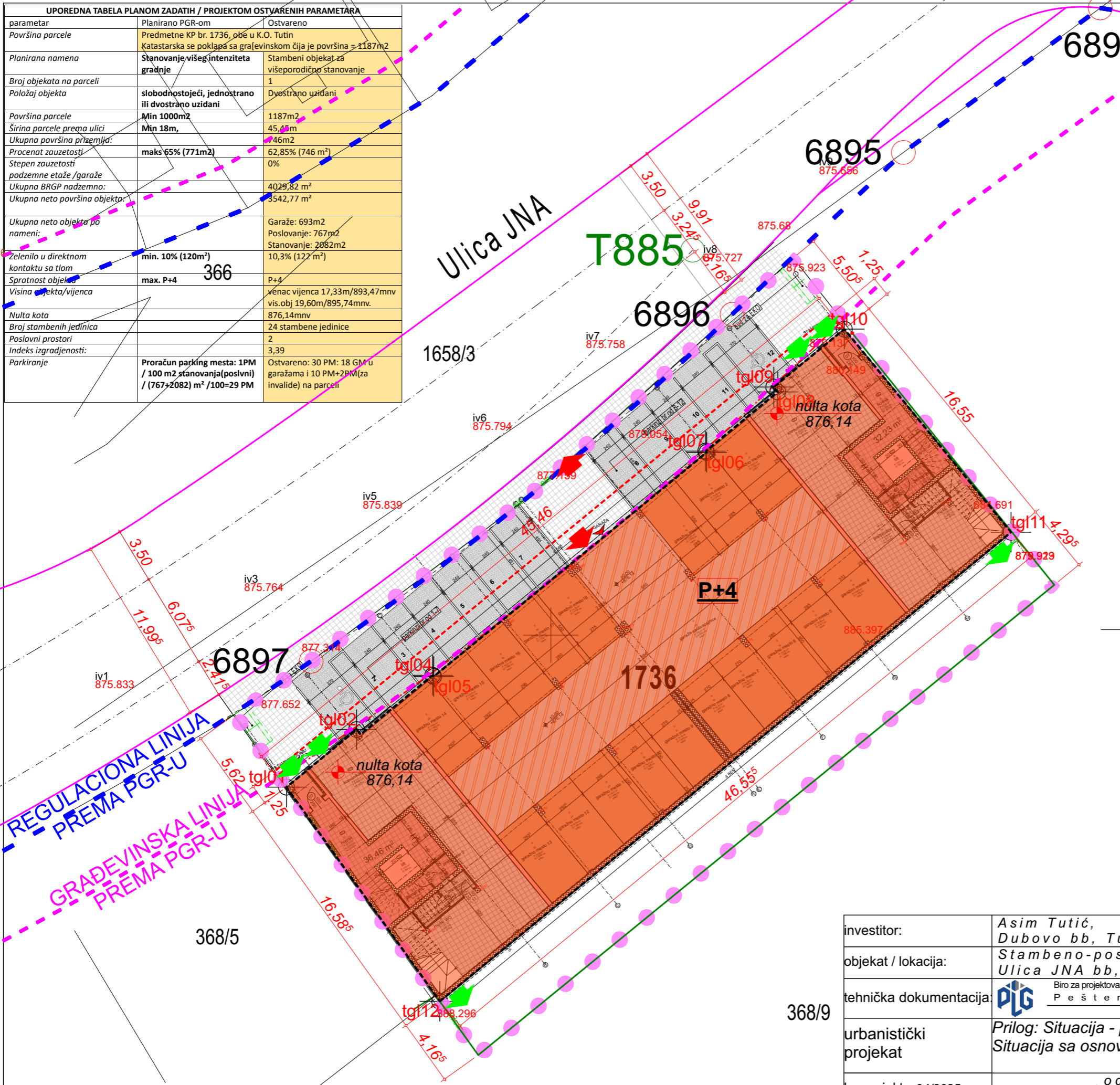
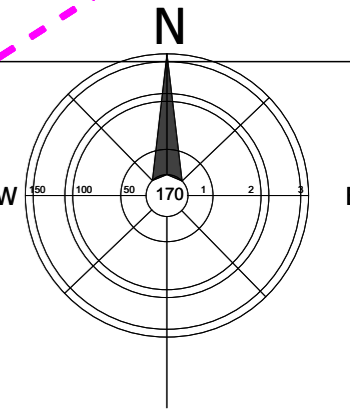
investitor:	Asim Tutić, Dubovo bb, Tutin	
objekat / lokacija:	Stambeno-poslovni objekat P+4 Ulica JNA bb, Dubovo, KP 1736 KO Tutin	
tehnička dokumentacija:	Biro za projektovanje, adresa: Bogoljuba Čukića 7, Tutin, MB 20448369, PIB 105743840	Pešter league group doo Tutin
urbanistički projekat	Prilog: Situacija - planirano stanje Izvod iz PGR-a: Urbanistička regulacija	R 1:500
br. projekta: 04/2025	odgovorni urbanista:	
Datum: 25.9.2025. Tutin		
list br.3	Mirsad Bakic, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1197 10)	



UPOREDNA TABELA PLANOM ZADATIH / PROJEKTOM OSTVARENIH PARAMETARA		
parametar	Planirano PGR-om	Ostvareno
Površina parcele	Predmetne KP br. 1736, obe u K.O. Tutin Katastarska se poklapa sa građevinskom čija je površina = 1187m ²	
Planirana namena	Stanovanje višeg intenziteta građnje	Stambeni objekat za višeporodično stanovanje
Broj objekata na parceli	1	
Položaj objekta	slobodnostojeći, jednostrano ili dvostrano uzidani	Dvostrano uzidani
Površina parcele	Min 1000m ²	1187m ²
Širina parcele prema ulici	Min 18m,	45,05m
Ukupna površina prizemlja:		46m ²
Procenat zauzetosti	maks 65% (771m ²)	62,85% (746 m ²)
Stepen zauzetosti podzemne etaže /garaže		0%
Ukupna BRGP nadzemno:		4029,82 m ²
Ukupna neto površina objekta:		3542,77 m ²
Ukupna neto objekta po nameni:		Garaže: 693m ² Poslovanje: 767m ² Stanovanje: 2082m ²
Zelenilo u direktnom kontakatu sa tlom	min. 10% (120m ²)	10,3% (122 m ²)
Spratnost objekta	max. P+4	P+4
Visina objekta/vijenca		venac vijenca 17,33m/893,47m vis. obj 19,60m/895,74m
Nulta kota		876,14m
Broj stambenih jedinica		24 stambene jedinice
Poslovni prostori		2
Indeks izgrađenosti:		3,39
Parkiranje	Proračun parking mesta: 1PM / 100 m ² stanovanja(poslovni) / (767+2082) m ² / 100=29 PM	Ostvareno: 30 PM: 18 GM u garažama i 10 PM+2PM(za invalidne) na parceli

LEGENDA

- obuhvat UP-a W
- granica parcele
- faktičko stanje
- građevinska linija
- regulaciona linija
- planirana građ.parc.
- planirani objekat i gabarit prizemlja
- gabarit erkera/ispusta iznad prizemlja
- nulta kota
254,15 visinska kota
- tačka gabarita prizemlja
- saobraćajnica po PGR-u
- pešački prilaz objektu
- kolski prilaz objektu



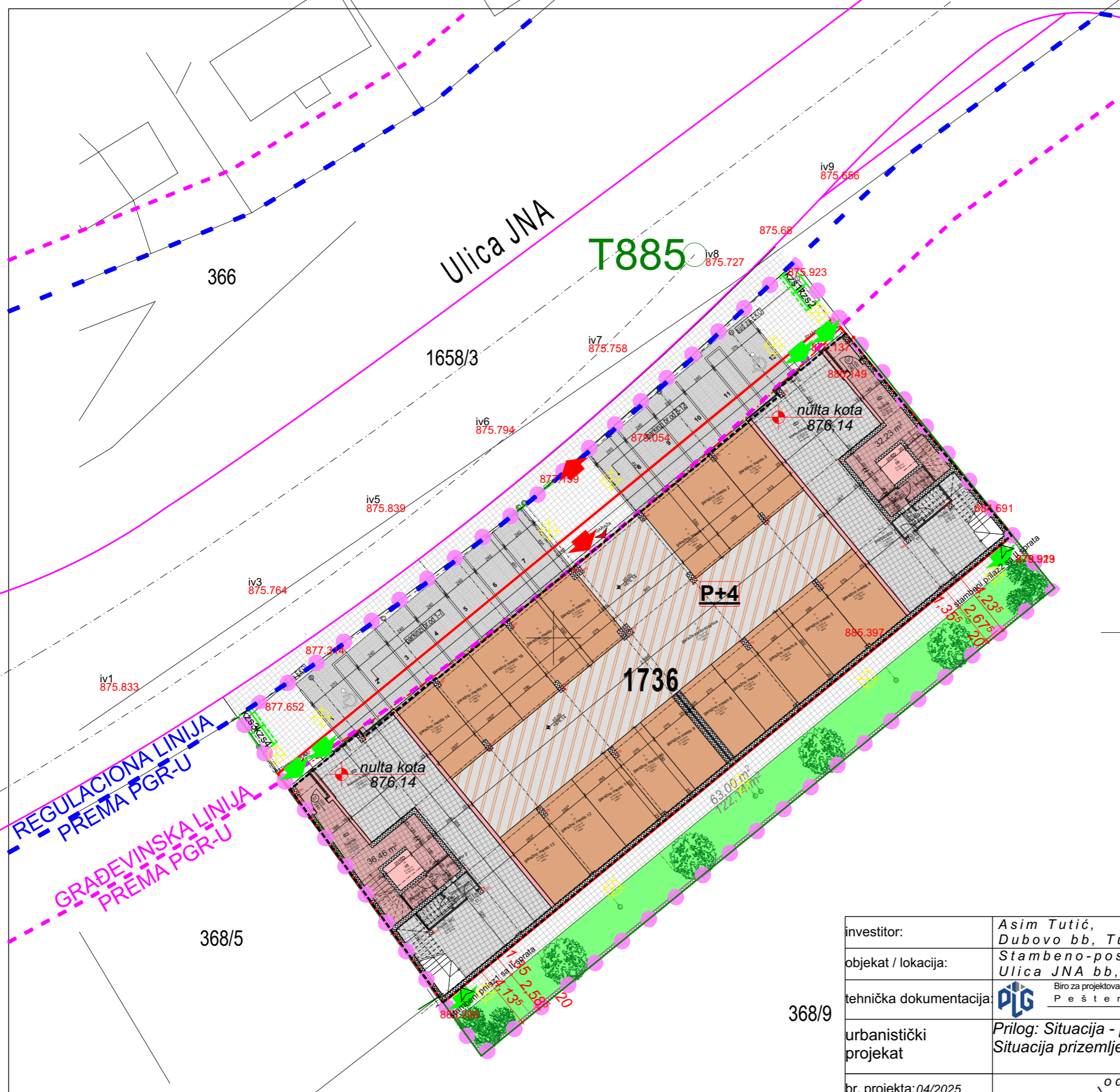
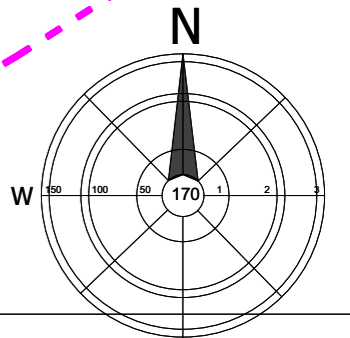
tačka	koordinata tačke gabarita
tgi01	x=7446183,35 y=4761590,06
tgi02	x=7446187,76 y=4761593,68
tgi03	x=7446188,02 y=4761593,37
tgi04	x=7446192,56 y=4761597,10
tgi05	x=7446192,62 y=4761597,03
tgi06	x=7446209,82 y=4761611,14
tgi07	x=7446209,76 y=4761611,22
tgi08	x=7446214,30 y=4761614,95
tgi09	x=7446214,04 y=4761615,26
tgi10	x=7446218,49 y=4761618,91
tgi11	x=7446228,99 y=4761606,12
tgi12	x=7446192,99 y=4761576,59

investitor:	Asim Tutić, Dubovo bb, Tutin
objekat / lokacija:	Stambeno-poslovni objekat P+4 Ulica JNA bb, Dubovo, KP 1736 KO Tutin
tehnička dokumentacija:	Biro za projektovanje, adresa: Bogoljuba Čukica 7, Tutin, MB 20448369, PIB 105743840 Pešter league group doo
urbanistički projekat	Prilog: Situacija - planirano stanje Situacija sa osnovom prizemlja
br. projekta: 04/2025	
Datum: 25.9.2025. Tutin	
list br. 4	

odgovorni urbanista:
Mirsad Bakic, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1197 10)



LEGENDA



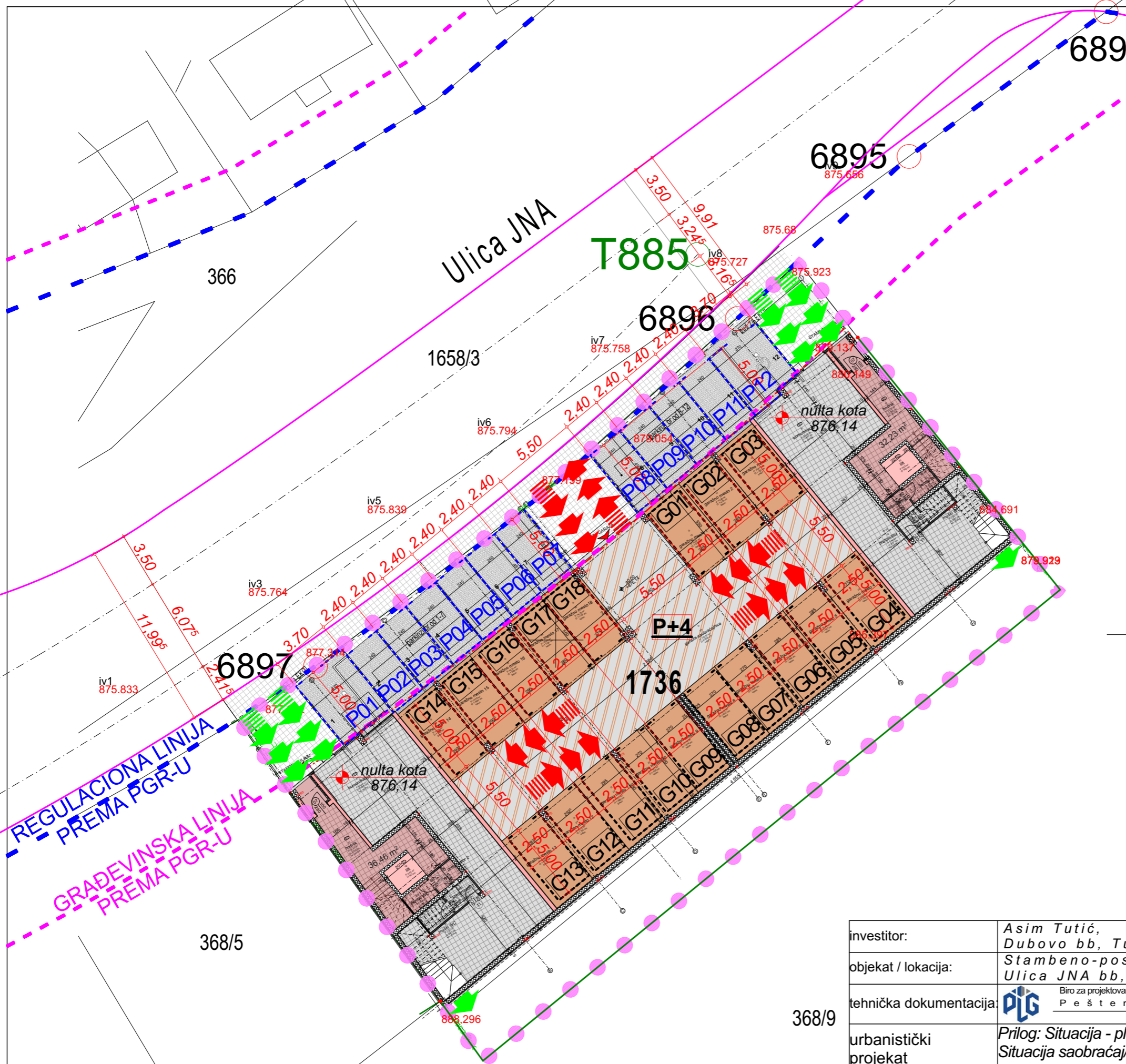
LEGENDA

- obuhvat UP-a
- granica parcele
- faktičko stanje
- građevinska linija
- regulaciona linija
- postojeći objekat
- planirani objekat i gabarit prizemlja
- gabarit krova
- nulta kota 878,00 visinska kota
- saobraćajnica po PGR-u
- zelenilo nad direktnim tlom 130m2
- popločanje - slobodna površina
- visoko rastinje prečnika 1,8m i 3,0m
- dvorišna/stubna rasveta
- kontejner (sud) za smeće
- pešački prilaz objektu
- kolski prilaz objektu

investitor:	Asim Tutić, Dubovo bb, Tutin	
objekat / lokacija:	Stambeno-poslovni objekat P+4 Ulica JNA bb, Dubovo, KP 1736 KO Tutin	
tehnička dokumentacija:	Biro za projektovanje, adresa: Bogoljuba Čukića 7, Tutin, MB 20448369, PIB 105743840 Pešter league group doo	
urbanistički projekat	Prilog: Situacija - planirano stanje Situacija prizemlje i uređenje	R 1:250
br. projekta: 04/2025	odgovorni urbanista: 	
Datum: 25.9.2025. Tutin		
list br.5		
	Mirsad Bakic, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1197 10)	



LEGENDA



LEGENDA

- obuhvat UP-a
- granica parcele
- faktičko stanje
- građevinska linija
- regulaciona linija
- postojeći objekat
- planirana građ.parc.
- gabarit podruma
- nulta kota 254,15 visinska kota
- pešački prilaz
- saobraćaj vozila
- saobraćajnica po PGR-U
- garažno mesto
- parking mesto

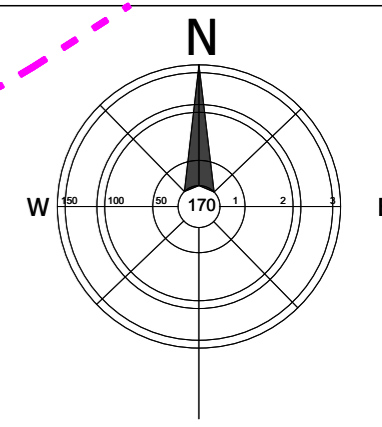
investitor:	Asim Tutić, Dubovo bb, Tutin	
objekat / lokacija:	Stambeno-poslovni objekat P+4 Ulica JNA bb, Dubovo, KP 1736 KO Tutin	
tehnička dokumentacija:	Biro za projektovanje, adresa: Bogoljuba Čukića 7, Tutin, MB 20448369, PIB 105743840 Pešter league group doo	
urbanistički projekat	Prilog: Situacija - planirano stanje Situacija saobraćaj/parkiranje sa osnovom prizemlja R 1:250	
br. projekta: 04/2025	odgovorni urbanista:	
Datum: 25.9.2025. Tutin		
list br.6	Mirsad Bakic, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1197 10)	



LEGENDA

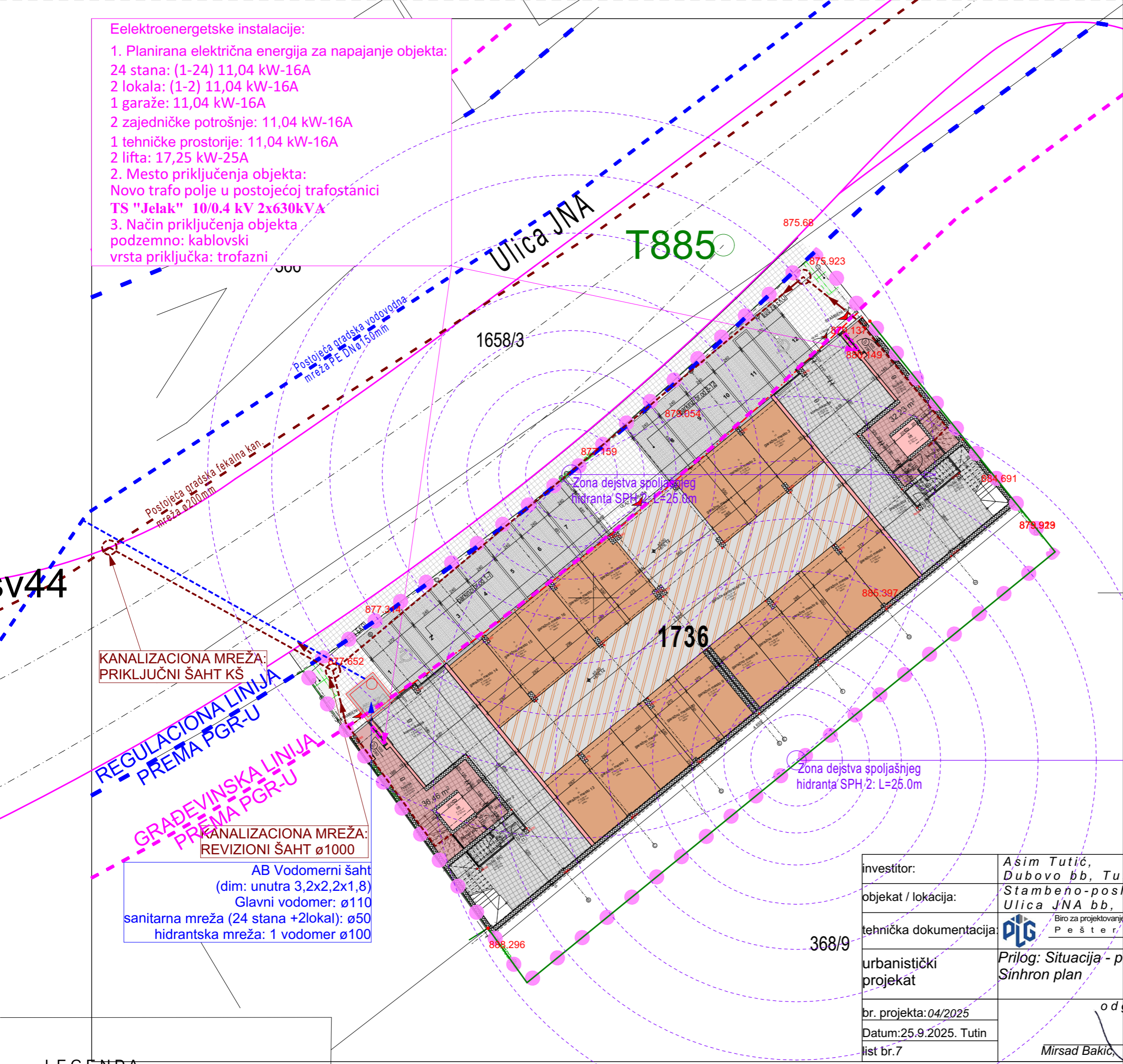
Elektroenergetske instalacije:

- Planirana električna energija za napajanje objekta:
 24 stana: (1-24) 11,04 kW-16A
 2 lokala: (1-2) 11,04 kW-16A
 1 garaže: 11,04 kW-16A
 2 zajedničke potrošnje: 11,04 kW-16A
 1 tehničke prostorije: 11,04 kW-16A
 2 lifta: 17,25 kW-25A
- Mesto priključenja objekta:
 Novo trafo polje u postojećoj trafostanici
 TS "Jelak" 10/0.4 kV 2x630kVA
- Način priključenja objekta
 podzemno: kablovski
 vrsta priključka: trofazni



LEGENDA

- obuhvat UP-a
- granica parcele
- faktičko stanje
- građevinska linija
- regulaciona linija
- planirana građ.parc.
- gabarit prizemlja
- nulta kota 254,15
- visinska kota
- saobraćajnica po PGR-u
- vodovodna mreža
- kanalizaciona mreža
- hidrantska mreža
- mesto priključenja NN (elektro) voda
- gasovod



KANALIZACIONA MREŽA:
PRIKLJUČNI ŠAHT KŠ

REGULACIONA LINIJA
PREMA PGR-U

GRAĐEVINSKA LINIJA
PREMA PGR-U

KANALIZACIONA MREŽA:
REVIZIONI ŠAHT ø1000

AB Vodomerni šaht
(dim: unutra 3,2x2,2x1,8)
Glavni vodomerni: ø110
sanitarna mreža (24 stana +2lokal): ø50
hidrantska mreža: 1 vodomerni ø100

Zona dejstva spoljašnjeg
hidranta SPH 2: L=25.0m

Zona dejstva spoljašnjeg
hidranta SPH 2: L=25.0m

investitor:	Ašim Tutić, Dubovo bb, Tutin
objekat / lokacija:	Stambeno-poslovni objekat P+4 Ulica JNA bb, Dubovo, KP 1736 KO Tutin
tehnička dokumentacija:	Biro za projektovanje, adresa: Bogoljuba Čukića 7, Tutin, MB 20448369, PIB 105743840 Pešter, league group doo
urbanistički projekat	Prilog: Situacija - planirano stanje infrastrukture Sinhron plan
br. projekta: 04/2025	
Datum: 25.9.2025. Tutin	
list br.7	odgovorni urbanista: Mirsad Bakic, dipl. ing. arh. (br. licence: 200 1197 10)



GLAVNA SVESKA IDEJNOG REŠENJA



Investitor: Asim Tutić, Dubovo bb, Tutin
Objekat: Stambeno-poslovni objekat, ul. JNA bb, Tutin, na KP 1736, KO Tutin
Vrsta tehničke dokumentacije: IDR-Idejno rešenje
Za građenje / izvođenje radova: na novom objektu, novogradnja

Projektant: Pešter League Group doo, ul. Bogoljuba Čukića br.7, Tutin;

Odgovorno lice projektanta: Mirsad N. Bakić

Pečat: Potpis:



Handwritten signature of Mirsad N. Bakić.

Glavni projektant: Mirsad N. Bakić, dipl.inž.arh
Broj licence: 300E78507

Lični pečat: Potpis:



Handwritten signature of Mirsad N. Bakić.

Broj tehničke dokumentacije: P4/2024
Mesto i datum: Tutin, septembar 2025. godina

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o imenovanju 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.	Specifikacija posebnih delova objekta
0.12.	Grafički prilozi

0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13 – US, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Službeni glasnik RS”, br. 96/23), kao:

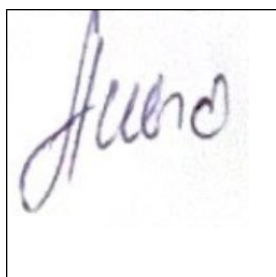
GLAVNI PROJEKTANT

na izradi Idejnog rešenja za gradnju novog stambeno-poslovnog objekta spratnosti P+4 , u ul. JNA bb, na KP 1736, KO Tutin, Tutin, određuje se:

Mirsad N. Bakić, dipl.inž.arh..... 300E78507

Investitor: Asim Tutić, Dubovo bb, Tutin
Odgovorno lice / zastupnik: (ime i prezime)

Pečat: Potpis:



Mesto i datum: Tutin, septembar 2025. godina

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

Kao Glavni projektant na izradi Idejnog rešenja za građenje novog stambeno-poslovnog objekta spratnosti P+4 , u ul. JNA bb, na KP 1736, KO Tutin, Tutin, ja:

Mirsad N. Bakić, dipl.inž.arh

IZJAVLJUJEM

da su delovi Idejnog rešenja međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta i da su projektu priloženi odgovarajući elaborati i studije

0	Glavna sveska	br:P4/2024
1	Projekat arhitekture	br:P4/2024

Glavni projektant IDR:

Broj licence:

Lični pečat:

Mirsad N. Bakić, dipl.inž.arh

300E78507

Potpis:



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Mirsad N. Bakić".

Broj tehničke dokumentacije:

Mesto i datum:

P4/2024

Tutin, septembar 2025. godina

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br:P4/2024
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br:P4/2024

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Glavni projektant :

Broj licence:

Lični pečat:



Mirsad N. Bakić, dipl.inž.arh

300E78507

Potpis:

1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:

Velike licence:

Odgovorni projektant :

Broj licence:

Lični pečat:



Pešter League Group doo, ul. Bogoljuba Čukića 7, Tutin

-

Mirsad N. Bakić, dipl.inž.arh

300E78507

Potpis:

0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Tip objekta:	Objekat u nizu, stambeno-poslovni objekat	
Vrsta radova:	izgradnja novog objekta	
Kategorija objekta:	»V« kategorija	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka: 112222 i 123002
	74,84% 2462,82+478+40+35= 3 015,82m²	112222 - 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, preko 2.000 m² ili P+4+Pk (PS)
	25,16% 1 014 m²	123002 -Trgovački centri, zgrade sa prodavnicama, robne kuće, izdvojene prodavnice, apoteke i butici, preko 400m² ili P+1
Naziv prostornog, odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije »Tutin«, Sl. list opštine Tutin br. 1/23	
mesto:	Tutin	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	KP 1736, KO Tutin	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	KP 1736, KO Tutin	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, revizionarna okna i sl.) koji su predmet zahteva:		
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:		
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):		
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:		
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	KP 1658/3, KO Tutin	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU (DSEE, vodovod, kanalizacija, toplovod, gasovod, telekomunikacije i dr.):

PRIKLJUČAK NA DSEE	Elektroenergetski priključak treba izvesti preko dva napojna kabla PP00-A-4x150 mm ² (u IDR predviđeni)
Ukupan kapacitet instalisane i maksimalne jednovremene struje:	(instalisana snaga objekta: $P_i=372$ kW, maks. jednovremena snaga objekta: $P_{jm}=120$ kW)
Vrsta priključka:	trajni, grupni G11
Vrsta mernog uređaja:	direktno elektronsko multifunkcionalno brojilo, sa mogućnošću dvosmerne komunikacije
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima):	Broj funkcionalnih jedinica: <ul style="list-style-type: none"> • stambeni ulaz 1, (12 stambene jedinice) • stambeni ulaz 2, (12 stambene jedinice) • poslovni ulaz 1, (1 poslovna jedinice) • poslovni ulaz 2, (1 poslovna jedinice) 1. Instalisana snaga stambenog dela $P_{is}=338$ kW, 2. Instalisana snaga poslovnog dela $P_{is}=34$ kW
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima):	<ul style="list-style-type: none"> • stambeni ulaz 1, stepenište, putnički lift, $P_{izps}=31$ kW • stambeni ulaz 2, stepenište, putnički lift, $P_{izps}=31$ kW • poslovni ulaz 1, $P_{izp}=0$ kW • poslovni ulaz 2, $P_{izp}=0$ kW
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje):	-
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO:	-
Netipični potrošači:	nema

Računa se za:	Tip jedinice	Osigurač (A)	Br. jedinica	Opterećenje po tipu jedinice (kW)	Ukupna instalisana snaga (kW)	Koeficijent jednovremnosti	Vršna (maksimalna očekivana) snaga (kW)
Stambeno-poslovni objekat	stambena jedinica	16	24	11,05	265,2	0,32	84,864
	poslovna jedinica	25	2	17	34	0,32	10,88
	stepenište	16	2	11,05	22,1	0,32	7,072
	lift	32	2	20	40	0,32	12,8
	garažni prostor	16	1	11,05	11,05	0,32	3,536
	hidrostanica	16	0	11,05	0	0,32	0
	kotlarnica	16	0	11,05	0	0,32	0
	kotlarnica	16	0	11,05	0	0,32	0
	UKUPNO:				372,35		119,152

PRIKLJUČAK NA VODOVODNU MREŽU	sanitarnu i hidrantsku vodovodnu mrežu objekta priključiti na planirani gradski, ulični vodovod PE Ø200 mm
Ukupan kapacitet:	Ø110 -priključak za sanitarnu i protivpožarnu vodu
Vrsta priključka:	trajni
Vrsta mernog uređaja:	Tri centralna vodomera: <ul style="list-style-type: none"> • Ø110 -potrošnja protivpožarne vode (hidrantska); • Ø50 -potrošnja sanitarne vode stambenog dela objekta • Ø25 – potrošnju sanitarne vode u poslovnim prostorijama - lokalima
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima):	<ul style="list-style-type: none"> • stambeni ulaz 1, (12 stambene jedinice): 2,26 l/s • stambeni ulaz 2, (12 stambene jedinice): 2,26 l/s • poslovni ulaz 1, (1 poslovne jedinice): 0,80 l/s • poslovni ulaz 2, (1 poslovne jedinice): 0,80 l/s Ukupni kapacitet: 6,11 l/s
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima):	Protivpožarna voda: 10,00 l/s
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	-
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	-
Netipični potrošači:	nema

PRIKLJUČAK NA KANALIZACIONU MREŽU	-upotrebljene vode iz objekta odvođe se do postojećeg fekalnog kolektora Ø300 mm, PVC kanalizacionim cevima - atmosferske vode sa i okolo objekta odvođe se do planirane ulične kišne kanalizacije Ø400 mm, PVC kanalizacionim cevima
Ukupan kapacitet:	Ø200 -priključak na fekalnu kanalizaciju Ø200-priključak na atmosfersku kanalizaciju
Vrsta priključka:	trajni
Vrsta mernog uređaja:	nema
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima):	<ul style="list-style-type: none"> • stambeni ulaz 1, (12 stambene jedinice): 9,04 l/s • stambeni ulaz 2, (12 stambene jedinice): 9,04 l/s • poslovni ulaz 1, (1 poslovne jedinice): 2,08 l/s • poslovni ulaz 2, (1 poslovne jedinice): 2,08 l/s Ukupni kapacitet: 22,24 l/s
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	-
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje):	-
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO:	-
Netipični potrošači:	nema

PRIKLJUČAK NA TELEKOMUNIKACIONU MREŽU	Priključak na telekomunikacionu mrežu radi snabdevanja telefonskog I internet protoka.
Ukupan kapacitet	26 telefonskih i internet priključaka
Vrsta priključka	trajni
Vrsta mernog uređaja	
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Priključak za 2 poslovna prostora u posebnom ulazu, priključak za 24 stambenih jedinice sa interfonom.
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Jedan interfon u jednom ulazu.
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	-KO-ulična kanalizacija operatora -PTM-pristupna tačka telekomunikacione mreže -PTP-pristupna tačka parcele
Netipični potrošači	/

LOKACIJSKI USLOVI:

Lokacijski uslovi:		

USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE:

Lokacijski uslovi:	"EPS Distribucija" d.o.o. Beograd - Regionalni centar Elektrosrbija Kraljevo ODS-OGRANAK NOVI PAZAR	br: - datum: -
	JKSP Gradac-na osnovu zahteva investitora (u prilogu)	br: - datum: -
	Telekom Srbija	br: 258205/2-2025 datum: 10.6.2025
	Ministarstvo unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Novom Pazaru	br: 217-22-191/25 datum: 16.6.2025.

SAGLASNOSTI:

Obavezne saglasnosti:		br: datum:
		br: datum:

OSNOVNI PODACI OOBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele/parcela:	1187 m²
	Ukupna površina građevinske parcele:	1187 m²
	Ukupna bruto površina <i>postojećih</i> objekata koji se uklanjaju:	-
	Ukupna BRGP nadzemno (i za svaki pojedinačni objekat ako ih ima više):	4029,82m²
	Ukupna BRUTO izgrađena površina:	4029,82m²
	Ukupna NETO površina:	3537,56m²
	Bruto površina prizemlja:	746,06 m²
	Površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	746,06/1187= 62,85%
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+4
	Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	sleme: 19,23m venac: 19,60m
	Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni spratidr.) prema lokacijskim uslovima:	sleme: 895,37m venac: 895,74m
	Spratna visina:	prizemlje: 3,80m I sprat: 3,80m II sprat: 3,00m III sprat: 3,00m IV sprat: 3,00m
Posebni delovi objekta	Broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	24
	Broj poslovnih prostora:	2
	Broj garažnih mesta:	18
	Broj parking mesta:	12
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	»Demit« fasada, sa prekidnim horizontalnim i vertikalnim pojasevima od kamene vune na granicama PP sektora ili staklena zid-zavesa
	Orijentacija slemena:	istok-zapad
	Nagib krova:	kos krov (6°)
	Materijalizacija krova:	plastificirani profilisani aluminijumski lim
Procenat zelenih površina:		-
Indeks zauzetosti:		62,85%
Indeks izgrađenosti:		4029,82/1187=3,39
Druge karakteristike objekta:		
Predračunska vrednost objekta:	316 000 000,00 dinara	
Konačna obračunata vrednost objekta:	/	

0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

LOKACIJA

Stambeno-poslovni objekat nalazi se u Tutinu u ul. JNA bb, na građevinskoj parceli formiranoj od katastarske parcele KP 1736, KO Tutin. Prema važećem planu, parcela se pristupa sa severozapadne strane. Sa iste strane se objekat priključuje na trase vodovodne i kanalizacione mreže. Ulazi u stambeni deo objekta usmereni su prema jugoistočnoj i severozapadnoj strani, dok su ulazi u poslovne jedinice, usmereni prema severozapadnoj strani. Parcela je dobro osunčana, teren je u padu. Na parceli ne postoje izgrađeni objekti koji su planirani za rušenje. Parcela je nepravilnog oblika, ukupne površine 1187m². Parcele pripadaju VIII zoni seizmičnosti. Klima je umereno kontinentalna, sa toplim letom i hladnom zimom. Količina padavina je umerena.

GABARIT

Stambeno-poslovni objekat je planiran kao jedinstvena lamela od bruto površine 4029,82m², približnih dimenzija osnove prizemlja 45m x 14m. Spratnost objekta je P+4 (prizemlje + četiri sprata).

NAMENA I FUNKCIJA

Objekat je planiran kao jedinstvena lamela. Ima stambeno-poslovnu namenu; dve poslovne jedinice se nalaze na prvom spratu, dok se stambene jedinice nalaze na drugom, trećem i četvrtom spratu. Na prizemlju objekta se osim hodnika koji vodi ka poslovnom delu nalazi otvoreni parking prostor sa 18 garažnih mesta koja imaju direktnu vezu sa spoljašnjim prostorom. Na parceli se nalazi još 12 parking mesta. Na stambenim etažama se nalazi po 8 stambenih jedinica (II-IV sprat). Etaže su vertikalno povezane preko dva armirano betonska stepeništa i dva lifta. Ukupno postoji 24 stambene jedinice, 2 poslovna prostora, 18 parking mesta na prizemlju i 12 parking mesta na parceli.

KONSTRUKCIJA

Konstrukcija se zasniva na AB bezgrednom skeletnom sistemu, koji je fundiran na temeljnoj ploči debljine 70cm. Temeljna ploča se izliva nakon što se obavi iskop, tlo ojača "prljavom rizlom" ("jalovinom") u debljini od 20cm, postavi tampon sloj šljunka debljine 10cm i izlije podloga od "mršavog" betona marke MB15 debljine 5cm. Preko ovog sloja postavlja se sloj hidroizolacije polimerizovanom bitumenskom trakom ("kondor 03"), preko kojeg se dodatno postavlja zaštitni sloj poliesterskog filca „tzv. "klizajući sloj" i zaštitni sloj mršavog betona d=3cm. Podrumski AB zidovi su spolja izolovani od podzemne vode i vlage pomoću, takođe, kondor-trake, zaštićenom slojem stirodura, a zatim i čepičastom folijom ("fondalinom").

Osnovni nosivi vertikalni elementi konstrukcije su AB stubovi dimenzija preseka 35/75, koji se redukuje u zavisnosti od etaže kojoj pripadaju. Prizemna etaža, kao i prvi sprat u jednom delu svog obima su opasani AB zidovima debljine d=25cm. Međuspratna konstrukcija je puna bezgredna AB ploča. Krov skriven atikom, izvodi se kao kos, jednovodan, na drvenim stolicama, sa pokrivačem od lima i sa padom do 6°;

Ventilacione vertikale su prefabrikovane, marke "Schiedel", sa sabirnim kanalom. Na sabirne ventilacione vertikale može se priključiti do 8 vertikala. Ventilacije se kroz tavanski prostor moraju zaštititi obziđivanjem ciglom, prilog, uputstvo proizvođača. Dimnjačke vertikale su takođe marke "Schiedel".

KOMUNIKACIJE U OBJEKTU

Ulazi u stambeni deo objekta orijentisani su prema severozapadnoj i jugoistočnoj strani, gde su i predviđen pristupni platoi za automobile i ljude. Stambeni ulazi sa prizemne etaže, na severozapadnoj strani projektovani su tako da imaju direktnu vezu sa vertikalnim "komunikacionim šahtom" koji prolazi kroz sve etaže objekta – trokrakim stepeništem gazišta

širine 125cm i liftom. Date vertikalne komunikacije snabdevaju 24 stambene jedinice raspoređene od drugog do četvrtog sprata. Takođe, sa višeg platoa koji je približno u nivou drugog sprata, do kojeg se pristupa internom saobraćajnicom sa severne strane, takođe se može pristupiti stambenom stepeništu i to sa jugoistočne strane.

Pristup prizemnoj etaži je obezbeđen bez visinske razlike (ne radi se o visokom prizemlju).

INSTALACIJE I SISTEMI U OBJEKTU

U svrhu redovnog i normalnog korišćenja objekta neophodno je izvesti instalacije vodovoda i kanalizacije, sistema elektroenergetske („jake struje“), sistema telekomunikacionih i signalnih instalacija („slabe struje“), instalacija grejanja, sistema ručne dojavne požara.

UNUTRAŠNJA OBRADA PROSTORIJA

Fasadni i pregradni zidovi od opekarskih blokova (ali i od armiranog betona, kao konstruktivna platna) i obrađuju se produžnim malterom i gletovanjem, a zatim se premazuju disperzivnom bojom.

Stambene jedinice objekta: zidovi se obrađuju produžnim malterom koji se konačno obrađuje gletovanjem ili predstavlja podlogu preko koje se postavljaju zidne keramičke pločice u kuhinjama i kupatilima. Podovi se obrađuju laminatom ili keramičkim podnim pločicama u kupatilu i kuhinji, koji se postavljaju lepljenjem preko prethodno izrađenog cementnog estriha. Pločice na zidovima u kuhinji se postavljaju do visine 160cm, u sanitarnim čvorovima do obrađenog plafona. Plafon se takođe malteriše i gletuje, osim u sanitarnim čvorovima, gde se izrađuje spuštenu kasetirani plafon na aluminijumskoj potkonstrukciji. Zidne pločice, moraju biti I klase, po upijanju vode III grupe, po otpornosti na habanje PEI 1. Podne pločice moraju biti I klase, po upijanju vode BIIa grupa, po otpornosti na habanje PEI 3, po klasi antikliznosti R10. U sanitarnim čvorovima i kuhinjama se pre lepljenja pločica postavlja sloj krute hidroizolacije debljine do 1cm.

Zajednički prostori: zidovi stepenišnog prostora i hodnika obrađuju se produžnim malterom koji se konačno obrađuje gletovanjem. Podovi i stepenište se obrađuju keramičkim podnim pločicama koji se postavljaju lepljenjem preko prethodno izrađenog cementnog estriha. Pločice na zidovima u vidu lajsni postavljaju se do visine od 10cm. Plafon se takođe malteriše i gletuje, ili se izrađuje spuštenu kasetirani plafon na aluminijumskoj potkonstrukciji. Keramičke pločice koje se postavljaju na podove zajedničkih hodnika moraju pripadati po upijanju vode BIa grupi, po otpornosti na habanje PEI 4 i po klasi antikliznosti R10 grupi proizvoda.

Prizemlje/garaža: zidovi stepenišnog prostora, hodnika i tehničkih prostorija obrađuju se produžnim malterom. Podovi i stepenište se obrađuju keramičkim podnim pločicama koji se postavljaju lepljenjem preko prethodno izrađenog cementnog estriha. Pločice na zidovima u vidu lajsni postavljaju se do visine od 10cm. Plafon se takođe malteriše. Keramičke pločice koje se postavljaju na podove zajedničkih hodnika i tehničkih prostorija moraju pripadati po upijanju vode BIa grupi, po otpornosti na habanje PEI 4 i po klasi antikliznosti R10 grupi proizvoda. U samom garažnom prostoru, plafon i zidovi se ne malterišu, eventualno se farbaju odgovarajućom farbom za beton (osim ako su od opekarskih ili betonskih blokova), a vidni sloj poda garaže se obrađuje kao ferobeton.

SPOLJAŠNJA OBRADA OBJEKTA

Na određenom delu površine fasade prikazane u grafičkom delu primenjuje se "Demit" fasada koja se sastoji od prskanog plastičnog maltera nanetog na podlogu od termoizolacije stiroporom debljine prema proračunu, dok se na ostalom delu površine fasade primenjuje "Demit+opekarska listela" fasada koja se sastoji od lepljene fasadne opekarske listele debljine 1,5cm nanete na podlogu od termoizolacije stiroporom debljine prema proračunu. U nivoima između različitih PP sektora postavlja se prekidni od negorivog

materijala, sloj kamene vune, visine 1m. Na manjem delu površine, na prvom spratu, postavlja se klasična "zid-zavesa" .

GREJANJE I MAŠINSKE INSTALACIJE

Objekat se greje preko pojedinačnih sistema grejanja u stanovima-od električnog kotla se sistemom cevi, toplota/grejni fluid prenosi u sve prostorije koje se greju, do radijatora ili podova. Svaki stan ima svoj nezavistan sistem grejanja, predviđeno je izvođenje prefabrikovanih dimnjačkih i ventilacionih vertikalala, marke "Schiedel", sa sabirnim kanalom. Na sabirne dimnjačke kanale mogu se priključiti peći sa 3 etaže, dok se na sabirne ventilacione vertikale može priključiti do 8 vertikalala. Dimnjaci su dimenzija R18 i R20. Ventilacije se kroz tavanski prostor moraju zaštititi obziđivanjem ciglom, prilog, uputstvo proizvođača.

PRORAČUN POTREBNOG BROJA SUDOVA ZA EVAKUACIJU KOMUNALNOG OTPADA:

Za potrebe evakuacije komunalnog otpada iz višeporodičnih stambenih i komercijalnih objekata, neophodno je obezbediti sudove (kontejnere) zapremi ne 1100 litara, dimenzija 1,45 x1,37x1,20 m u koje će se odlagati komunalni otpad (kućno smeće). Za određivanje potrebnog broja sudova za smeće primenjuje se normativ da je na svakih 600m² neto korisne površine poslovnog prostora, odnosno na svakih 800 m² neto korisne površine stambenog prostora potreban po jedan kontejner, pa je:

- $658,34\text{m}^2 / 600\text{m}^2 \approx 1,09$
- $1836,03\text{m}^2 / 800\text{m}^2 \approx 2,29$

Ukupno potreban broj sudova: $1+2=3$

PROTIVPOŽARNE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

U svrhu redovnog i normalnog korišćenja objekta, a u smislu zaštite od dejstva požara neophodno je izvesti instalacije vodovoda i kanalizacije (spoljnu i unutrašnju hidrantsku mrežu), sistema elektroenergetskih instalacija (gromobran, uzemljenje, panik rasveta), sistema telekomunikacionih i signalnih instalacija (ručne instalacije dojavne požara).

Na objektu će biti primenjene sve potrebne mere preventivne zaštite od požara i to:

- pristup vatrogasnih vozila objektu omogućen je preko gradske ulice JNA koja je predviđena za dvosmerni saobraćaj
- Pristupne saobraćajnice poseduju sledeće karakteristike :
 - nosivost kolovoza saobraćajnica od 13 tona osovinskog pritiska,
 - najmanja širina saobraćajnica za dvosmerno kretanje vozila je veća od 6 metara, a za jednosmerni 3,5 metara,
 - unutrašnji radijus krivine 7 metara, a spoljašnji 10,5 metara,
 - maksimalni usponi su 1%,
 - visinska prohodnost 4,5 metara.
- Svi primenjeni građevinski materijali imaju vatrootpornost u skladu sa odabranim stepenom otpornosti na požar SOP. Objekat je podeljen na 2 PP sektora i to : I sektor poslovni deo objekta i II sektor stambeni deo objekta
- U svrhu redovnog i normalnog korišćenja objekta u smislu zaštite od dejstva požara neophodno je izvesti instalacije vodovoda i kanalizacije, sistema elektroenergetske („jake struje“), sistema telekomunikacionih i signalnih instalacija („slabe struje“).

Sve etaže na objektu povezane su preko dva komunikaciona šahta koji sadrže trokrako stepenište i lift.

Po odredbama odgovarajućeg *Pravilnika o tehničkim zahtevima bezbednosti od požara spoljnih zidova zgrada* ("Sl. glasnik RS", br. 59/2016, 36/2017 i 6/2019) objekat pripada kategoriji „V1“ („stambene, stambeno-poslovne, poslovno-stambene i poslovne zgrade BRGP površine od 400 m² do 2000 m² i visine najviše 15 m, kao i zgrade javne namene BRGP preko 400 m² i visine najviše 15 m“), pa je rešenje fasadnog sistema koncipirano tako da prema **Članu 9** istog *Pravilnika o tehničkim zahtevima bezbednosti od požara spoljnih zidova zgrada* ("Sl. glasnik RS", br. 59/2016, 36/2017 i 6/2019), fasada zgrade (koja je goriva, od stiropora) bude izdvojena horizontalnim i vertikalnim pojasevima od negorivog materijala (kamene vune) i to:

- 1) klase A1 na granicama požarnih segmenata;
- 2) klase A2 na granicama požarnih sektora, prema Pravilniku

Objekat se greje preko pojedinačnih sistema grejanja u stanovima-kotla na pelet, od kojih se sistemom cevi toplota/grejni fluid prenosi u sve prostorije koje se greju, do radijatora ili podova. Svaki stan ima svoj nezavistan sistem grejanja. Gorivo koje se koristi je pelet, smešteno u okviru stanova. Dimnjak je zidani, sabirni, od prefabrikovanih "SHIEDEL" elemenata.

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.

projektant:

Mirsad N. Bakic, dipl.ing.arh



0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA (m ²)
Parking mesto	P1	sopstvena parcela	–	11.04
Parking mesto	P2	sopstvena parcela	–	11.04
Parking mesto	P3	sopstvena parcela	–	11.04
Parking mesto	P4	sopstvena parcela	–	11.04
Parking mesto	P5	sopstvena parcela	–	12.60
Parking mesto	P6	sopstvena parcela	–	11.00
Parking mesto	P7	sopstvena parcela	–	11.00
Parking mesto	P8	sopstvena parcela	–	11.04
Parking mesto	P9	sopstvena parcela	–	11.04
Parking mesto	P10	sopstvena parcela	–	11.04
Parking mesto	P11	sopstvena parcela	–	11.04
Parking mesto	P12	sopstvena parcela	–	12.60
Garažno mesto	G1	P	–	14.80
Garažno mesto	G2	P	–	14.88
Garažno mesto	G3	P	–	15.40
Garažno mesto	G4	P	–	15.33
Garažno mesto	G5	P	–	14.80
Garažno mesto	G6	P	–	14.88

Garažno mesto	G7	P	–	15.40
Garažno mesto	G8	P	–	15.33
Garažno mesto	G9	P	–	15.40
Garažno mesto	G10	P	–	15.33
Garažno mesto	G11	P	–	15.40
Garažno mesto	G12	P	–	15.33
Garažno mesto	G13	P	–	15.40
Garažno mesto	G14	P	–	15.33
Garažno mesto	G15	P	–	15.40
Garažno mesto	G16	P	–	15.33
Garažno mesto	G17	P	–	15.40
Garažno mesto	G18	P	–	15.33
Poslovni prostor	PP1	I sp	–	327,75
Poslovni prostor	PP2	I sp	–	330,59
Stan	S1	2	trosoban	80,69
Stan	S2	2	trosoban	84,29
Stan	S3	2	trosoban	76,59
Stan	S4	2	dvosoban	61,83
Stan	S5	2	trosoban	81,5
Stan	S6	2	trosoban	84,3
Stan	S7	2	trosoban	76,58
Stan	S8	2	dvosoban	66,23
Stan	S9	3	trosoban	80,69
Stan	S10	3	trosoban	84,29
Stan	S11	3	trosoban	76,59
Stan	S12	3	dvosoban	61,83
Stan	S13	3	trosoban	81,5
Stan	S14	3	trosoban	84,3

Stan	S15	3	trosoban	76,58
Stan	S16	3	dvosoban	66,23
Stan	S17	4	trosoban	80,69
Stan	S18	4	trosoban	84,29
Stan	S19	4	trosoban	76,59
Stan	S20	4	dvosoban	61,83
Stan	S21	4	trosoban	81,5
Stan	S22	4	trosoban	84,3
Stan	S23	4	trosoban	76,58
Stan	S124	4	dvosoban	66,23

0.12. GRAFIČKI PRILOZI

1.1 PROJEKAT ARHITEKTURE



Investitor: Asim Tutić, Dubovo bb, Tutin
Objekat: stambeno-poslovni objekat, ul. JNA bb, Tutin, na KP 1736, KO Tutin
Vrsta tehničke dokumentacije: IDR Idejno rešenje
Naziv i oznaka dela projekta: 1- projekat arhitekture
Za građenje / izvođenje radova: na novom objektu, novogradnja

Pečat i potpis:



Projektant:

Pester League Group doo, ul. Bogoljuba Čukića br.7, Tutin;
odgovorno lice: Mirsad N. Bakić

Handwritten signature of Mirsad N. Bakić in black ink.

Pečat i potpis:

Odgovorni projektant:

Mirsad N. Bakić, dipl.inž.arh, 300E78507



Handwritten signature of Mirsad N. Bakić in black ink.

Broj dela projekta:

P4/2024

Mesto i datum:

Tutin, septembar 2025. godina

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 – US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13 – US, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu Projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja za gradnju novog stambeno-poslovnog objekta spratnosti P+4 , u ul. JNA bb, na KP 1736, KO Tutin, Tutin, određuje se:

Mirsad N. Bakić, dipl.inž.arh..... 300E78507

Projektant:

Pester League Group doo, ul. Bogoljuba Čukića br. 7, Tutin

Odgovorno lice projektanta:

Mirsad N. Bakić

Pečat:

Potpis:



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Mirsad N. Bakić".

Broj tehničke dokumentacije:

P3/2024

Mesto i datum:

Tutin, septembar 2025. godina

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Kao odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za gradnju novog stambeno-poslovnog objekta spratnosti P+4 , u ul. JNA bb, na KP 1736, KO Tutin, Tutin, ja:

Mirsad N. Bakić, dipl.inž.arh

IZJAVLJUJEM

1. da je Idejno rešenje izrađeno 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:

Mirsad N. Bakić, dipl.inž.arh
300E78507

Pečat:

Potpis:



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Mirsad Bakić', written over a light blue grid background.

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

P4/2024
Tutin, septembar 2025. godina

1.5 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA-TEHNIČKI OPIS

LOKACIJA

Stambeno-poslovni objekat nalazi se u Tutinu u ul. JNA bb, na građevinskoj parceli formiranoj od katastarske parcele KP 1736, KO Tutin. Prema važećem planu, parcela se pristupa sa severozapadne strane. Sa iste strane se objekat priključuje na trase vodovodne i kanalizacione mreže. Ulazi u stambeni deo objekta usmereni su prema jugoistočnoj i severozapadnoj strani, dok su ulazi u poslovne jedinice, usmereni prema severozapadnoj strani. Parcela je dobro osunčana, teren je u padu. Na parceli ne postoje izgrađeni objekti koji su planirani za rušenje. Parcela je nepravilnog oblika, ukupne površine 1187m². Parcele pripadaju VIII zoni seizmičnosti. Klima je umereno kontinentalna, sa toplim letom i hladnom zimom. Količina padavina je umerena.

GABARIT

Stambeno-poslovni objekat je planiran kao jedinstvena lamela od bruto površine 4029,82m², približnih dimenzija osnove prizemlja 45m x 14m. Spratnost objekta je P+4 (prizemlje + četiri sprata).

NAMENA I FUNKCIJA

Objekat je planiran kao jedinstvena lamela. Ima stambeno-poslovnu namenu; dve poslovne jedinice se nalaze na prvom spratu, dok se stambene jedinice nalaze na drugom, trećem i četvrtom spratu. Na prizemlju objekta se osim hodnika koji vodi ka poslovnom delu nalazi otvoreni parking prostor sa 18 garažnih mesta koja imaju direktnu vezu sa spoljašnjim prostorom. Na parceli se nalazi još 12 parking mesta. Na stambenim etažama se nalazi po 8 stambenih jedinica (II-IV sprat). Etaže su vertikalno povezane preko dva armirano betonska stepeništa i dva lifta. Ukupno postoji 24 stambene jedinice, 2 poslovna prostora, 18 parking mesta na prizemlju i 12 parking mesta na parceli.

KONSTRUKCIJA

Konstrukcija se zasniva na AB bezgrednom skeletnom sistemu, koji je fundiran na temeljnoj ploči debljine 70cm. Temeljna ploča se izliva nakon što se obavi iskop, tlo ojača "prljavom rizlom" ("jalovinom") u debljini od 20cm, postavi tampon sloj šljunka debljine 10cm i izlije podloga od "mršavog" betona marke MB15 debljine 5cm. Preko ovog sloja postavlja se sloj hidroizolacije polimerizovanom bitumenskom trakom ("kondor 03"), preko kojeg se dodatno postavlja zaštitni sloj poliesterskog filca „tzv. "klizajući sloj" i zaštitni sloj mršavog betona d=3cm. Podrumski AB zidovi su spolja izolovani od podzemne vode i vlage pomoću, takođe, kondor-trake, zaštićenom slojem stirodura, a zatim i čepičastom folijom ("fondalinom").

Osnovni nosivi vertikalni elementi konstrukcije su AB stubovi dimenzija preseka 35/75, koji se redukuje u zavisnosti od etaže kojoj pripadaju. Prizemna etaža, kao i prvi sprat u jednom delu svog obima su opasani AB zidovima debljine d=25cm. Međuspratna konstrukcija je puna bezgredna AB ploča. Krov skriven atikom, izvodi se kao kos, jednovodan, na drvenim stolicama, sa pokrivačem od lima i sa padom do 6°;

Ventilacione vertikale su prefabrikovane, marke "Schiedel", sa sabirnim kanalom. Na sabirne ventilacione vertikale može se priključiti do 8 vertikala. Ventilacije se kroz tavanski prostor moraju zaštititi obziđivanjem ciglom, prilog, uputstvo proizvođača. Dimnjačke vertikale su takođe marke "Schiedel".

KOMUNIKACIJE U OBJEKTU

Ulazi u stambeni deo objekta orijentisani su prema severozapadnoj i jugoistočnoj strani, gde su i predviđen pristupni platoi za automobile i ljude. Stambeni ulazi sa prizemne etaže, ja severozapadnoj strani projektovani su tako da imaju direktnu vezu sa vertikalnim

“komunikacionim šahtom” koji prolazi kroz sve etaže objekta – trokrakim stepeništem gazišta širine 125cm i liftom. Date vertikalne komunikacije snabdevaju 24 stambene jedinice raspoređene od drugog do četvrtog sprata. Takođe, sa višeg platoa koji je približno u nivou drugog sprata, do kojeg se pristupa internom saobraćajnicom sa severne strane, takođe se može pristupiti stambenom stepeništu i to sa jugoistočne strane.

Pristup prizemnoj etaži je obezbeđen bez visinske razlike (ne radi se o visokom prizemlju).

INSTALACIJE I SISTEMI U OBJEKTU

U svrhu redovnog i normalnog korišćenja objekta neophodno je izvesti instalacije vodovoda i kanalizacije, sistema elektroenergetske („jake struje“), sistema telekomunikacionih i signalnih instalacija („slabe struje“), instalacija grejanja, sistema ručne dojava požara.

UNUTRAŠNJA OBRADA PROSTORIJA

Fasadni i pregradni zidovi od opekarskih blokova (ali i od armiranog betona, kao konstruktivna platna) i obrađuju se produžnim malterom i gletovanjem, a zatim se premazuju disperzivnom bojom.

Stambene jedinice objekta: zidovi se obrađuju produžnim malterom koji se konačno obrađuje gletovanjem ili predstavlja podlogu preko koje se postavljaju zidne keramičke pločice u kuhinjama i kupatilima. Podovi se obrađuju laminatom ili keramičkim podnim pločicama u kupatilu i kuhinji, koji se postavljaju lepljenjem preko prethodno izrađenog cementnog estriha. Pločice na zidovima u kuhinji se postavljaju do visine 160cm, u sanitarnim čvorovima do obrađenog plafona. Plafon se takođe malteriše i gletuje, osim u sanitarnim čvorovima, gde se izrađuje spušteni kasetirani plafon na aluminijumskoj potkonstrukciji. Zidne pločice, moraju biti I klase, po upijanju vode III grupe, po otpornosti na habanje PEI 1. Podne pločice moraju biti I klase, po upijanju vode BIIa grupa, po otpornosti na habanje PEI 3, po klasi antikliznosti R10. U sanitarnim čvorovima i kuhinjama se pre lepljenja pločica postavlja sloj krute hidroizolacije debljine do 1cm.

Zajednički prostori: zidovi stepenišnog prostora i hodnika obrađuju se produžnim malterom koji se konačno obrađuje gletovanjem. Podovi i stepenište se obrađuju keramičkim podnim pločicama koji se postavljaju lepljenjem preko prethodno izrađenog cementnog estriha. Pločice na zidovima u vidu lajsni postavljaju se do visine od 10cm. Plafon se takođe malteriše i gletuje, ili se izrađuje spušteni kasetirani plafon na aluminijumskoj potkonstrukciji. Keramičke pločice koje se postavljaju na podove zajedničkih hodnika moraju pripadati po upijanju vode BIa grupi, po otpornosti na habanje PEI 4 i po klasi antikliznosti R10 grupi proizvoda.

Prizemlje/garaža: zidovi stepenišnog prostora, hodnika i tehničkih prostorija obrađuju se produžnim malterom. Podovi i stepenište se obrađuju keramičkim podnim pločicama koji se postavljaju lepljenjem preko prethodno izrađenog cementnog estriha. Pločice na zidovima u vidu lajsni postavljaju se do visine od 10cm. Plafon se takođe malteriše. Keramičke pločice koje se postavljaju na podove zajedničkih hodnika i tehničkih prostorija moraju pripadati po upijanju vode BIa grupi, po otpornosti na habanje PEI 4 i po klasi antikliznosti R10 grupi proizvoda. U samom garažnom prostoru, plafon i zidovi se ne malterišu, eventualno se farbaju odgovarajućom farbom za beton (osim ako su od opekarskih ili betonskih blokova), a vidni sloj poda garaže se obrađuje kao ferobeton.

SPOLJAŠNJA OBRADA OBJEKTA

Na određenom delu površine fasade prikazane u grafičkom delu primenjuje se ”Demit” fasada koja se sastoji od prskanog plastičnog maltera nanetog na podlogu od termoizolacije stiroporom debljine prema proračunu, dok se na ostalom delu površine fasade primenjuje ”Demit+opekarska listela” fasada koja se sastoji od lepljene fasadne opekarske listele debljine 1,5cm nanete na podlogu od termoizolacije stiroporom debljine prema

proračunu. U nivoima između različitih PP sektora postavlja se prekidni od negorivog materijala, sloj kamene vune, visine 1m. Na manjem delu površine, na prvom spratu, postavlja se klasična "zid-zavesa" .

GREJANJE I MAŠINSKE INSTALACIJE

Objekat se greje preko pojedinačnih sistema grejanja u stanovima-od električnog kotla se sistemom cevi, toplota/grejni fluid prenosi u sve prostorije koje se greju, do radijatora ili podova. Svaki stan ima svoj nezavistan sistem grejanja, predviđeno je izvođenje prefabrikovanih dimnjačkih i ventilacionih vertikalala, marke "Schiedel", sa sabirnim kanalom. Na sabirne dimnjačke kanale mogu se priključiti peći sa 3 etaže, dok se na sabirne ventilacione vertikale može priključiti do 8 vertikalala. Dimnjaci su dimenzija R18 i R20. Ventilacije se kroz tavanski prostor moraju zaštititi obziđivanjem ciglom, prilog, uputstvo proizvođača.

PRORAČUN POTREBNOG BROJA SUDOVA ZA EVAKUACIJU KOMUNALNOG OTPADA:

Za potrebe evakuacije komunalnog otpada iz višeporodičnih stambenih i komercijalnih objekata, neophodno je obezbediti sudove (kontejnere) zapremi ne 1100 litara, dimenzija 1,45 x1,37x1,20 m u koje će se odlagati komunalni otpad (kućno smeće). Za određivanje potrebnog broja sudova za smeće primenjuje se normativ da je na svakih 600m² neto korisne površine poslovnog prostora, odnosno na svakih 800 m² neto korisne površine stambenog prostora potreban po jedan kontejner, pa je:

- $658,34\text{m}^2 / 600\text{m}^2 \approx 1,09$
- $1836,03\text{m}^2 / 800\text{m}^2 \approx 2,29$

Ukupno potreban broj sudova: $1+2=3$

PROTIVPOŽARNE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

U svrhu redovnog i normalnog korišćenja objekta, a u smislu zaštite od dejstva požara neophodno je izvesti instalacije vodovoda i kanalizacije (spoljnu i unutrašnju hidrantsku mrežu), sistema elektroenergetskih instalacija (gromobran, uzemljenje, panik rasveta), sistema telekomunikacionih i signalnih instalacija (ručne instalacije dojavne požara).

Na objektu će biti primenjene sve potrebne mere preventivne zaštite od požara i to:

- pristup vatrogasnih vozila objektu omogućen je preko gradske ulice JNA koja je predviđena za dvosmerni saobraćaj
- Pristupne saobraćajnice poseduju sledeće karakteristike :
 - nosivost kolovoza saobraćajnica od 13 tona osovinskog pritiska,
 - najmanja širina saobraćajnica za dvosmerno kretanje vozila je veća od 6 metara, a za jednosmerni 3,5 metara,
 - unutrašnji radijus krivine 7 metara, a spoljašnji 10,5 metara,
 - maksimalni usponi su 1%,
 - visinska prohodnost 4,5 metara.
- Svi primenjeni građevinski materijali imaju vatrootpornost u skladu sa odabranim stepenom otpornosti na požar SOP. Objekat je podeljen na 2 PP sektora i to : I sektor poslovni deo objekta i II sektor stambeni deo objekta
- U svrhu redovnog i normalnog korišćenja objekta u smislu zaštite od dejstva požara neophodno je izvesti instalacije vodovoda i kanalizacije, sistema elektroenergetske („jake struje“), sistema telekomunikacionih i signalnih instalacija („slabe struje“).

Sve etaže na objektu povezane su preko dva komunikaciona šahta koji sadrže trokrako stepenište i lift.

Po odredbama odgovarajućeg *Pravilnika o tehničkim zahtevima bezbednosti od požara spoljnih zidova zgrada* ("Sl. glasnik RS", br. 59/2016, 36/2017 i 6/2019) objekat pripada kategoriji „V1“ („stambene, stambeno-poslovne, poslovno-stambene i poslovne zgrade BRGP površine od 400 m² do 2000 m² i visine najviše 15 m, kao i zgrade javne namene BRGP preko 400 m² i visine najviše 15 m“), pa je rešenje fasadnog sistema koncipirano tako da prema **Članu 9** istog *Pravilnika o tehničkim zahtevima bezbednosti od požara spoljnih zidova zgrada* ("Sl. glasnik RS", br. 59/2016, 36/2017 i 6/2019), fasada zgrade (koja je goriva, od stiropora) bude izdvojena horizontalnim i vertikalnim pojasevima od negorivog materijala (kamene vune) i to:

- 1) klase A1 na granicama požarnih segmenata;
- 2) klase A2 na granicama požarnih sektora, prema Pravilniku

Objekat se greje preko pojedinačnih sistema grejanja u stanovima-kotla na pelet, od kojih se sistemom cevi toplota/grejni fluid prenosi u sve prostorije koje se greju, do radijatora ili podova. Svaki stan ima svoj nezavistan sistem grejanja. Gorivo koje se koristi je pelet, smešteno u okviru stanova. Dimnjak je zidani, sabirni, od prefabrikovanih "SHIEDEL" elemenata.

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.

projektant:

Mirsad N. Bakic, dipl.ing.arh



PROJEKTNI ZADATAK

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT, u ul. JNA bb, na KP 1736, KO Tutin, Tutin,
investitora Asima Tutića

Cilj izrade ovakvog projekta je da se stvori kvalitetan komforan, udoban stambeno-poslovni prostor koji će služiti višeporodičnom stanovanju kao i poslovanju na prvom spratu objekta koji će se uklopiti u ambijentalno okruženje kojoj lokacija pripada.

Objekat treba biti smešten na lokaciji u ul. JNA bb, na KP 1736, KO Tutin, Tutin.

Okvirni gabarit objekta treba biti oko 45x14 m, dok je zahtevana spratnost P+4 .

U okviru zadatih gabarita osnove i spratnosti isprojektovati:

-na prizemlju otvorenu garažu;

-na 1. spratu poslovni prostor;

-na II, III i IV spratu po 8 stambenih jedinica, tako da po 4 stambene jedinice po spratu budu usmerene na po jedno stepenište sa liftom;

Pri projektovanju treba odvojiti ulaze za stambene i poslovne jedinice kao i garažni ulaz. 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.

Investitor, Asim Tutić



1.6 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA-PRIKAZ POVRŠINA

Objekat u celini sadrži 24 stambene jedinice i 2 poslovne jedinice. Pomenute celine su podeljene prema tome kojoj etaži objekta pripadaju. Pregled površina je prikazan u tabeli u nastavku.

Etaža	Tip neto površine	Br. Pr.	Br. Pr.	Ime prostorije	Površina prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada zida	
Osnova prizemlja	Komunikacije	K1	01	hodnik	21,61	ker. pločice	produžni malter	produžni malter	119,8
		K1	02	lift	3,62	ker. pločice	produžni malter	produžni malter	
	Komunikacije	K2	01	hodnik	23,3	ker. pločice	produžni malter	produžni malter	110,22
		K2	01	hodnik	83,3	ker. pločice	produžni malter	produžni malter	
		K2	02	lift	3,62				
	Korisna površina	PP 01	02	pretprostor 1	2,57	ker. pločice	produžni malter	produžni malter	444,75
	Korisna površina	PP 01	03	pretprostor 2	2,25	ker. pločice	produžni malter	produžni malter	
	Korisna površina	PP 01	04	muški WC	2,51	ker. pločice	produžni malter	produžni malter	
	Korisna površina	PP 01	05	ženski WC	2,4	ker. pločice	produžni malter	produžni malter	
	Korisna površina	PP 02	02	pretprostor 1	1,99	ker. pločice	produžni malter	produžni malter	
	Korisna površina	PP 02	03	pretprostor 2	1,71	ker. pločice	produžni malter	produžni malter	
	Korisna površina	PP 02	04	muški WC	2,62	ker. pločice	produžni malter	produžni malter	
	Korisna površina	PP 02	05	ženski WC	2,51	ker. pločice	produžni malter	produžni malter	
	Korisna površina	G	01	garažno mesto 1	15,17	beton	beton	beton	
	Korisna površina	G	02	garažno mesto 2	16,02	beton	beton	beton	
	Korisna površina	G	03	garažno mesto 3	16,47	beton	beton	beton	
	Korisna površina	G	04	garažno mesto 4	16,49	beton	beton	beton	
	Korisna površina	G	05	garažno mesto 5	16,04	beton	beton	beton	
	Korisna površina	G	06	garažno mesto 6	15,21	beton	beton	beton	
	Korisna površina	G	07	garažno mesto 7	14,12	beton	beton	beton	
	Korisna površina	G	08	garažno mesto 8	12,87	beton	beton	beton	
	Korisna površina	G	01	garažno mesto 9	12,87	beton	beton	beton	
	Korisna površina	G	02	garažno mesto 10	14,12	beton	beton	beton	
	Korisna površina	G	03	garažno mesto 11	15,21	beton	beton	beton	
	Korisna površina	G	04	garažno mesto 12	16,05	beton	beton	beton	
	Korisna površina	G	05	garažno mesto 13	16,41	beton	beton	beton	
	Korisna površina	G	06	garažno mesto 14	16,37	beton	beton	beton	
Korisna površina	G	07	garažno mesto 15	16,01	beton	beton	beton		
Korisna površina	G	08	garažno mesto 16	15,16	beton	beton	beton		
Korisna površina	G	07	garažno mesto 17	14,09	beton	beton	beton		
Korisna površina	G	08	garažno mesto 18	14,28	beton	beton	beton		
Korisna površina	G	09	garaža-saobraćajnice	171,79	beton	beton	beton		
Bruto prizemlje:	746,06	89,9		neto prizemlje	693,33				
Etaža	Tip neto površine	Br. Pr.	Br. Pr.	Ime prostorije	Površina prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada zida	
Osnova prvog sprata	Komunikacije	K1	01	hodnik	20,13	ker. pločice	produžni malter	produžni malter	57,75
		K1	02	lift	3,62				
	Komunikacije	K1	01	hodnik	34	ker. pločice	produžni malter	produžni malter	51,23
		K2	01	hodnik	17,79	ker. pločice	produžni malter	produžni malter	
		K2	01	hodnik	29,82	ker. pločice	produžni malter	produžni malter	
		K2	02	lift	3,62				
	Korisna površina	PP 01	01	poslovni prostor	327,75	ker. pločice	produžni malter	produžni malter	327,75
	Korisna površina	PP 02	01	poslovni prostor	330,59	ker. pločice	produžni malter	produžni malter	330,59
Bruto I sp:	820,94			neto I sprat:	767,32				

Etaža	Tip neto površine	Br. Pr.	Br. Pr.	Ime prostorije	Površina prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada zida	
Osnova drugog sprata	Komunikacije	K1	01	hodnik	38,61	ker. pločice	produžni malter	produžni malter	43,25
		K1	02	lift	3,62				
		K1	03	hodnik	4,64	ker. pločice	produžni malter	produžni malter	
	Komunikacije	K2	01	hodnik	36,18	ker. pločice	produžni malter	produžni malter	44,72
		K2	02	lift	3,62				
		K2	03	hodnik	4,92	ker. pločice	produžni malter	produžni malter	
	Korisna površina	St. 1	01	predsoblje	9,93	laminat	produžni malter	produžni malter	80,69
			02	dnevni boravak	24,84	laminat	produžni malter	produžni malter	
			03	kuhinja	4,53	ker. pločice	prod. malter/ker.pločice	produžni malter	
			04	ostava	2,19	ker. pločice	produžni malter	produžni malter	
			05	kupatilo	6,16	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			06	wc	1,76	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			07	soba 1	15,28	laminat	produžni malter	produžni malter	
			08	soba 2	10,93	laminat	produžni malter	produžni malter	
			09	balkon	5,07	ker. pločice	plastični malter	produžni malter	
	Korisna površina	St. 2	01	predsoblje	7,72	laminat	produžni malter	produžni malter	84,29
			02	dnevni boravak	28,74	laminat	produžni malter	produžni malter	
			03	kuhinja	5,74	ker. pločice	prod. malter/ker.pločice	produžni malter	
			04	ostava	3,53	ker. pločice	produžni malter	produžni malter	
			05	kupatilo	6,16	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			06	wc	1,76	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			07	soba 1	15,28	laminat	produžni malter	produžni malter	
			08	soba 2	9,53	laminat	produžni malter	produžni malter	
			09	balkon	5,83	ker. pločice	plastični malter	produžni malter	
	Korisna površina	St. 3	01	predsoblje	7,77	laminat	produžni malter	produžni malter	76,59
			02	dnevni boravak	25,36	laminat	produžni malter	produžni malter	
			03	kuhinja	5,73	ker. pločice	prod. malter/ker.pločice	produžni malter	
			04	ostava	3,12	ker. pločice	produžni malter	produžni malter	
			05	kupatilo	5,99	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			06	wc	1,70	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			07	soba 1	10,62	laminat	produžni malter	produžni malter	
			08	soba 2	9,47	laminat	produžni malter	produžni malter	
			09	balkon	6,83	ker. pločice	plastični malter	produžni malter	
	Korisna površina	St. 4	01	predsoblje	6,24	laminat	produžni malter	produžni malter	54,40
			02	dnevni boravak	22,32	laminat	produžni malter	produžni malter	
			03	kuhinja	7,19	ker. pločice	prod. malter/ker.pločice	produžni malter	
			04	ostava	2,03	ker. pločice	produžni malter	produžni malter	
			05	kupatilo	5,97	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			06	soba 1	10,65	laminat	produžni malter	produžni malter	
	Korisna površina	St. 5	01	predsoblje	9,93	laminat	produžni malter	produžni malter	81,5
			02	dnevni boravak	25,24	laminat	produžni malter	produžni malter	
			03	kuhinja	4,94	ker. pločice	prod. malter/ker.pločice	produžni malter	
			04	ostava	2,19	ker. pločice	produžni malter	produžni malter	
			05	kupatilo	6,16	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			06	wc	1,76	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			07	soba 1	15,28	laminat	produžni malter	produžni malter	
			08	soba 2	10,93	laminat	produžni malter	produžni malter	
			09	balkon	5,07	ker. pločice	plastični malter	produžni malter	
Korisna površina	St. 6	01	predsoblje	7,72	laminat	produžni malter	produžni malter	84,3	
		02	dnevni boravak	28,73	laminat	produžni malter	produžni malter		
		03	kuhinja	5,74	ker. pločice	prod. malter/ker.pločice	produžni malter		
		04	ostava	3,53	ker. pločice	produžni malter	produžni malter		
		05	kupatilo	6,16	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter		
		06	wc	1,76	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter		
		07	soba 1	15,28	laminat	produžni malter	produžni malter		
		08	soba 2	9,53	laminat	produžni malter	produžni malter		
		09	balkon	5,85	ker. pločice	plastični malter	produžni malter		
Korisna površina	St. 7	01	predsoblje	7,77	laminat	produžni malter	produžni malter	76,58	
		02	dnevni boravak	25,36	laminat	produžni malter	produžni malter		
		03	kuhinja	5,73	ker. pločice	prod. malter/ker.pločice	produžni malter		
		04	ostava	3,12	ker. pločice	produžni malter	produžni malter		
		05	kupatilo	5,99	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter		
		06	wc	1,70	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter		
		07	soba 1	10,61	laminat	produžni malter	produžni malter		
		08	soba 2	9,47	laminat	produžni malter	produžni malter		
		09	balkon	6,83	ker. pločice	plastični malter	produžni malter		
Korisna površina	St. 8	01	predsoblje	6,21	laminat	produžni malter	produžni malter	58,89	
		02	dnevni boravak	24,37	laminat	produžni malter	produžni malter		
		03	kuhinja	6,69	ker. pločice	prod. malter/ker.pločice	produžni malter		
		04	ostava	2,03	ker. pločice	produžni malter	produžni malter		
		05	kupatilo	5,99	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter		
		06	soba 1	13,60	laminat	produžni malter	produžni malter		
Bruto II sp:	820,94			neto II sprat:	688,83				

Etaža	Tip neto površine	Br. Pr.	Br. Pr.	Ime prostorije	Površina prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada zida	
Osnova trećeg sprata	Komunikacije	K1	01	hodnik	38,61	ker. pločice	produžni malter	produžni malter	42,23
		K1	02	lift	3,62				
	Komunikacije	K2	01	hodnik	36,18	ker. pločice	produžni malter	produžni malter	39,8
		K2	02	lift	3,62				
	Korisna površina	St. 9	01	predsoblje	9,93	laminat	produžni malter	produžni malter	80,69
			02	dnevni boravak	24,84	laminat	produžni malter	produžni malter	
			03	kuhinja	4,53	ker. pločice	prod. malter/ker.pločice	produžni malter	
			04	ostava	2,19	ker. pločice	produžni malter	produžni malter	
			05	kupatilo	6,16	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			06	wc	1,76	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			07	soba 1	15,28	laminat	produžni malter	produžni malter	
			08	soba 2	10,93	laminat	produžni malter	produžni malter	
			09	balkon	5,07	ker. pločice	plastični malter	produžni malter	
	Korisna površina	St.10	01	predsoblje	7,72	laminat	produžni malter	produžni malter	84,29
			02	dnevni boravak	28,74	laminat	produžni malter	produžni malter	
			03	kuhinja	5,74	ker. pločice	prod. malter/ker.pločice	produžni malter	
			04	ostava	3,53	ker. pločice	produžni malter	produžni malter	
			05	kupatilo	6,16	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			06	wc	1,76	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			07	soba 1	15,28	laminat	produžni malter	produžni malter	
			08	soba 2	9,53	laminat	produžni malter	produžni malter	
			09	balkon	5,83	ker. pločice	plastični malter	produžni malter	
	Korisna površina	St.11	01	predsoblje	7,77	laminat	produžni malter	produžni malter	76,59
			02	dnevni boravak	25,36	laminat	produžni malter	produžni malter	
			03	kuhinja	5,73	ker. pločice	prod. malter/ker.pločice	produžni malter	
			04	ostava	3,12	ker. pločice	produžni malter	produžni malter	
			05	kupatilo	5,99	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			06	wc	1,70	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			07	soba 1	10,62	laminat	produžni malter	produžni malter	
			08	soba 2	9,47	laminat	produžni malter	produžni malter	
			09	balkon	6,83	ker. pločice	plastični malter	produžni malter	
	Korisna površina	St.12	01	predsoblje	6,24	laminat	produžni malter	produžni malter	61,83
			02	dnevni boravak	23,63	laminat	produžni malter	produžni malter	
03			kuhinja	7,16	ker. pločice	prod. malter/ker.pločice	produžni malter		
04			ostava	2,03	ker. pločice	produžni malter	produžni malter		
05			kupatilo	5,97	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter		
06			soba 1	13,60	laminat	produžni malter	produžni malter		
07			balkon	3,20	ker. pločice	plastični malter	produžni malter		
08			predsoblje	9,93	laminat	produžni malter	produžni malter		
09			dnevni boravak	25,24	laminat	produžni malter	produžni malter		
Korisna površina	St. 13	03	kuhinja	4,94	ker. pločice	prod. malter/ker.pločice	produžni malter	81,5	
		04	ostava	2,19	ker. pločice	produžni malter	produžni malter		
		05	kupatilo	6,16	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter		
		06	wc	1,76	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter		
		07	soba 1	15,28	laminat	produžni malter	produžni malter		
		08	soba 2	10,93	laminat	produžni malter	produžni malter		
		09	balkon	5,07	ker. pločice	plastični malter	produžni malter		
		01	predsoblje	7,72	laminat	produžni malter	produžni malter		
		02	dnevni boravak	28,73	laminat	produžni malter	produžni malter		
Korisna površina	St.14	03	kuhinja	5,74	ker. pločice	prod. malter/ker.pločice	produžni malter	84,3	
		04	ostava	3,53	ker. pločice	produžni malter	produžni malter		
		05	kupatilo	6,16	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter		
		06	wc	1,76	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter		
		07	soba 1	15,28	laminat	produžni malter	produžni malter		
		08	soba 2	9,53	laminat	produžni malter	produžni malter		
		09	balkon	5,85	ker. pločice	plastični malter	produžni malter		
		01	predsoblje	7,77	laminat	produžni malter	produžni malter		
		02	dnevni boravak	25,36	laminat	produžni malter	produžni malter		
Korisna površina	St.15	03	kuhinja	5,73	ker. pločice	prod. malter/ker.pločice	produžni malter	76,58	
		04	ostava	3,12	ker. pločice	produžni malter	produžni malter		
		05	kupatilo	5,99	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter		
		06	wc	1,70	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter		
		07	soba 1	10,61	laminat	produžni malter	produžni malter		
		08	soba 2	9,47	laminat	produžni malter	produžni malter		
		09	balkon	6,83	ker. pločice	plastični malter	produžni malter		
		01	predsoblje	6,21	laminat	produžni malter	produžni malter		
		02	dnevni boravak	27,09	laminat	produžni malter	produžni malter		
Korisna površina	St.16	03	kuhinja	6,69	ker. pločice	prod. malter/ker.pločice	produžni malter	66,23	
		04	ostava	2,03	ker. pločice	produžni malter	produžni malter		
		05	kupatilo	5,99	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter		
		06	soba 1	13,60	laminat	produžni malter	produžni malter		
		07	balkon	4,62	ker. pločice	plastični malter	produžni malter		
Bruto III sp:	820,94			neto III sprat:	694,04				

Etaža	Tip neto površine	Br. Pr.	Br. Pr.	Ime prostorije	Površina prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada zida		
Osnova četvrtog sprata	Komunikacije	K1	01	hodnik	38,61	ker. pločice	produžni malter	produžni malter	42,23	
			02	lift	3,62					
	Komunikacije	K2	01	hodnik	36,18	ker. pločice	produžni malter	produžni malter	39,8	
			02	lift	3,62					
	Korisna površina	St. 17	01	predsoblje	9,93	laminat	produžni malter	produžni malter	80,69	
			02	dnevni boravak	24,84	laminat	produžni malter	produžni malter		
			03	kuhinja	4,53	ker. pločice	prod. malter/ker.pločice	produžni malter		
			04	ostava	2,19	ker. pločice	produžni malter	produžni malter		
			05	kupatilo	6,16	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter		
			06	wc	1,76	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter		
			07	soba 1	15,28	laminat	produžni malter	produžni malter		
			08	soba 2	10,93	laminat	produžni malter	produžni malter		
			09	balkon	5,07	ker. pločice	plastični malter	produžni malter		
	Korisna površina	St. 18	01	predsoblje	7,72	laminat	produžni malter	produžni malter	84,29	
			02	dnevni boravak	28,74	laminat	produžni malter	produžni malter		
			03	kuhinja	5,74	ker. pločice	prod. malter/ker.pločice	produžni malter		
			04	ostava	3,53	ker. pločice	produžni malter	produžni malter		
			05	kupatilo	6,16	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter		
			06	wc	1,76	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter		
			07	soba 1	15,28	laminat	produžni malter	produžni malter		
			08	soba 2	9,53	laminat	produžni malter	produžni malter		
			09	balkon	5,83	ker. pločice	plastični malter	produžni malter		
	Korisna površina	St. 19	01	predsoblje	7,77	laminat	produžni malter	produžni malter	76,59	
			02	dnevni boravak	25,36	laminat	produžni malter	produžni malter		
			03	kuhinja	5,73	ker. pločice	prod. malter/ker.pločice	produžni malter		
			04	ostava	3,12	ker. pločice	produžni malter	produžni malter		
			05	kupatilo	5,99	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter		
			06	wc	1,70	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter		
			07	soba 1	10,62	laminat	produžni malter	produžni malter		
			08	soba 2	9,47	laminat	produžni malter	produžni malter		
			09	balkon	6,83	ker. pločice	plastični malter	produžni malter		
	Korisna površina	St. 20	01	predsoblje	6,24	laminat	produžni malter	produžni malter	61,83	
			02	dnevni boravak	23,63	laminat	produžni malter	produžni malter		
			03	kuhinja	7,16	ker. pločice	prod. malter/ker.pločice	produžni malter		
			04	ostava	2,03	ker. pločice	produžni malter	produžni malter		
			05	kupatilo	5,97	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter		
			06	soba 1	13,60	laminat	produžni malter	produžni malter		
			07	balkon	3,20	ker. pločice	plastični malter	produžni malter		
	Korisna površina	St. 21	01	predsoblje	9,93	laminat	produžni malter	produžni malter	81,5	
			02	dnevni boravak	25,24	laminat	produžni malter	produžni malter		
			03	kuhinja	4,94	ker. pločice	prod. malter/ker.pločice	produžni malter		
			04	ostava	2,19	ker. pločice	produžni malter	produžni malter		
			05	kupatilo	6,16	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter		
			06	wc	1,76	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter		
			07	soba 1	15,28	laminat	produžni malter	produžni malter		
			08	soba 2	10,93	laminat	produžni malter	produžni malter		
			09	balkon	5,07	ker. pločice	plastični malter	produžni malter		
	Korisna površina	St. 22	01	predsoblje	7,72	laminat	produžni malter	produžni malter	84,3	
			02	dnevni boravak	28,73	laminat	produžni malter	produžni malter		
			03	kuhinja	5,74	ker. pločice	prod. malter/ker.pločice	produžni malter		
			04	ostava	3,53	ker. pločice	produžni malter	produžni malter		
			05	kupatilo	6,16	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter		
			06	wc	1,76	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter		
			07	soba 1	15,28	laminat	produžni malter	produžni malter		
			08	soba 2	9,53	laminat	produžni malter	produžni malter		
			09	balkon	5,85	ker. pločice	plastični malter	produžni malter		
	Korisna površina	St. 23	01	predsoblje	7,77	laminat	produžni malter	produžni malter	76,58	
			02	dnevni boravak	25,36	laminat	produžni malter	produžni malter		
			03	kuhinja	5,73	ker. pločice	prod. malter/ker.pločice	produžni malter		
			04	ostava	3,12	ker. pločice	produžni malter	produžni malter		
			05	kupatilo	5,99	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter		
			06	wc	1,70	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter		
			07	soba 1	10,61	laminat	produžni malter	produžni malter		
			08	soba 2	9,47	laminat	produžni malter	produžni malter		
			09	balkon	6,83	ker. pločice	plastični malter	produžni malter		
	Korisna površina	St. 24	01	predsoblje	6,21	laminat	produžni malter	produžni malter	66,23	
			02	dnevni boravak	27,09	laminat	produžni malter	produžni malter		
			03	kuhinja	6,69	ker. pločice	prod. malter/ker.pločice	produžni malter		
			04	ostava	2,03	ker. pločice	produžni malter	produžni malter		
			05	kupatilo	5,99	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter		
			06	soba 1	13,60	laminat	produžni malter	produžni malter		
			07	balkon	4,62	ker. pločice	plastični malter	produžni malter		
	Bruto IV sp:	820,94			neto IV sprat:	694,04				

Bruto ukupno:	4029,82		neto ukupno	3542,77
----------------------	----------------	--	--------------------	----------------

1.7 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. Osnova temelja	R 1:100
2. Osnova prizemlja	R 1:100
3. Osnova prvog sprata	R 1:100
4. Osnova drugog sprata	R 1:100
5. Osnova trećeg sprata.....	R 1:100
6. Osnova četvrtog sprata	R 1:100
7. Osnova krovne konstrukcije	R 1:100
8. Osnova krova	R 1:100
9. Presek A-A.....	R 1:150
10. Presek B-B	R 1:150
11. Severna fasada	R 1:150
12. Južna fasada	R 1:150

SPISAK PARCELA KOJE SU DEO PREDMETNOG ZAHTEVA

Kao Glavni projektant na izradi tehničke dokumentacije za novog stambeno-poslovnog objekta spratnosti P+4, u ul. JNA nn, na KP 1736, KO Tutin, Tutin, ja:

Mirsad N. Bakić, dipl.inž.arh

DOSTAVLJAM

Spisak katastarskih parcela koje su deo predmetnog zahteva:

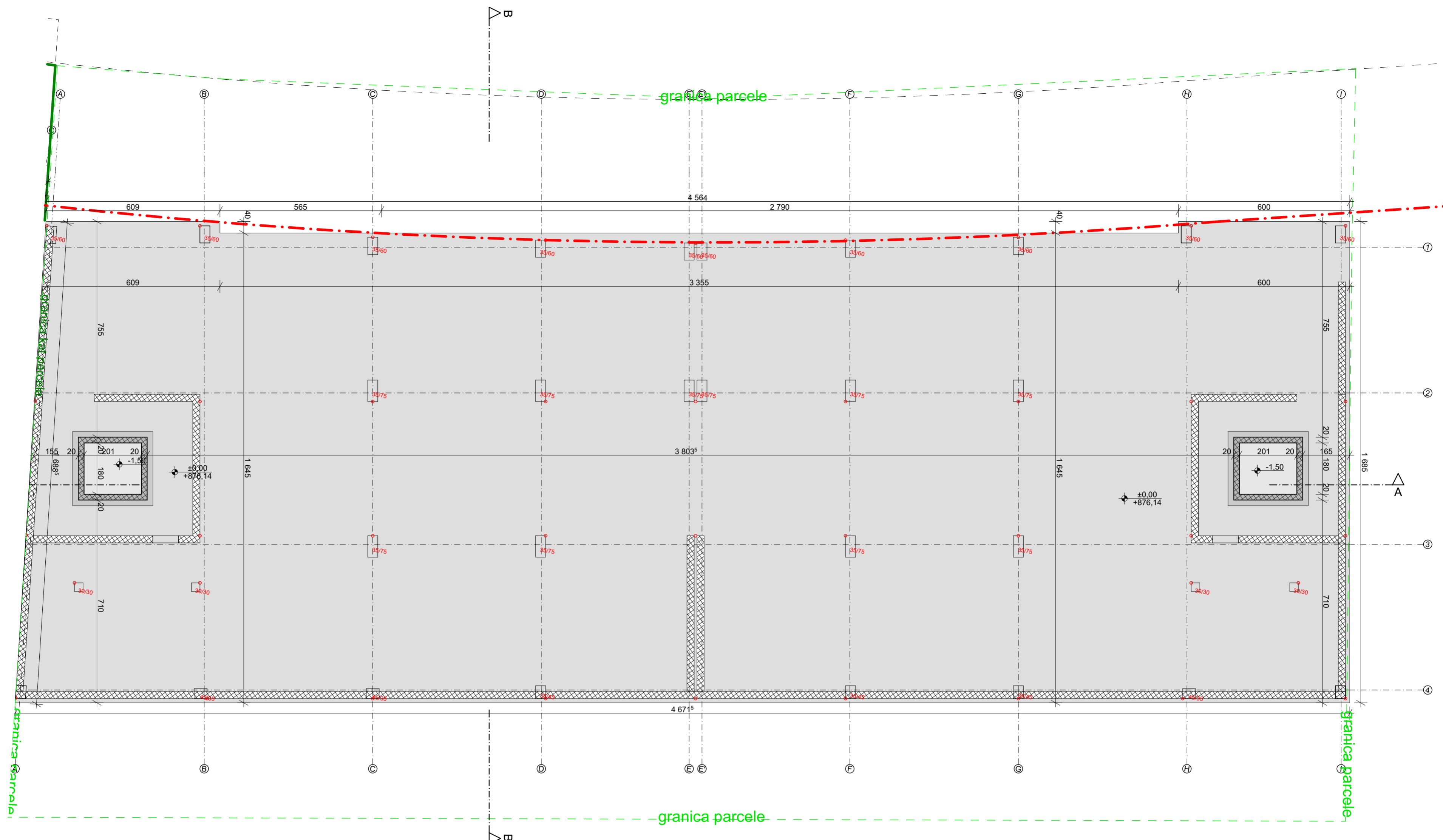
- KP 1736, KO Tutin

Glavni projektant:
Broj licence:
Lični pečat:

Mirsad N. Bakić, dipl.inž.arh
300E78507
Potpis:



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Mirsad N. Bakić".



Osnova temelja
R 1:100

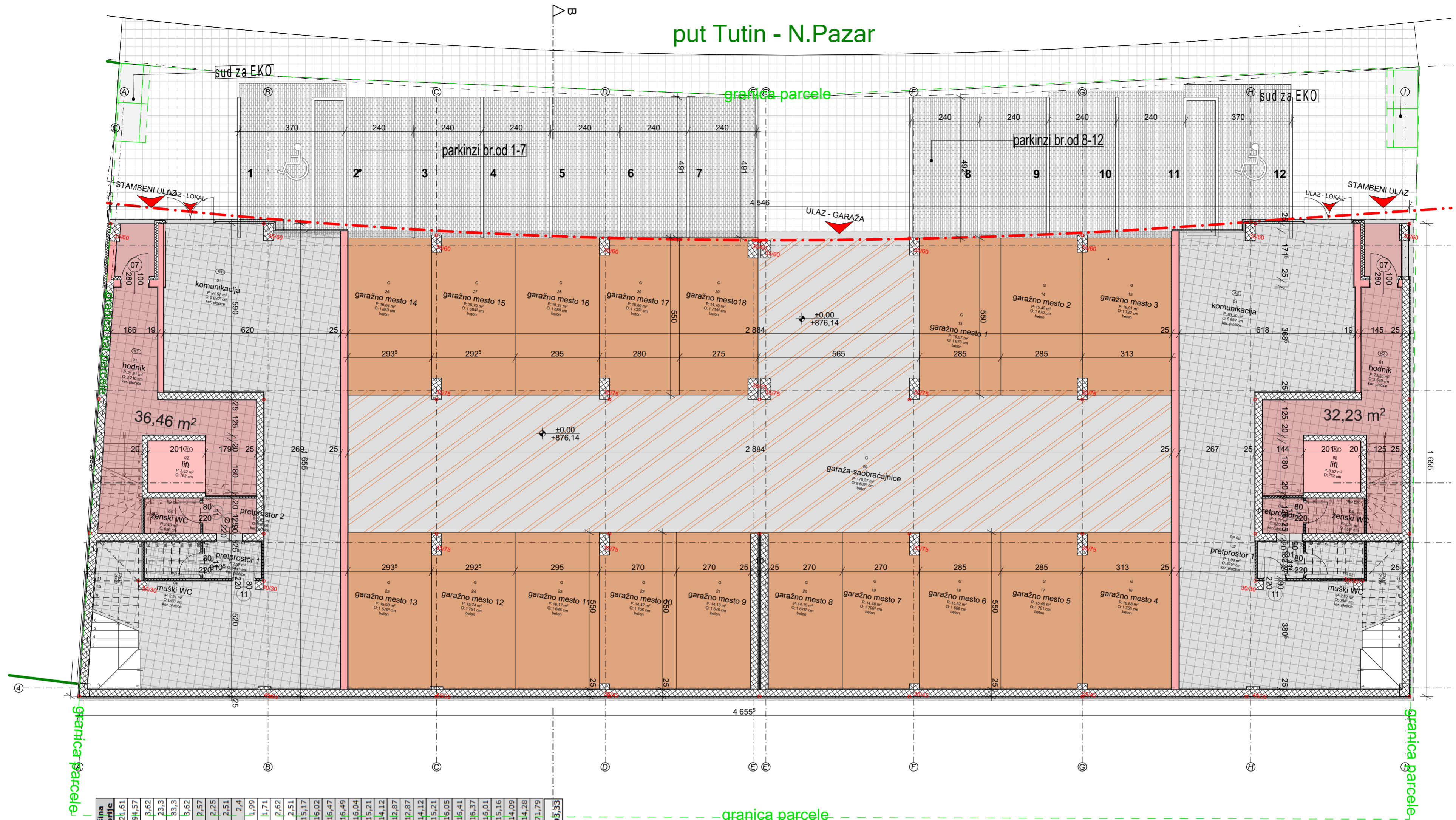
Legenda materijala

Br.	Materijal	Ime
1		Giter blok
2		Termoizolacija
3		Malter
4		Armirani beton
5		Cigla
6		"Rigips" sistem
7		"FERT" MK

0 1 2 3 4 5

Pešter League Group doo - Tutin
 ul. B.Čukića 7, 36320 Tutin
 Stambeno-poslovni objekat
 Mesto: ul. JNA, Tutin, KP 1736, KO Tutin
 Investitor: Asim Tutić, ul. Dubovo bb, Tutin
 Prilog: Osnova temelja, 1:100
 Odg. projektant: Mirsad N. Bakić, dipl.inž.arh, 300E78507
 Stručni saradnici: Amina E. Čosović, dipl.inž.arh.
 Datum: 24/09/2025. Tutin | Br. lista: 4 | Br. teh. dn. P6/2022

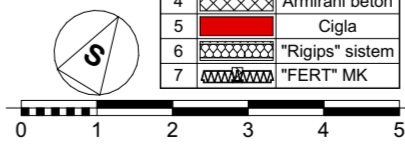
put Tutin - N.Pazar



Br. Pr.	Tip neto površine	Br. Pr.	Ime prostorije	Površina prostorije
K1	Komunikacije	01	hodnik	21,61
K1		02	lift	94,57
K2	Komunikacije	01	hodnik	3,62
K2		02	hodnik	23,3
PP	Korišna površina	01	hodnik	83,3
PP		02	lift	6,2
PP	Korišna površina	01	preprostor 1	2,57
PP		02	preprostor 2	2,25
PP	Korišna površina	01	muški WC	2,51
PP		02	ženski WC	2,4
PP	Korišna površina	01	preprostor 1	1,99
PP		02	preprostor 2	1,71
PP	Korišna površina	01	muški WC	2,62
PP		02	ženski WC	2,51
G	Korišna površina	01	parking boksa 1	15,17
G		02	parking boksa 2	16,02
G	Korišna površina	03	parking boksa 3	16,47
G		04	parking boksa 4	16,49
G	Korišna površina	05	parking boksa 5	16,04
G		06	parking boksa 6	15,21
G	Korišna površina	07	parking boksa 7	14,12
G		08	parking boksa 8	12,87
G	Korišna površina	09	parking boksa 9	12,87
G		10	parking boksa 10	14,12
G	Korišna površina	11	parking boksa 11	15,21
G		12	parking boksa 12	16,05
G	Korišna površina	13	parking boksa 13	16,41
G		14	parking boksa 14	16,37
G	Korišna površina	15	parking boksa 15	16,01
G		16	parking boksa 16	15,16
G	Korišna površina	17	parking boksa 17	14,09
G		18	parking boksa 18	14,28
G	Korišna površina	09	garaža-saobraćajnice	171,79
Bruto prizemlje:				746,06
neto prizemlje				693,33

Legenda materijala

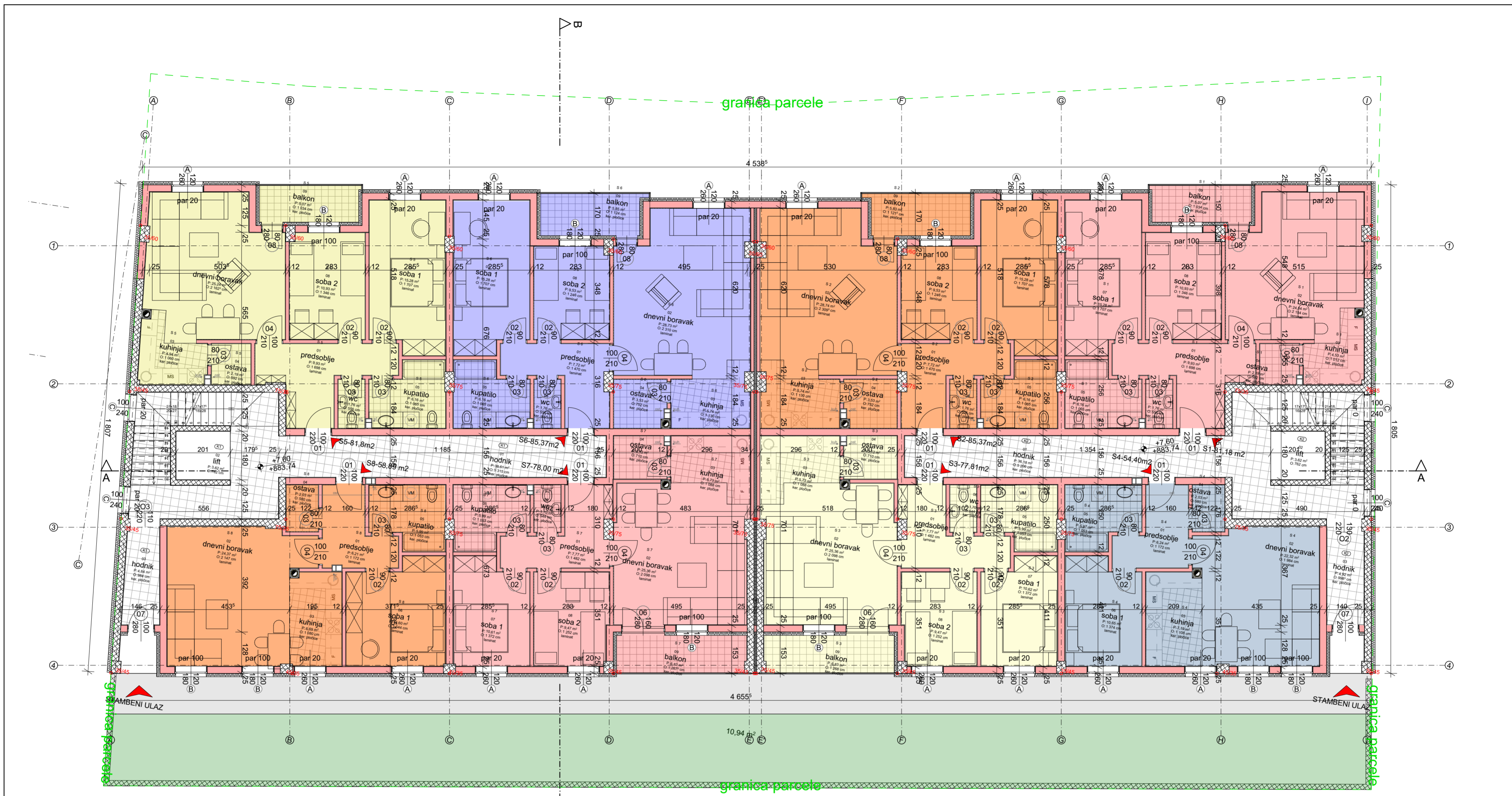
1	Giter blok
2	Termoizolacija
3	Malter
4	Armirani beton
5	Cigla
6	"Rigips" sistem
7	"FERT" MK



Osnova prizemlja
R 1:100

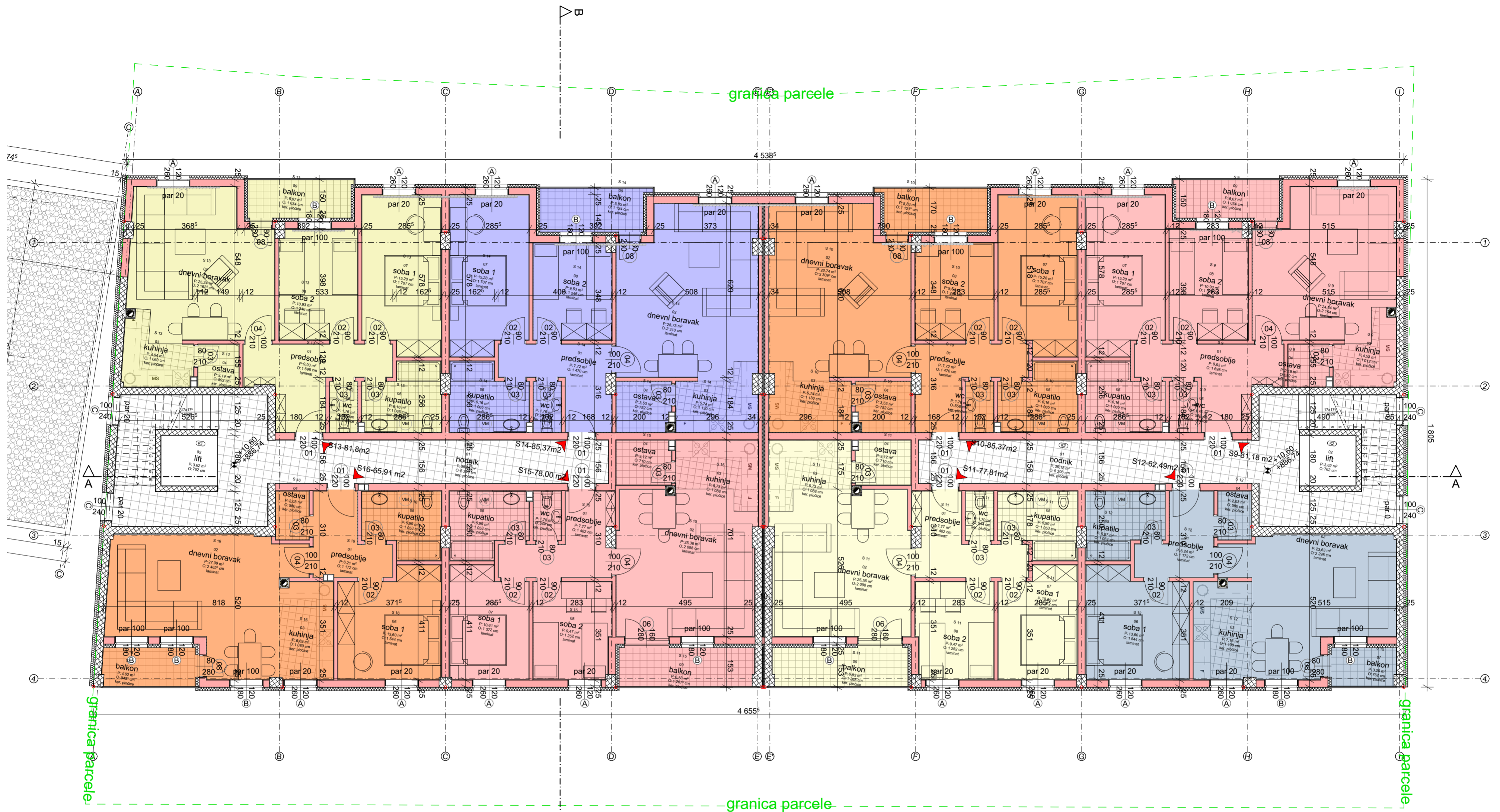
Osnova prizemlja


Pešter League Group doo - Tutin
 ul. B.Čukića 7, 36320 Tutin
 Stambeno-poslovni objekat
 Mesto: ul. JNA, Tutin, KP 1736, KO Tutin
 Investitor: Asim Tutić, ul. Dubovo bb, Tutin
 Prilog: Osnova prizemlja, 1:100
 Odg. projektant: Mirsad N. Bakić, dipl.inž.arh, 300E78507
 Stručni saradnici: Amina E. Cosović, dipl.inž.arh.
 Datum: 24/09/2025. Tutin, Br. lista: 5 | Br. teh. dn. P6/2022



Osnova drugog sprata
R 1:100

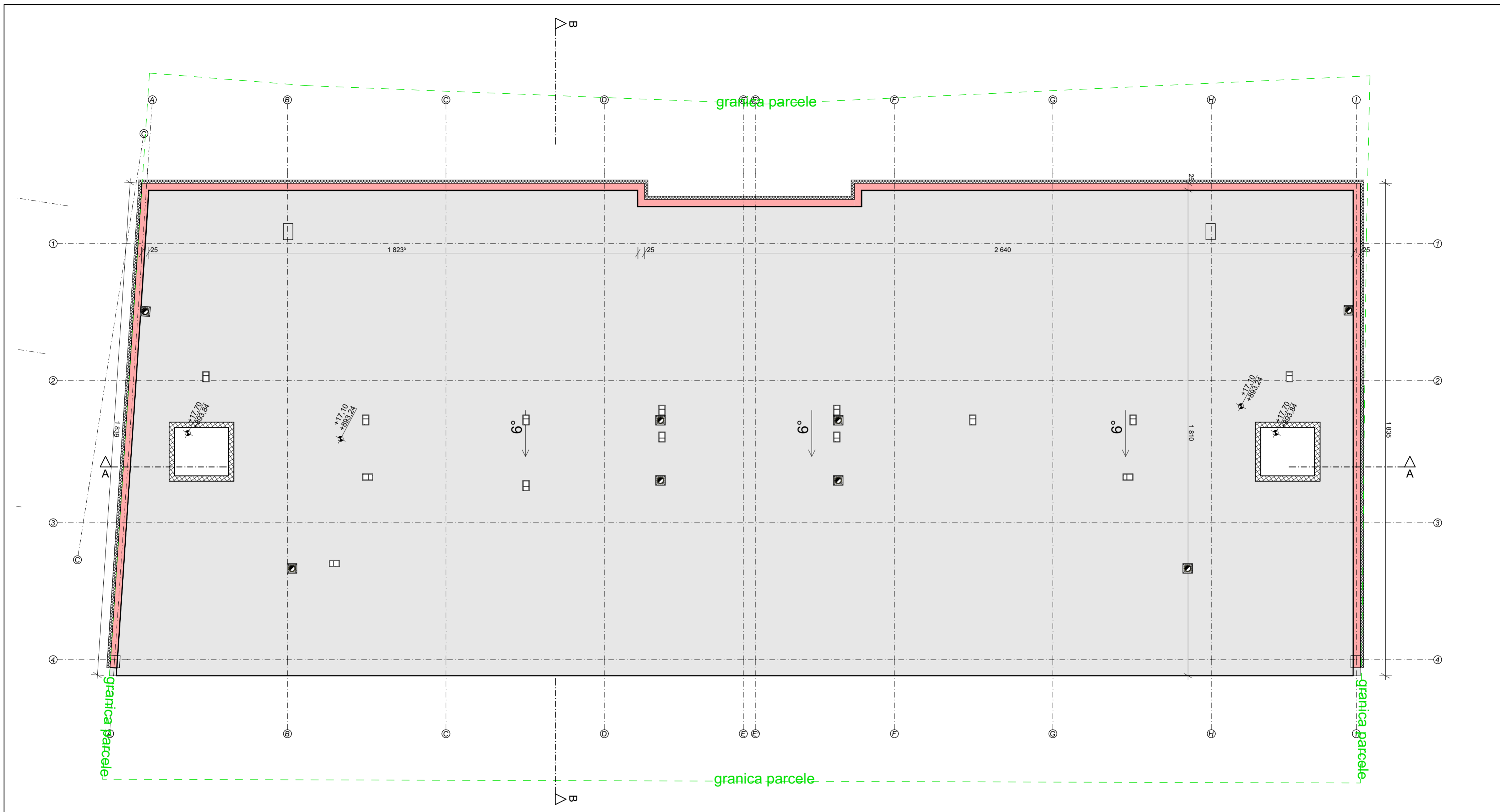
Tip neto površine	Br. Pr.	Br. Pr.	Ime prostorije	Površina prostorije
Komunikacije	K1	01	hodnik	38,51
	K1	02	lift	3,62
	K1	03	hodnik	69,4
	K2	02	hodnik	81,96
	K2	02	lift	3,62
	K2	03	hodnik	69,4
	K2	03	predsoblje	63,6
	K2	03	dnevni boravak	84,82
	K2	03	kuhinja	47,5
	K2	03	ostava	21,19
Korisna površina	K1	05	Kupatilo	191,9
	K1	06	WC	7,0
	K1	07	soba 1	82,51
	K1	08	soba 2	10,53
	K1	09	balkon	5,07
	K1	10	predsoblje	72,72
	K1	11	dnevni boravak	74,82
	K1	12	kuhinja	74,5
	K1	13	ostava	19,19
	K1	14	WC	6,5
Korisna površina	K2	05	Kupatilo	191,9
	K2	06	WC	7,0
	K2	07	soba 1	82,51
	K2	08	soba 2	10,53
	K2	09	balkon	5,07
	K2	10	predsoblje	72,72
	K2	11	dnevni boravak	74,82
	K2	12	kuhinja	74,5
	K2	13	ostava	19,19
	K2	14	WC	6,5
Korisna površina	K3	05	Kupatilo	191,9
	K3	06	WC	7,0
	K3	07	soba 1	82,51
	K3	08	soba 2	10,53
	K3	09	balkon	5,07
	K3	10	predsoblje	72,72
	K3	11	dnevni boravak	74,82
	K3	12	kuhinja	74,5
	K3	13	ostava	19,19
	K3	14	WC	6,5
Korisna površina	K4	05	Kupatilo	191,9
	K4	06	WC	7,0
	K4	07	soba 1	82,51
	K4	08	soba 2	10,53
	K4	09	balkon	5,07
	K4	10	predsoblje	72,72
	K4	11	dnevni boravak	74,82
	K4	12	kuhinja	74,5
	K4	13	ostava	19,19
	K4	14	WC	6,5
Korisna površina	K5	05	Kupatilo	191,9
	K5	06	WC	7,0
	K5	07	soba 1	82,51
	K5	08	soba 2	10,53
	K5	09	balkon	5,07
	K5	10	predsoblje	72,72
	K5	11	dnevni boravak	74,82
	K5	12	kuhinja	74,5
	K5	13	ostava	19,19
	K5	14	WC	6,5
Korisna površina	K6	05	Kupatilo	191,9
	K6	06	WC	7,0
	K6	07	soba 1	82,51
	K6	08	soba 2	10,53
	K6	09	balkon	5,07
	K6	10	predsoblje	72,72
	K6	11	dnevni boravak	74,82
	K6	12	kuhinja	74,5
	K6	13	ostava	19,19
	K6	14	WC	6,5
Korisna površina	K7	05	Kupatilo	191,9
	K7	06	WC	7,0
	K7	07	soba 1	82,51
	K7	08	soba 2	10,53
	K7	09	balkon	5,07
	K7	10	predsoblje	72,72
	K7	11	dnevni boravak	74,82
	K7	12	kuhinja	74,5
	K7	13	ostava	19,19
	K7	14	WC	6,5
Korisna površina	K8	05	Kupatilo	191,9
	K8	06	WC	7,0
	K8	07	soba 1	82,51
	K8	08	soba 2	10,53
	K8	09	balkon	5,07
	K8	10	predsoblje	72,72
	K8	11	dnevni boravak	74,82
	K8	12	kuhinja	74,5
	K8	13	ostava	19,19
	K8	14	WC	6,5
Korisna površina	K9	05	Kupatilo	191,9
	K9	06	WC	7,0
	K9	07	soba 1	82,51
	K9	08	soba 2	10,53
	K9	09	balkon	5,07
	K9	10	predsoblje	72,72
	K9	11	dnevni boravak	74,82
	K9	12	kuhinja	74,5
	K9	13	ostava	19,19
	K9	14	WC	6,5
Korisna površina	K10	05	Kupatilo	191,9
	K10	06	WC	7,0
	K10	07	soba 1	82,51
	K10	08	soba 2	10,53
	K10	09	balkon	5,07
	K10	10	predsoblje	72,72
	K10	11	dnevni boravak	74,82
	K10	12	kuhinja	74,5
	K10	13	ostava	19,19
	K10	14	WC	6,5
Korisna površina	K11	05	Kupatilo	191,9
	K11	06	WC	7,0
	K11	07	soba 1	82,51
	K11	08	soba 2	10,53
	K11	09	balkon	5,07
	K11	10	predsoblje	72,72
	K11	11	dnevni boravak	74,82
	K11	12	kuhinja	74,5
	K11	13	ostava	19,19
	K11	14	WC	6,5
Korisna površina	K12	05	Kupatilo	191,9
	K12	06	WC	7,0
	K12	07	soba 1	82,51
	K12	08	soba 2	10,53
	K12	09	balkon	5,07
	K12	10	predsoblje	72,72
	K12	11	dnevni boravak	74,82
	K12	12	kuhinja	74,5
	K12	13	ostava	19,19
	K12	14	WC	6,5
Korisna površina	K13	05	Kupatilo	191,9
	K13	06	WC	7,0
	K13	07	soba 1	82,51
	K13	08	soba 2	10,53
	K13	09	balkon	5,07
	K13	10	predsoblje	72,72
	K13	11	dnevni boravak	74,82
	K13	12	kuhinja	74,5
	K13	13	ostava	19,19
	K13	14	WC	6,5
Korisna površina	K14	05	Kupatilo	191,9
	K14	06	WC	7,0
	K14	07	soba 1	82,51
	K14	08	soba 2	10,53
	K14	09	balkon	5,07
	K14	10	predsoblje	72,72
	K14	11	dnevni boravak	74,82
	K14	12	kuhinja	74,5
	K14	13	ostava	19,19
	K14	14	WC	6,5
Korisna površina	K15	05	Kupatilo	191,9
	K15	06	WC	7,0
	K15	07	soba 1	82,51
	K15	08	soba 2	10,53
	K15	09	balkon	5,07
	K15	10	predsoblje	72,72
	K15	11	dnevni boravak	74,82
	K15	12	kuhinja	74,5
	K15	13	ostava	19,19
	K15	14	WC	6,5
Korisna površina	K16	05	Kupatilo	191,9
	K16	06	WC	7,0
	K16	07	soba 1	82,51
	K16	08	soba 2	10,53
	K16	09	balkon	5,07
	K16	10	predsoblje	72,72
	K16	11	dnevni boravak	74,82
	K16	12	kuhinja	74,5
	K16	13	ostava	19,19
	K16	14	WC	6,5
Korisna površina	K17	05	Kupatilo	191,9
	K17	06	WC	7,0
	K17	07	soba 1	82,51
	K17	08	soba 2	10,53
	K17	09	balkon	5,07
	K17	10	predsoblje	72,72
	K17	11	dnevni boravak	74,82
	K17	12	kuhinja	74,5
	K17	13	ostava	19,19
	K17	14	WC	6,5
Korisna površina	K18	05	Kupatilo	191,9
	K18	06	WC	7,0
	K18	07	soba 1	82,51
	K18	08	soba 2	10,53
	K18	09	balkon	5,07
	K18	10	predsoblje	72,72
	K18	11	dnevni boravak	74,82
	K18	12	kuhinja	74,5
	K18	13	ostava	19,19
	K18	14	WC	6,5
Korisna površina	K19	05	Kupatilo	191,9
	K19	06	WC	7,0
	K19	07	soba 1	82,51
	K19	08	soba 2	10,53
	K19	09	balkon	5,07
	K19	10	predsoblje	72,72
	K19	11	dnevni boravak	74,82
	K19	12	kuhinja	74,5
	K19	13	ostava	19,19
	K19	14	WC	6,5
Korisna površina	K20	05	Kupatilo	191,9
	K20	06	WC	7,0
	K20	07	soba 1	82,51
	K20	08	soba 2	10,53
	K20	09	balkon	5,07
	K20	10	predsoblje	72,72
	K20	11	dnevni boravak	74,82
	K20	12	kuhinja	74,5
	K20	13	ostava	19,19
	K20	14	WC	6,5
Korisna površina	K21	05	Kupatilo	191,9
	K21	06	WC	7,0
	K21	07	soba 1	82,51
	K21	08	soba 2	10,53
	K21	09	balkon	5,07
	K21	10	predsoblje	72,72
	K21	11	dnevni boravak	74,82
	K21	12	kuhinja	74,5
	K21	13	ostava	19,19
	K21	14	WC	6,5
Korisna površina	K22	05	Kupatilo	191,9
	K22	06	WC	7,0
	K22	07	soba 1	82,51
	K22	08	soba 2	10,53
	K22	09	balkon	5,07
	K22	10	predsoblje	72,72
	K22	11	dnevni boravak	74,82
	K22	12	kuhinja	74,5
	K22	13	ostava	19,19
	K22	14	WC	6,5
Korisna površina	K23	05	Kupatilo	191,9
	K23	06	WC	7,0
	K23	07	soba 1	82,51
	K23	08	soba 2	10,53
	K23	09	balkon	5,07
	K23	10	predsoblje	72,72
	K23	11	dnevni boravak	74,82
	K23	12	kuhinja	74,5
	K23	13	ostava	19,19
	K23	14	WC	6,5
Korisna površina	K24	05	Kupatilo	191,9
	K24	06	WC	7,0
	K24	07	soba 1	82,51
	K24	08	soba 2	10,53
	K24	09	balkon	5,07
	K24	10	predsoblje	72,72
	K24	11	dnevni boravak	74,82
	K24	12	kuhinja	74,5
	K24	13	ostava	19,19
	K24	14	WC	6,5
Korisna površina	K25	05	Kupatilo	191,9
	K25	06	WC	7,0
	K25	07	soba 1	82,51
	K25	08	soba 2	10,53
	K25	09	balkon	5,07
	K25	10	predsoblje	72,72
	K25	11	dnevni boravak	74,82
	K25	12	kuhinja	74,5
	K25	13	ostava	19,19
	K25	14	WC	6,5
Korisna površina	K26	05	Kupatilo	191,9
	K26	06	WC	7,0
	K26	07	soba 1	82,51
	K26	08	soba 2	10,53
	K26	09	balkon	5,07
	K26	10	predsoblje	72,72
	K26	11	dnevni boravak	74,82
	K26	12	kuhinja	74,5
	K26	13	ostava	19,19
	K26	14	WC	6,5
Korisna površina	K27	05	Kupatilo	191,9
	K27	06	WC	7,0
	K27	07	soba 1	82,51
	K27	08	soba 2	10,53
	K27	09	balkon	5,07
	K27	10	predsoblje	72,72
	K27	11	dnevni boravak	74,82
	K27	12	kuhinja	74,5
	K27	13	ostava	19,19
	K27	14	WC	6,5
Korisna površina	K28	05	Kupat	



Osnova trećeg sprata
R 1:100

Etaza	Tip neto površine	Br. Pr.	Br. Pr.	Ime prostorije	Površina prostorije
Osnova trećeg sprata	Komunikacije	K1	01	hodnik	38,61
	Komunikacije	K1	02	lift	3,62
	Komunikacije	K2	01	lift	3,62
	Komunikacije	K2	02	lift	9,93
	Korisna površina	SR 9	01	predsoblje	24,84
	Korisna površina	SR 9	02	dnevni boravak	4,53
	Korisna površina	SR 9	03	kuhinja	2,19
	Korisna površina	SR 9	04	ostava	6,16
	Korisna površina	SR 9	05	kupatilo	7,76
	Korisna površina	SR 9	06	wc	2,28
Osnova trećeg sprata	Korisna površina	SR 10	01	soba 1	10,93
	Korisna površina	SR 10	02	soba 2	5,07
	Korisna površina	SR 10	03	balkon	2,72
	Korisna površina	SR 10	04	dnevni boravak	28,74
	Korisna površina	SR 10	05	kuhinja	7,45
	Korisna površina	SR 10	06	ostava	3,53
	Korisna površina	SR 10	07	kupatilo	7,76
	Korisna površina	SR 10	08	wc	2,28
	Korisna površina	SR 10	09	soba 1	11,19
	Korisna površina	SR 10	10	soba 2	5,53
Osnova trećeg sprata	Korisna površina	SR 11	01	predsoblje	5,07
	Korisna površina	SR 11	02	dnevni boravak	25,36
	Korisna površina	SR 11	03	kuhinja	7,73
	Korisna površina	SR 11	04	ostava	3,12
	Korisna površina	SR 11	05	kupatilo	5,99
	Korisna površina	SR 11	06	wc	1,70
	Korisna površina	SR 11	07	soba 1	10,62
	Korisna površina	SR 11	08	soba 2	10,62
	Korisna površina	SR 11	09	balkon	6,83
	Korisna površina	SR 11	10	dnevni boravak	6,24
Osnova trećeg sprata	Korisna površina	SR 12	01	predsoblje	23,63
	Korisna površina	SR 12	02	dnevni boravak	20
	Korisna površina	SR 12	03	kuhinja	11,7
	Korisna površina	SR 12	04	ostava	5,02
	Korisna površina	SR 12	05	kupatilo	13,13
	Korisna površina	SR 12	06	wc	3,20
	Korisna površina	SR 12	07	soba 1	9,93
	Korisna površina	SR 12	08	soba 2	25,24
	Korisna površina	SR 12	09	balkon	4,94
	Korisna površina	SR 12	10	dnevni boravak	2,19
Osnova trećeg sprata	Korisna površina	SR 13	01	ostava	6,16
	Korisna površina	SR 13	02	kupatilo	1,76
	Korisna površina	SR 13	03	soba 1	15,28
	Korisna površina	SR 13	04	soba 2	10,93
	Korisna površina	SR 13	05	balkon	5,07
	Korisna površina	SR 13	06	dnevni boravak	7,72
	Korisna površina	SR 13	07	kuhinja	28,75
	Korisna površina	SR 13	08	ostava	5,74
	Korisna površina	SR 13	09	predsoblje	3,53
	Korisna površina	SR 13	10	kuhinja	6,16
Osnova trećeg sprata	Korisna površina	SR 14	01	predsoblje	9,27
	Korisna površina	SR 14	02	dnevni boravak	28,51
	Korisna površina	SR 14	03	kuhinja	6,53
	Korisna površina	SR 14	04	ostava	5,85
	Korisna površina	SR 14	05	kupatilo	7,77
	Korisna površina	SR 14	06	wc	25,36
	Korisna površina	SR 14	07	soba 1	5,73
	Korisna površina	SR 14	08	soba 2	3,12
	Korisna površina	SR 14	09	balkon	5,99
	Korisna površina	SR 14	10	dnevni boravak	1,70
Osnova trećeg sprata	Korisna površina	SR 15	01	predsoblje	10,10
	Korisna površina	SR 15	02	dnevni boravak	47,9
	Korisna površina	SR 15	03	kuhinja	10,61
	Korisna površina	SR 15	04	ostava	7,0
	Korisna površina	SR 15	05	kupatilo	5,99
	Korisna površina	SR 15	06	wc	12,1
	Korisna površina	SR 15	07	soba 1	6,09
	Korisna površina	SR 15	08	soba 2	6,69
	Korisna površina	SR 15	09	balkon	2,02
	Korisna površina	SR 15	10	dnevni boravak	6,69
Osnova trećeg sprata	Korisna površina	SR 16	01	predsoblje	12,1
	Korisna površina	SR 16	02	dnevni boravak	62,49
	Korisna površina	SR 16	03	kuhinja	6,69
	Korisna površina	SR 16	04	ostava	2,02
	Korisna površina	SR 16	05	kupatilo	9,93
	Korisna površina	SR 16	06	wc	13,60
	Korisna površina	SR 16	07	soba 1	13,60
	Korisna površina	SR 16	08	soba 2	6,62
	Korisna površina	SR 16	09	balkon	4,62
	Korisna površina	SR 16	10	dnevni boravak	6,62
Bruto III sp:					694,04
neto III sprat:					820,94

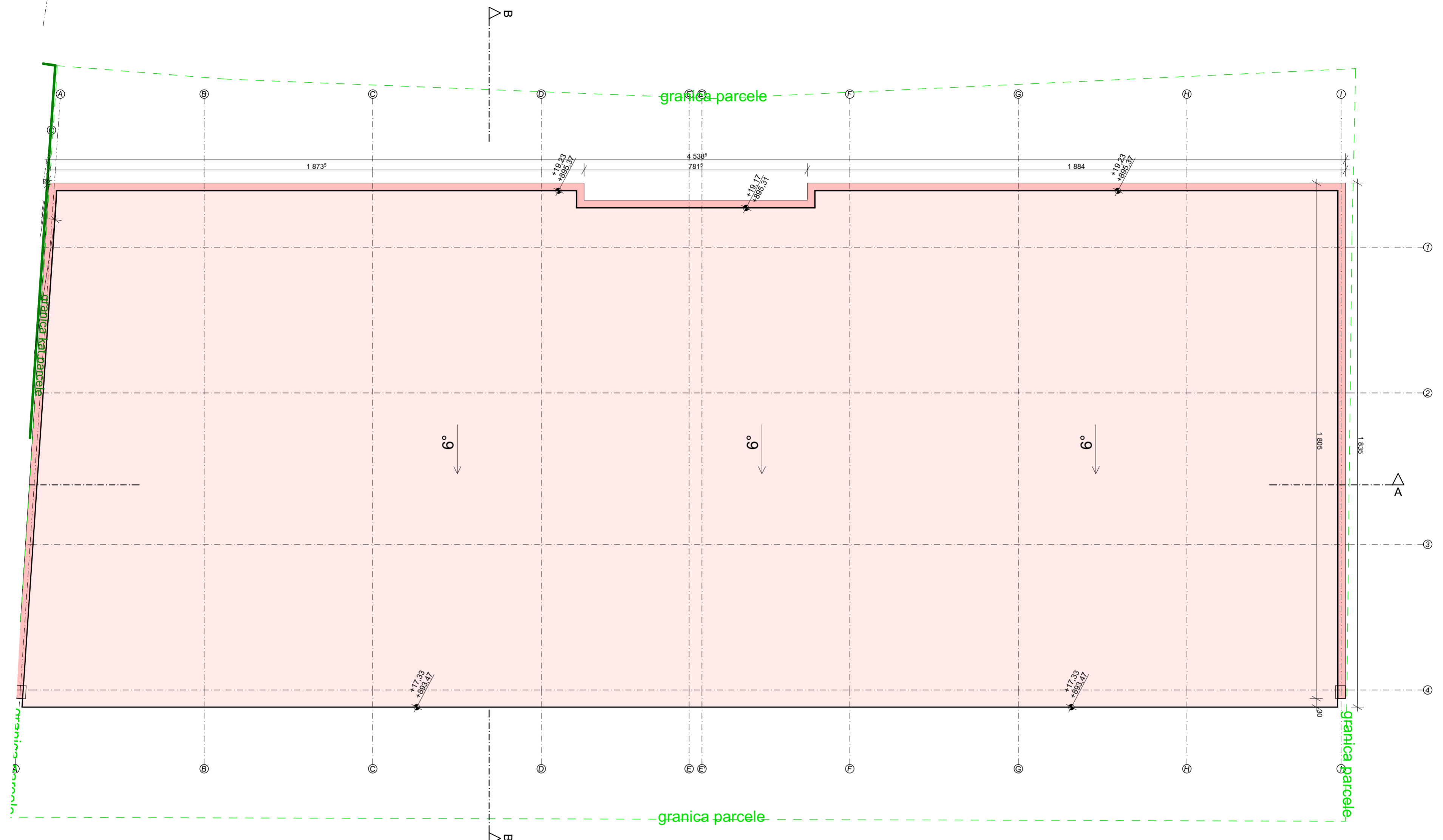

Pešter/League Group doo
 ul. B.Čukića 7, 36320 Tutin
 Stambeno-poslovni objekat
 Mesto: ul. JNA, Tutin, KP 1736, KO Tutin
 Investitor: Asim Tutić, ul. Dubovo bb, Tutin
 Prilog: Osnova trećeg sprata, 1:100
 Odg.projektant: Mirsad N. Bakić, dipl.inž.arh, 300E78507
 Stručni saradnici: Amina E. Cosović, dipl.inž.arh.
 Datum: 24/09/2025. Tutin, Br. lista: 8 Br. teh.dn.P6/2022



Osnova krovne konstrukcije
R 1:100

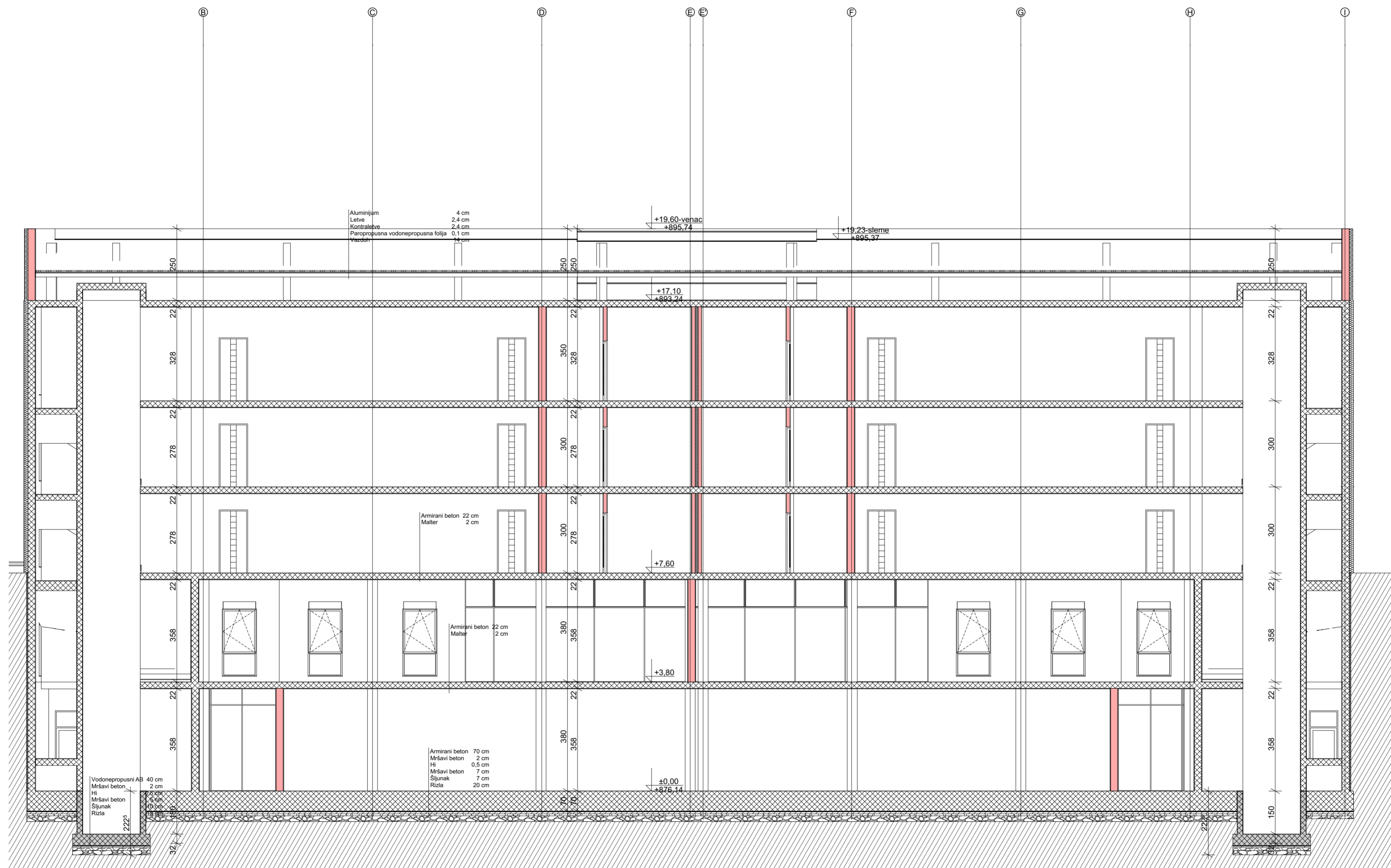


Pešter/League Group doo - Tutin
ul. B.Čukića 7, 36320 Tutin
Stambeno-poslovni objekat
Mesto: ul. JNA, Tutin, KP 1736, KO Tutin
Investitor: Asim Tutić, ul. Dubovo bb, Tutin
Prilog: Osnova krovne konstrukcije, 1:100
Odg. projektant: Mirsad N. Bakić, dipl.inž.arh, 300E78507
Stručni saradnici: Amina E. Čosović, dipl.inž.arh.
Datum: 24/09/2025. Tutin | Br. lista: 10 | Br. teh. dn. P6/2022



Osnova krova
R 1:100

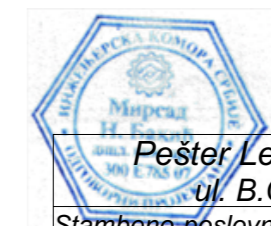
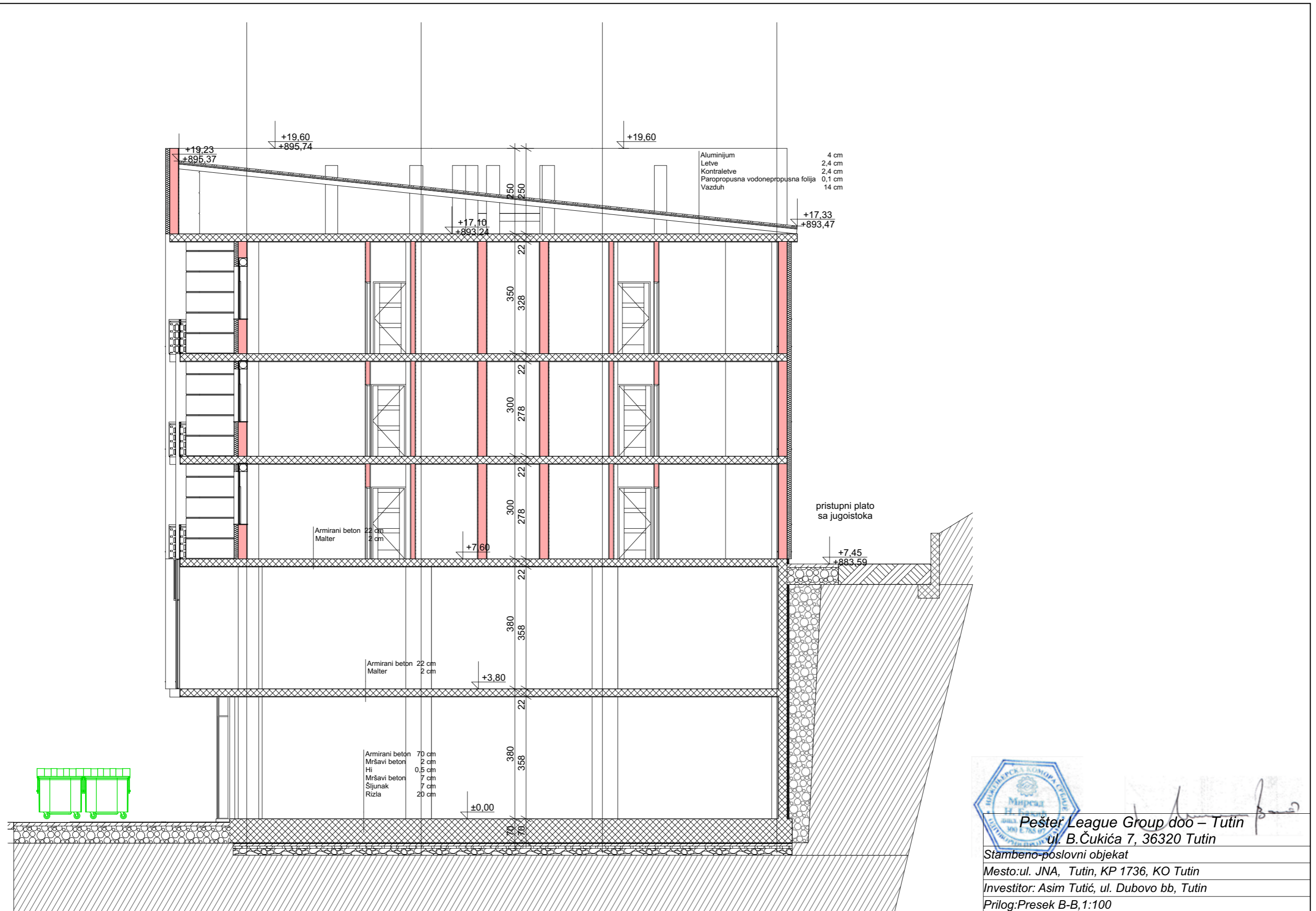

Pešter/League Group doo - Tutin
 ul. B.Čukića 7, 36320 Tutin
 Stambeno-poslovni objekat
 Mesto: ul. JNA, Tutin, KP 1736, KO Tutin
 Investitor: Asim Tutić, ul. Dubovo bb, Tutin
 Prilog: Osnova krova, 1:100
 Odg.projektant: Mirsad N. Bakić, dipl.inž.arh, 300E78507
 Stručni saradnici: Amina E. Cosović, dipl.inž.arh.
 Datum: 24/09/2025. Tutin | Br. lista: 11 | Br.teh.dn.P6/2022



Presek A-A
R 1:100



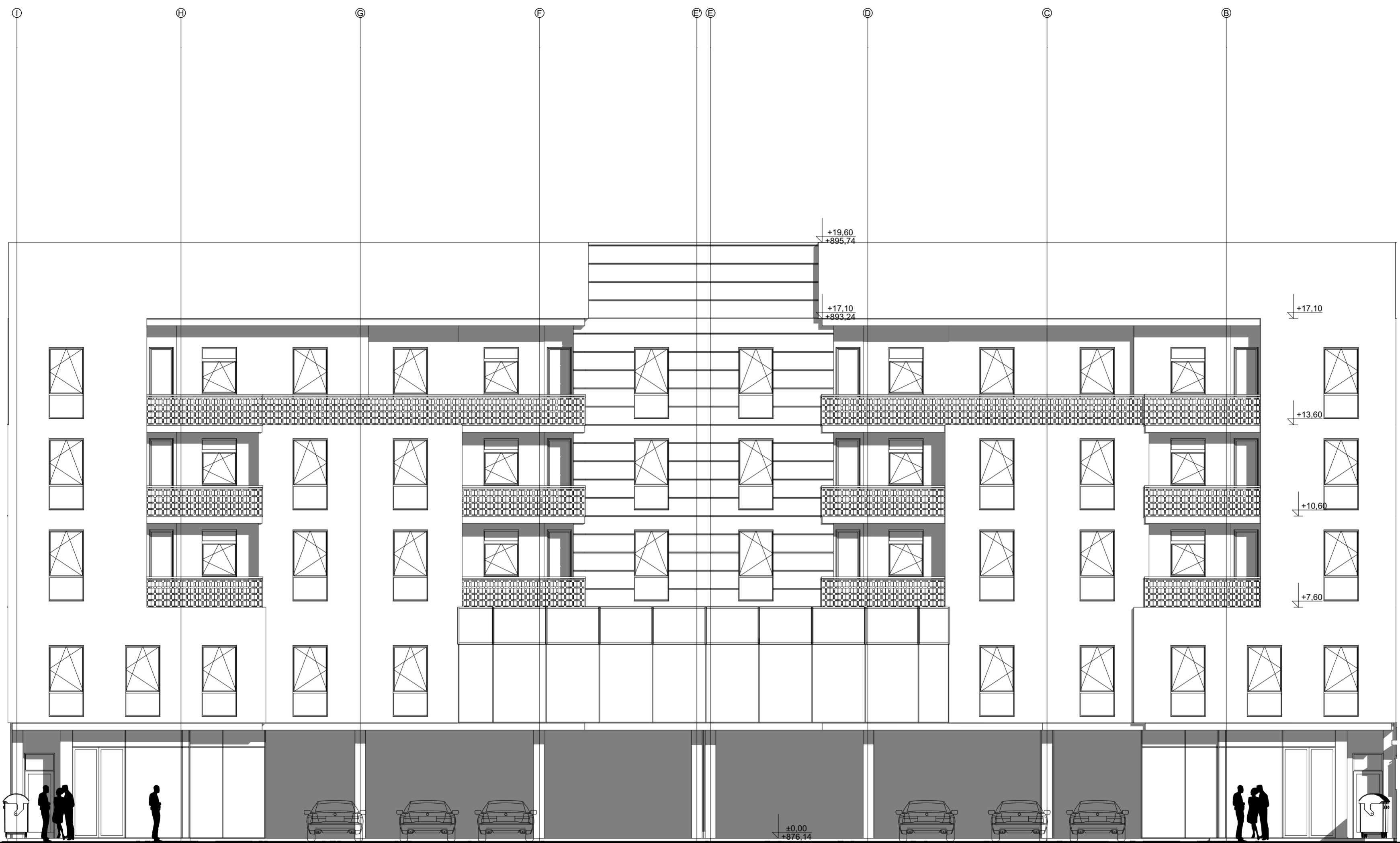
Pešter League Group doo - Tutin
 ul. B. Čukića 7, 36320 Tutin
 Stambeno-poslovni objekat
 Mesto: ul. JNA, Tutin, KP 1736, KO Tutin
 Investitor: Asim Tutić, ul. Dubovo bb, Tutin
 Prilog: Presek A-A, 1:100
 Odg. projektant: Mirsad N. Bakić, dipl.inž.arh, 300E78507
 Stručni saradnici: Amina E. Čosović, dipl.inž.arh.
 Datum: 24/09/2025. Tutin | Br. lista: 12 | Br. teh. dn. P6/2022



Mirsad N. Bakić

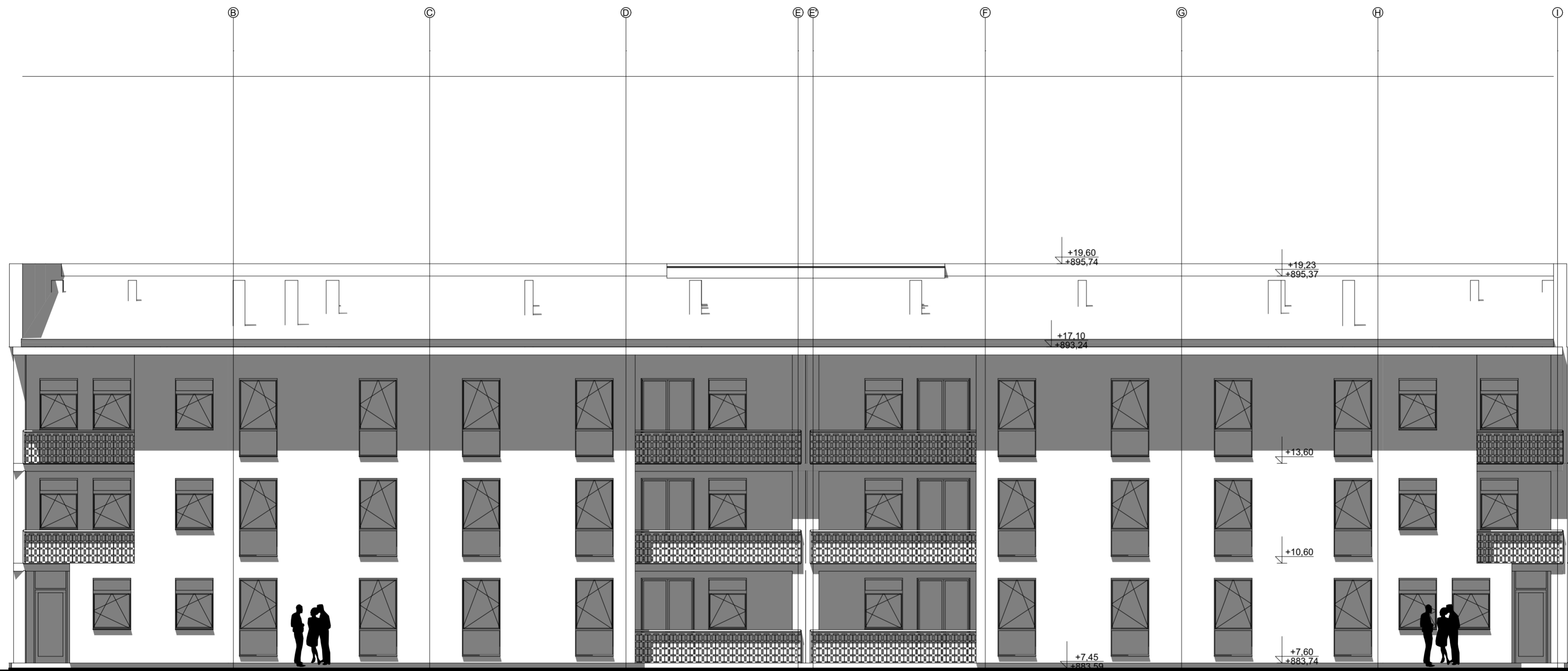
Pešter League Group doo – Tutin
 ul. B.Čukića 7, 36320 Tutin

Stambeno-poslovni objekat	
Mesto: ul. JNA, Tutin, KP 1736, KO Tutin	
Investitor: Asim Tutić, ul. Dubovo bb, Tutin	
Prilog: Presek B-B, 1:100	
Odg. projektant: Mirsad N. Bakić, dipl.inž.arh, 300E78507	
Stručni saradnici: Amina E. Čosović, dipl.inž.arh.	
Datum: 24/09/2025. Tutin, Br. lista: 13	Br. teh. dn. P6/2022



Severna fasada
R 1:100

Pešter League Group doo - Tutin
ul. B. Čukića 7, 36320 Tutin
Stambeno-poslovni objekat
Mesto: ul. JNA, Tutin, KP 1736, KO Tutin
Investitor: Asim Tutić, ul. Dubovo bb, Tutin
Prilog: Severna fasada, 1:100
Odg. projektant: Mirsad N. Bakić, dipl.inž.arh, 300E78507
Stručni saradnici: Amina E. Čosović, dipl.inž.arh.
Datum: 24/09/2025. Tutin | Br. lista: 16 | Br. teh. dn. P6/2022



Južna fasada
R 1:100



Pešter/League Group doo - Tutin
ul. B. Čukića 7, 36320 Tutin
Stambeno-poslovni objekat
Mesto: ul. JNA, Tutin, KP 1736, KO Tutin
Investitor: Asim Tutić, ul. Dubovo bb, Tutin
Prilog: Južna fasada, 1:100
Odg. projektant: Mirsad N. Bakić, dipl.inž.arh, 300E78507
Stručni saradnici: Amina E. Čosović, dipl.inž.arh.
Datum: 24/09/2025. Tutin | Br. lista: 18 | Br. teh. dn. P6/2022



Pešter League Group doo – Tutin ul. B.Čukića 7, 36320 Tutin	
Stambeno-poslovni objekat	
Mesto: ul. JNA, Tutin, KP 1736, KO Tutin	
Investitor: Asim Tutić, ul. Dubovo bb, Tutin	
Prilog: Izgled objekta, 1, 1:66,94, 1:2,39	
Odg. projektant: Mirsad N. Bakić, dipl.inž.arh., 300E78507	
Stručni saradnici: Amina E. Čosović, dipl.inž.arh.	
Datum: 24/09/2025. Tutin, Br. lista: 20	Br. teh. dn. P6/2022



PREDUZEĆE ZA GEOLOŠKA ISTRAŽIVANJA
GeoProjeckting

Ниш, Ул. Јована Ристића бр.11/28; Телефон: 018/4511-861,018/4521-275/; 064/21-71-659; E-mail: ratomirvojicic@yahoo.com

Evidentni broj 28 - 01/25

ELABORAT

**GEOTEHNIČKIH USLOVA FUNDIRANJA I
IZGRADNJE STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA P+4
NA K. P. 368/6, 368/8 I 368/7 KO TUTIN**

Niš, avgusta 2024. godine

GEOMEHANIČKI ELABORAT

Investitor: Asim Tutić

Objekat: stambeno – poslovni P + 4 na k. p. 368/6, 368/8 i 368/7 KO Tutin


Vrsta tehničke dokumentacije: PGD – projekta za građevinsku dozvolu

Naziv i oznaka dela projekta: geomehanički elaborat

Za građenje/izvođenje radova: za građenje


Projektant: Geoprojekting d.o.o. preduzeće za geološka istraživanja Jovana Ristića 11/28, Niš

Odgovorno lice projektanta: Vojičić Ratomir, direktor

Potpis: 

Odgovorni projektant: Vojičić Ratomir, dipl. inž. geologije

Broj licence: 391 O428 15

Potpis: 

Saradnik: Ana Rakić mast. geolog

Broj tehničke dokumentacije: 28 - 01/25

Mesto i datum: Niš, 21. 8. 2024.

1.1. REŠENJE O IMENOVANJU OVLAŠĆENOG LICA

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, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019- dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i odredbi pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja tehničke kontrole, dokumentacije prema klasi i nameni objekta („Službeni glasnik RS“, 96/2023) kao:

OVLAŠĆENO LICE

za izradu **GEOTEHNIČKOG ELABORATA** koji služi kao deo **PROJEKTA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU** za fundiranje i izgradnju stambeno – poslovnog objekta P + 4 na k. p. 368/6, 368/8 i 368/7 KO Tutin, određuje se:

Vojičić Ratomir d.i.geologije

391 0428 15

Projektant:

Geoprojekting doo, preduzeće za geološka istraživanja
Jovana Ristića 11/28, Niš

Odgovorno lice/zastupnik:

Vojičić Ratomir, direktor

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

28 - 01/25

1.2. IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEOTEHNIČKOG ELABORATA

Ovlašćeno lice geotehničkog elaborata koji je deo **PROJEKTA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU** za fundiranje i izgradnju stambeno – poslovnog objekta P + 4 na k. p. 368/6, 368/8 i 368/7 KO Tutin

Vojičić Ratomir, dipl. inž. geologije

IZJAVLJUJEM

1. da je elaborat u svemu prema lokacijskim uslovima,
2. da je elaborat uskladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke,
3. da je elaborat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenih osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i studijama

Ovlašćeno lice geotehničkog elaborata: Vojičić Ratomir, dipl. inž. geologije

Broj licence: 391 O428 15

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 28 - 01/25

SADRŽAJ

1. UVOD.....	5
2. GEODETSKI RADOVI.....	6
3. TERENSKI RADOVI	6
4. LABORATORIJSKA ISPITIVANJA.....	6
4.1. Analiza granulometrijskog sastava.....	7
4.2. Stepen neravnornosti tla.....	7
4.3. Koeficijent vodopropustljivosti	8
4.4. Trogli dijagram granulometrijskog sastava.....	8
4.5. Osnovne fizičke osobine tla.....	8
4.6. Aterbergovi parametri tla	9
4.7. Fizičko-mehanički parametri tla.....	9
5. OPŠTI GEOTEHNIČKI USLOVI	10
6. HIDROGEOLOŠKE KARAKTERISTIKE TERENA.....	11
7. GEOMORFOLOGIJA TERENA.....	11
8. SEIZMČKI USLOVI	11
9. ANALIZA USLOVA PROJEKTOVANJA I GRAĐENJA	11
9.1. Geostatički proračuni	12
10. ZAKLJUČAK.....	17

Grafička dokumentacija:

PRILOZI : Terenska istraživanja i ispitivanja

T/1	Situacija sa rasporedom bušotina
T/2 – T/4	Istražne bušotine B – 1 – B – 3
T/5	Inženjersko - geološki presek terena

PRILOZI : Laboratorijska ispitivanja

L/1 - L/3	Dijagrami granulometrijskog sastava
L/4	Trougli dijagram granulometriskog sastava
L/5	Plastičnost, konzistencija i AC klasifikacija sitnozrnog tla
L/6 – L/8	Opit direktnog smicanja
L/9 – L/11	Opit konsolidacije u edometru
L/12	Tabelarni pregled rezultata laboratorijskih geomehaničkih ispitivanja uzoraka tla

PRILOZI : Kabinetski radovi

1	Satelitski snimak
2	Geološka karta
3	Seizmološka karta

1. UVOD

Na osnovu zahteva Naručioca, Izvođač, tj. preduzeće za geološka istraživanja GEOPROJEKTING d.o.o. iz Niša se obavezuje da za Naručioca izvrši odovarajuća getehnička istraživanja i isptivanja u svemu prema Zahtevu Investitora.

Zahtevom Naručioca predviđeni su sledeći istražni radovi i laboratorijska ispitivanja:

- istražno bušenje,
- kartiranje jezgra istražnih bušotina,
- uzorkovanje tla,
- laboratorijska ispitivanja i
- izrada geotehničkog elaborata.

Za izgradnju i fundiranje stambeno – poslovnog objekta P + 4 na k. p. 368/6, 368/8 i 368/7 KO Tutin, sačinjen je program i način izrade geotehničkog elaborata, koji treba da posluži kao podloga za glavni arhitektosko-građevinski projekat.

U okviru izrade geotehničkog elaborata navedeni zadatak je izvršen kroz:

- prethodna istraživanja i proučavanja postojeće dokumentacije o terenu i objektu,
- terenska istraživanja i ispitivanja izvođenjem tri istražne bušotine, motornom bušaćom garniturom, rotacionom metodom, uz terensku inženjersko - geološku klasifikaciju litoloških slojeva, izbor i uzimanje reprezentativnih uzoraka tla za laboratorijska ispitivanja,
- kompleksna laboratorijska ispitivanja,
- ocenu geotehničkih pokazatelja svojstava tla u kome se izvodi fundiranje budućeg objekta,
- proračun dozvoljenog opterećenja tla sa podacima dobijenih laboratorijskim ispitivanjima, za pojedine oblike i veličine temeljnih stopa,
- izradu geotehničkog elaborata sa prikazom i ocenom inženjersko-geoloških, hidrogeoloških, seizmičkih i geomehaničkih uslova ispitivane mikrolokacije.

Navedena istraživanja i ispitivanja su izvedena u skladu sa savremenom stručnom praksom i saznanjima iz oblasti geotehnike, kao i važećim zakonskim i tehničkim normativima, od kojih navodimo:

- Zakon o rudarstvu i geološkim istraživanjima RS (Sl. Glasnik Republike Srbije br. 101/2015),

- Standardi iz oblasti "Geomehanička ispitivanja " SRPS EN ISO 17892-1:2015 do SRPS EN ISO 17892-5:2017",

Autor geotehničkog elaborata je Vojičić Ratimir, dipl. inž. geologije.

2. GEODETSKI RADOVI

Geodetsko snimanje konkretne lokacije izvršila stručna služba Investitora.

Apsolutne kote istražnih bušotina skinute su sa date situacije i prikazane tabelarno.

Redni broj	Istražna bušotina	Apsolutna kota bušotine	X koordinata	Y koordinata
1	B – 1	879,93	7446228,99	4761606,12
2	B - 2	881,30	7446206,17	4761598,09
3	B - 3	877,70	7446183,35	4761590,06

3. TERENSKI RADOVI

U okviru terenskih istražnih radova izvedeno je:

- istražno bušenje,
- kartiranje jezgra istražnih bušotina,
- odabir reprezentativnih i merodavnih uzoraka tla za laboratorijska ispitivanja.

Obim istražnih radova u konkretnom je tri istražne bušotine raspoređene kao na prilogu br. T/1.

Istražno bušenje izvedeno je rotaciono odgovarajućom mašinskom garniturom uz minimalnu upotrebu isplake.

Sukcesivno sa napredovanjem procesa istražnog bušenja vršeno je inženjersko-geološko kartiranje jezgara istražnih bušotina i odabir reprezentativnih i merodavnih uzoraka tla.

Istražnim bušenjem nije konstatovana pojava podzemne vode, što u konkretnom znači povoljnost jer će se budući objekat fundirati u suvom.

Terenski istražni radovi su izvedeni pod nadzorom stručnog lica Izvođača radova.

4. LABORATORIJSKA ISPITIVANJA

Na uzetim reprezentativnim uzorcima tla izvršena su odgovarajuća laboratorijska ispitivanja u skladu sa srpskim standardima. Radi klasifikacije i definisanja fizičko-mehaničkih svojstava na odabranim uzorcima tla izvršena su sledeća ispitivanja:

- a. klasifikacija tla

- granulometrijski sastav (SRPS EN ISO 17892-4:2017),
- Aterbergove granice konsistencije (SRPS EN ISO 17892-12:2018),

b. fizička svojstva tla

- sadržina vode (SRPS EN ISO 17892-1:2015),
- specifična težina (SRPS EN ISO 17892-3:2016),
- zapreminska težina (SRPS EN ISO 17892-2:2015),

c. mehanička svojstva

- čvrstoća smicanja (SRPS CEN ISO 17892-10:2019)
- stišljivost tla (SRPS EN ISO 17892-5:2017).

4.1. Analiza granulometrijskog sastava

Ispitivanja su izvršena na tri reprezentativna uzorka tla po SRPS EN ISO 17892-4:2017 a u konkretnom su primenjene:

- metoda sejanja i
- metoda hidrometrisanja.

Granulometrijski sastav tla daje veoma važne i pouzdane podatke o njegovim fizičkim osobinama a predstavljen je linijama granulometrijskih krivih gde ordinate pokazuju težinski udeo švrstih čestica manjih od apscise date tačke.

Analizom dijagrama granulometrijskih krivih uočava se da su procenti učešća pojedinih frakcija različiti.

Za sloj glinovitog peska: procenat učešća glinovitih frakcija se kreće u intervalu od 10,00 - 15,00%, prašinstih frakcija ima u intervalu od 53,00 - 56,50%, dok peskovitih frakcija ima u intervalu od 31,50 – 36,00%.

Rezultati navedenih ispitivanja prikazani su na dijagramima granulometrijskog sastava (pr. br. L/1 – L/4) u grafičkom delu geotehničkog elaborata.

4.2. Stepen neravnomernosti tla

Na dijagramima granulometrijskog sastava su prikazani i stepeni neravnomernosti tla određeni računskim putem po obrascu Allen Hazena:

$$U = d_{60} / d_{10}$$

gde je:

d_{60} – prečnik zrna koji odgovara ordinatiji 60%

d_{10} – prečnik zrna koji odgovara ordinatiji 10%

Prema vrednostima dobijenih rezultata stepena neravnomernosti ispitivana tla svrstavamo u grupu tla neravnomernog sastava.

4.3. Koeficijent vodopropustljivosti

Na dijagramima granulometrijskog sastava su prikazane i vrednosti koeficijenta vodopropustljivosti tla određeni računskim putem po obrascu USBR-a:

$$K_f = 0,36 \times d_{20}^{2,3}$$

d_{20} – prečnik zrna koji odgovara ordinatiji 20%

Prema vrednostima dobijenih rezultata vrednosti koeficijenta vodopropustljivosti, glinoviti pesak svrstavamo u grupu tla male vodopropustljivosti.

4.4. Trogli dijagram granulometrijskog sastava

Za sitnozrna tla koja sadrže čvrste čestice manje od 2 mm klasifikacija se na osnovu njihovog granulometrijskog sastava, uglavnom, vrši po najnovijem trouglom dijagramu američkog biroa za tlo (Public Roads Administration).

Rezultati ispitivanja na ovaj način prikazani su na trouglom dijagramu granulometrijskog sastava (pr. br. L/4) a prema vrednostima dobijenih rezultata tretirane uzorke svrstavamo u prašinstu ilovaču.

4.5. Osnovne fizičke osobine tla

U okviru ovih ispitivanja određene su:

- sadržina vode,
- specifična težina i
- zapreminska težina

a dobijeni rezultati prikazani na prilogu br. L/5 (Plastičnost, konsistencija).

Sadržina vode je određena po SRPS EN ISO 17892-1:2015 pomoću električne sušnice pri temperature od 105° u trajanju od 24h a vrednost je:

$$\omega = 20,13 - 22,15\%$$

Specifična težina je određena po SRPS EN ISO 17892-3:2016 metodom Gej-Lisakovog piknometra i dobijen je sledeći rezultat:

$$\gamma_s = 26,57 - 26,76 \text{ kN/m}^3$$

Zapreminska težina je određena po SRPS EN ISO 17892-2:2015 metodom cilindra poznate zapremine a dobijena je sledeća vrednost:

$$\gamma_v = 18,60 - 19,38 \text{ kN/m}^3$$

4.6. Aterbergovi parametri tla

Ispitivanja su izvršena na tri reprezentativna uzorka tla po SRPS EN ISO 17892-12:2018 a u konkretnom su određene:

- granice tečenja i
- granice plastičnosti.

Granice tečenja su određene Kasagrandeovom treskalicom a dobijena je sledeća vrednost:

$$\omega_L = 40,50 - 43,50\%$$

Granice plastičnosti su određene metodom valjanja a dobijen je sledeći rezultat:

$$\omega_P = 19,12 - 19,59\%$$

Rezultati ispitivanja su prikazani tabelarno (prilog br. T/12) i na prilogu br. T/5 (granice plastičnosti).

4.7. Fizičko-mehanički parametri tla

U okviru ovih ispitivanja su određeni:

- ugao unutrašnjeg trenja
- kohezija tla i
- moduli stišljivosti.

Elementi unutrašnjeg otporra tla – ugao unutrašnjeg trenja i kohezija tla, određeni su metodom direktnog smicanja sa sprečenim bočnim širenjem po SRPS CEN ISO 17892-10:2019 a dobijeni rezultati prikazani na priložima br. L/6 - L/8 (dijagram direktnog smicanja).

Vrednosti dobijenih rezulta su:

$$c = 10 - 14 \text{ kN/m}^2$$

$$\varphi = 20^{\circ}00' - 20^{\circ}30'$$

Moduli stišljivosti su određeni po SRPS CEN ISO 17892-10:2019 metodom edometra sa vertikalnim opterećenjem od 100, 200 i 400 kN/m²

Dobijene vrednosti prikazane su na priložima br. L/9 - L/11 (opit konsolidacije u edometru).

Prema vrednostima dobijenih rezultata ispitivana tla svrstavamo u grupu srednje stišljivih tla a po normama naših propisa za fundiranje.

5. OPŠTI GEOTEHNIČKI USLOVI

Mikrolokacija konkretnog objekta se nalazi u Tutinu i sam teren ima izvesnih hipsometrijskih razlika, te je tako i tretiran u elaboratu. Po nadmorskoj visini, svrstava se u planinske predele.

Makroskopskim kartiranjem nabušenog jezgra i upoređivanjem sa rezultatima dobijenih laboratorijskim putem, utvrđen je litološki sastav terena ilustrovan priložima br. T/2 - T/6 (istražne bušotine B – 1 do B - 5) i inženjersko - geološkim presekom terena (prilog br. T/7).

Litološki članovi koji ušestvuju u geološkog građi terena su sledeći:

- tampon (peskoviti šljunak)
- glinoviti pesak i
- šljunak raznih granulacija

Podinu ispitivanog terena predstavlja šljunak raznih granulacija, dok je u povlati glinoviti pesak.

Konstatovane litološke članove svrstavamo u poluvezane i nevezane tvorevine. U poluvezane tvorevine svrstavamo glinoviti pesak, dok je šljunak raznih granulacija nevezana sedimentne tvorevine.

Sa geotehničkog aspekta za nas je najinteresantniji sloj šljunka raznih granulacija u kome se izvodi fundiranje konkretnog objekta. Isti je veoma dobrih geotehničkih karakteristika.

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 naradu pri izvođenju građevinskih radova (Sl. Glasnik SR Srbije br. 63/97).

Prema kategorizaciji zemljišta (GN - 200) konstatovane litološke članove svrstavamo u I i III grupu.

Litološki članovi koji učestvuju u geološkoj građi terena prezentovani su presecima istražnih bušotina (prilozi br. T/2 – T/4) sa nazivom, opisom, simbolom i apsolutnim kotama pojavljivanja, kao i debljinom prostiranja.

6. HIDROGEOLOŠKE KARAKTERISTIKE TERENA

Hidrogeološke prilike koje vladaju na konkretnom terenu uslovljene su hidrogeološkim funkcijama postojećih stenskih masa, reljefom terena, kao i režimom površinskih voda, a takođe i atmosferskog taloga.

Sa hidrogeološkog aspekta, a po svojoj funkcionalnosti, ispitivani teren izgrađuju hidrogeološki izolatori i hidrogeološki kolektori. Glinoviti je hidrogeološki izolatori, dok je šljunak raznih granulacija hidrogeološki kolektor rezervoar.

7. GEOMORFOLOGIJA TERENA

Ispitivana mikrolokacija je sa izvesnim hipsometrijskim razlikama, te je tako i tretirana u elaboratu a pripada planinskom terenu.

Od izraženih geomorfoloških oblika, na terenu se ističe značajna erozija u predelu bušotine B – 1 deluvijalno – proluvijalnog porekla.

8. SEIZMČKI USLOVI

Kako seizmička mikrojejonizacija same mikrolokacije nije izvršena, ovim elaboratom se 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 na tlu tipa A.

9. ANALIZA USLOVA PROJEKTOVANJA I GRAĐENJA

U pogledu sastava i sklopa terena, inženjersko-geološki uslovi su povoljni, osim u zoni bušotine B – 1 gde je tlo erodovano. Usled ove pojave neophodno je na terenu obezbediti protiverozionu odbranu – zidarskim radovima (pregrade i regulacije). S obzirom na to da je teren pošumljen, dodatne biološke radove ne treba uzimati u razmatranje, s tim što se ne preporučuje dodatno ogoljavanje hipsometrijski viših delova terena od budućeg objekta.

Kada se izvedu neophodni radovi za zaštitu od erozije, ispitivani teren će sa inženjersko-geološkog aspekta predstavljati stabilnu i povoljnu sredinu za građenje. Isto tako, neće biti uslova za eventualni nastanak konkretnih savremenih procesa tako da se nesmetano može pristupiti izgradnji budućeg objekta.

9.1. Geostatički proračuni

Postavke

Standard - EN 1997 - DA3

Materijali i standardi

Betonske konstrukcije : EN 1992-1-1 (EC2)

Koeficijenti EN 1992-1-1 : standard

Sleganje

Metoda proračuna : Proračun koristeći edometarski modul

Ograničenje uticajne zone : prema procentu Sigma,Or

Koeficijent ograničenja uticajne zone : 10,0 [%]

Plitko fundiranje

Metoda provere : prema EN 1997

Proračun za drenirane uslove : EC 7-1 (EN 1997-1:2003)

Proračun uzgona : Standard

Dozvoljena ekscentričnost : 0,333

Proračunski pristup : 3 - faktorisanje dejstava (GEO, STR) i redukovanje parametara tla

Parcijalni faktori za dejstva (A)					
Stalna proračunska situacija					
		Stanje STR		Stanje GEO	
		Nepovoljno	Povoljno	Nepovoljno	Povoljno
Stalna dejstva :	$\gamma_G =$	1,35 [-]	1,00 [-]	1,00 [-]	1,00 [-]


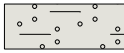
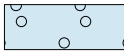
Parcijalni faktori za parametre tla (M)			
Stalna proračunska situacija			
Parcijalni faktor za ugao unutrašnjeg trenja :	$\gamma_\phi =$	1,25	[-]
Parcijalni faktor za efektivnu koheziju :	$\gamma_c =$	1,25	[-]
Parcijalni faktor za nedreniranu smičuću čvrstoću :	$\gamma_{cu} =$	1,40	[-]

Parcijalni faktori za parametre tla (M)

Stalna proračunska situacija

Parcijalni faktor sigurnosti za rezultat opita pritiskne čvrstoće : $\gamma_v = 1,40$ [-]

Osnovni parametri tla

Br.	Naziv	Šrafura	φ_{ef} [°]	c_{ef} [kPa]	γ [kN/m ³]	γ_{su} [kN/m ³]	δ [°]
1	Tampon (peskoviti šljunak)		22,00	0,00	20,00	11,00	
2	Glinoviti pesak		20,00	10,00	18,60	9,60	
3	Šljunak raznih granulacija		25,00	0,00	22,00	13,00	

Sva tla se smatraju nekoherentnim za proračun pritiska tla u mirovanju.

Parametri tla

Tampon (peskoviti šljunak)

Zapreminska težina : $\gamma = 20,00$ kN/m³

Ugao unutrašnjeg trenja : $\varphi_{ef} = 22,00$ °

Kohezija tla : $c_{ef} = 0,00$ kPa

Edometarski modul : $E_{oed} = 5,00$ MPa

Zapreminska težina u zasićenom stanju : $\gamma_{sat} = 21,00$ kN/m³

Glinoviti pesak

Zapreminska težina : $\gamma = 18,60$ kN/m³

Ugao unutrašnjeg trenja : $\varphi_{ef} = 20,00$ °

Kohezija tla : $c_{ef} = 10,00$ kPa

Edometarski modul : $E_{oed} = 5,88$ MPa

Zapreminska težina u zasićenom stanju : $\gamma_{sat} = 19,60$ kN/m³

Šljunak raznih granulacija

Zapreminska težina : $\gamma = 22,00$ kN/m³

Ugao unutrašnjeg trenja : $\varphi_{ef} = 25,00$ °

Kohezija tla : $c_{ef} = 0,00$ kPa

Edometarski modul : $E_{oed} = 10,00$ MPa

Zapreminska težina u zasićenom stanju : $\gamma_{\text{sat}} = 23,00 \text{ kN/m}^3$

Temelj

Tip temelja:centrični temelj samac

Dubina od površine originalnog terena $h_z = 2,26 \text{ m}$

Dubina fundiranja $d = 2,26 \text{ m}$

Debljina temelja $t = 0,70 \text{ m}$

Nagib terena nakon izvođenja $s_1 = 0,00^\circ$

Nagib dna temelja $s_2 = 0,00^\circ$

Nadsloj tla

Tip: iz geološkog profila

Geometrija konstrukcije

Tip temelja:centrični temelj samac

Dužina temelja samca $x = 10,00 \text{ m}$

Širina temelja samca $y = 10,00 \text{ m}$

Oblik stuba pravougaonik

Širina stuba u x pravcu $c_x = 10,00 \text{ m}$

Širina stuba u y pravcu $c_y = 10,00 \text{ m}$

Zapremina temelja samca = $70,00 \text{ m}^3$

Zapremina iskopa = $226,00 \text{ m}^3$

Zapremina nasutog materijala = $0,00 \text{ m}^3$

Materijal konstrukcije

Zapreminska težina $\gamma = 0,00 \text{ kN/m}^3$

Proračun betonske konstrukcije sproveden prema standardu EN 1992-1-1 (EC2).

Beton: C 20/25

Čvrstoća na pritisak cilindra $f_{ck} = 20,00 \text{ MPa}$

Čvrstoća na zatezanje $f_{ctm} = 2,20 \text{ MPa}$

Modul elastičnosti $E_{cm} = 30000,00 \text{ MPa}$

Podužna armatura: B500B

Granica razvlačenja $f_{yk} = 500,00 \text{ MPa}$

Poprečna armatura: B500B

Granica razvlačenja $f_{yk} = 500,00 \text{ MPa}$

Geološki profil i zadata tla

Informacije o poziciji

Visinska kota terena = $877,70 \text{ m}$

Geološki profil i zadata tla

Br.	Debljina sloja t [m]	Dubina z [m]	Nadmorska visina [m]	Zadato tlo	Šrafura
1	0,30	0,00 .. 0,30	877,70 .. 877,40	Tampon (peskoviti šljunak)	
2	0,90	0,30 .. 1,20	877,40 .. 876,50	Glinoviti pesak	
3	3,80	1,20 .. 5,00	876,50 .. 872,70	Šljunak raznih granulacija	
4	-	5,00 .. ∞	872,70 .. -	Šljunak raznih granulacija	

Opterećenje

Br.	Opterećenje		Naziv	Tip	N [kN]	M _x [kNm]	M _y [kNm]	H _x [kN]	H _y [kN]
	ново	izmenjeno							
1	Da		Opterećenje br. 1	Proračunsko	20000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Da		Opterećenje br. 2	Eksploataciono	14285,71	0,00	0,00	0,00	0,00

Globalna podešavanja

Tip proračuna : proračun za drenirane uslove

Postavke proračunske situacije

Proračunska situacija : stalna

Provera Br. 1

Provera slučaja opterećenja

Naziv	Sop. tež. povoljno	e _x [m]	e _y [m]	σ [kPa]	R _d [kPa]	Iskorišćenost [%]	Zadovoljava
Opterećenje br. 1	Da	0,00	0,00	200,00	743,64	26,89	Da
Opterećenje br. 1	Ne	0,00	0,00	200,00	743,64	26,89	Da

Proračun je sproveden sa automatskim odabirom najnepovoljnijeg slučaja opterećenja.

Izračunata težina temelja samca $G = 0,00$ kN

Izračunata težina nasipa preko temelja $Z = 0,00$ kN

Provera vertikalne nosivosti

Oblik raspodele kontaktnog napona : pravougaoni

Merodavna KO Br. 1. (Opterećenje br. 1)

Parametri klizne površi ispod temelja:

Dubina klizne površi $z_{sp} = 13,46$ m

Dužina klizne površi $l_{sp} = 37,63$ m

Proračunska nosivost temeljnog tla $R_d = 743,64 \text{ kPa}$

Ekstremni kontaktni napon $\sigma = 200,00 \text{ kPa}$

Nosivost u vertikalnom pravcu ZADOVOLJAVA

Provera ekscentriciteta sile

Maksimalni ekscentricitet u pravcu dužine stope $e_x = 0,000 < 0,333$

Maksimalni ekscentricitet u pravcu širine stope $e_y = 0,000 < 0,333$

Max. ukupni ekscentricitet $e_t = 0,000 < 0,333$

Ekscentricitet sile ZADOVOLJAVA

Provera horizontalne nosivosti

Merodavna KO Br. 1. (Opterećenje br. 1)

Otpornost tla: u miru

Proračunata veličina otpora tla $S_{pd} = 155,04 \text{ kN}$

Horizontalna nosivost $R_{dh} = 7615,96 \text{ kN}$

Ekstremna horizontalna sila $H = 0,00 \text{ kN}$

Nosivost u horizontalnom pravcu ZADOVOLJAVA

Nosivost temelja ZADOVOLJAVA

Provera Br. 1

Sleganje i rotacija temelja - ulazni podaci

Proračun je sproveden sa automatskim odabirom najnepovoljnijeg slučaja opterećenja.

Proračun je sproveden uzimajući u obzir koeficijent κ_1 (uticaj dubine temelja).

Napon u temeljnoj spojnici se razmatra od kote izvedenog terena.

Izračunata težina temelja samca $G = 0,00 \text{ kN}$

Izračunata težina nasipa preko temelja $Z = 0,00 \text{ kN}$

Sleganje srednje tačke ivice x - 1 = 31,8 mm

Sleganje srednje tačke ivice x - 2 = 31,8 mm

Sleganje srednje tačke ivice y - 1 = 31,8 mm

Sleganje srednje tačke ivice y - 2 = 31,8 mm

Sleganje tačke u sredini temelja = 61,2 mm

Sleganje karakteristične tačke = 38,5 mm

(1-max.pritisnuta ivica; 2-min.pritisnuta ivica)

Sleganje i rotacija temelja - rezultati

Krutost temelja:

Izračunati ponderisani prosečni modul deformacije $E_{def} = 7,43 \text{ MPa}$

Temelj je krut u podužnom pravcu ($k=1,39$)

Temelj je krut po širini ($k=1,39$)

Provera ekscentriciteta sile

Maksimalni ekscentricitet u pravcu dužine stope $e_x = 0,000 < 0,333$

Maksimalni ekscentricitet u pravcu širine stope $e_y = 0,000 < 0,333$

Max. ukupni ekscentricitet $e_t = 0,000 < 0,333$

Ekscentricitet sile ZADOVOLJAVA

Ukupno sleganje i rotacija temelja:

Sleganje temelja = 38,5 mm

Dubina uticajne zone = 8,54 m

Rotacija u pravcu x = 0,000 (tan*1000); (4,1E-17 °)

Rotacija u pravcu y = 0,000 (tan*1000); (4,1E-17 °)

Dimenzionisanje Br. 1

Proračun je sproveden sa automatskim odabirom najnepovoljnijeg slučaja opterećenja.

Provera podužne armature temelja u pravcu x

0,00 m ≤ 0,35 m

Maksimalni prepust temelja je manji od 0,50 * debljine temelja. Nije potrebna armatura.

Provera podužne armature temelja u pravcu y

0,00 m ≤ 0,35 m

Maksimalni prepust temelja je manji od 0,50 * debljine temelja. Nije potrebna armatura.

Provera temelja samca na proboj

Dužina kritičnog preseka je jednaka nuli.

Provera temelja samca na proboj ZADOVOLJAVA

10. ZAKLJUČAK

Na osnovu terenskih istražnih radova, laboratorijskih ispitivanja i analizom dobijenih podataka, u konkretnom izvodimo sledeće zaključke:

1. Istraživana mikrolokacija se nalazi u Tutinu.
2. Obim radova obuhvata izvođenje tri istražne bušotine raspoređene kao na prilogu br. T/1.
3. Istražnim bušenjem nije konstatovana pojava podzemne vode, što u konkretnom znači povoljnost jer će se budući objekat fundirati u suvom
4. Sa inženjersko-geološkog aspekta ispitivani teren predstavlja stabilnu i povoljnu sredinu za građenje jer nema pojava inženjersko-geoloških nestabilnosti.
5. Sa hidrogeološkog aspekta, a po svojoj funkcionalnosti, istraživanu mikrolokaciju izgrađuju hidrogeološki izolatori i hidrogeološki kolektori.

6. Fundiranje konkretnog objekta izvodimo u sloju laporca sivo-plave boje, 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 naradu pri izvođenju građevinskih radova (Sl. Gleanik SR Srbije br. 63/97).
8. U pogledu sastava i sklopa terena, inženjersko-geološki uslovi su povoljni, osim u zoni bušotine B – 1 gde je tlo erodovano. Usled ove pojave neophodno je na terenu obezbediti protiverozionu odbranu – zidarskim radovima (pregrade i regulacije)
9. Proračun nosivosti temeljnog tla i sleganja se ne radi zbog fundiranja u steni, te se uzima literaturna vrednost za nosivost temeljnog tla, a sleganje se zanemaruje.
10. Generalno, postoje svi povoljni geotehnički uslovi za fundiranje i izgradnju stambeno – poslovnog objekta P + 4 na k. p. 368/6, 368/8 i 368/7 KO Tutin.

Autor elaborata:

Vojičić Ratomir, dipl. inž. geologije



GRAFIČKI PRILOZI

Geoprojekting - Niš		Dnevnik bušenja		B - 3 (T/4)	
Objekti:	Stambeno - poslovni P + 4			Način bušenja: rotaciono uz minimalnu upotrebu isplake	
Lokacija:	k. p. 368/6, 368/8 i 368/7 KO Tutin		Ukupna dubina:	5,00 m	Položaj bušotine:
Razmera:	1:38,1		Nivo podzemne vode:		Koordinata X: 7446183,35
			NPV bušeno:		Koordinata Y: 4761590,06
			NPV stalan:		Koordinata Z: 877,70 m
Bušenje:			Obloga:		

Stratigrafija	B - 3 (T/4)	Uzorci i NPV	Klasifikacija prema EN ISO 14688-1	Dubina	Debljina	Od - do	Opis slojeva	Beleške
				877,70	0,30	0,00 - 0,30	Tampon: peskoviti šljunak	
				877,40	0,90	0,30 - 1,20	Glinoviti pesak:	
				876,50	3,80	1,20 - 5,00	Šljunak raznih granulacija:	
				872,70				

Ključ:

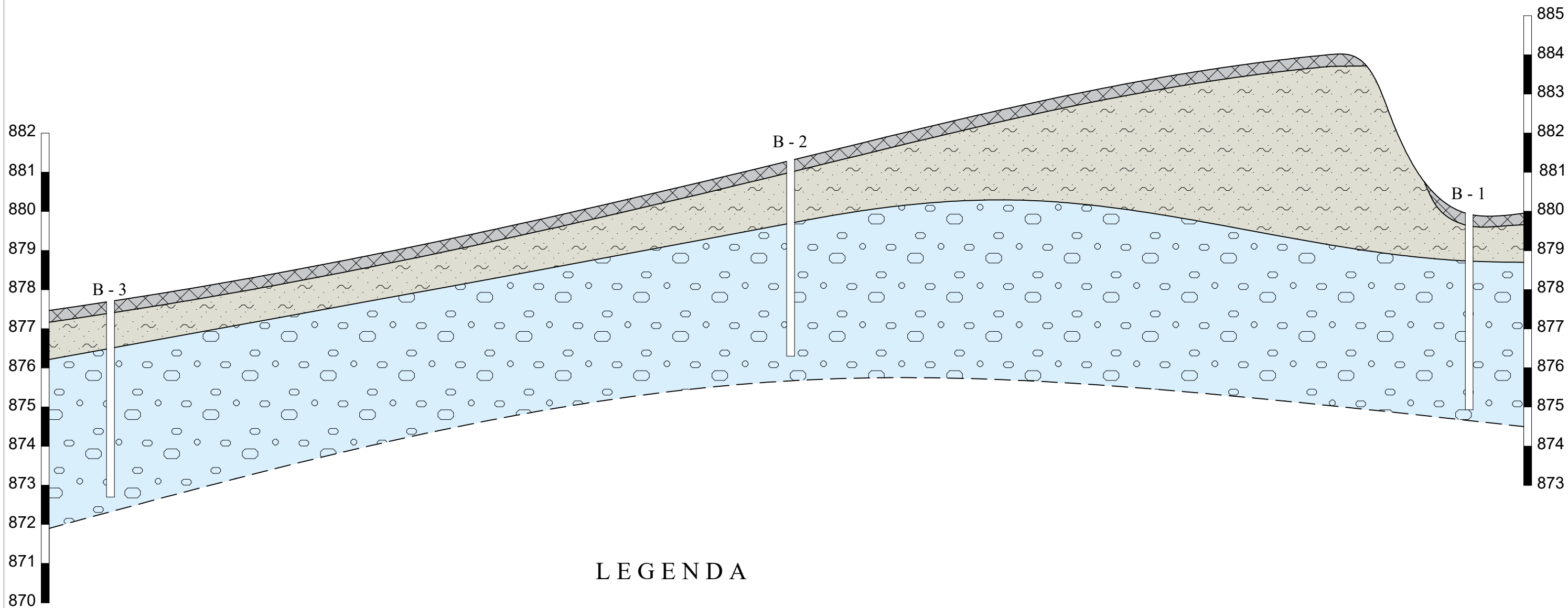
OBJEKTI: *Stambeno - poslovni P + 4*

LOKALNOST: *k. p. 368/6, 368/8 i 368/7 KO Tutin*

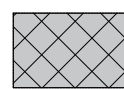
INŽENJERSKOGEOLOŠKI PRESEK TERENA 1 - 1'

Vertikalna R 1:100
Horizontalna R 1:139

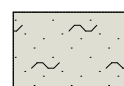
71° ➔



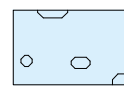
LEGENDA



Tampon (peskoviti šljunak)

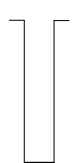


Glinoviti pesak

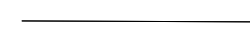


Šljunak raznih granulacija

B - 1



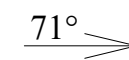
Istražna bušotina



Utvrđena granica sloja



Neutvrđena granica sloja

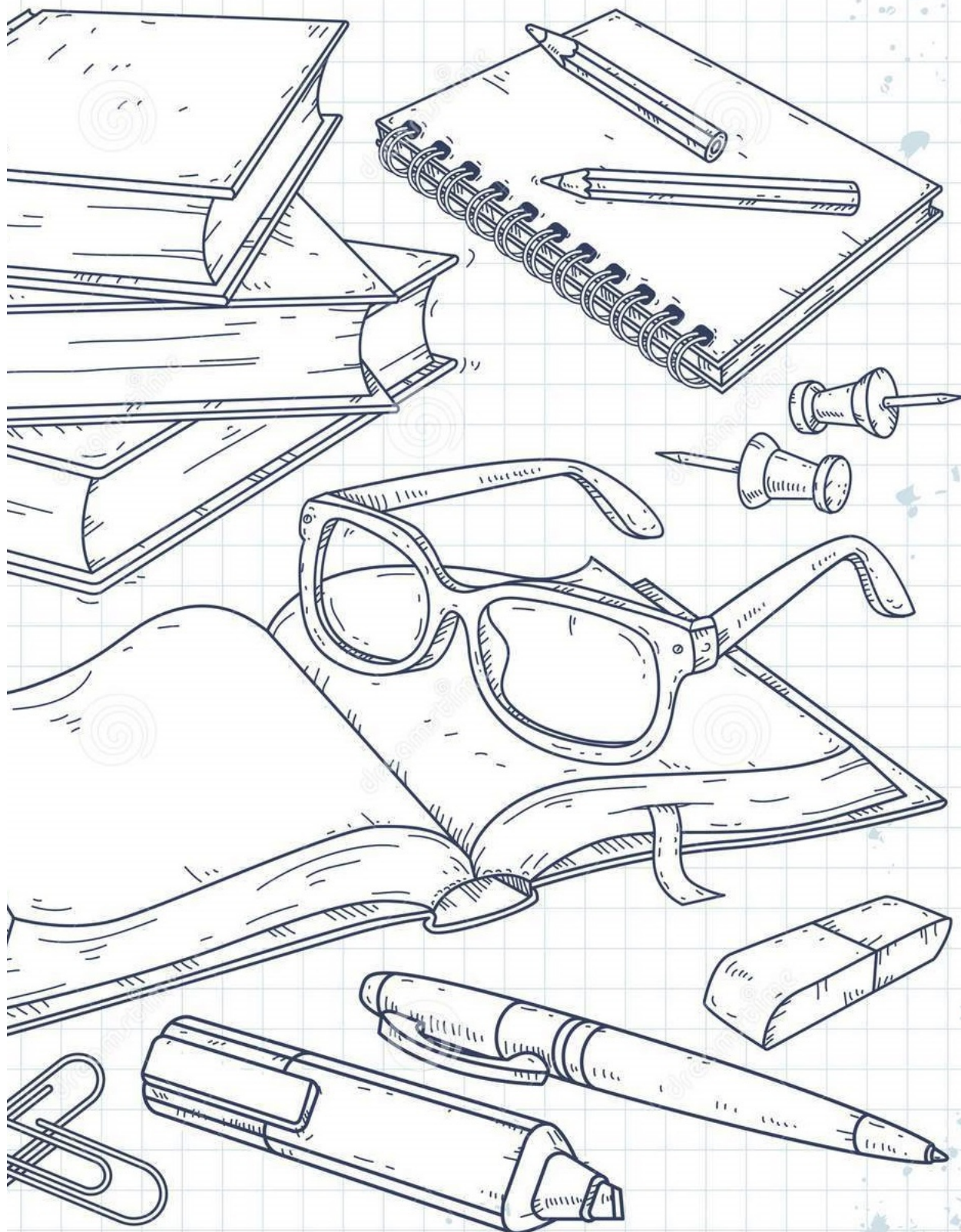


Azimut inženjersko - geološkog preseka terena

KABINETSKI RADOVI

OBJEKTI: *Stambeno - poslovni P + 4*

LOKALNOST: *k. p. 368/6, 368/8 i 368/7 KO Tutin*



SATELITSKI SNIMAK LOKACIJE

OBJEKTI: *Stambeno - poslovni P + 4*

LOKALNOST: *k. p. 368/6, 368/8 i 368/7 KO Tutin*



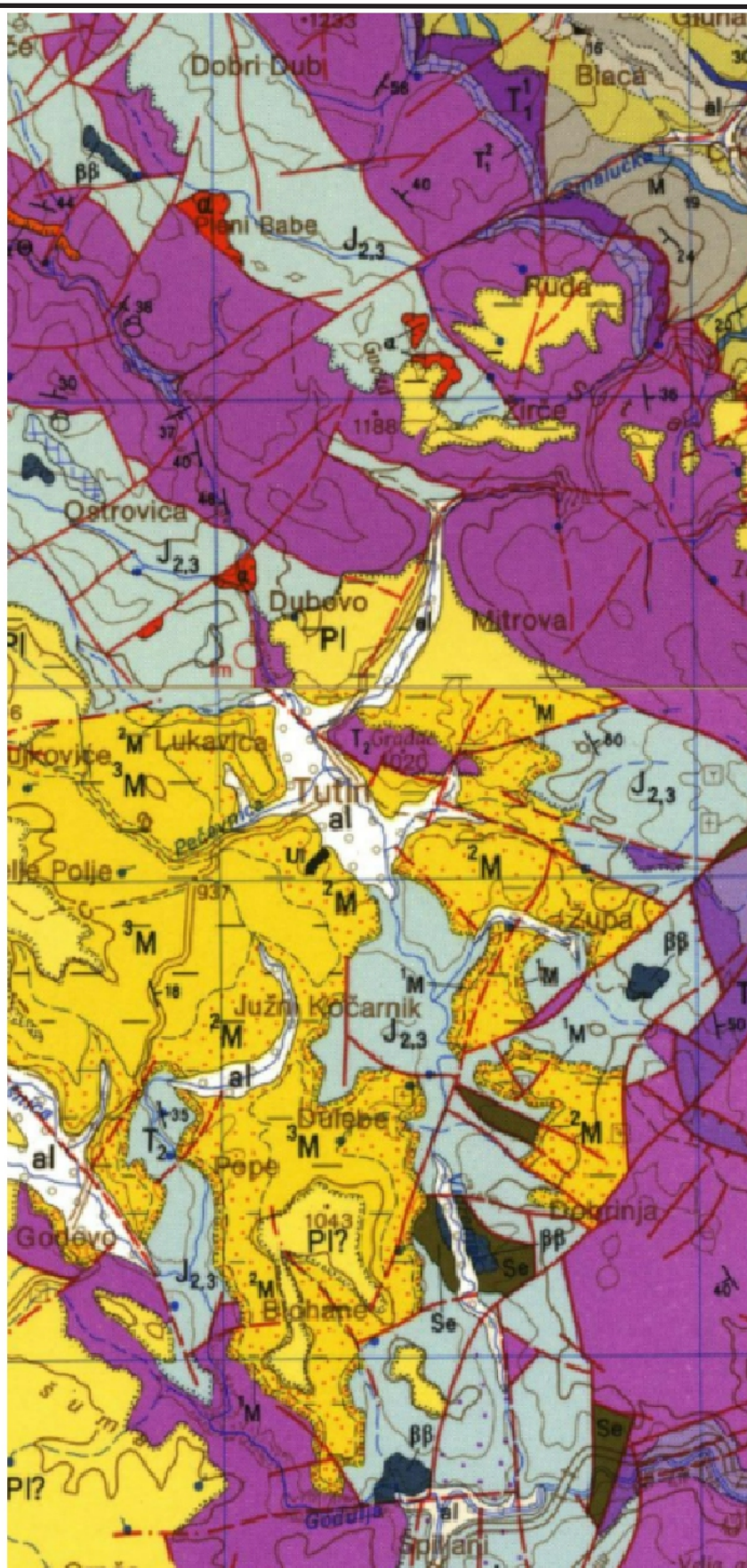
OSNOVNA GEOLOŠKA KARTA

OBJEKTI: *Stambeno - poslovni P + 4*

LOKALNOST: *k. p. 368/6, 368/8 i 368/7 KO Tutin*

LEGENDA KARTIRANIH JEDINICA

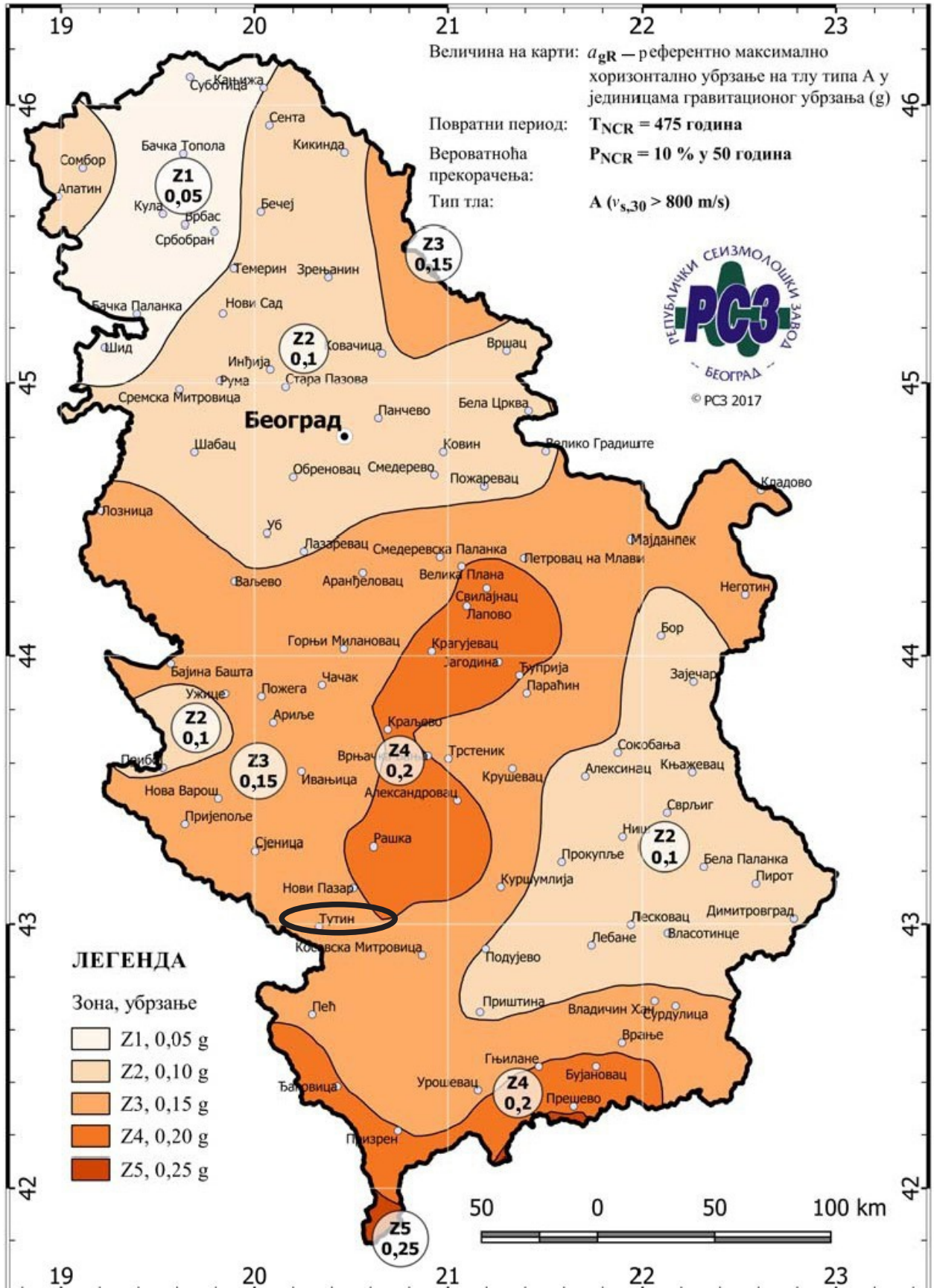
1		Peskovi i šljunkovi
7		Šljunkovi, peskovi i gline
10		Konglomerati, peščari, breče, peskovi i gline
11		Gline peskovi, šljunkovi
12		Gline, peskovi, peščari, krečnjaci i laporci
13		Konglomerati, breče, peščari i gline
26		Harzburgitski serpentiniti
20		Dijabaz-rožnaka formacija: peščari, glinci, rožnaci, krečnjaci, laporci i dijabazi
26		Andeziti, tufovi, tufiti i vulkanske breče
28		Krečnjačko-dolomitske stene
31		Konglomerati, peščari, breče i glinci
37		Plagiograniti
39		Argilošisti, filiti i peščari
40		Filiti
42		Mermerisani krečnjaci i mermeri
45		Albit-hlorit-aktinolitiski škrljci



SEIZMOLOŠKA KARTA

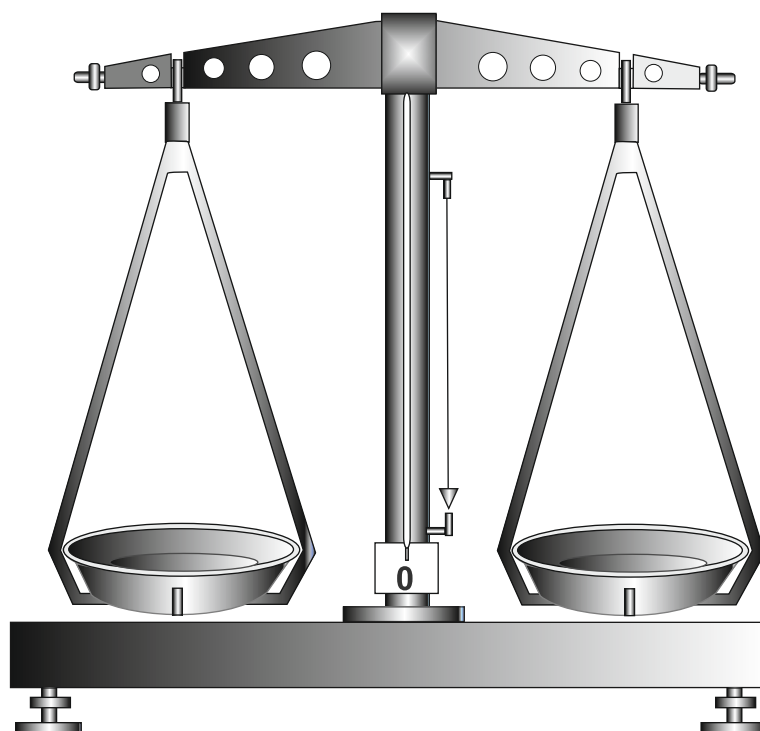
OBJEKTI: *Stambeno - poslovni P + 4*

LOKALNOST: *k. p. 368/6, 368/8 i 368/7 KO Tutin*



OBJEKTI: *Stambeno - poslovni P + 4*

LOKALNOST: *k. p. 368/6, 368/8 i 368/7 KO Tutin*



PRILOZI :

Laboratorijska dokumentacija

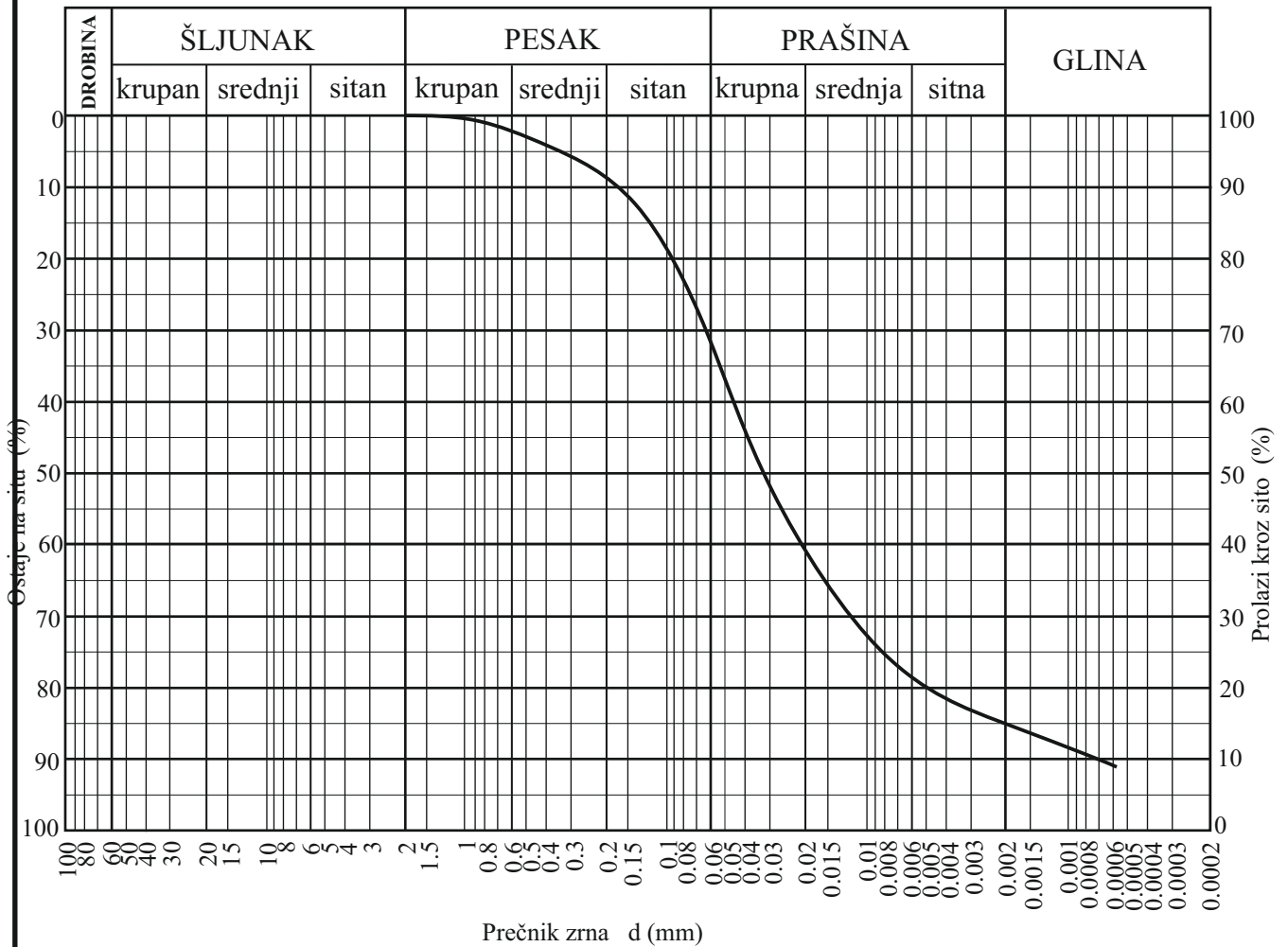
DIJAGRAM GRANULOMETRIJSKOG SASTAVA

(SRPS EN ISO 17892-4:2017)

OBJEKTI: *Stambeno - poslovni P + 4*

LOKALNOST: *k. p. 368/6, 368/8 i 368/7 KO Tutin*

Redni broj	UZORAK	DUBINA	KOEFICIJENT JEDNOLIČNOSTI (Hazenov koeficijent)	KOEFICIJENT ZAKRIVLJENOSTI (Hazenov koeficijent)	KOEFICIJENT VODOPROPUŠTLJIVOSTI (Po USBR-u)	JEDINSTVENA KLASIFIKACIJA (AC-klasifikacija)
		(m)	$C_u (d_{60} / d_{10})$	$C_z (d_{30})^2 / d_{10} \times d_{60}$	$K_f (cm/sec.)$	
1	B - 1	1,00-1,30	63,89	4,35	$18,37 \times 10^{-7}$	CI
2						
3						
4						
5						



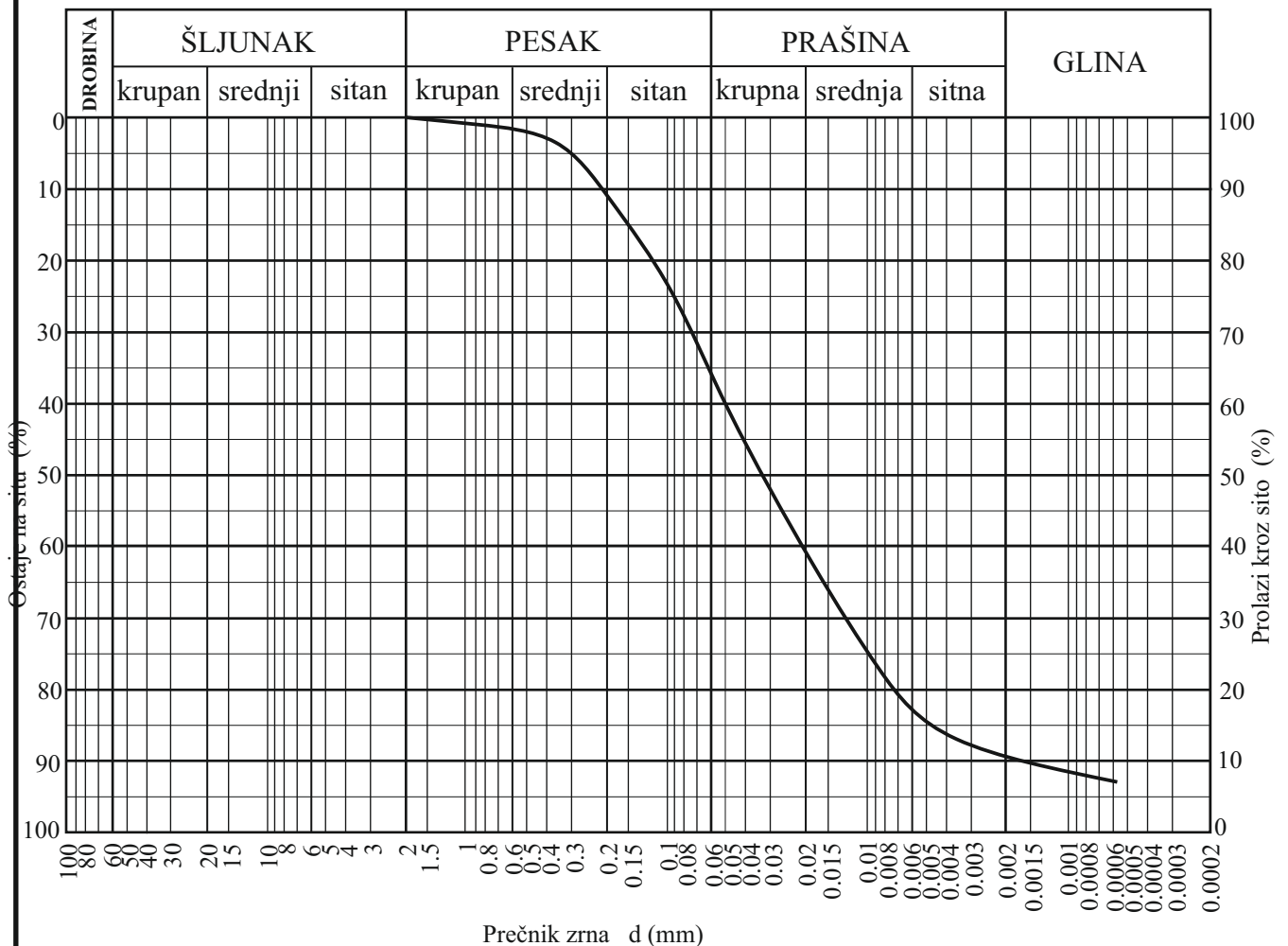
DIJAGRAM GRANULOMETRIJSKOG SASTAVA

(SRPS EN ISO 17892-4:2017)

OBJEKTI: *Stambeno - poslovni P + 4*

LOKALNOST: *k. p. 368/6, 368/8 i 368/7 KO Tutin*

Redni broj	U Z O R A K	DUBINA	KOEFICIJENT JEDNOLIČNOSTI (Hazenov koeficijent)	KOEFICIJENT ZAKRIVLJENOSTI (Hazenov koeficijent)	KOEFICIJENT VODOPROPUŠTLJIVOSTI (Po USBR-u)	JEDINSTVENA KLASIFIKACIJA (AC-klasifikacija)
		(m)	$C_u (d_{60} / d_{10})$	$C_z (d_{30})^2 / d_{10} \times d_{60}$	$K_f (cm/sec.)$	
1	B - 2	1,30-1,60	29,41	1,99	$43,85 \times 10^{-7}$	CI
2						
3						
4						
5						



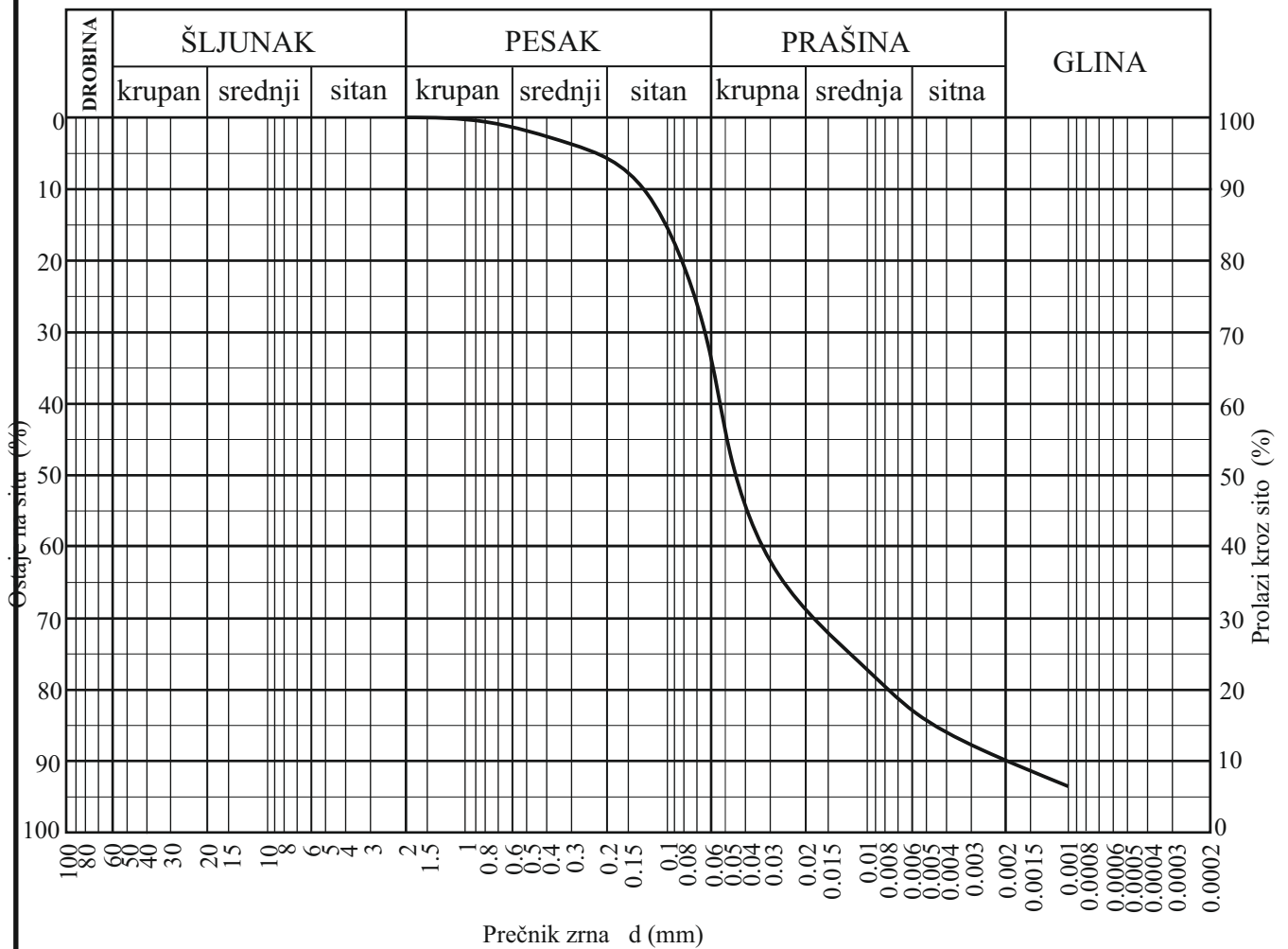
DIJAGRAM GRANULOMETRIJSKOG SASTAVA

(SRPS EN ISO 17892-4:2017)

OBJEKTI: *Stambeno - poslovni P + 4*

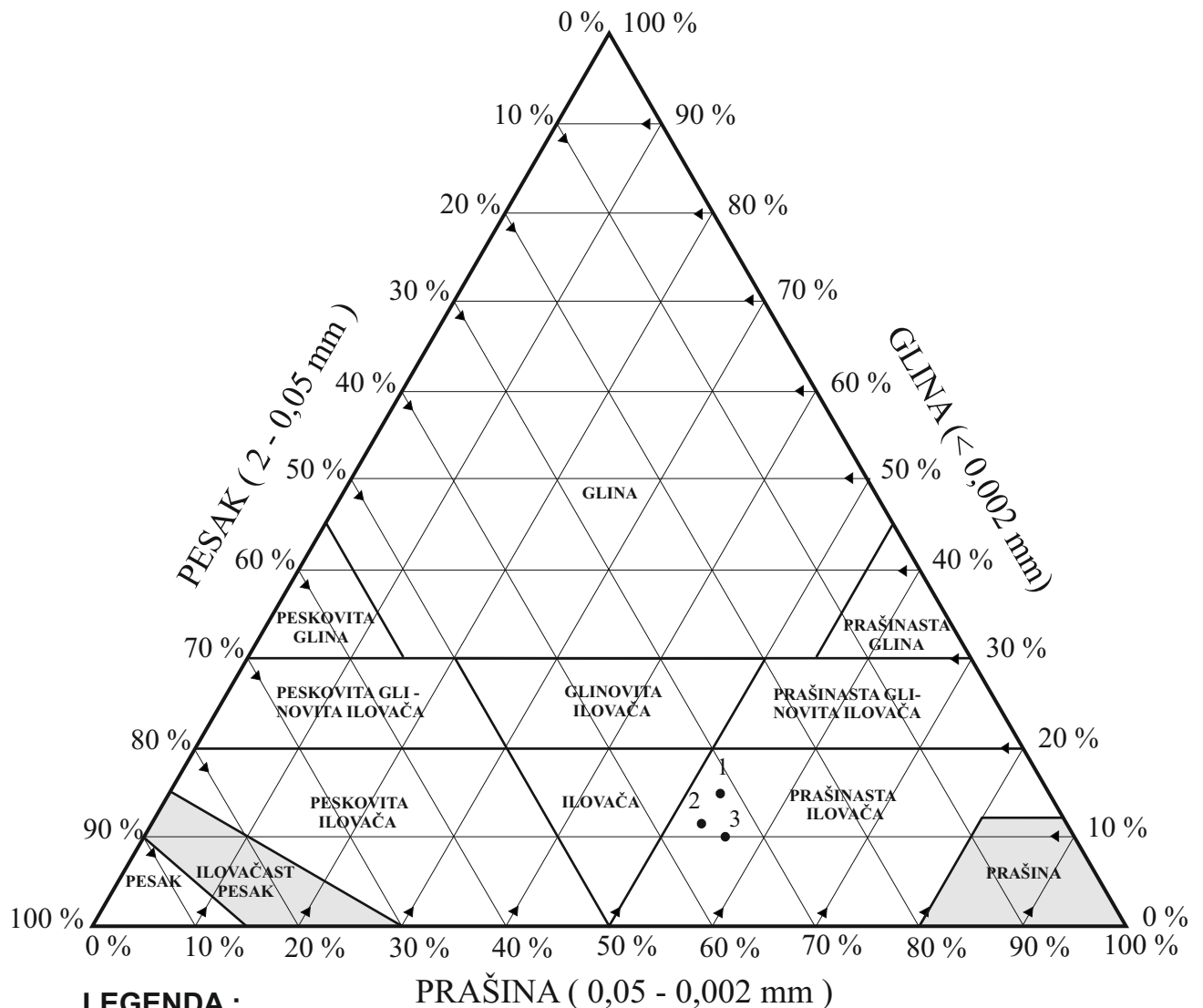
LOKALNOST: *k. p. 368/6, 368/8 i 368/7 KO Tutin*

Redni broj	U Z O R A K	DUBINA	KOEFICIJENT JEDNOLIČNOSTI (Hazenov koeficijent)	KOEFICIJENT ZAKRIVLJENOSTI (Hazenov koeficijent)	KOEFICIJENT VODOPROPUŠTLJIVOSTI (Po USBR-u)	JEDINSTVENA KLASIFIKACIJA (AC-klasifikacija)
		(m)	$C_u (d_{60} / d_{10})$	$C_z (d_{30})^2 / d_{10} \times d_{60}$	$K_f (cm/sec.)$	
1	B - 3	0,40-0,70	26,50	3,06	$51,06 \times 10^{-7}$	CI
2						
3						
4						
5						



TROUGLI DIJAGRAM GRANULOMETRIJSKOG SASTAVA

(KLASIFIKACIJA AMERIČKOG BIROA ZA ZEMLJIŠTE)

OBJEKTI: *Stambeno - poslovni P + 4***LOKALNOST:** *k. p. 368/6, 368/8 i 368/7 KO Tutin*

Redni broj	UZORAK	DUBINA (m)	KLASIFIKACIJA TLA
1	B - 1	1,00-1,30	<i>Prašinasta ilovača</i>
2	B - 2	1,30-1,60	<i>Prašinasta ilovča</i>
3	B - 3	0,40-0,70	<i>Prašinasta ilovča</i>
4			
5			
6			
7			
8			

GRANICE PLASTIČNOSTI

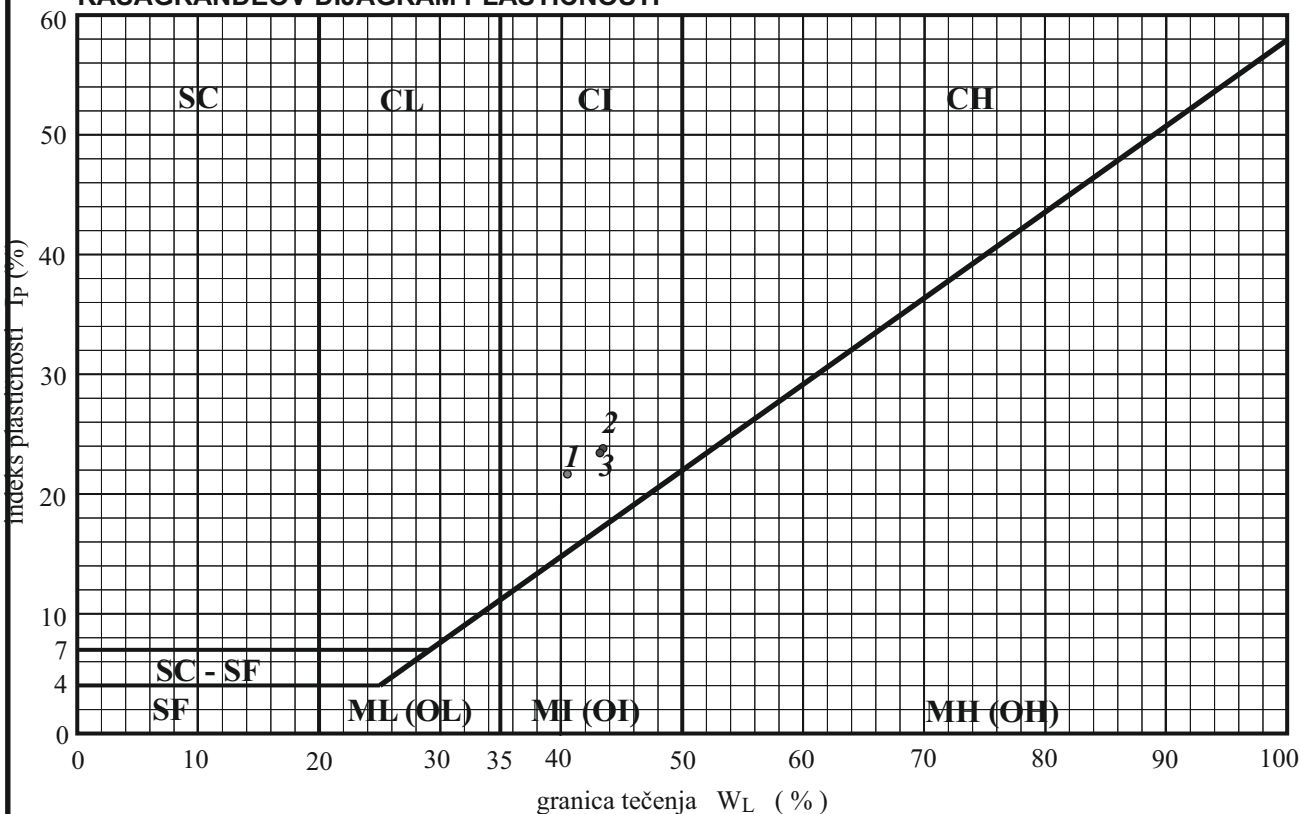
(SRPS EN ISO 17892-12:2018)

OBJEKTI: *Stambeno - poslovni P + 4*

LOKALNOST: *k. p. 368/6, 368/8 i 368/7 KO Tutin*

redni broj	UZORAK	DUBINA	prirodna vlažnost	granica tečenja	granica plastičnosti	indeks plastičnosti	indeks konsistencije	indeks tečnosti	AC klasifikacija
			W %	WL %	WP %	Ip %	Ic	I _t	
1	B - 1	1,00-1,30	20,13	40,50	19,12	21,38	0,953	0,047	CI
2	B - 2	1,30-1,60	22,15	43,50	19,59	23,91	0,893	0,107	CI
3	B - 3	0,40-0,70	21,13	41,20	19,31	21,89	0,917	0,083	CI
4									
5									
6									
7									
8									

KASAGRANDEOV DIJAGRAM PLASTIČNOSTI



OZNAKA KLASIFIKACIJE:

- SC - PESAK sa glinenim vezivom
- SF - PESAK sa dosta finih frakcija (prašine ili gline)
- ML - PRAŠINA neorganska, fini pesak, kameno brašno, male plastičnosti
- CL - GLINA ili neorganska prašnasta glina, niske plastičnosti
- OL - GLINA organska, prašnasta ili organska prašina, male plastičnosti
- MI - PRAŠINA glinovita, neorganska ili peskovita glina, srednje plastičnosti
- CI - GLINA posna ili neorganska glina, srednje plastičnosti
- OI - GLINA organska, srednje plastičnosti
- MH - PRAŠINA elastična, fini pesak, mikašistno ili dijatomejsko tlo, visoke plastičnosti
- CH - GLINA masna, neorganska, visoke plastičnosti
- OH - GLINA organska, visoke plastičnosti

DIJAGRAM DIREKTOG SMICANJA

(SRPS CEN ISO 17892-10:2019)

OBJEKTI: *Stambeno - poslovni P + 4*
LOKALNOST: *k. p. 368/6, 368/8 i 368/7 KO Tutin*

Uzorak: B - 1 (1,00 - 1,30 m)

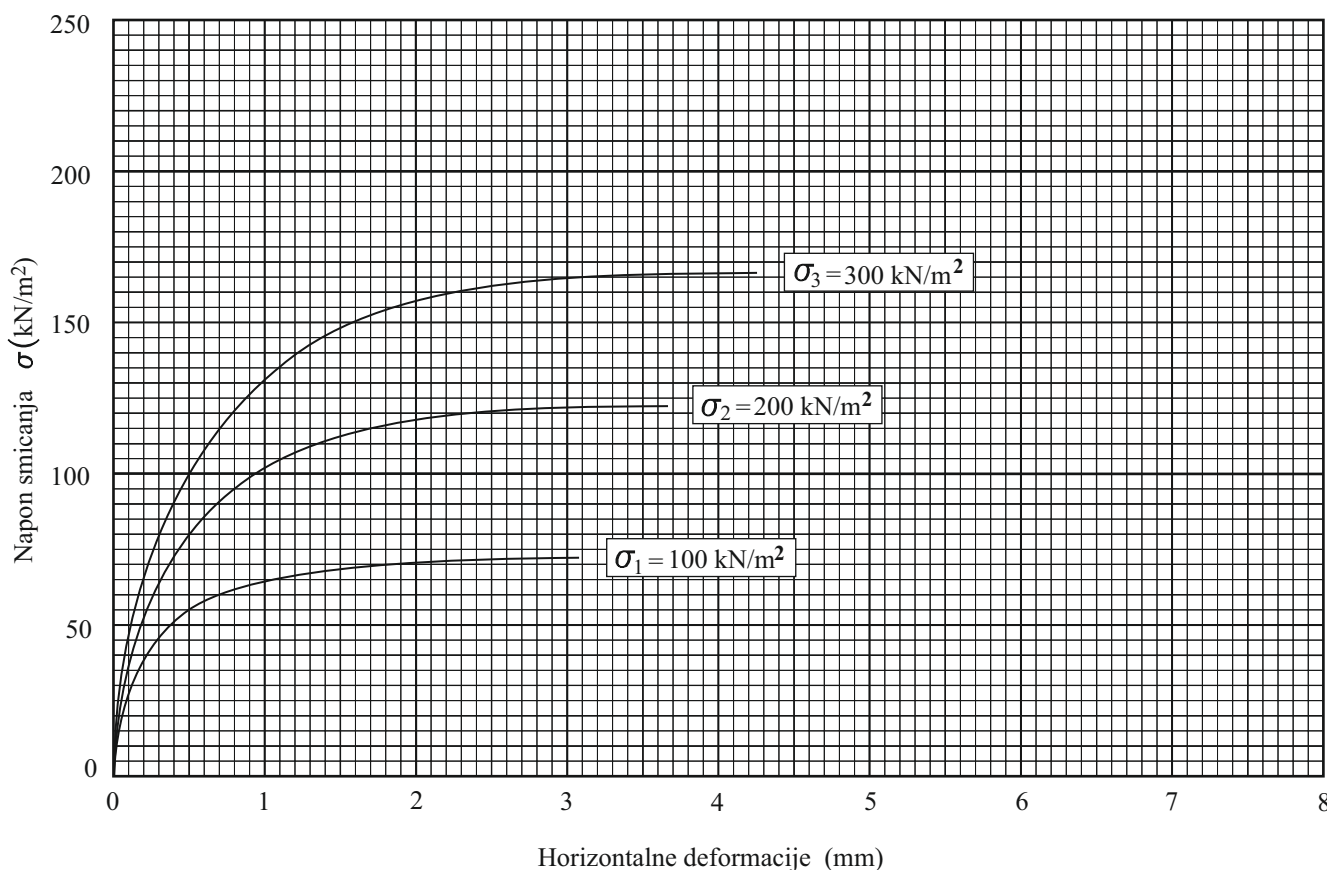
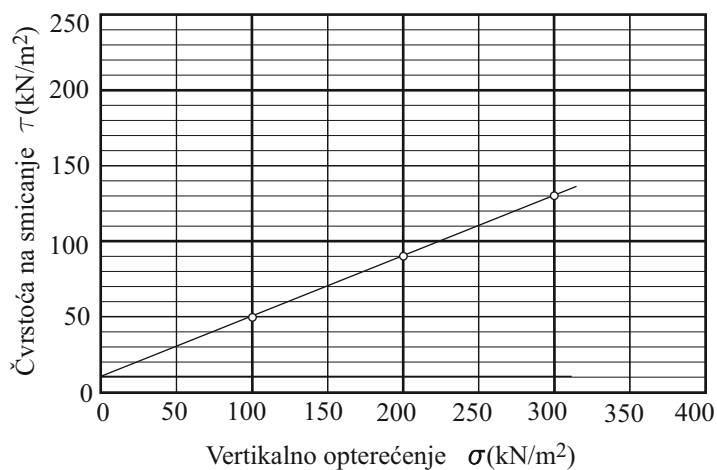
$$\varphi = 20^{\circ}00'$$

$$\operatorname{tg}\varphi = 0,36397$$

$$c = 10 \text{ kN/m}^2$$

 vlažnost pre opita: $W = 21,12 \%$

Primedba :



DIJAGRAM DIREKTOG SMICANJA

(SRPS CEN ISO 17892-10:2019)

OBJEKTI: *Stambeno - poslovni P + 4*

LOKALNOST: *k. p. 368/6, 368/8 i 368/7 KO Tutin*

Uzorak: B - 2 (1,30 - 1,60 m)

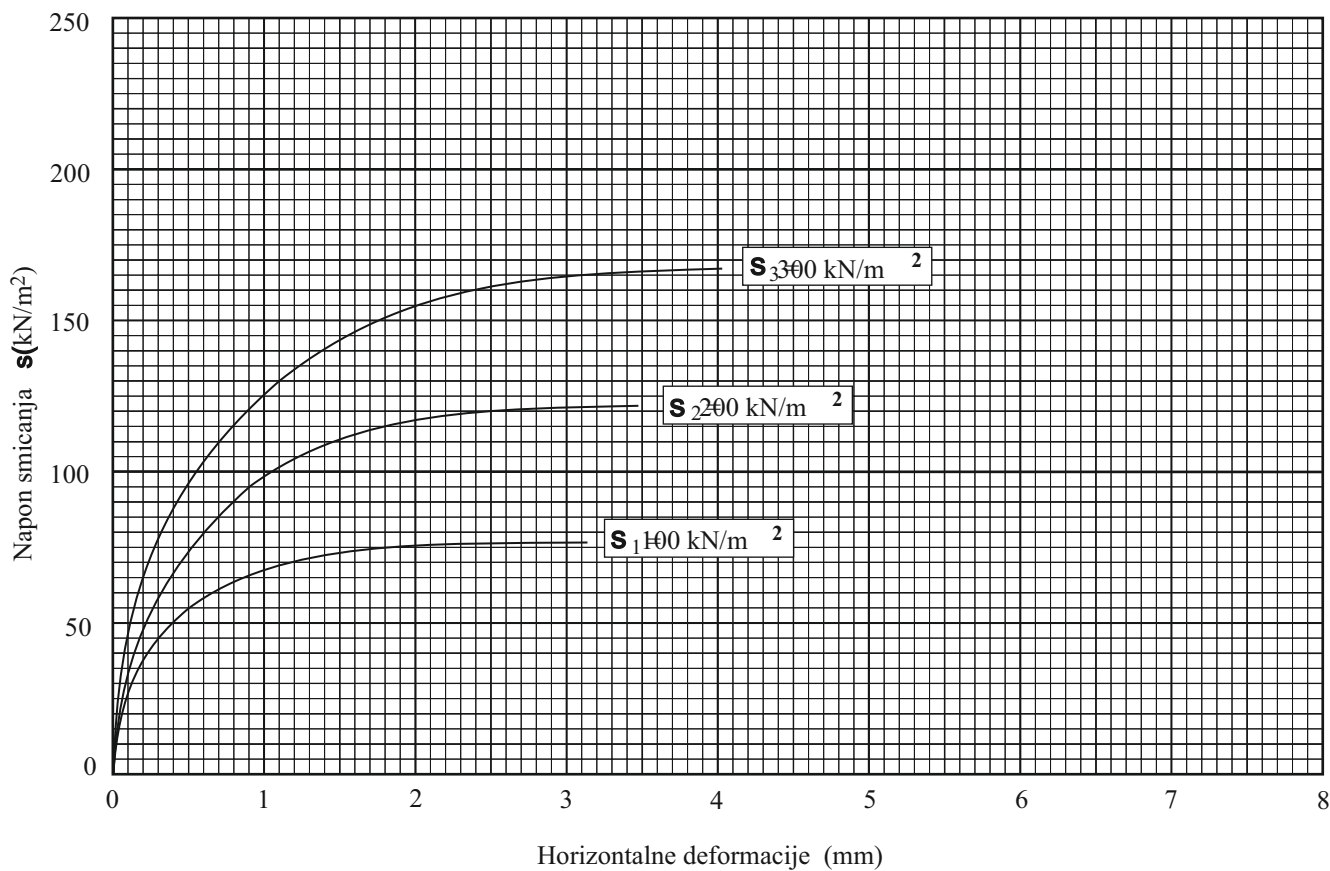
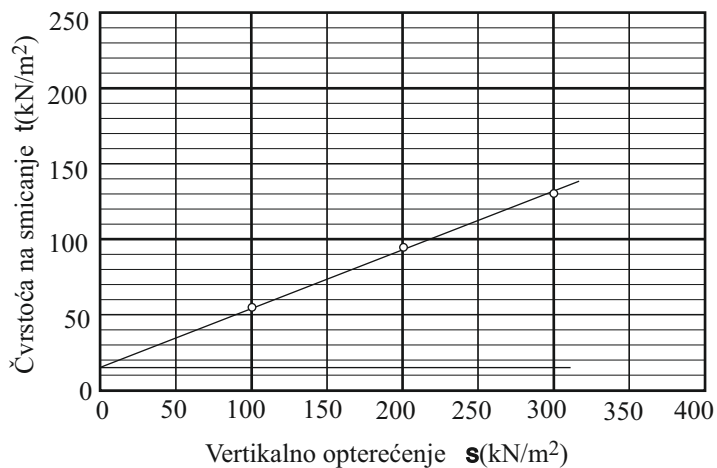
$$\varphi = 20^{\circ}15'$$

$$\operatorname{tg}\varphi = 0,388$$

$$c = 10 \text{ kN/m}^2$$

vlažnost pre opita: $W = 22,15 \%$

Primedba :

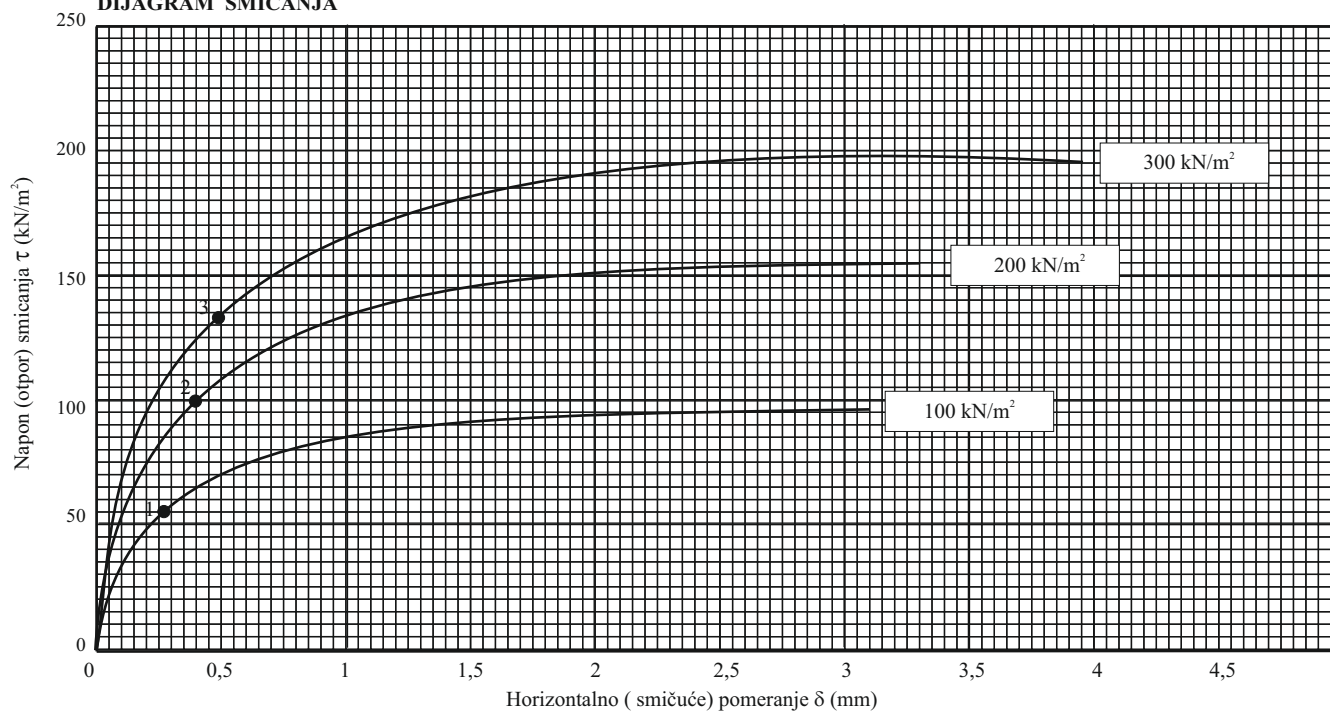
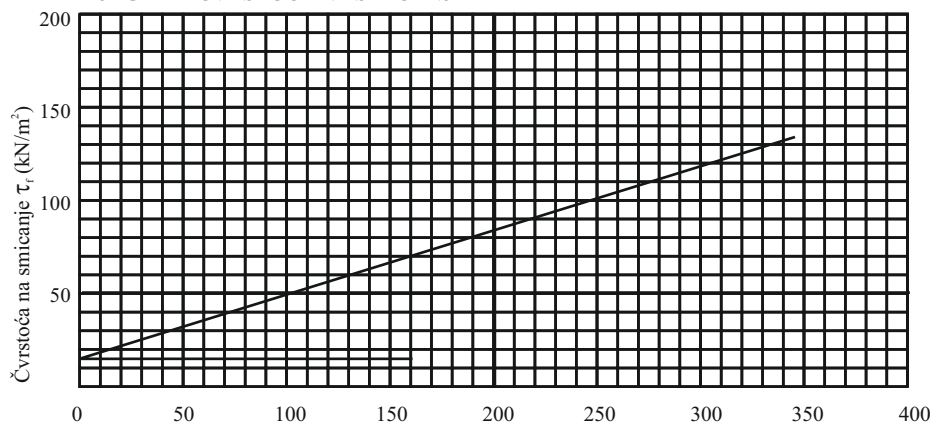


DIJAGRAM DIREKTOG SMICANJA

(SRPS CEN ISO 17892-10:2019)

OBJEKTI: *Stambeno - poslovni P + 4***LOKALNOST:** *k. p. 368/6, 368/8 i 368/7 KO Tutin***UZORAK:** *B - 3 (0,40-0,70)*

Normalni napon	(kN/m ²)	100	200	300
Prečnik uzorka	(cm)	5.60	5.60	5.60
Visina uzorka	(cm)	2.00	2.00	2.00
Gustina uzorka	(kN/m ³)	19.38	19.41	19.45
Vlažnost uzorka	(%)	21.13	21.17	21,20
Konsolidacija uzorka	(čas)			
Dreniranje uzorka preko filterskog kamena (kontaktne perforirane ploče)				

DIJAGRAM SMICANJA**DIJAGRAM ČVRSTOĆE NA SMICANJE****PARAMETRI ČVRSTOCE**

tan φ		0,36991
φ	(°)	20°30'
c	kN/m ²	14

DIJAGRAM STIŠLJIVOSTI

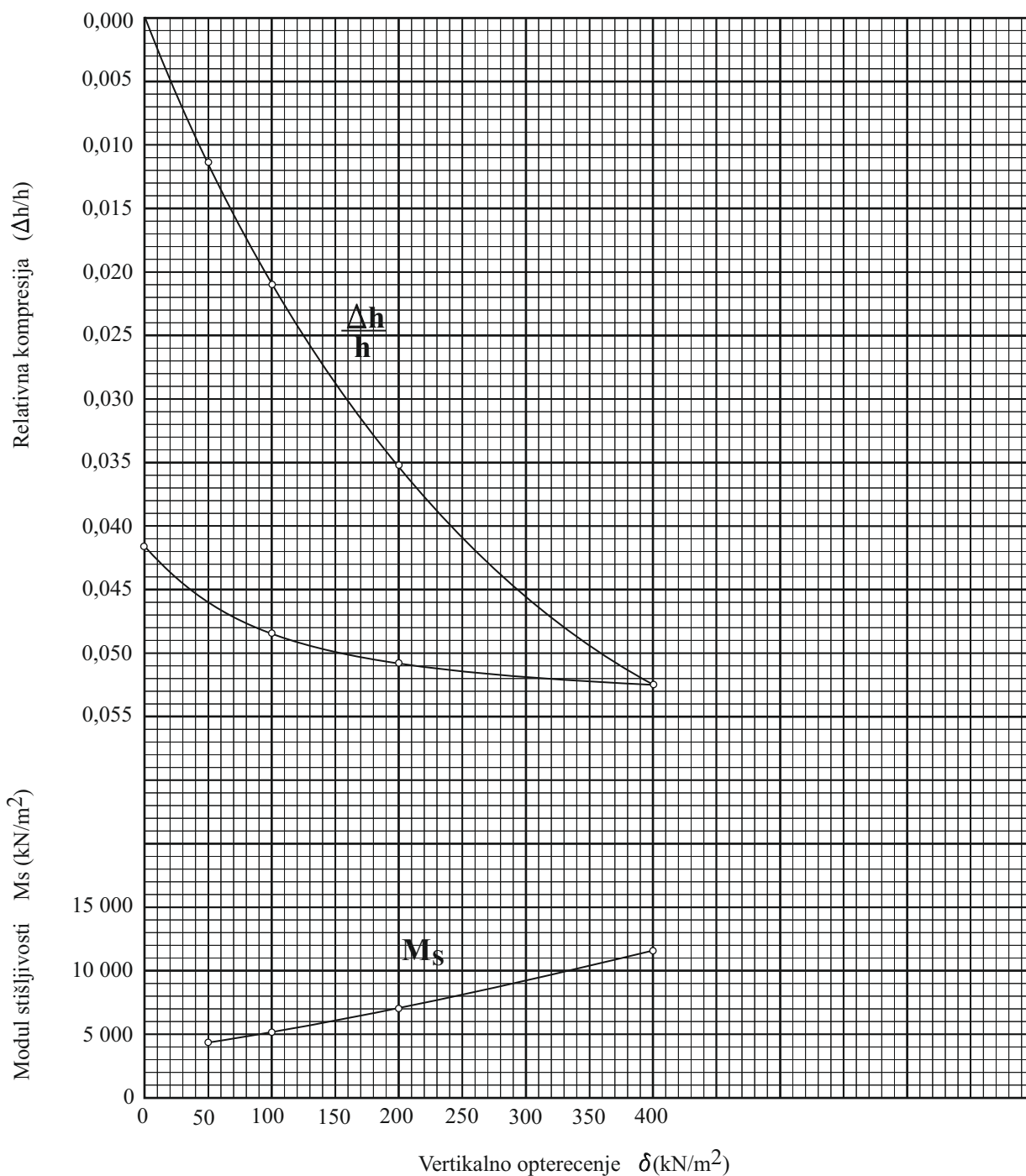
(SRPS EN ISO 17892-5:2017)

OBJEKTI: *Stambeno - poslovni P + 4*
LOKALNOST: *k. p. 368/6, 368/8 i 368/7 KO Tutin*

Uzorak: B - 1

Dubina: (1,00 - 1,30 m)

Pritisak	$\Delta h/h$	Ms kN/m ²
50	0,0114	4187
100	0,0096	5179
200	0,0142	7025
400	0,0173	11092



DIJAGRAM STIŠLJIVOSTI

(SRPS EN ISO 17892-5:2017)

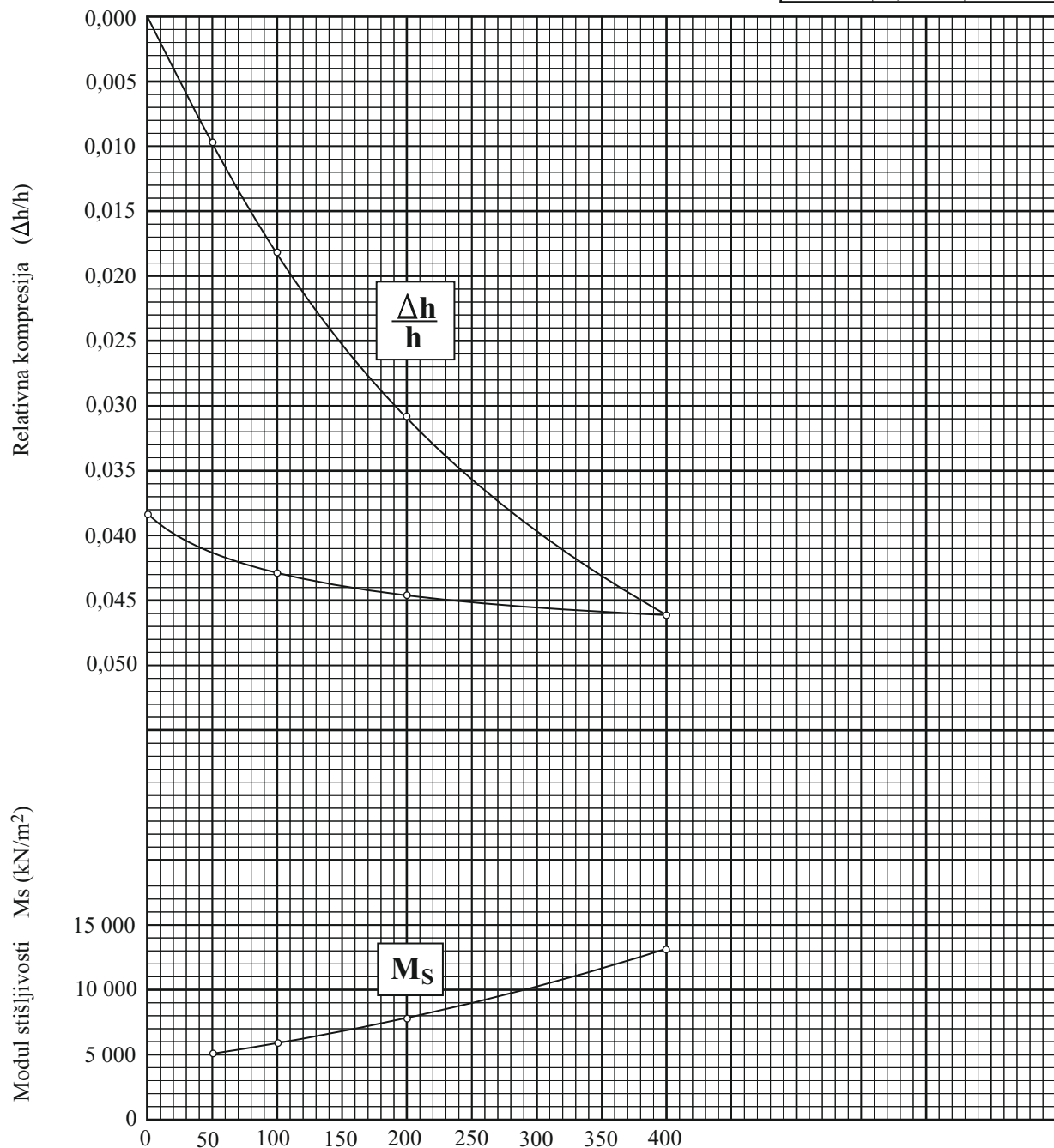
OBJEKTI: *Stambeno - poslovni P + 4*

LOKALNOST: *k. p. 368/6, 368/8 i 368/7 KO Tutin*

Uzorak: B - 2

Dubina: (1,30 - 1,60 m)

Pritisak	$\Delta h/h$	Ms (kN/m ²)
50	0,0098	5041
100	0,0084	5923
200	0,0127	7815
400	0,0152	13103

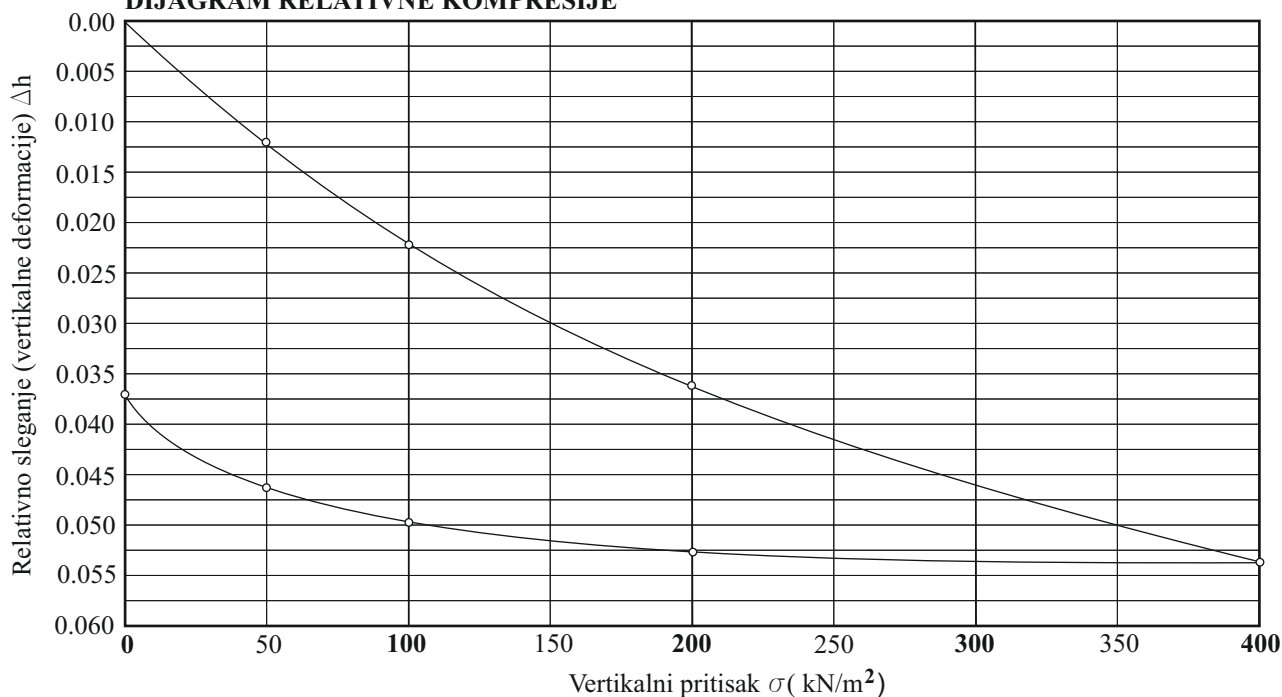
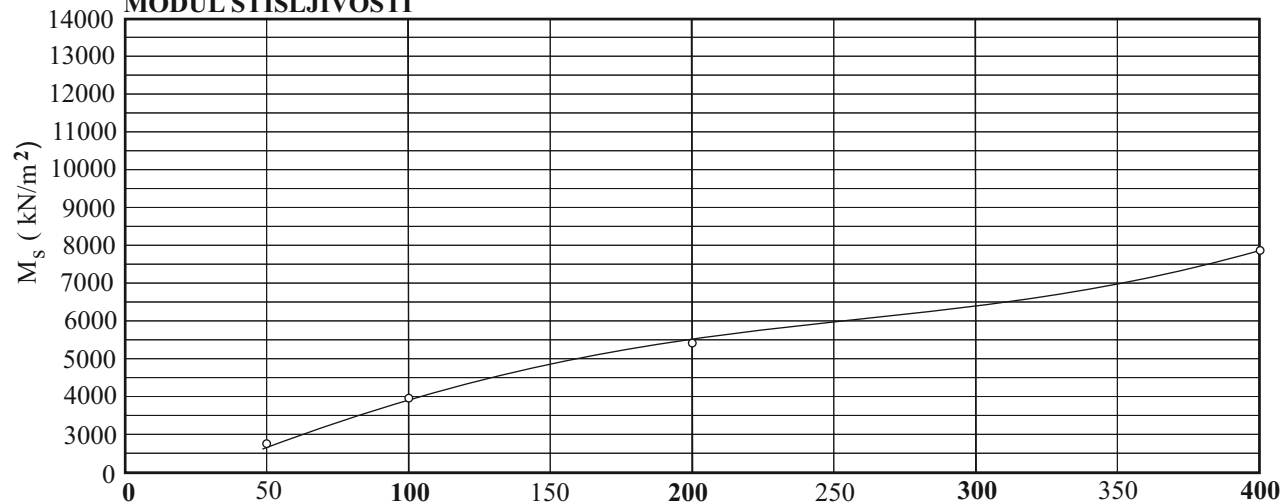


DIJAGRAM STIŠLJIVOSTI

(SRPS EN ISO 17892-5:2017)

OBJEKTI: *Stambeno - poslovni P + 4*
LOKALNOST: *k. p. 368/6, 368/8 i 368/7 KO Tutin*
FIZIČKO MEHANIČKA SVOJSTVA

UZORAK : <i>B - 3 (0,40 - 0,70m)</i>			PRIRAŠTAJ PRITISKA $\Delta\sigma$ (kN/m ²)	MODUL STIŠLJIVOSTI M_s (kN/m ²)
Specifična težina	γ_s (kN/m ³)	<i>26,57</i>		
Gustina uzorka	γ_v (kN/m ³)	<i>19,38</i>	0 - 50	<i>2505</i>
Vlažnost uzorka	W (%)	<i>21,13</i>	50 - 100	<i>3982</i>
Koef. poroznosti	e		100 - 200	<i>5879</i>
Stepen zasićenja	Sr (%)		200 - 400	<i>7819</i>

DIJAGRAMI STIŠLJIVOSTI
DIJAGRAM RELATIVNE KOMPRESIJE

MODUL STIŠLJIVOSTI


TABELARNI PRIKAZ LABORATORIJSKIH ISPITIVANJA

OBJEKTI: *Stambeno - poslovni P + 4*
LOKALNOST: *k. p. 368/6, 368/8 i 368/7 KO Tutin*

Broj sonde	B - 1	B - 2	B - 3				
Dubina uzorka	1,00-1,30	1,30-1,60	0,40-0,70				
Vlažnost ω %	20,13	22,15	21,13				
Zapreminske težine	prirodna γ_v t/m ³	18,60	18,79	19,38			
	suva γ_d t/m ³	15,48	15,38	16,00			
	spec. težina γ_s t/m ³	26,60	26,76	26,57			
koefic. poroznosti e							
Optimalna zbijenost E=60 Mpm m ³	ω %						
	γ_d t/m ³						
Granice konsistencije	gran. teč. ω %	40,50	43,50	41,20			
	gran. plast. ω_p %	19,12	19,59	19,31			
	index plast. I_p %	21,38	23,91	21,89			
	index kons. I_c %	0,953	0,893	0,917			
Granulometrijski sastav	glina %	15,00	11,00	10,00			
	prašina %	53,50	53,00	56,50			
	pesak %	31,50	36,00	33,50			
	šljunak %						
	drobina %						
Direktno smicanje	ugao φ°	20°00'	20°15'	20°30'			
	kohezija. C kN/m ²	10	10	14			
Triakslalni opit	konsolid. dreniran	φ°					
		C kN/m					
	ne kons. ne dren.	φ°					
		C kN/m					
ne kons. ne dren.	φ°						
	C kN/m						
Stišljivost Ms kN/m ²	0 - 50	4 178	5 041	2 505			
	50 - 100	5 179	5 923	3 982			
	100 - 200	7 025	7 815	5 879			
	200 - 400	11 092	13 103	7 819			
k_f - koeficijent vodopropustljivosti	$11,63 \times 10^{-7}$	$13,36 \times 10^{-8}$	$18,37 \times 10^{-7}$				
U - stepen neravnornosti	23,64	29,58	63,89				