

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



URBANISTIČKI PROJEKAT

u obuhvatu parcele

KP 1752 KO Tutin

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

DINA
DERDEMEZ
011826538
Sign

Digitally signed by
DINA DERDEMEZ
011826538 Sign
Date: 2026.02.03
12:30:43 +01'00'

Investitor: Anes Selmanović, Tutin
OBRAĐIVAČ: Arhitektonski studio
DINA Design & Architecture
Tutin

Direktor: Dina Derdemez, mast. Inž. arh.

DINA DERDEMEZ PR
ARHITEKTONSKI STUDIO
DINA
DESIGN & ARCHITECTURE
TUTIN

Januar, 2026.

OPŠTI PODACI :

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

(m.p.lic i potpis)



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



DIREKTOR:
Dina Derdemez, mast. Inž. arh

SADRŽAJ:

A. OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

B. TEKSTUALNI DEO

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

C. IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

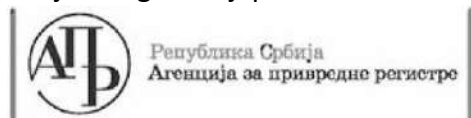
D. OBRAZLOŽENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

E. GRAFIČKI DEO

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

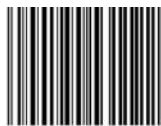
OPŠTA DOKUMENTACIJA

Rešenje o registraciji preduzeća



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000180531122

БП 127016/2020

Датум, 03.11.2020. године

Београд

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

Име и презиме: Дина Дердемез
доноси

РЕШЕЊЕ

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

Dina Derdemez pr Arhitektonski studio
DINA Design & Architecture Tutin

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Дина Дердемез
ЈМБГ: 0504991789314

Пословно име предузетника:

Dina Derdemez pr Arhitektonski studio
DINA Design & Architecture Tutin

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

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

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 112215293

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

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

Образложење

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

Dina Derdemez pr Arhitektonski studio
DINA Design & Architecture Tutin

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

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

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

Licenca odgovornog urbaniste



B. Tekstualni deo

- pravni I planski osnov;

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

PRAVILNIK O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA

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

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

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

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

Obuhvat urbanističkog projekta:

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

- uslovi izgradnje:

CELINA: C3, Rakovo Polje-Lukavica

ZONA: površine za stanovanje – stanovanje srednjeg intenziteta izgradnje

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

PRAVILA GRAĐENJA

1. INDEKS IZGRAĐENOSTI : **nije uslovljen Trećom izmenom i dopunom PGR "Tutin"**
2. INDEKS ZAUZETOSTI: **60%**
3. NAMENA OBJEKTA: površine za stanovanje srednjeg intenziteta izgradnje – planiraju se porodični i višeporodični objekti, sa pratećim uslužno-komercijalnim namenama
4. SPRATNOST: Porodični i višeporodični objekti do P+3
5. VISINA OBJEKTA: **određuje se prema spratnosti objekta**
6. UDALJENOST GABARITA OD SUSEDNIH GP: kod porodičnih objekata min 1,5m uz pretežno severnu orijentaciju i 2,5m uz pretežno južnu orijentaciju; **kod višeporodičnih objekata min 4m.**
7. POLOŽAJ OBJEKTA U ODNOSU NA SUSEDNE OBJEKTE: Međusobna udaljenost novih slobodnostojećih i okolnih objekata je po pravilu ½ visine višeg objekta. Udaljenost se može smanjiti na ¼ visine višeg objekta, ako objekti na naspramnim bočnim fasadama ne sadrže otvore prostorija za stanovanje
8. ISPADI NA OBJEKTU IZNAD PRIZEMLJA PREMA ULICAMA SU MAX 1,60m
Ispadi ne mogu da pređu van građevinske parcele
Prema čl.29. Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ('Sl. Glasnik RS' broj 22/2015):
Ispadi na objektu (erkeri, doksati, balkoni, ulazne nadstrešnice sa i bez stubova, nadstrešnice i sl.) ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1,60m, odnosno regulacionu liniju više od 1,2m i to na delu objekta višem od 3,00m.
Ispadi na objektu ne smeju se graditi na rastojanju manjem od 1,50m od bočne granice parcele pretežno severne orijentacije, odnosno, 2,50m od bočne granice parcele pretežno južne orijentacije.
9. SPOLJNE STEPENICE: Otvorene spoljne stepenice mogu se postavljati na prednji deo objekta, ako je građevinska linija najmanje 3,00m uvučena u odnosu na regulacionu liniju i ako savlađuju visinu do 0.90m
10. OGRADA PARCELE: U zonama višeporodične i višespratne izgradnje, građevinske parcele se po pravilu ne ograđuju.
Građevinske parcele mogu se ograđivati zidanom ogradom do visine od 0,90m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1,40m

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

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

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

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

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

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

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

Potreban broj parking mesta obezbediti prema važećoj opštinskoj Odluci.

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

13. USLOVI ZA EVAKUACIJU KOMUNALNOG OTPADA:

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

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

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

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

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

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

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

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

15. NIVELACIONI USLOVI: teren je relativno ravan

16. TIPOLOGIJA OBJEKTA: **slobodnostojeći objekat**

- numerički pokazatelji:

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

- način uređenja slobodnih i zelenih površina:

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

- način priključenja na infrastrukturnu mrežu:

Vodovod

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

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

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

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

Fekalna i kišna kanalizacija

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

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

Elektro energetska (NN) infrastruktura

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

- inženjerskogeološki uslovi:

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

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

Autor elaborata:

Vojičić Ratimir, d.i. geologije

- tehnički opis objekta

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

NAMENA I FUNKCIJA

Objekat je stambeni

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

Podrum sadrži:

- Garaža
- Tampon zona
- Vertikalna komunikacija

Prizemlje i sprat sadrže:

- Hodnik
- Vertikalna komunikacija
- 2 stana

Druga i treća etaža sadrže:

- Hodnik
- Vertikalna komunikacija
- 3 stana

LOKACIJA

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

KONSTRUKCIJA

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

KOMUNIKACIJE U OBJEKTU

Ulaz u objekat orijentisan je prema severnoj i istočnoj strani.

UNUTRAŠNJA OBRADA PROSTORIJA

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

SPOLJAŠNJA OBRADA OBJEKTA

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

OPIS I KLASIFIKACIJA OBJEKTA PREMA NAMENI, IZDVOJENOSTI I VISINI

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

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

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

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

Tabela 1.

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

Napomena: * označava da je uključena i ta vrednost.

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

Tabela br. 2

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

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

Tabela br. 3

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

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

I stepen – bez otpornosti ;

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

V stepen – velika otpornost.

Potrebne vatrootpornosti konstrukcija za naš objekat su date u koloni.

Požarni sektor

U objektu imamo tri požarna sektora:

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

Požarno opterećenje

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

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

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

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

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

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

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

STABILNI SISTEM ZA AUTOMATSKU DOJAVU POŽARA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

STABILNI SISTEM ZA AUTOMATSKO GAŠENJE POŽARA

U objektu se sprinklerom štiti garaža na nivou Po1 objekta. Na pomenutoj etaži štiti se celokupan prostor garaže, osim elektro prostorija, požarno odvojenih stepeništa i mokrih prostorija.

Sprinkler instalacija spada među najefikasnije instalacije za gašenje požara.

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

VENTILACIJA I ODIMLJAVANJE GARAŽE

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

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

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

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

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

Instalacija za detekciju CO garaža G -1

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

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

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

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

Centralni uređaj daje dva alarma:

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

PRISTUPNI PUTEVI I OKRETNICE - Mogućnosti vatrogasne intervencije.

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

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

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

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

A lamela

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

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

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

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

NAPOMENA:

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

C. Izjava odgovornog urbaniste

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

Odgovorni urbanista daje:

I Z J A V U

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

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

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

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

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

U Tutinu,

Odgovorni urbanista: Ilijaz Maljevac



D. Obrazloženje urbanističkog projekta

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

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

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

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

U prilogu je Idejno rešenje novogradnje višeporodičnog stambenog objekta.

U Tutinu

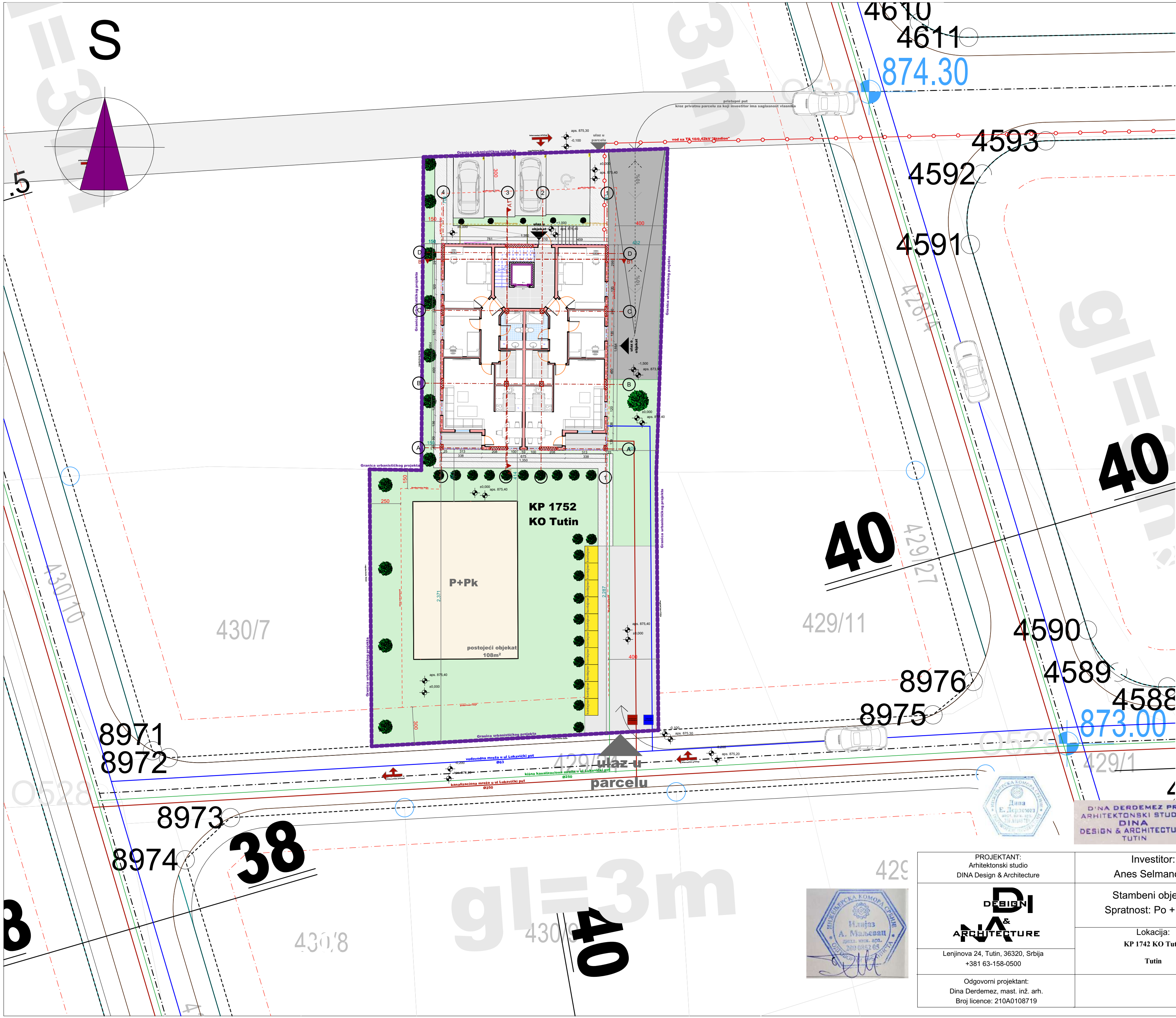
27.01.2026. godine

Odgovorni urbanista: Ilijaz Maljevac



E. Grafički deo

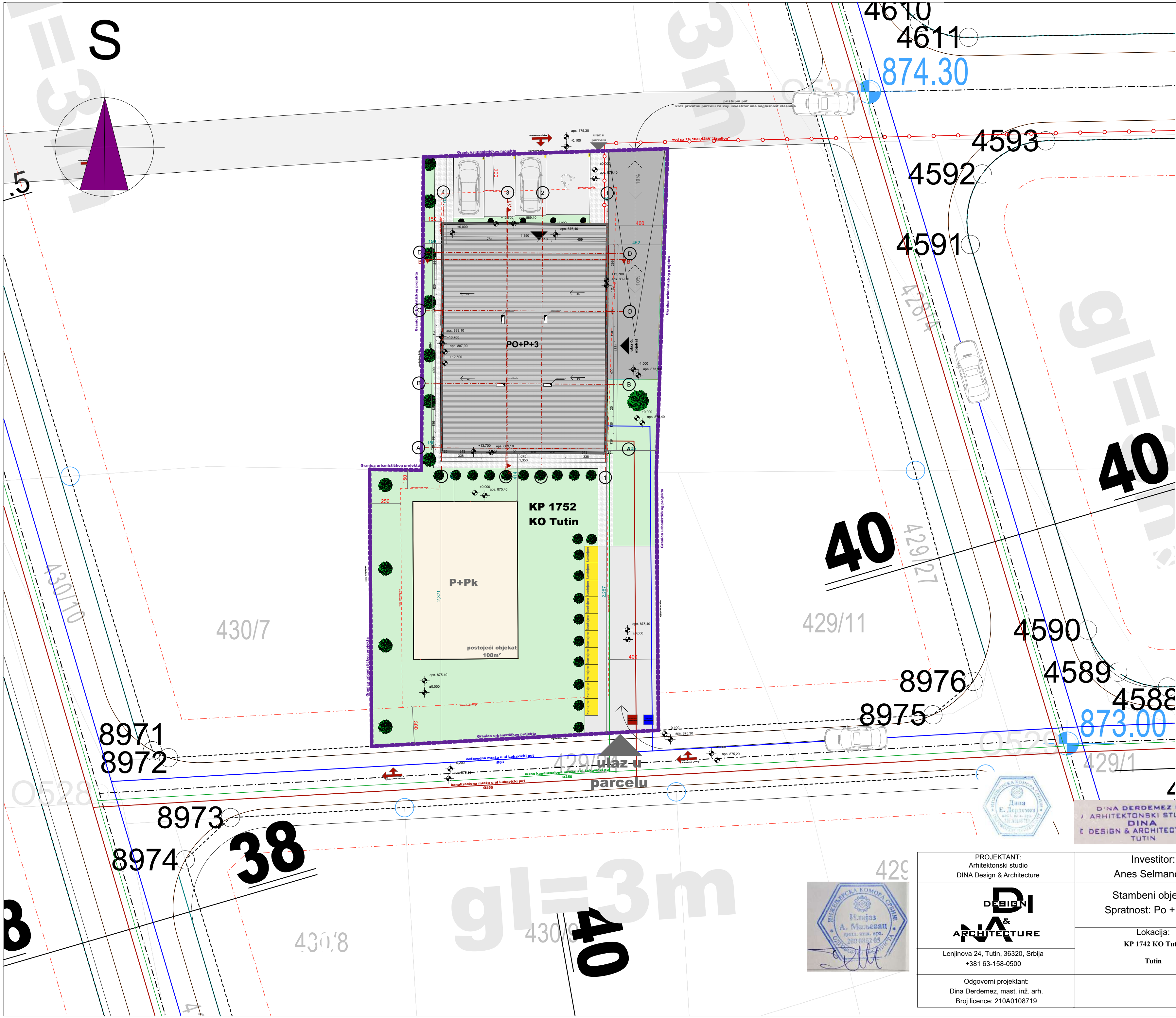
- katastarsko-topografski plan lokacije;
- regulaciono-nivelaciono rešenje lokacije;
- prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture;
- Idejno rešenje objekta



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

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

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



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

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

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



DINA DERDEMEZ PR
ARHITEKTONSKI STUDIO
DINA
DESIGN & ARCHITECTURE
TUTIN

Dina Derdemez

TABELA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

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

GLAVNA SVESKA IDEJNOG REŠENJA



Investitor:

Objekat:

Vrsta tehničke dokumentacije:

Projektant:

Selmanović Anes

Višeporodični stambeni objekat

IDR-Idejno rešenje

Arhitektonski studio

DINA Design & Architecture

Tutin

Odgovorno lice projektanta:

Broj licence:

Pečat:

Dina E. Derdemez, mast. inž. arh.

210A0108719

Potpis:



Glavni projektant:

Broj licence:

Dina E. Derdemez, mast. inž. arh.

210A0108719

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: IDR08/2025

Mesto i datum: Tutin, 2025.godine

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

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

0.3 ODLUKA O ODREĐIVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

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

GLAVNI PROJEKTANT

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



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

Investitor: **Selmanović Anes**

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

Dina Derdemez, mast. inž. arh.

Potpis:



Mesto i datum: Tutin, 2025. Godina

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

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

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant:

Arhitektonski studio
DINA Design & Architecture
Tutin

Odgovorno lice:

Dina E. Derdemez, mast. inž. arh.

Pečat:



Potpis:

Glavni projektant:

Dina E. Derdemez, mast. inž. arh.

Broj licence:

210A0108719

Potpis:

1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:

Arhitektonski studio
DINA Design & Architecture
Tutin

Odgovorno lice:

Dina E. Derdemez, mast. inž. arh.

Pečat:



Potpis:

Odgovorni projektant:

Dina E. Derdemez, mast. inž. arh.

Broj licence:

210A0108719

Potpis:



0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

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

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

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

0.8 SAŽETI TEHNIČKI OPIS (IDR)

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

NAMENA I FUNKCIJA

Objekat je stambeni

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

Podrum sadrži:

- Garaža
- Tampon zona
- Vertikalna komunikacija

Prizemlje sadrži:

- Hodnik
- Vertikalna komunikacija
- 2 stana

Prvi sprat sadrži:

- Hodnik
- Vertikalna komunikacija
- 2 stana

Druga i treća etaža sadrže:

- Hodnik
- Vertikalna komunikacija
- 3 stana

LOKACIJA

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

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

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

NAPOMENA:

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



Glavni projektant:

Dina E. Derdemez, mast. inž. arh.

Broj licence:

210A0108719

Potpis:

PROJEKAT ARHITEKTURE



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

Projektant: Arhitektonski studio
DINA Design & Architecture
Tutin

Projektant: Arhitektonski studio
DINA Design & Architecture
Tutin

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



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



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

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

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

1.3 REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

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

ODGOVORNI PROJEKTANT

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



Dina E. Derdemez, mast. inž. arh.

..... 210A0108719

Odgovorni projektant:

Lični pečat:



Dina E. Derdemez, mast. inž. arh.

Potpis:

Mesto i datum:

Tutin, 2025. godine

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

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

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

I Z J A V L J U J E M

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

Odgovorni projektant:
Broj licence:

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

Lični pečat:

Potpis:



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



Mesto i datum:

Tutin, 2025. Godine

1.5 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA-TEHNIČKI OPIS

PROJEKTNII ZADATAK ZA VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

za investitora Selmanović Anesa, na parceli KP 1752 KO Tutin

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

NAMENA I FUNKCIJA

Objekat je stambeni

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

Podrum sadrži:

- Garaža
- Tampon zona
- Vertikalna komunikacija

Prizemlje sadrži:

- Hodnik
- Vertikalna komunikacija
- 2 stana

Prvi sprat sadrži:

- Hodnik
- Vertikalna komunikacija
- 2 stana

Druga i treća etaža sadrže:

- Hodnik
- Vertikalna komunikacija
- 3 stana

LOKACIJA

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

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

KONSTRUKCIJA

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

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

KOMUNIKACIJE U OBJEKTU

Ulaz u objekat orijentisan je prema severnoj i istočnoj strani.

UNUTRAŠNJA OBRADA PROSTORIJA

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

SPOLJAŠNJA OBRADA OBJEKTA

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

NAPOMENA:

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

Dina E. Derdemez, mast.inž.arh.

Broj licence:

210A0108719

Lični pečat:

Potpis:



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

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

NAMENA I FUNKCIJA

Objekat je stambeni

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

Podrum sadrži:

- Garaža
- Tampon zona
- Vertikalna komunikacija

Prizemlje sadrži:

- Hodnik
- Vertikalna komunikacija
- 2 stana

Prvi sprat sadrži:

- Hodnik
- Vertikalna komunikacija
- 2 stana

Druga i treća etaža sadrže:

- Hodnik
- Vertikalna komunikacija
- 3 stana

LOKACIJA

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

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

1.6 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA-PRIKAZ POVRŠINA

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

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

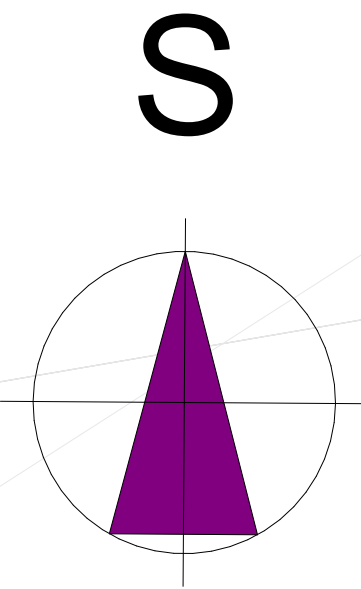
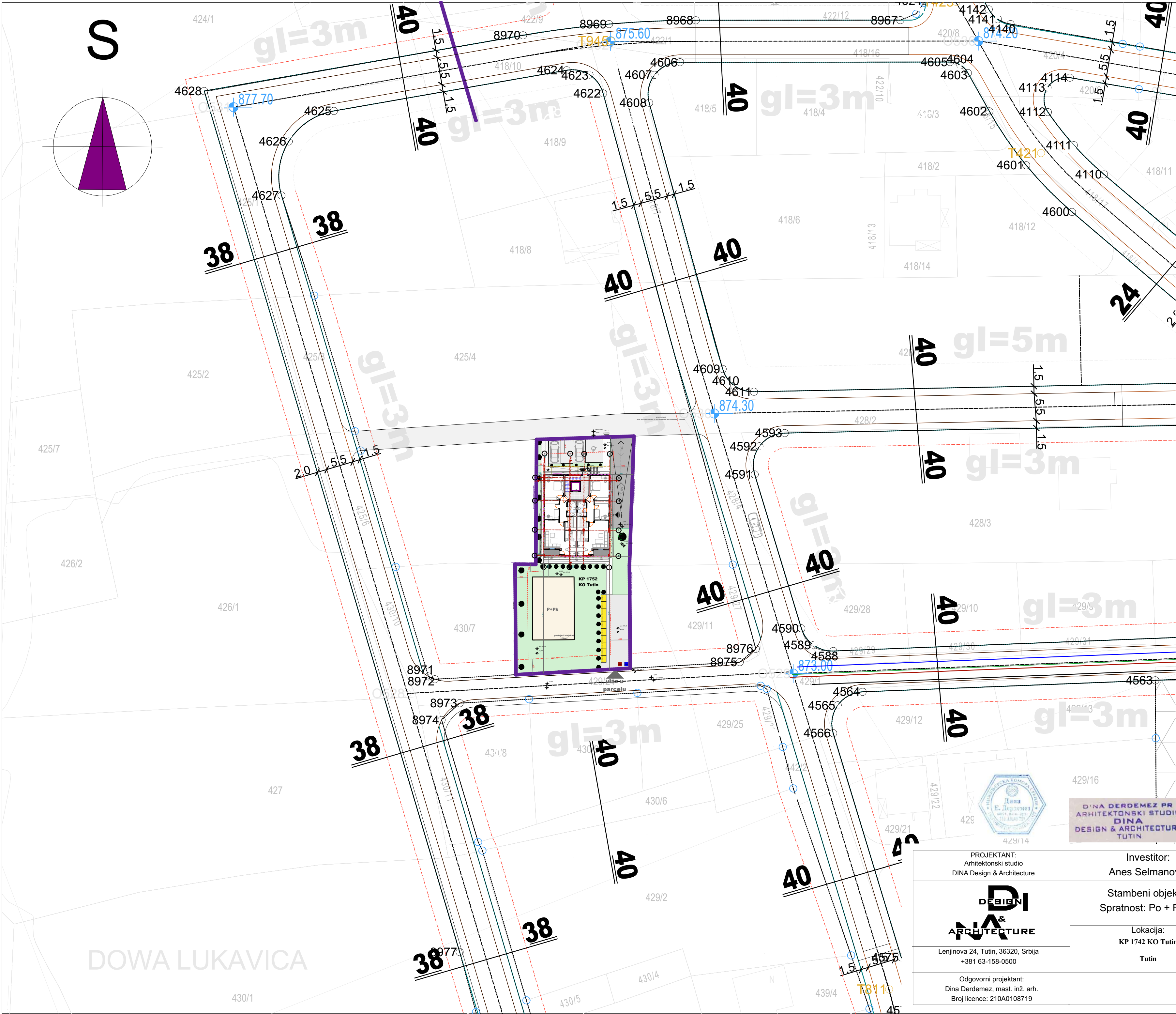
II SPRAT						
Etaža	Tip neto površine	Broj prostorije	Ime prostorije	Površina prostorije (m2)	Obrada poda	Obrada zida
II sprat (+2)	Komunikacije	1	Hodnik	28.142	Keramičke pločice	Produžni malter
UKUPNA NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA II SPRAT				28.142		
II sprat (+2)	Korisna površina	STAN S5	Balkon	3.800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

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

1.7 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Sadržaj:

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



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

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

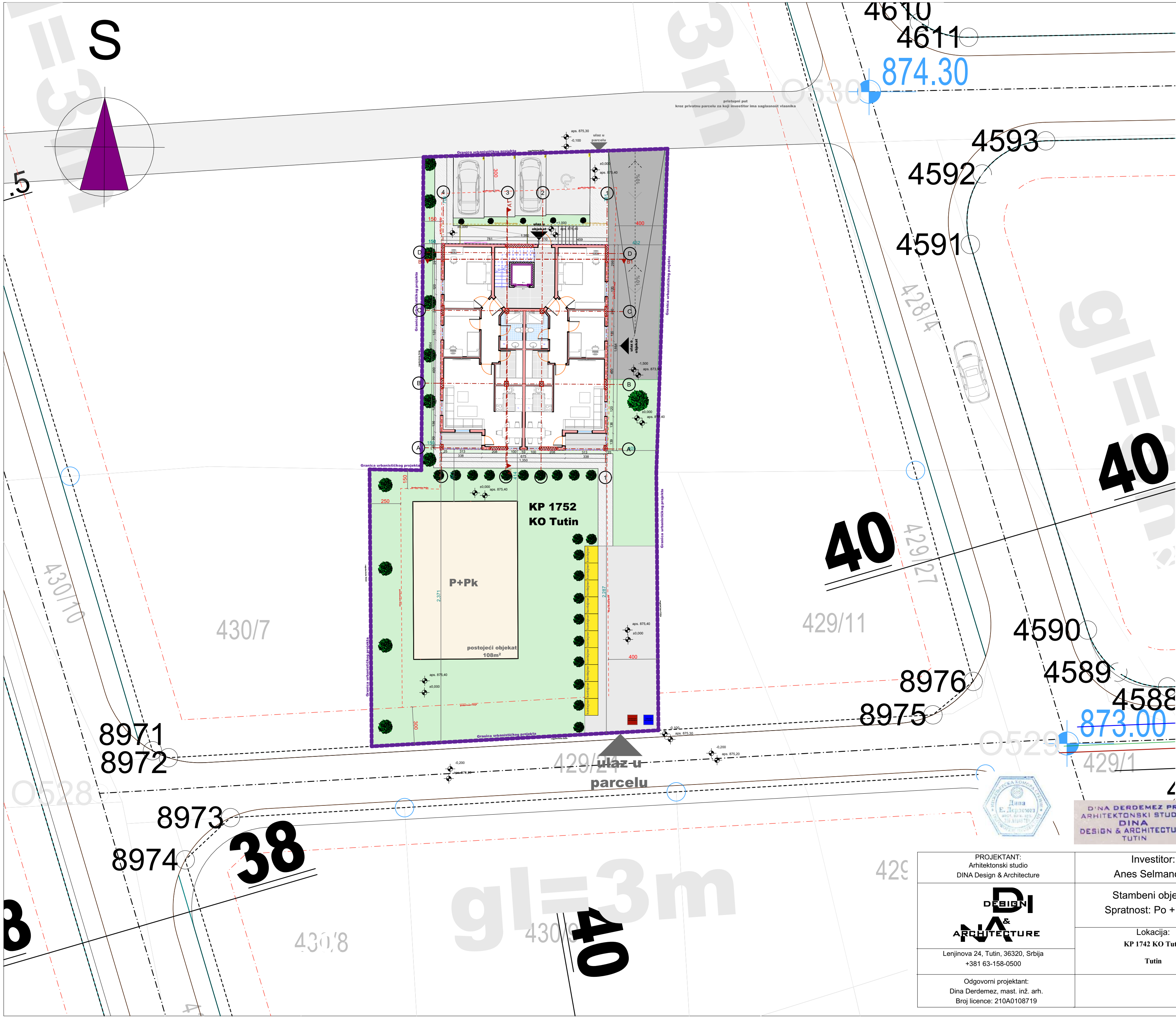


DINA DERDEMEZ PR
ARHITEKTONSKI STUDIO
DINA
DESIGN & ARCHITECTURE
TUTIN

Dina Derdemez

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

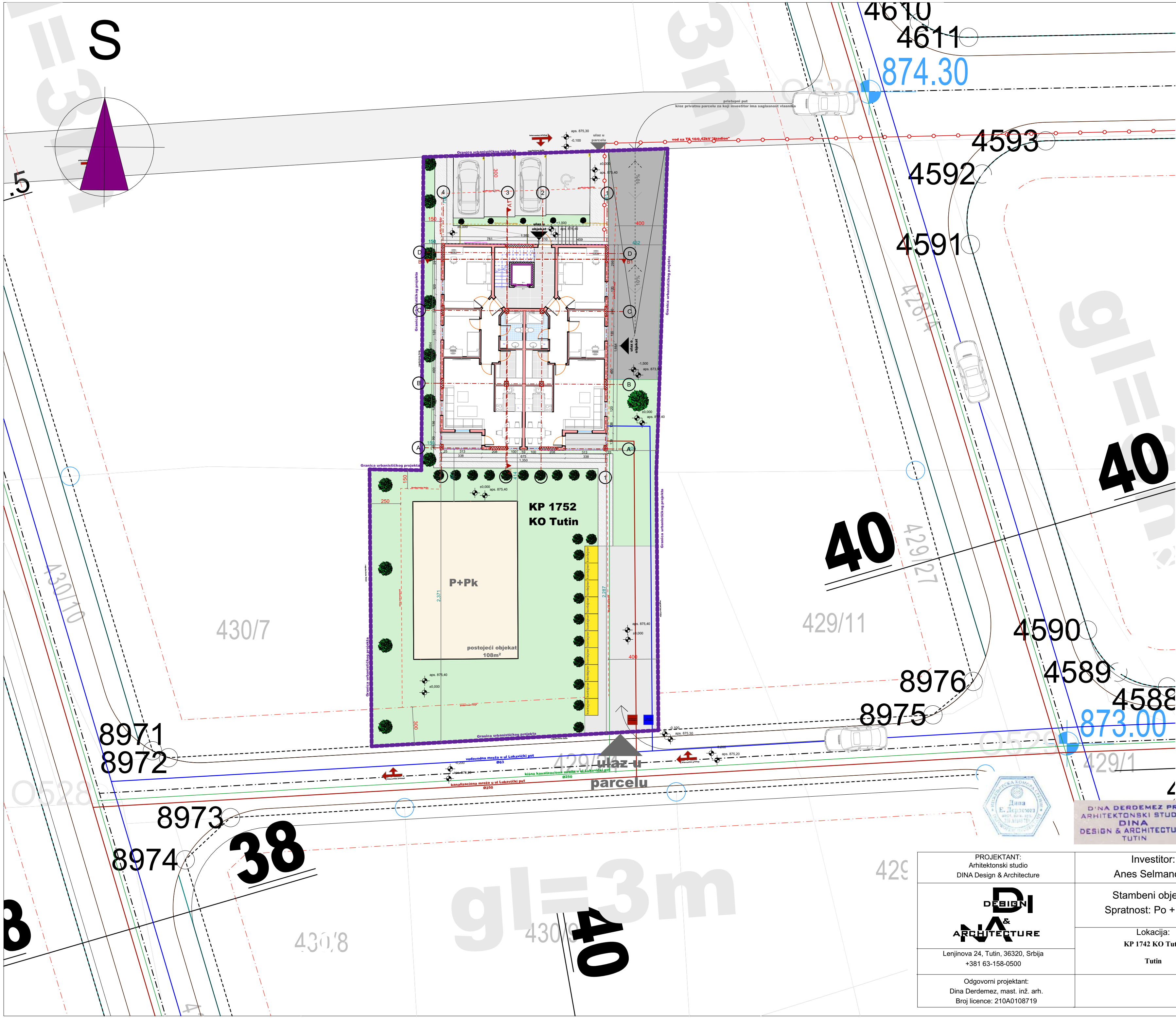
DOWA LUKAVICA



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

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

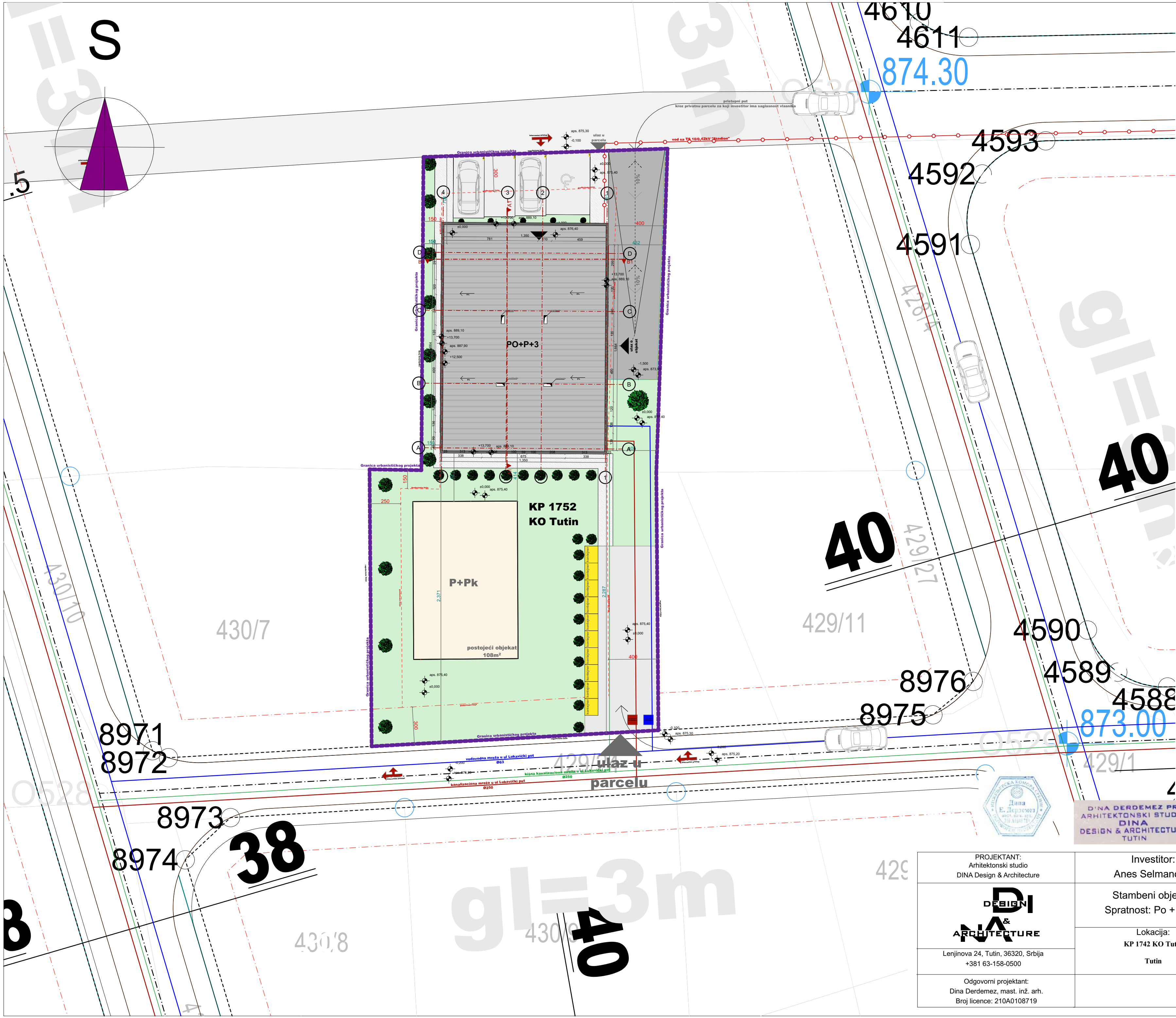
PROJEKTANT: Arhitektonski studio DINA Design & Architecture DINA DESIGN & ARCHITECTURE Lenjinova 24, Tutin, 36320, Srbija +381 63-158-0500 Odgovorni projektant: Dina Derdemez, mast. inž. arh. Broj licence: 210A0108719	Investitor: Anes Selmanović	Naziv crteža: Regulaciono - nivelaciono rešenje lokacije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



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

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

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



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

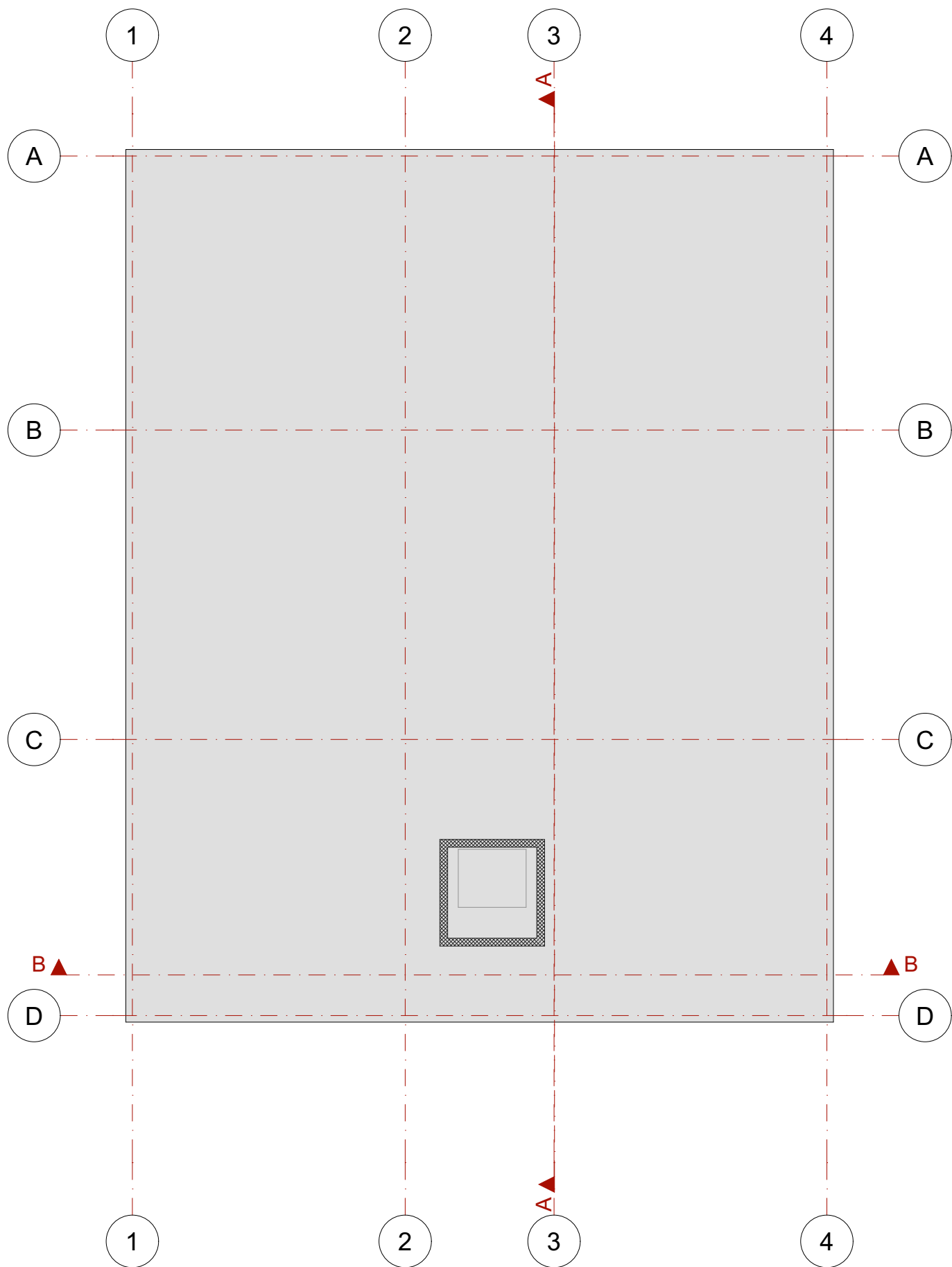
URBANISTIČKI PARAMETRI (parcela 1752 KO Tutin)	
Ukupna površina parcele	1001 m ²
Površina unutar regulacione linije	1001 m ²
Bruto površina prizemlja	224,640 m ²
Spratnost	Po+P+3
BRGP OBJEKTA (M ²)	963,360 m ²
INDEKS IZGRAĐENOSTI	$963,360 + 215/1001 = 1,18$
INDEKS ZAUZETOSTI	$(246,240 + 108)/1001 * 100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



DINA DERDEMEZ PR
ARHITEKTONSKI STUDIO
DINA
DESIGN & ARCHITECTURE
TUTIN

Dina Derdemez

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



Potpis:

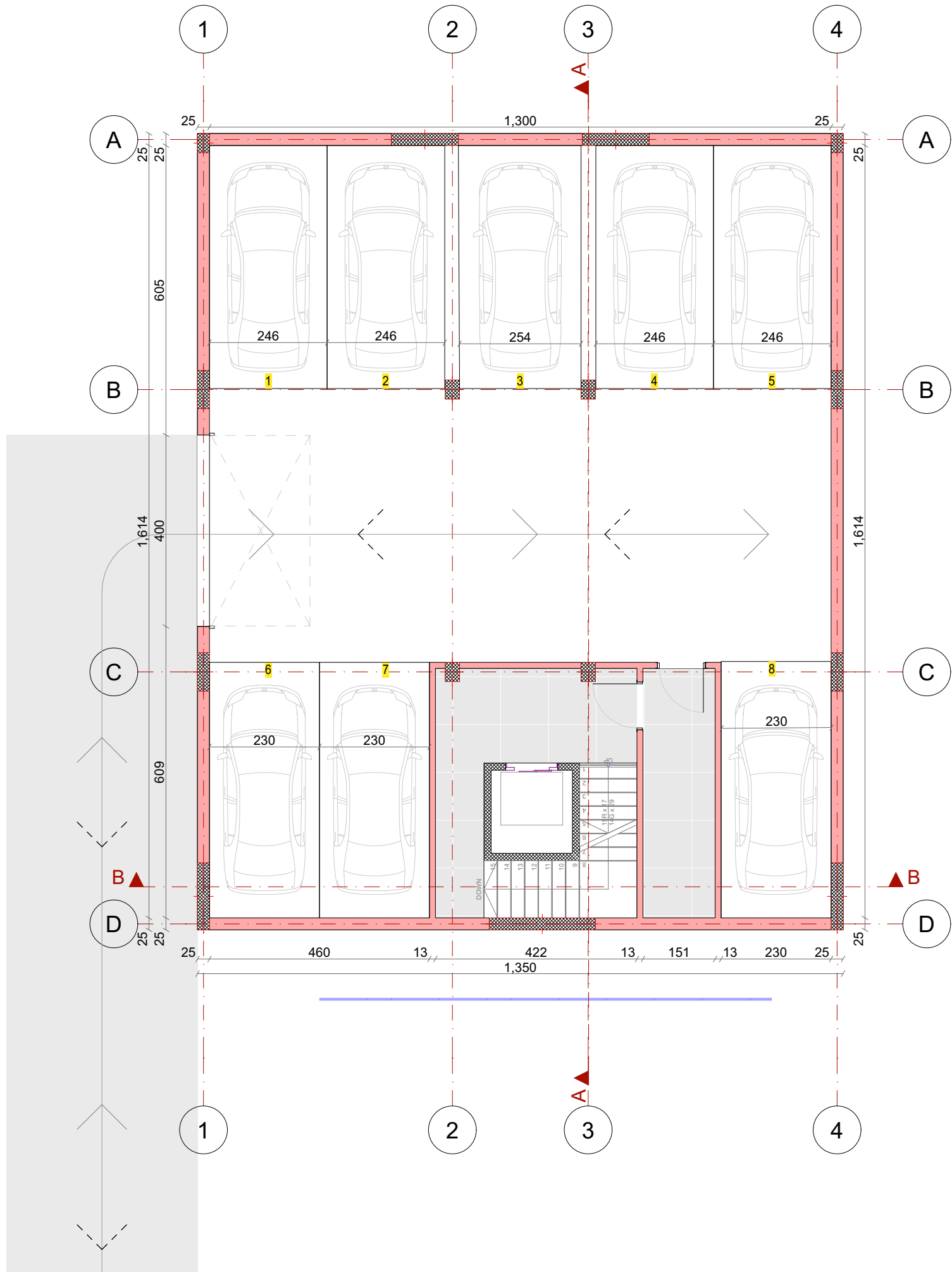
Dina Derdemez



Pečat:

DINA DERDEMEZ PR
ARHITEKTONSKI STUDIO
DINA
DESIGN & ARCHITECTURE
TUTIN

Arhitektonski studio DINA Design & Architecture Tutin Tutin, Lenjinova bb 063/15-80-500		DINA DESIGN & ARCHITECTURE	Investitor: Anes Selmanović	
Odgovorni projektant: Dina E. Derdemez, mast.inž.arh.			Objekat: Stambeni objekat	
			Vrsta dokumentacije: Idejno rešenje IDR	
Razmera: 1-200	Datum Jul, 2025	Naziv crteža: Osnova temelja	Parcela: KP 1752 KO Tutin	Br.crteža 02



Potpis:

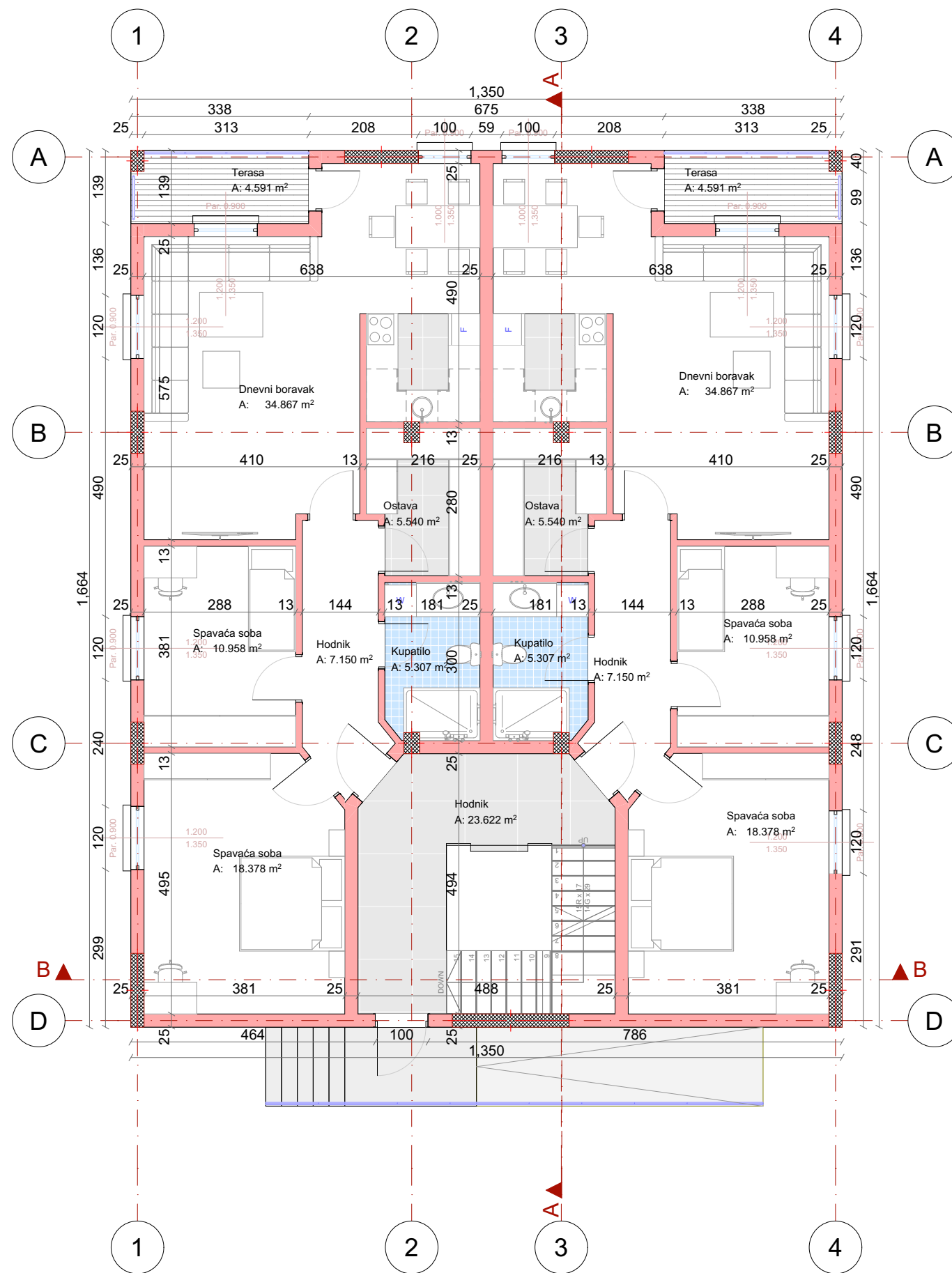
Dina Derdemez



Pečat:
DINA DERDEMEZ PR
ARHITEKTONSKI STUDIO
DINA
DESIGN & ARCHITECTURE
TUTIN

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

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



Potpis:

Dina Derdemez

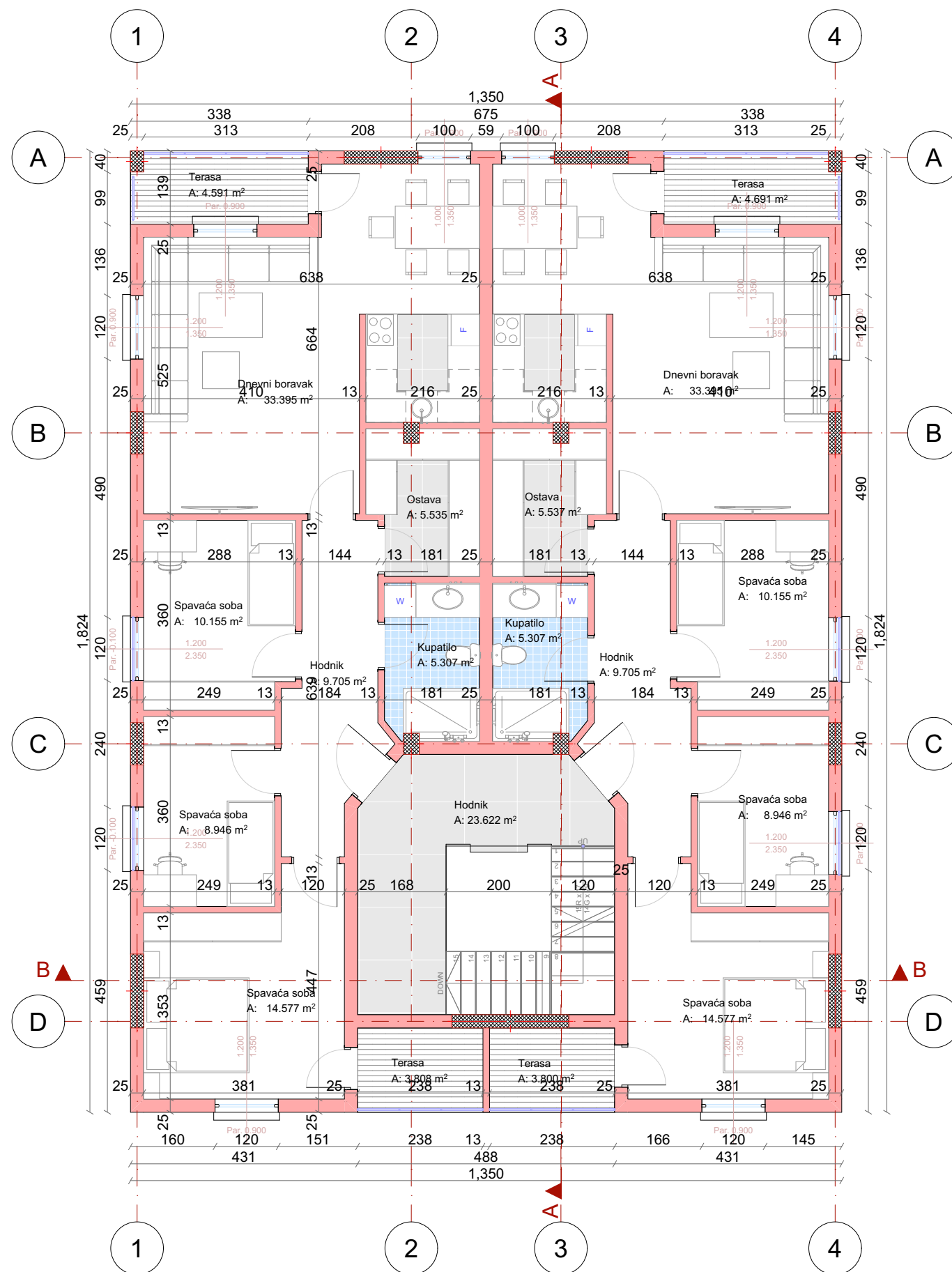


Pečat:

DINA DERDEMEZ PR
ARHITEKTONSKI STUDIO
DINA
DESIGN & ARCHITECTURE
TUTIN

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

Investitor: Anes Selmanović	
Objekat: Stambeni objekat	
Vrsta dokumentacije: Idejno rešenje IDR	
Naziv crteža: Osnova prizemlja	Parcela: KP 1752 KO Tutin
Br.crteža 04	



Potpis:

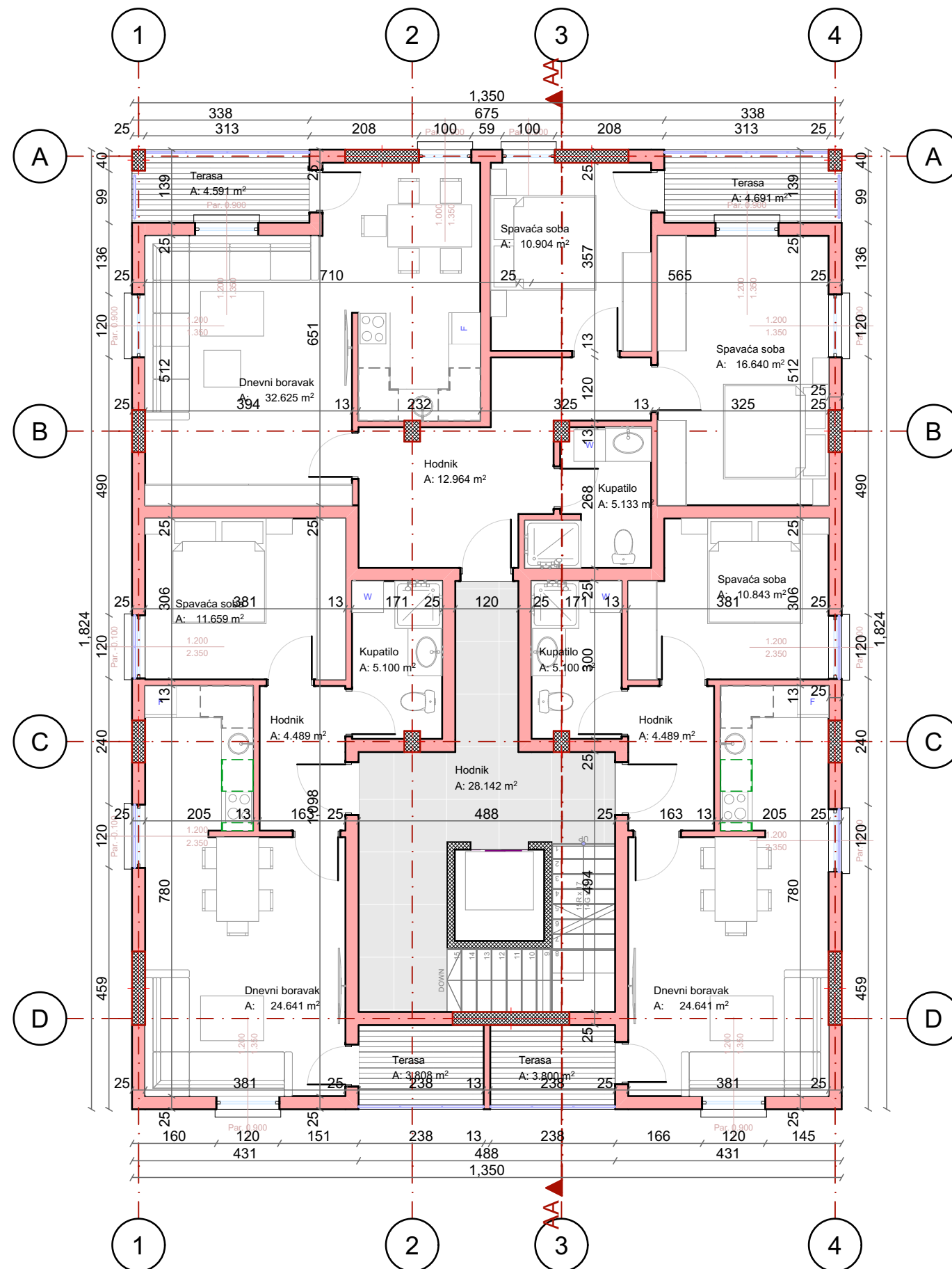
Dina Derdemez



Pečat:

DINA DERDEMEZ PR
ARHITEKTONSKI STUDIO
DINA
DESIGN & ARCHITECTURE
TUTIN

Arhitektonski studio DINA Design & Architecture Tutin		Investitor: Anes Selmanović	
Odgovorni projektant: Dina E. Derdemez, mast.inž.arh.		Objekat: Stambeni objekat	
		Vrsta dokumentacije: Idejno rešenje IDR	
Razmera: 1-100	Datum Jul, 2025	Naziv crteža: Osnova prve etaže	Parcela: KP 1752 KO Tutin
			Br.crteža 05



Potpis:

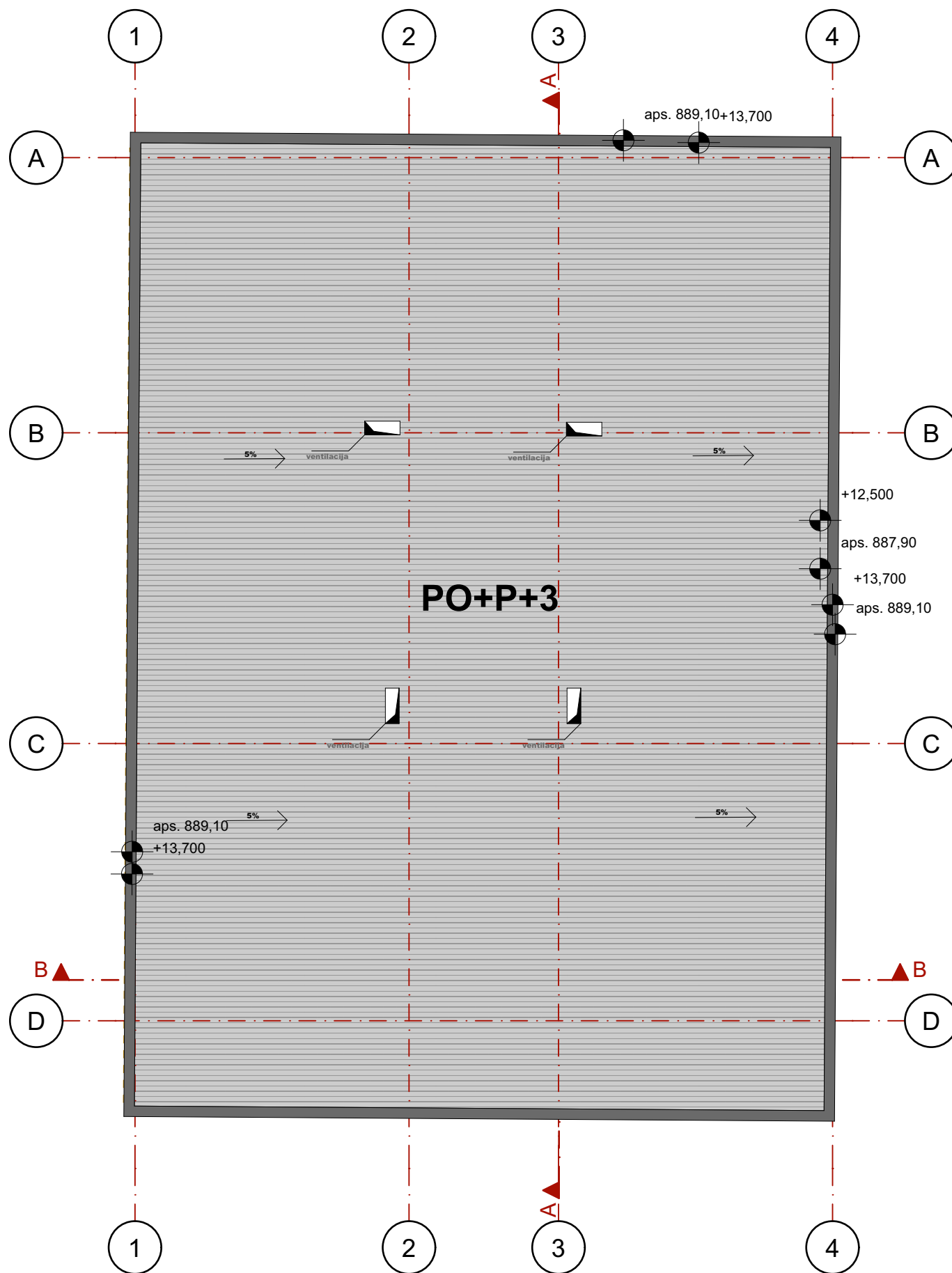
Dina Derdemez



Pečat:

DINA DERDEMEZ PR
ARHITEKTONSKI STUDIO
DINA
DESIGN & ARCHITECTURE
TUTIN

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



Potpis:

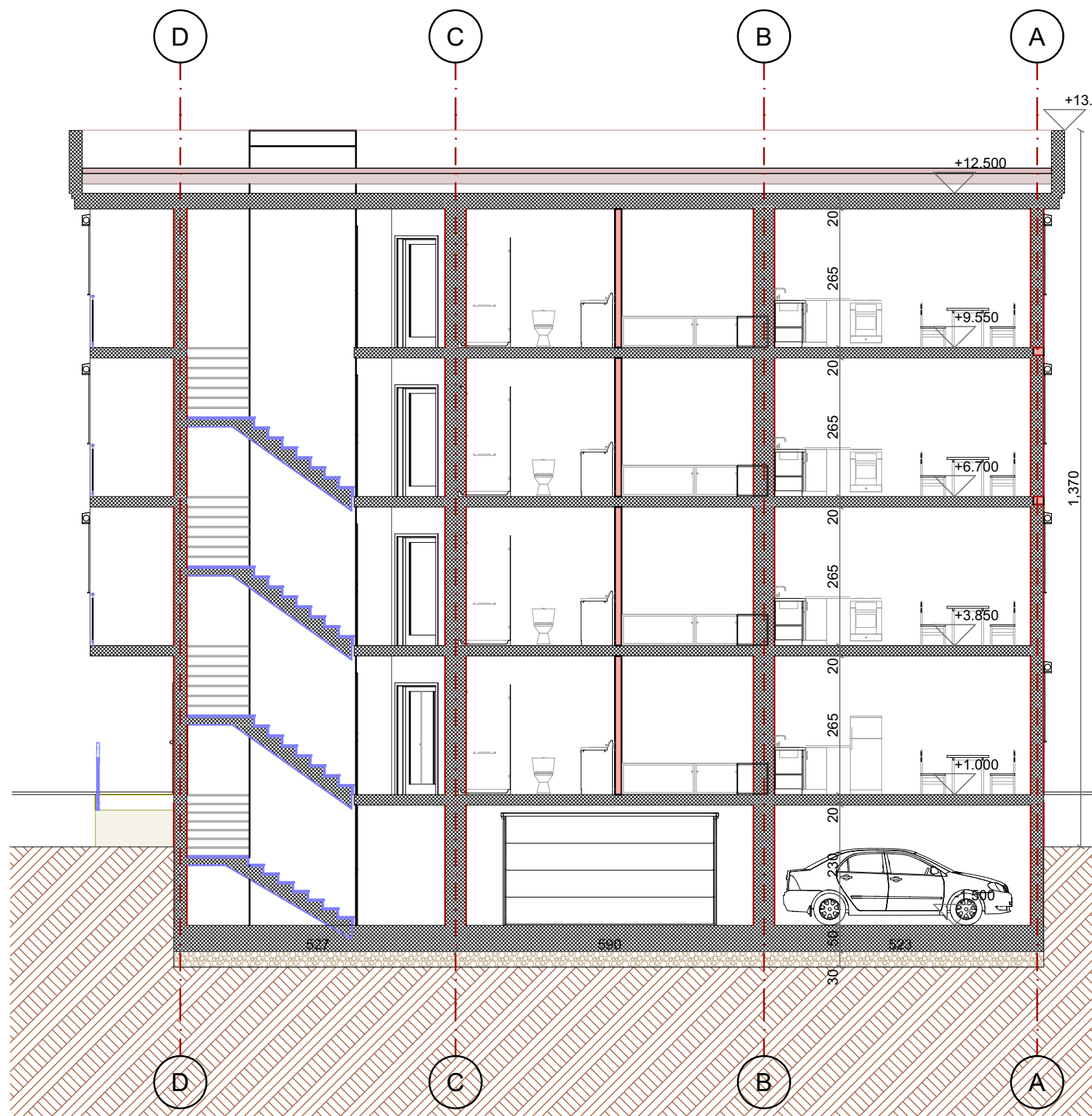
Dina Derdemez



Pečat:

DINA DERDEMEZ PR
ARHITEKTONSKI STUDIO
DINA
DESIGN & ARCHITECTURE
TUTIN

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



Potpis:

Dina Derdemez



Pečat:

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

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

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

Razmera:
1-100

Datum
Jul, 2025

DI
DESIGN
&
ARCHITECTURE

Naziv crteža:
Presek A-A

Investitor:
Anes Selmanović

Objekat:
Stambeni objekat

Vrsta dokumentacije:
Idejno rešenje IDR

Parcela:
KP 1752
KO Tutin

Br.crteža
06



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

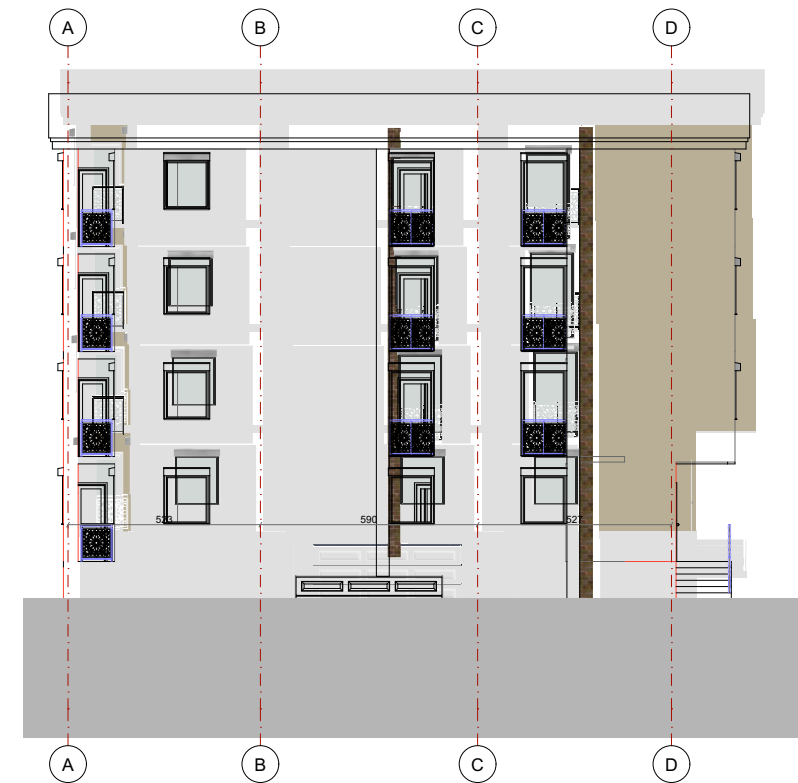
Ahitektonski studio DINA Design & Architecture Tutin			<i>Investitor:</i> Anes Selmanović	
<i>Odgovorni projektant:</i> Dina E. Derdemež, mast.inž.arh.			<i>Objekat:</i> Stambeni objekt	
			<i>Vrsta dokumentacije:</i> Idejno rešenje IDR	
<i>Razmera:</i> 1-100	<i>Datum</i> Jul, 2025	<i>Naziv crteža:</i>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



Zapadna fasada



Južna fasada



Istočna fasada



Severna fasada

Pečat:



Potpis:

Dina Derdemez

Arhitektonski studio
DINA Design & Architecture
Tutin

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

Razmera:
1-100

Datum
Jul, 2025



DESIGN
&
ARCHITECTURE

Naziv crteža:
Fasade

Investitor:
Anes Selmanović

Objekat:
Stambeni objekat

Vrsta dokumentacije:
Idejno rešenje IDR

Parcela:
KP 1752
KO Tutin

Br. crteža
08





















Ratomir
Vojić

200059724

Digitally signed
by Ratomir Vojić
200059724
Date: 2025.12.27
12:56:40 +01'00'



PREDUZEĆE ZA GEOLOŠKA ISTRAŽIVANJA
GeoProjekting

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 25-12/25

ELABORAT

**GEOTEHNIČKIH USLOVA FUNDIRANJA
VISKOPORODIČNOG OBJEKTA Po+Pr+3
NA K. P. 1752 KO TUTIN**

Niš, decembra 2025 godine

GEOTEHNIČKI ELABORAT

Investitor:	Selmanović Anes - Tutin
Objekat:	Visokoporodični stambeni na k. p. 1752 KO TUTIN
Vrsta tehničke dokumentacije:	PGD – projekat za građevinsku dozvolu
Naziv i oznaka dela projekta:	geotehnički elaborat
Za građenje/izvođenje radova:	za građenje
Projektant:	Geoprojekting d.o.o. preduzeće za geološka istraživanja Jovana Ristića 11/28, Niš
Ovlašćeno lice:	Vojičić Ratomir, direktor
Potpis:	
Ovlašćeno lice:	Vojičić Ratomir, d. i. geologije
Broj licence:	391 0428 15
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	01-11/23
Mesto i datum:	Niš, 02.11.2023.

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU OVLAŠĆENOG LICA

Na osnovu člana 128 Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS, br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/14 i 145/14, 83/2018-izmena i dopune, 31/2019 i 37/2019-dr.zako} i odredbi o sadržini , načinu i postupku vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Službeni glasnik RS, br. 73/2019) kao

OVLAŠĆENO LICE

za izradu **GEOTEHNIČKOG ELABORATA** koji služi kao deo **PROJEKTA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU** za visokoporodični stambeni objekat na k. p. 1752 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:

01-11/23

1.4. IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEOTEHNIČKOG ELABORATA

Odgovorni projektant geotehničkog elaborata koji je deo **PROJEKTA ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU** za visokoporodični stambeni objekat na k. p. 1752 KO TUTIN

Vojičić Ratomir d.i.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, d.i.geologije
Broj licence: 391 0428 15

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

01-11/23

S A D R Ž A J

1. UVOD	7
2. GEODETSKI RADOVI	8
3. TERENSKI RADOVI	8
4. LABORATORIJSKA ISPITIVANJA	8
4.1. Analiza granulometrijskog sastava	9
4.2. Stepen neravnosti tla	9
4.3. Troughli dijagram granulometrijskog sastava	10
4.4. Osnovne fizičke osobine tla	10
4.5. Aterbergovi parametri tla	10
4.6. Fizičko-mehanički parametri tla	11
5. OPŠTI GEOTEHNIČKI USLOVI	11
6. HIDROGEOLOŠKE KARAKTERISTIKE TERENA	12
7. GEOMORFOLOGIJA TERENA	13
8. SEIZMIČKI USLOVI	13
9. ANALIZA USLOVA I GRADJENJA OBJEKTA	13
9.1. Geostatički proračun	13
9.1.1. Proračun dozvoljenog opterećenja tla	13
10. ZAKLJUČAK	19

Grafička dokumentacija:

PRILOZI : *Terenska istraživanja i ispitivanja*

T/1	Situacija
T/2-T/3	Istražne bušotine
T/4	Geotehnički presek terena
1	Satelitski snimak
2	Geološka karta
3	Seizmološka karta

PRILOZI : *Laboratorijska ispitivanja*

L/1-L/2	Dijagram granulometriskog sastava
L/3	Trougli dijagram granulometriskog sastava
L/4	Plastičnost, konzistencija i AC klasifikacija sitnozrnog tla
L/5-L/6	Opit direktnog smicanja
L/7-L/8	Opit konsolidacije u edometru
L/9	Pregled rezultata laboratoriskih geomehaničkih ispitivanja uzoraka tla

1. UVOD

Za fundiranje i izgradnju visokoporodičnog stambenog objekta na k. p. 1752 KO TUTIN, sačinjen je program i način izrade geotehničkog elaborata, koji treba da posluži kao osnova pri izradi projekta za građevinsku dozvolu (PGD).

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 dve 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" od SRPS EN ISO 17892-1:2015 do SRPS EN ISO 17892-5:2017.

Autor geotehničkog elaborata je Vojičić Ratimir, d. i. geologije a saradnici Rakić Ana, d. i. geologije i mr sc Nemanja Marinković, d. i. geologije.

2. GEODETSKI RADOVI

Geodetsko snimanje konkretne lokacije je izvršila stručna služba Investitora.

Apsolutne kote istražnih jama skinute su sa date situacije i prikazane ta belarno.

Redni broj	Istražna bušotina	Apsolutna kota bušotine
1	B - 1	874.47
2	B - 2	874.50

3. TERENSKI RADOVI

U okviru terenskih istražnih radova izvedeno je:

- istražno bušenje,
- kontinualno jezgrovanje,
- inženjersko-geološko kartiranje lezgra,
- odabir reprezentativnih uzoraka tla za laboratorijska ispitivanja.

Istražno bušenje je izvedeno odgovarajućim ,otornombušačom garniturom za ovakvu vrstu radova uz primenu minimalne količine vode neohodne za hlađenje bušaćeg pribora.

Sukcesivno sa napredovanjem procesa istražnog bušenja vršeno je inženjersko-geološko kartiranje iskopa i odabir reprezentativnih uzoraka tla.

Terenskim istražnim radovima konstatovana konstatovana je pojava podzemne vode i nakon ustaljenja izmereni nivoi iste a rezultati merenja prikazani na prilogima T/1-T/2 (istražne bušotine).

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 dva reprezentativna uzorka tla po SRPS-u U.B1.018 a u konkretnom su primenjene:

- metoda sejanja i
- metoda hidrometrisanja.

Granulometrijski sastav tla daje veoma važne i pouzdane podatke o njegovim fizičkim osobinama a prikazuje se linijama granulometrijskih krivih gde ordinate pokazuju težinski udeo čvrstih čestica predstavljenih apscisom.

Analizom dobijenih rezultata uočava se da je procenat učešća pojedinih frakcija različit. Dominira procenat učešća prašine od 79.5-86.0%, procenat zastupljenosti peskovite komponente je 2-3.0%, i glinovite frakcije 12.0-17.5%.

Određivanje granulometrijskog sastava uzoraka glinovitog tla je izvršeno metodom sejanja.

Rezultati navedenih ispitivanja prikazani su na dijagramima granulometrijskog sastava (pr. br. L/1 – L/2) u grafičkom delu geotehničkog elaborata.

4.2. Step en 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 ordinatii 60%
- d_{10} – prečnik zrna koji odgovara ordinatii 10%

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

4.3. 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 (Publica Roads Administration).

Rezultati ispitivanja na ovaj način prikazani su na trouglom dijagramu granulometrijskog sastava (pr. br. L/3) a prema vrrednostima dobijenih rezultata tretirane uzorke svrstavamo u prašinstu ilovaču.

4.4. 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/7 (tabelarni prikazi rezultata laboratorijskih ispitivanja uzoraka tla).

Sadržina vode je određena po SRPS EN ISO 17892-1:2015 pomoću električne sušnice pri temperature od 105⁰ u trajanju od 24h a vrednost je:

$$\omega = -22.21-22.62 \%$$

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

$$\gamma_s = 26.61-26.68 \text{ kN/m}^3$$

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

$$\gamma = 18,81-19.04 \text{ kN/m}^3$$

4.5. Aterbergovi parametri tla

Ispitivanja su izvršena na reperezentativnom uzorku tla po SRPS EN ISO 17892-12:2018a u konkretnom su određene:

- granice tečenja i
- granice plastičnosti.

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

$$\omega_L = 39,50-42.60 \%$$

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

$$\omega_p = 18.86-18.98 \%$$

Rezultati ispitivanja su prikazani tabelarno na prilogu br. L/4 (plastičnost, konzistencija i AC klasifikacija sitnozrnog tla).

4.6. 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 prilogima br. L/5-L/6 (dijagram direktnog smicanja).

Vrednosti dobijenih rezultata je:

$$c = 15-16 \text{ kN/m}^2$$

$$\varphi = 20^\circ 00' - 20^\circ 15'$$

Moduli stišljivosti su određeni po SRPS EN ISO 17892-5:2017 metodom edometra sa vertikalnim opterećenjem od 100, 200 i 400 kN/m²

Dobijene vrednosti prikazane su na prilogima br. L/7- L/8 (opit konsolidacije u edometru).

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

Rezultati svih navedenih ispitivanja prikazani su na dijagramima i tabelama, a u grafičkom delu geotehničkog elaborata (pr. br. L/1-L/9).

5. OPŠTI GEOTEHNIČKI USLOVI

Makroskopskim kartiranjem nabušenog jezgra i upoređivanjem sa rezultatima dobijenih laboratorijskim putem, utvrđen je litološki sastav terena ilustrovan prilogima br. T/2-T/3 (istražne bušotine) i inženjersko-geološkim presekom terena (pr. br. T/4).

Litološki članovi koji učestvuju u geološkom građi terena su sledeći:

- humus,
- peskovita glina,
- prašinasta, mestimčno peskovita glina i

- škriljac.

Podinu ispitivanog terena predstavlja škriljac dok je u povlati peskovita glina, površinski humificirana.

Navedene litološke članove svrstavimo u dve grope tvorevina:

- poluvezane i
- vezane.

U vezane tvorevine spada podinski škriljac dok u poluvezane sedimente svrstavamo gline.

Za nas su najinteresantniji sloj preašinaste, mestimično peskovite gline u kome izvodimo fundiranje budućeg objekta. Isti su dobrih geotehničkih karakteristika.

Sa inženjersko-geološkog aspekta konkretna mikrolokacija predstavlja povoljnu i stabilnu sredinu za građenje jer nema pojava inženjersko-geoloških nestabilnosti (kliženje, ručevanje, odroni i sl.).

Prema kategorizaciji zemljišta (GN - 200) konstatovane litološke članove svrstavamo u II grupu gde se iskop može obavljati i krampom, trnokopom, budakom, ašovom, ... dok podinski škriljac pripada V grupi.

S obzirom da se u konkretnom radi o temeljnoj jami dubine preko jednog metra neophodno je pri izvođenju zemljanih radova primeniti posebne mere protiv oburivanja i odrona strana iskopa propisanih Pravilnikom o zaštiti na radu pri izvođenju građevinskih radova (Sl. Glanik SR Srbije br. 63/97). Zaštita temeljne jame se izvodi jednom od metoda predviđenih za ovu vrstu radova u koje spada izrada dijafragme, postavljenje čeličnih talpi, ugradnja I profila, ... a stvar je odgovornih lica građevinske struke koju će metodu primeniti.

Litološki članovi koji učestvuju u geološkoj građi terena prezentirani su presecima istražnih jama prilozi br. T/2-T/3, 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 kolektori (činjenica da je terenskim istražnim radovima konstatovana pojava podzemne vode) i hidrogeološki izolatori.

7. GEOMORFOLOGIJA TERENA

Ispitivana mikrolokacija je sa manjim hipsometrijskim razlikama, te je tako i tretirana u elaboratu.

Izraženih geomorfoloških oblika u konkretnom nema niti uslova za njihovo eventualno formiranje.

8. SEIZMČKI USLOVI

Kako seizmička mikrorejonzacija same mikrolokacije nije izvršena, to se ovim elaboratom prezentuju opšti podaci na osnovu Seizmičke karte za povratni period od 475 godina. Prema tim podacima konkretna mikrolokacija leži u zoni 3 sa maksimalnom horizontalnim ubrzanjem 0,15 g.

9. ANALIZA USLOVA PROJEKTOVANJA I GRAĐENJA

U pogledu sastava i sklopa terena, inženjersko-geološki uslovi su povoljni.

Sa inženjersko-geološkog aspekta ispitivani teren predstavlja stabilnu i povoljnu sredinu za građenje jer nema pojava inženjersko-geoloških nestabilnosti (kliženje, ručevanje, odroni i sl.). Isto tako, nema uslova za eventualni nastanak konkretnih savremenih procesa tako da se nesmetano može pristupiti nadgradnji postojećeg objekta.

Fundiranje konkretnog objekta se izvodi u sloju pra[inaste, mestimično peskovite gline dobrih geomehaničkih karakteristika.

9.1. Geostatički proračun

U pogledu sastava i sklopa terena, inženjersko-geološki uslovi su povoljni.

Sa inženjersko-geološkog aspekta ispitivani teren predstavlja stabilnu i povoljnu sredinu za građenje jer nema pojava inženjersko-geoloških nestabilnosti (kliženje, ručevanje, odroni i sl.). Isto tako, nema uslova za eventualni nastanak konkretnih savremenih procesa tako da se nesmetano može pristupiti izgradnji budućeg objekta.

9.1.1. Proračun dozvoljenog opterećenja

Proračun dozvoljenog opterećenja tla urađen je po Eurocod-u za temeljnu stopu oblika samca.

Proračun temelja samca

Ulazni podaci

Datum : 26.12.2025.

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 EC 7-1 (EN 1997-1:2003)

uslove :

Proračun uzgona : Standard

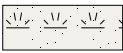
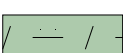
Dozvoljena ekscentričnost : 0,333

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 faktor sigurnosti za rezultat opita pritisne 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	Humus		18,00	8,00	17,00	8,00	
2	Peskovita glina		20,00	10,00	18,50	9,50	
3	Prašinasta glina, mestimično peskovita		20,00	15,00	18,81	9,81	
4	Škriljac, dezintegrisan		25,00	15,00	24,00	15,00	

Br.	Naziv	Šrafura	φ_{ef} [°]	c_{ef} [kPa]	γ [kN/m ³]	γ_{su} [kN/m ³]	δ [°]
5	Tampon sloj šljunka		28,00	0,00	22,00	13,00	

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

Parametri tla

Humus

Zapreminska težina :	γ	=	17,00 kN/m ³
Ugao unutrašnjeg trenja :	φ_{ef}	=	18,00 °
Kohezija tla :	c_{ef}	=	8,00 kPa
Edometarski modul :	E_{oed}	=	2,50 MPa
Zapreminska težina u zasićenom stanju :	γ_{sat}	=	18,00 kN/m ³

Peskovita glina

Zapreminska težina :	γ	=	18,50 kN/m ³
Ugao unutrašnjeg trenja :	φ_{ef}	=	20,00 °
Kohezija tla :	c_{ef}	=	10,00 kPa
Edometarski modul :	E_{oed}	=	4,00 MPa
Zapreminska težina u zasićenom stanju :	γ_{sat}	=	19,50 kN/m ³

Prašinasta glina, mestimično peskovita

Zapreminska težina :	γ	=	18,81 kN/m ³
Ugao unutrašnjeg trenja :	φ_{ef}	=	20,00 °
Kohezija tla :	c_{ef}	=	15,00 kPa
Edometarski modul :	E_{oed}	=	5,15 MPa
Zapreminska težina u zasićenom stanju :	γ_{sat}	=	19,81 kN/m ³

Škriljac, dezintegriran

Zapreminska težina :	γ	=	24,00 kN/m ³
Ugao unutrašnjeg trenja :	φ_{ef}	=	25,00 °
Kohezija tla :	c_{ef}	=	15,00 kPa
Edometarski modul :	E_{oed}	=	18,00 MPa
Zapreminska težina u zasićenom stanju :	γ_{sat}	=	25,00 kN/m ³

Tampon sloj šljunka

Zapreminska težina :	γ	=	22,00 kN/m ³
Ugao unutrašnjeg trenja :	φ_{ef}	=	28,00 °
Kohezija tla :	c_{ef}	=	0,00 kPa
Edometarski modul :	E_{oed}	=	45,00 MPa
Zapreminska težina u zasićenom stanju :	γ_{sat}	=	23,00 kN/m ³

Temelj

Tip temelja:centrični temelj samac

Dubina od površine originalnog terena	h_z	=	2,80 m
Dubina fundiranja	d	=	2,80 m
Debljina temelja	t	=	0,50 m

Nagib terena nakon izvođenja $s_1 = 0,00^\circ$
 Nagib dna temelja $s_2 = 0,00^\circ$

Nadsloj tla

Tip: unos zapreminske težine

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

Geometrija konstrukcije

Tip temelja:centrični temelj samac

Dužina temelja samca $x = 16,60 \text{ m}$

Širina temelja samca $y = 13,50 \text{ m}$

Oblik stuba pravougaonik

Širina stuba u x pravcu $c_x = 16,60 \text{ m}$

Širina stuba u y pravcu $c_y = 13,50 \text{ m}$

Zapremina temelja samca = $112,05 \text{ m}^3$

Zapremina iskopa = $627,48 \text{ m}^3$

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

Tampon sloj

Tlo za tampon sloj - Tampon sloj šljunka

Ispust tampon sloja $d_{sp} = 0,50 \text{ m}$

Dubina tampon sloja $h_{sp} = 0,30 \text{ m}$

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

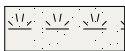
Granica razvlačenja $f_{yk} = 500,00 \text{ MPa}$

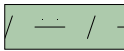
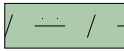
Geološki profil i zadata tla

Informacije o poziciji

Visinska kota terena = $874,40 \text{ m}$

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	874,40 .. 874,10	Humus	
2	1,70	0,30 .. 2,00	874,10 .. 872,40	Peskovita glina	
3	1,10	2,00 .. 3,10	872,40 .. 871,30	Prašinasta glina, mestimično peskovita	

Br.	Debljina sloja t [m]	Dubina z [m]	Nadmorska visina [m]	Zadato tlo	Šrafura
4	0,50	3,10 .. 3,60	871,30 .. 870,80	Škriljac, dezintegriran	
5	-	3,60 .. ∞	870,80 .. -	Škriljac, dezintegriran	

Opterećenje

Br.	Opterećenje		Naziv	Tip	N [kN]	M _x [kNm]	M _y [kNm]	H _x [kN]	H _y [kN]
	nov	izmenjen							
1	Da		Opterećenje br. 1	Proračunsko	33615,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Da		Opterećenje br. 2	Eksplataciono	24010,71	0,00	0,00	0,00	0,00

Nivo podzemne vode

Nivo podzemne vode je na dubini od 0,60 m od površine terena.

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	145,00	836,79	17,33	Da
Opterećenje br. 1	Ne	0,00	0,00	143,25	836,79	17,12	Da

Proračun je sproveden sa automatskim odabirom najnepovoljnijeg slučaja opterećenja.

Izračunata težina temelja samca G = -1120,50 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} = 18,17 m

Dužina klizne površi l_{sp} = 50,80 m

Proračunska nosivost temeljnog tla R_d = 836,79 kPa

Ekstremni kontaktni napon σ = 145,00 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 $S_{pd} = 130,33 \text{ kN}$
Horizontalna nosivost $R_{dh} = 13952,44 \text{ kN}$
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 $G = -1120,50 \text{ kN}$
Izračunata težina nasipa preko temelja $Z = 0,00 \text{ kN}$

Sleganje srednje tačke ivice x - 1 = 18,1 mm
Sleganje srednje tačke ivice x - 2 = 18,1 mm
Sleganje srednje tačke ivice y - 1 = 16,5 mm
Sleganje srednje tačke ivice y - 2 = 16,5 mm
Sleganje tačke u sredini temelja = 34,7 mm
Sleganje karakteristične tačke = 20,9 mm

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

Sleganje i rotacija temelja - rezultati

Krutost temelja:

Izračunati ponderisani prosečni modul deformacije $E_{def} = 16,91 \text{ MPa}$
Temelj je deformabilan u podužnom pravcu ($k=0,05$)
Temelj je deformabilan po širini ($k=0,09$)

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 = 34,7 mm
Dubina uticajne zone = 13,58 m

Rotacija u pravcu x = 0,000 (tan*1000); ($1,2E-17^\circ$)
Rotacija u pravcu y = 0,000 (tan*1000); ($1,5E-17^\circ$)

Dimenzionisanje Br. 1

Proračun je sproveden sa automatskim odabirom najnepovoljnijeg slučaja opterećenja.

Provera podužne armature temelja u pravcu x

$0,00 \text{ m} \leq 0,25 \text{ m}$

Maksimalni prepust temelja je manji od $0,50 \cdot$ debljine temelja. Nije potrebna armatura.

Provera podužne armature temelja u pravcu y

$0,00 \text{ m} \leq 0,25 \text{ m}$

Maksimalni prepust temelja je manji od $0,50 \cdot$ 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. Istraživani teren je sa izvesnim manjim hipsometrijskim razlikama.
2. Obim radova obuhvata izvođenje dve istražne bušotine raspoređene kao na prilogu br. T/1.
3. Istraživanu mikrolokaciju izgrađuju sedimentne tvorevine dobrih geomehaničkih karakteristika.
4. Sa inženjersko-geološkog aspekta ispitivani teren predstavlja stabilnu i povoljnu sredinu za građenje jer nema pojava inženjersko-geoloških nestabilnosti.
5. Sa hidrogeološkog aspekta, a po svojoj funkcionalnosti, istraživanu mikrolokaciju izgrađuju hidrogeološki kolektori i hidrogeološki izolatori.
6. Fundiranje konkretnog objekta izvodimo u sloju šljunka raznih granulacija dobrih geomehaničkih karakteristika.
7. S obzirom da se u konkretnom radi o temeljnoj jami dubine preko jednog metra neophodno je pri izvođenju zemljanih radova primeniti posebne mere protiv oburvavanja i odrona strana iskopa propisanih Pravilnikom o zaštiti na radu pri izvođenju građevinskih radova (Sl. Glanik SR Srbije br. 63/97).
8. Prema kategorizaciji zemljišta (GN - 200) konstatovane litološke članove svrstavamo u II i V grupu.
9. Proračun nosivosti i sleganja temeljnog tla je određen po Eurocod-u a detaljno tretiran u tački 9.1.1. elaborata.
10. Kako seizmička mikrorejonzacija same mikrolokacije nije izvršena, to se ovim elaboratom prezentuju opšti podaci na osnovu Seizmičke karte za povratni period od 475 godina. Prema tim podacima konkretna mikrolokacija leži u zoni

3 sa maksimalnom horizontalnim ubrzanjem 0,15 g.

11. Generalno, postoje svi povoljni geotehnički uslovi za fundiranje i izgradnju visokoporodičnog stambenog objekta na k. p. 1752 KO TUTIN.

Autor elaborata:

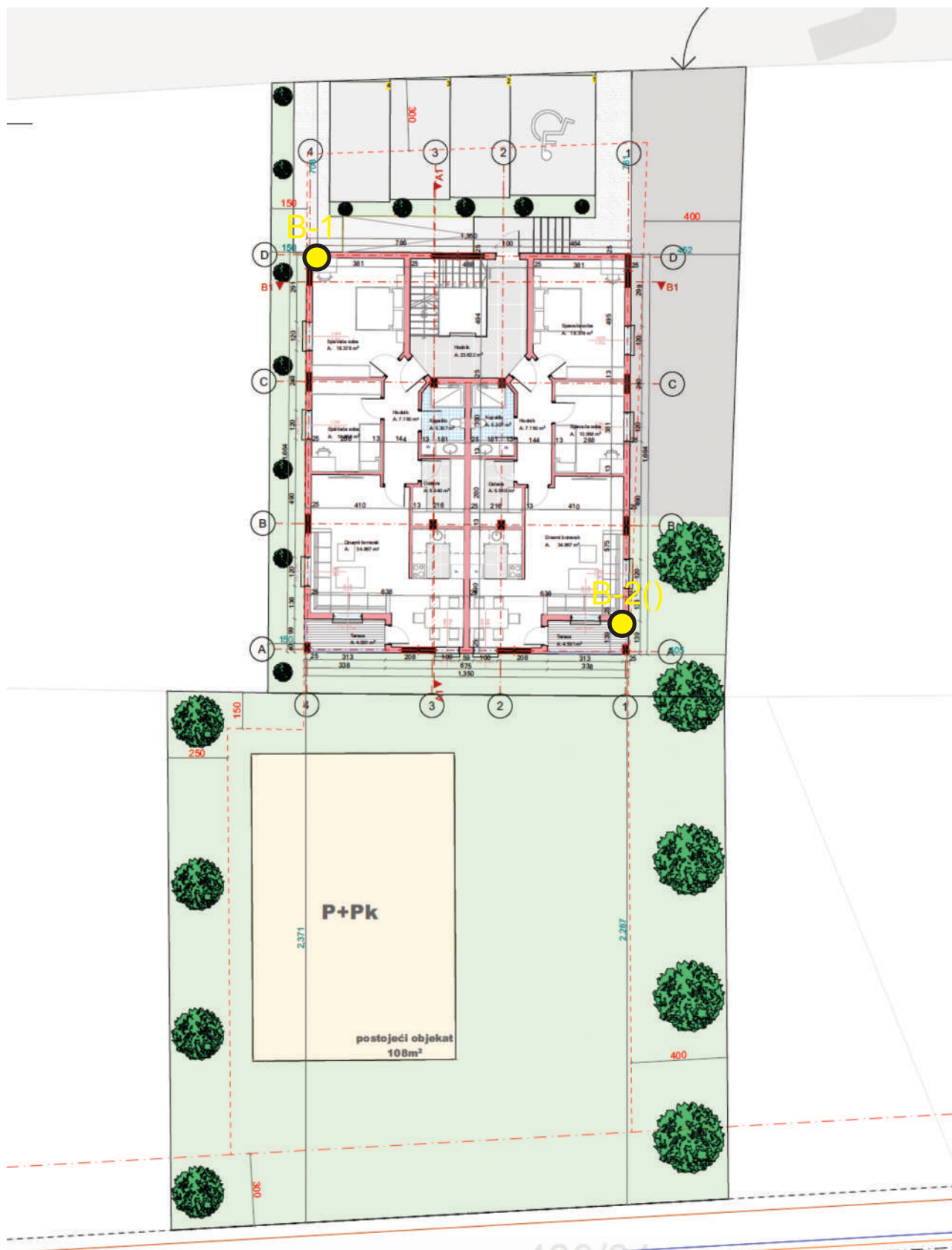
Vojičić Ratimir, d.i .geologije

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'R. Vojičić', is positioned below the printed name.

SITUACIJA

OBJEKAT: *Visokoporodični Po+Pr+3*

LOKALNOST: *Tutin, k. p. 1752*



LOKALNOST: *Tutin, k. p. 1752*

KORDINATE :

 $\mathbf{x} =$ $\mathbf{y} =$

KOTA :

$$\mathbf{z} = 336.30 \text{ m}$$

Dubina sloja (m)	Debljina sloja (m)	Litološki stub (grafička oznaka)	PPV NPV (m)	AC Litološki simbol	LITOLOŠKO-GEOLOŠKI SASTAV (O p i s j e z g r a)
- 0,30	0,30			N	humus
- 2,00	1,70		NPV=-0,60 m	CI	glina , peskovita
- 3,10	1,10			CI	glina , prašinasta, mastimično peskovita
				Šk	škriljac , površinski dezintegriran

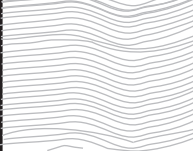
LOKALNOST: *Tutin, k. p. 1752*

KORDINATE :

 $\mathbf{x} =$
$$\mathbf{y} =$$

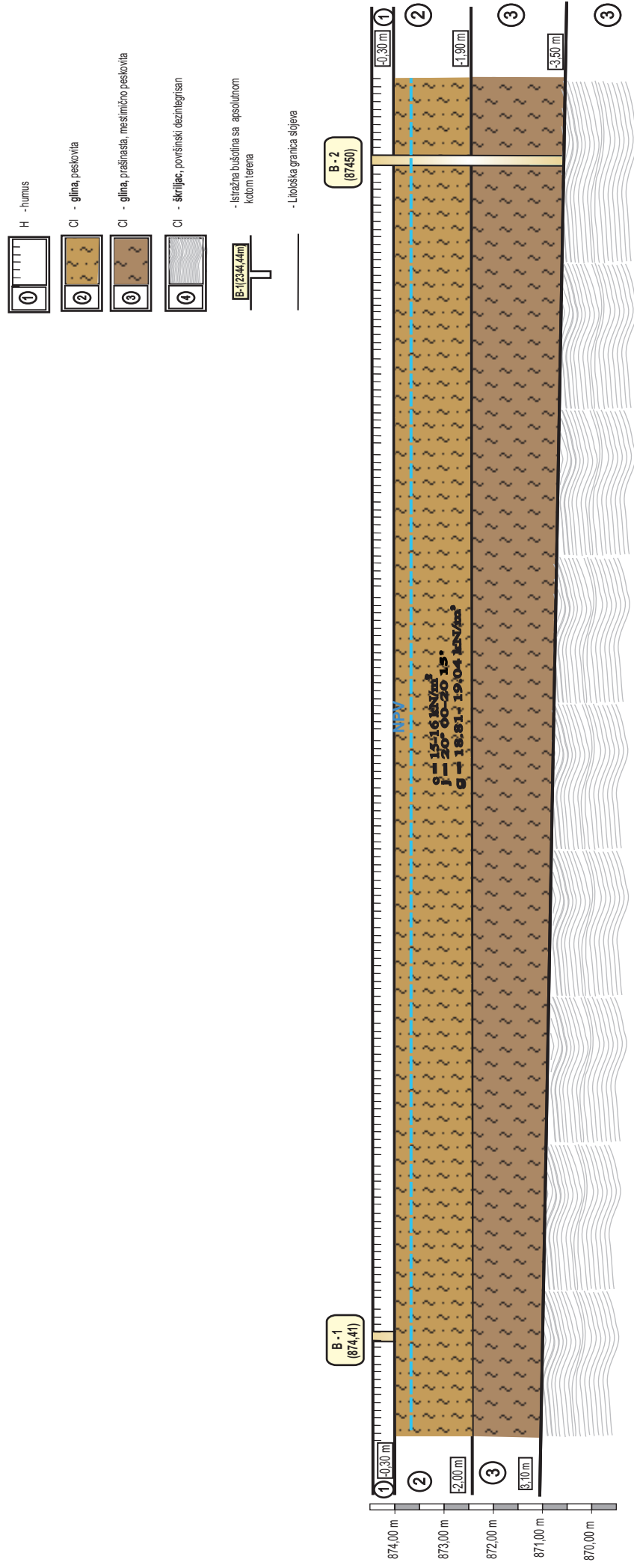
KOTA :

$$\mathbf{z} = 344.44 \text{ m}$$

Dubina sloja (m)	Debljina sloja (m)	Litološki stub (grafička oznaka)	PPV NPV (m)	AC Litološki simbol	LITOLOŠKO-GEOLOŠKI SASTAV (O p i s j e z g r a)
- 0,30	0,30			N	humus
- 1,90	1,60			CI	glina , peskovita
- 3,50	1,60			CI	glina , prašinasta, mastimično peskovita
				Šk	škriljac , površinski dezintegriran

INŽENJERSKO-GEOLOŠKI PRESEK
OBJEKT: Visokoporični Po+Pr+3
LOKALNOST: Tutin, k. p. 1752

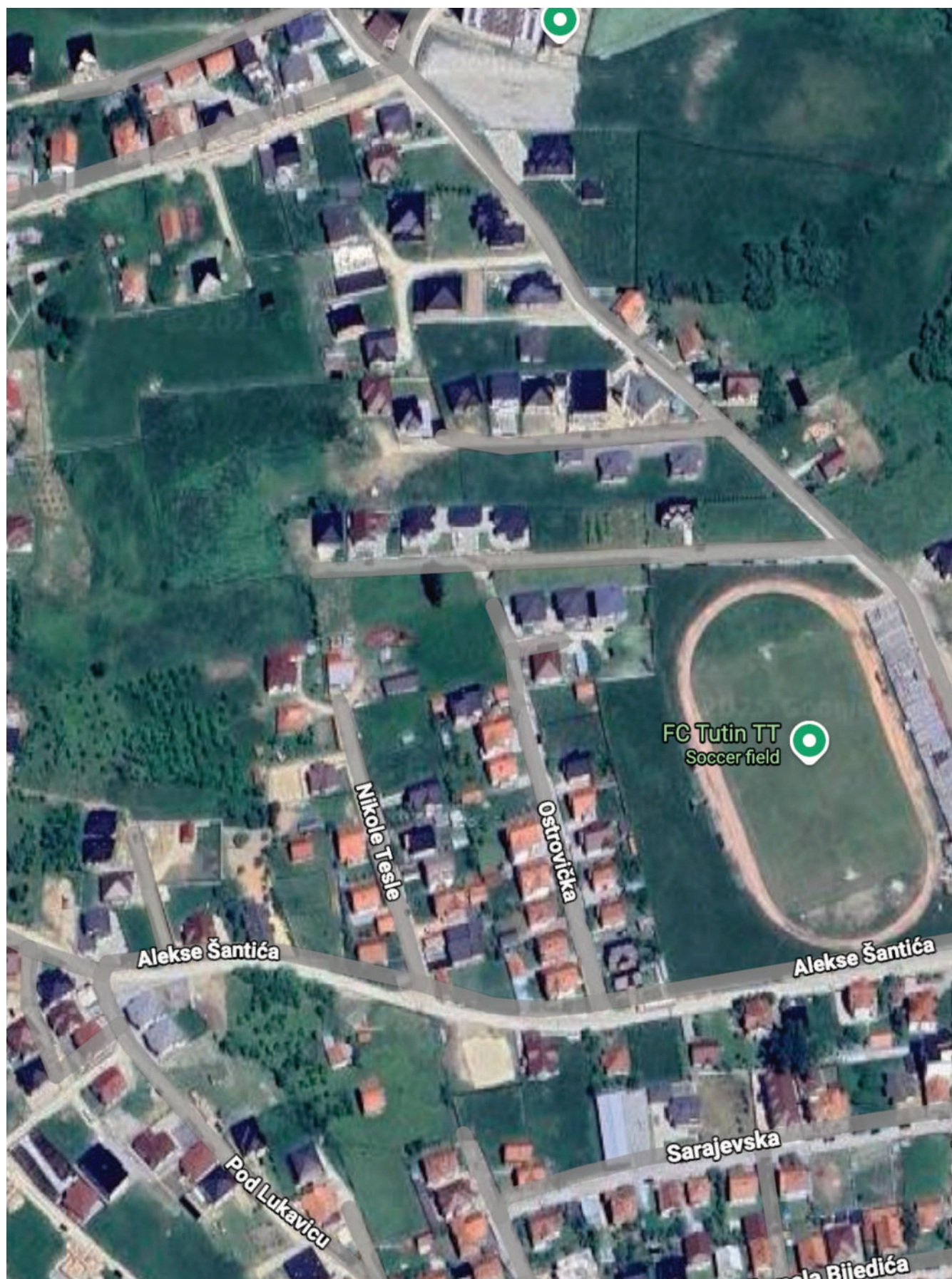
LEGENDA



SATELITSKI SNIMAK LOKACIJE

OBJEKAT: *Visokoporodični Po+Pr+3*

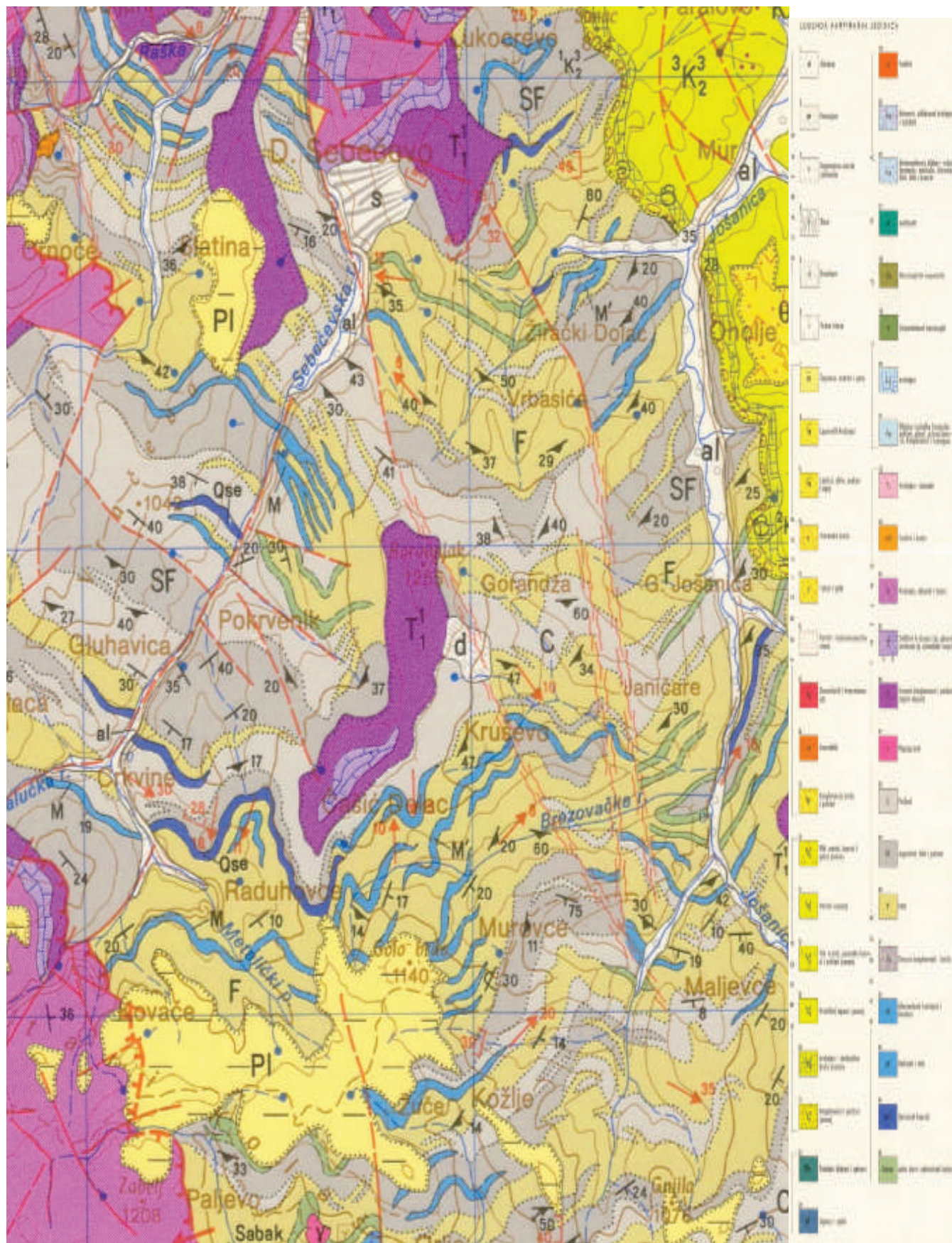
LOKALNOST: *Tutin, k. p. 1752*



GEOLOŠKA KARTA

OBJEKAT: Visokoporodični Po+Pr+3

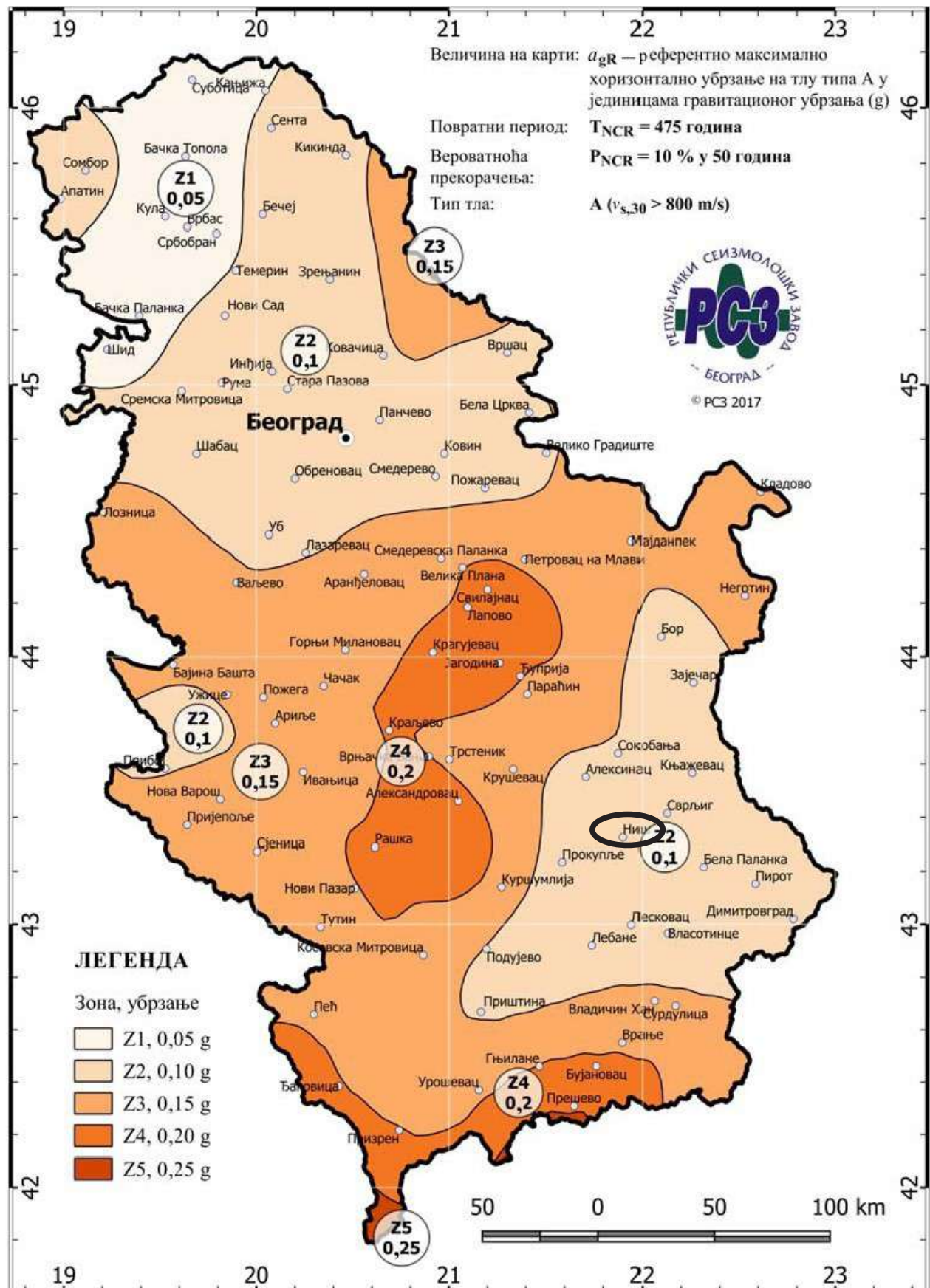
LOKALNOST: Tutin, k. p. 1752



SEIZMOLOŠKA KARTA

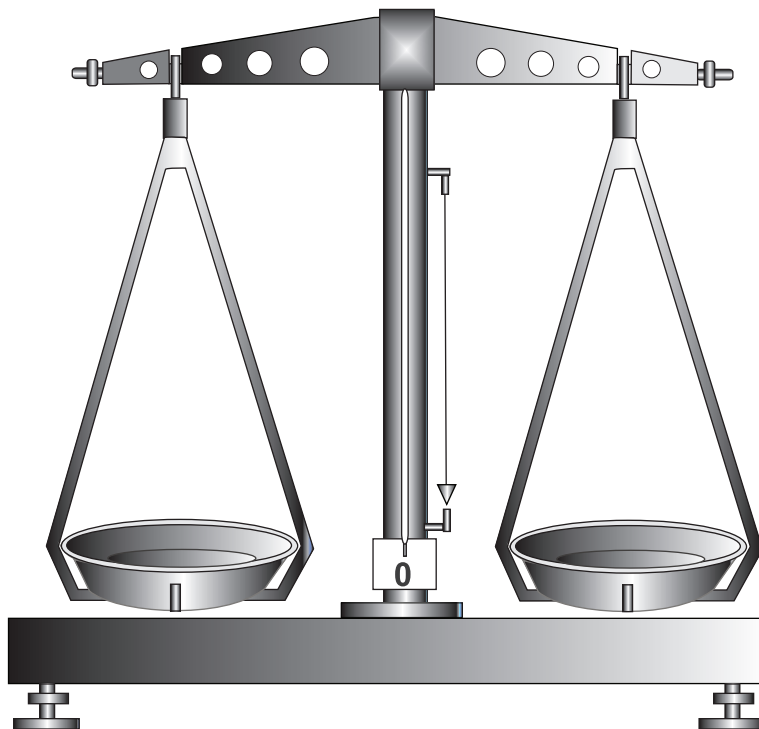
OBJEKAT: Visokopородични Po+Pr+3

LOKALNOST: Tutin, k. p. 1752



OBJEKAT: *Visokoporodični Po+Pr+3*

LOKALNOST: *Tutin, k. p. 1752*



PRILOZI :

Laboratorijska dokumentacija

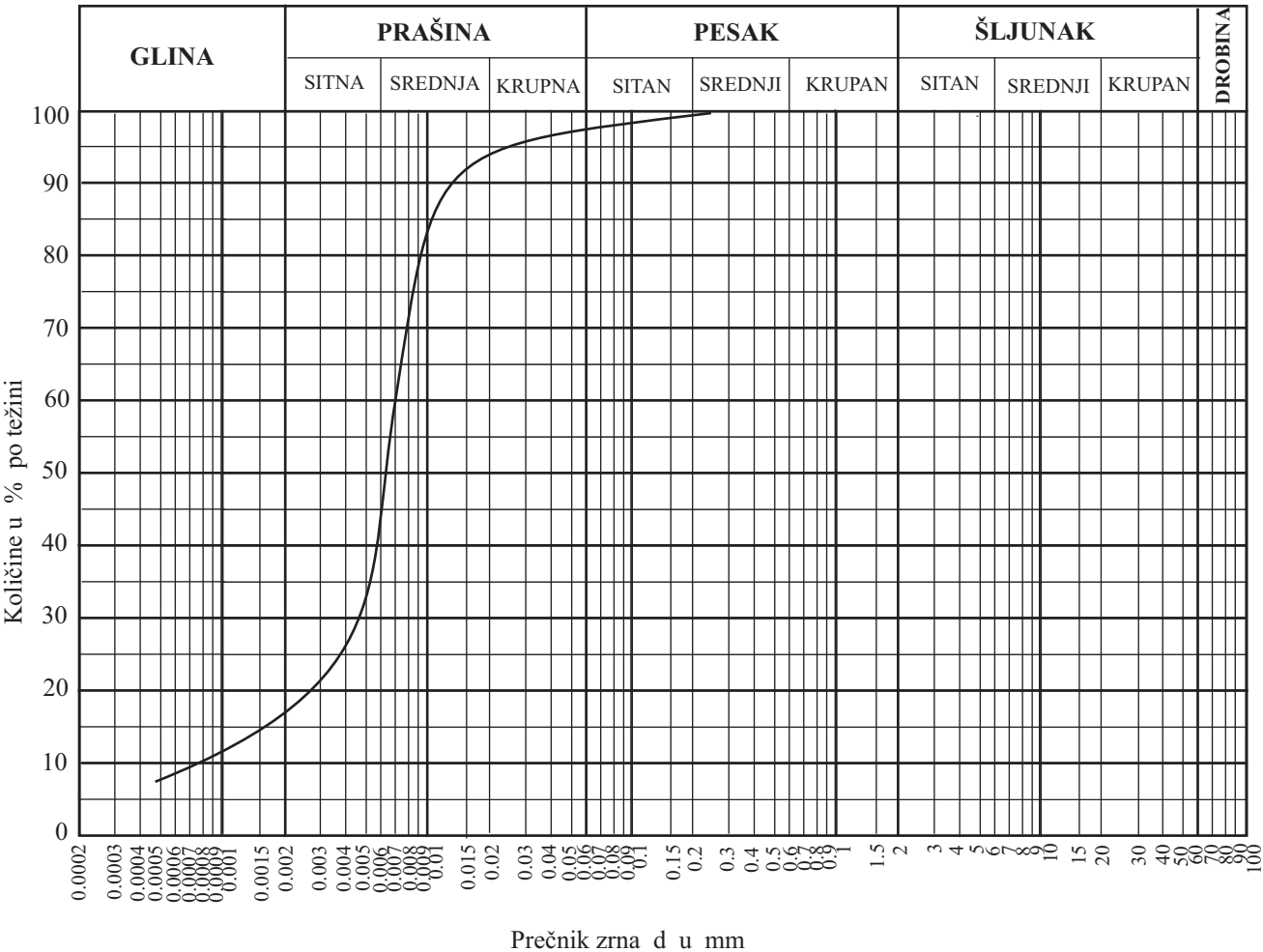
DIJAGRAM GRANULOMETRIJSKOG SASTAVA

(SRPS EN ISO 1792-4:2017)

OBJEKAT: Visokoporodični Po+Pr+3

LOKALNOST: Tutin, k. p. 1752

Redni broj	U Z O R A K	STEPEN NERAVNOMERNOSTI Cu (d ₆₀ / d ₁₀)	KOEFICIJENT VODOPRO- PUSTLJIVOSTI PO USBR-u K _f (cm/sec.)
1	B-1(2,20-2,50 m)	10,56	
2			
3			
4			
5			



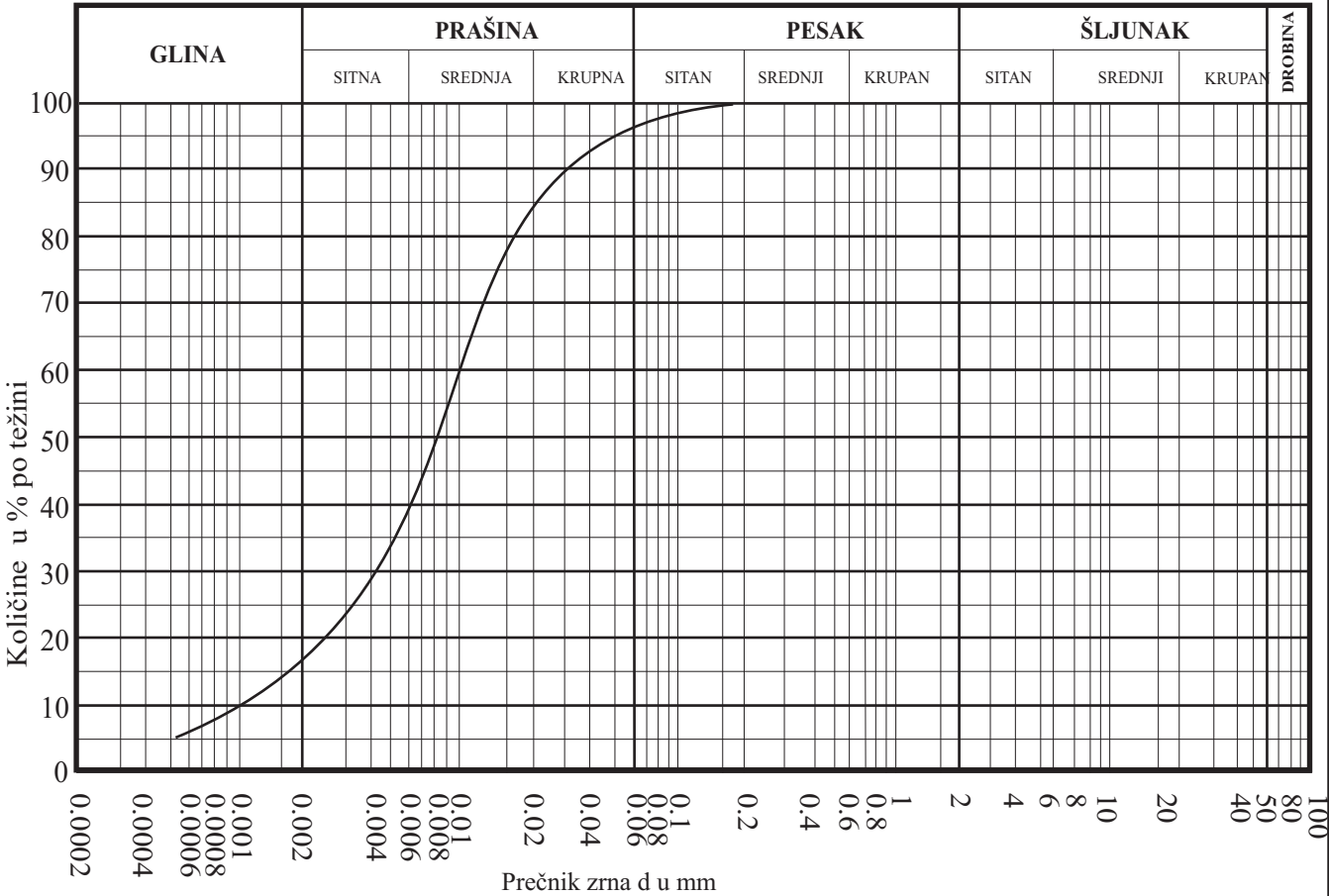
DIJAGRAM GRANULOMETRIJSKOG SASTAVA

(SRPS EN ISO 1792-4:2017)

OBJEKAT: Visokoporodični Po+Pr+3

LOKALNOST: Tutin, k. p. 1752

Redni broj	U Z O R A K	STEPEN NERAVNOMERNOSTI	KOEFICIJENT VODOPRO-PUSTLJIVOSTI PO USBR-u
		$Cu(d_{60}/d_{10})$	$K_f(\text{cm/sec})$
1	B - 2(3.00-3.30m)	10.31	
2			
3			
4			

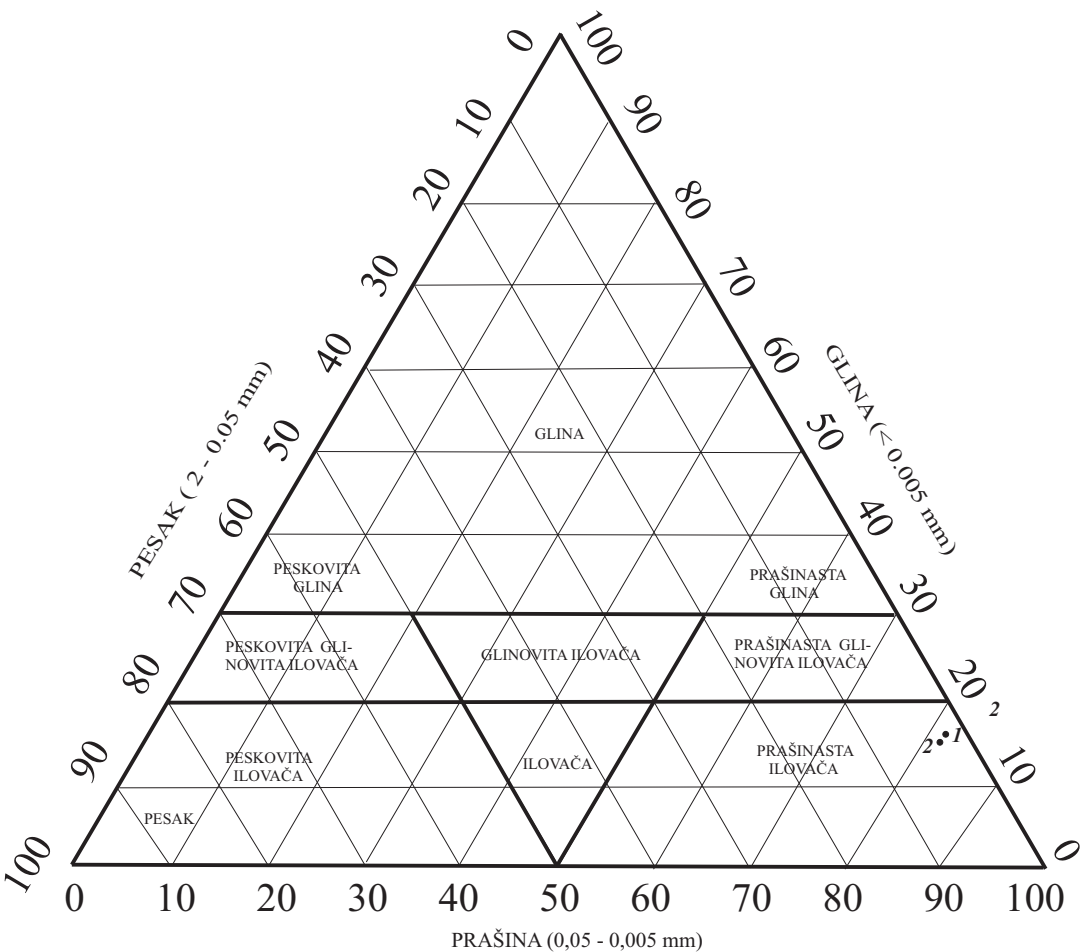


TROUGLI DIJAGRAM GRANULOMETRIJSKOG SASTAVA

(KLASIFIKACIJA AMERIČKOG BIROA ZA ZEMLJIŠTE)

OBJEKAT: Visokoporodični Po+Pr+3

LOKALNOST: Tutin, k. p. 1752



LEGENDA:

Redni broj	UZORAK	KLASIFIKACIJA TLA
1	B-1 (2.20-2.50m)	prašinasta ilovača
2	B- 2(3.00-3.30m)	prašinasta ilovača
3		
4		

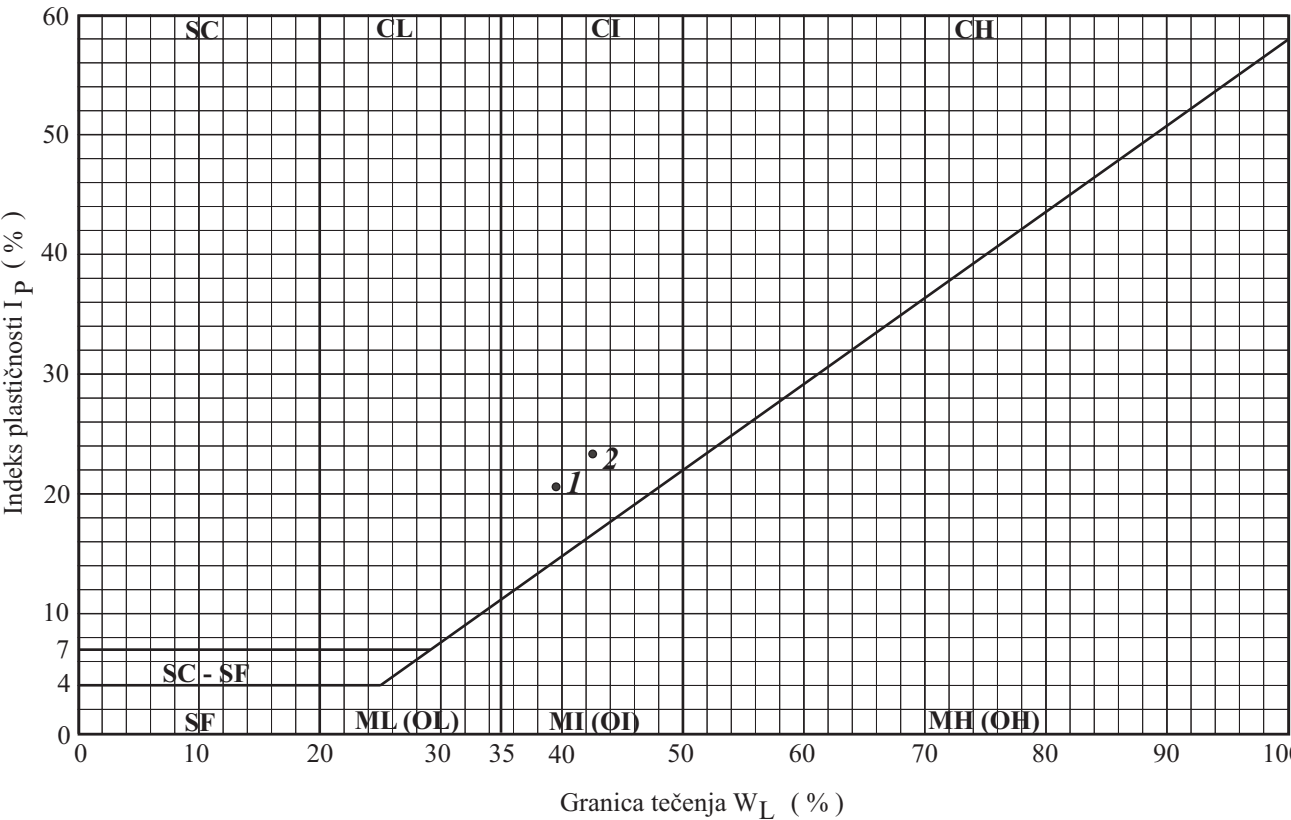
GRANICE PLASTIČNOSTI

(SRPS EN ISO 1792-12:2018)

OBJEKAT: Visokoporodični Po+Pr+3

LOKALNOST: Tutin, k. p. 1752

Redni broj	U Z O R A K	W _L (%)	W _P (%)	W (%)	I _P (%)	I _L	I _c	Konzistencija (Stanje)	AC Klasifikacija (Simbol)
1	B-1(2,20-2,50 m)	41,50	18,94	21,36	32,56	0,381	0,619	Mekane plastičnosti	CI
2	B-2(3.00-3,30 m)	42,60	18,86	22,51	23,74	0,154	0,846	Tvrde plastičnosti	CI
3									
4									
5									



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 prašinasta glina, niske plastičnosti
- OL - GLINA organska, prašinasta 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

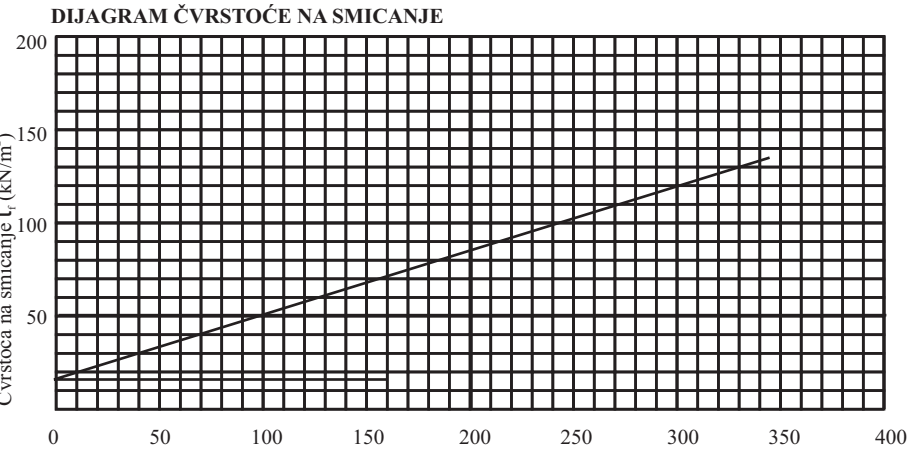
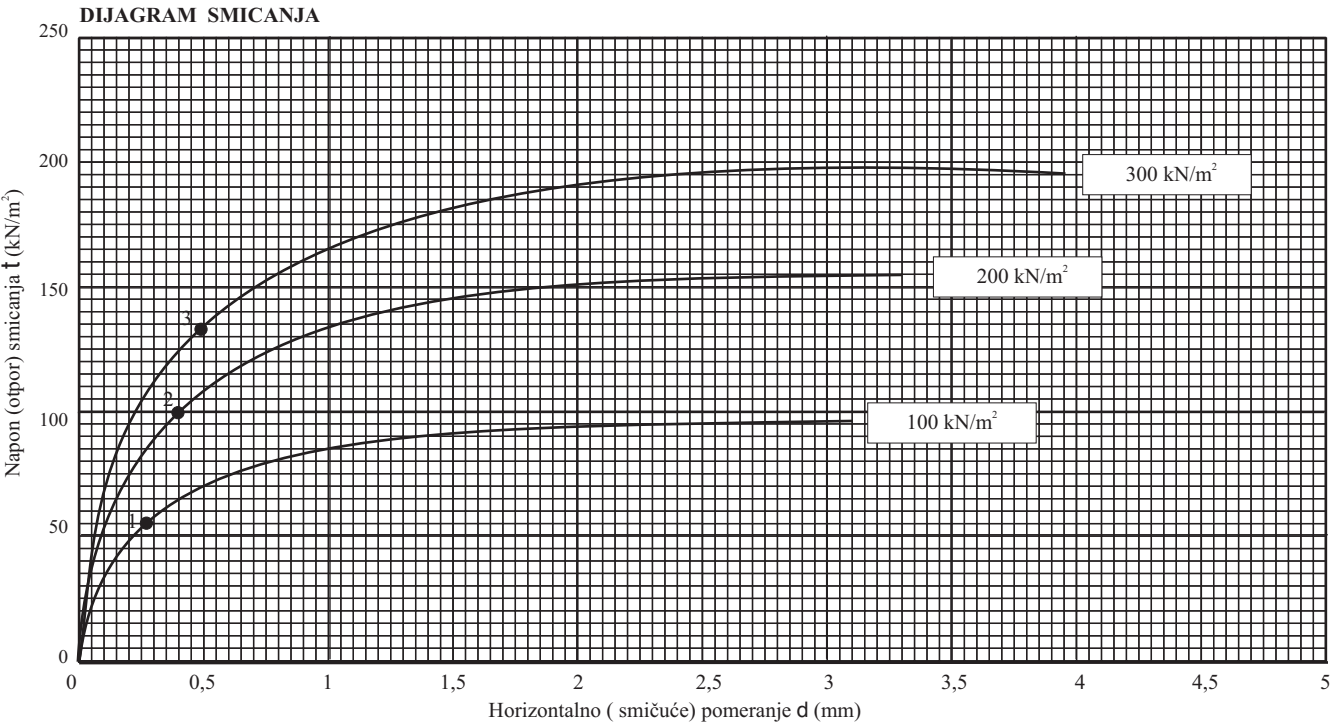
DIJAGRAM DIREKTOG SMICANJA

(SRPS EN ISO 1792-10:2019)

OBJEKAT: Visokoporodični Po+Pr+3

LOKALNOST: Tutin, k. p. 1752

UZORAK: B-1 (2,20-2,50)m				
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)	19.04	19.06	19.08
Vlažnost uzorka	(%)	22.51	22.55	22.58
Konsolidacija uzorka	(čas)			
Dreniranje uzorka preko filterskog kamena (kontaktne perforirane ploče)				

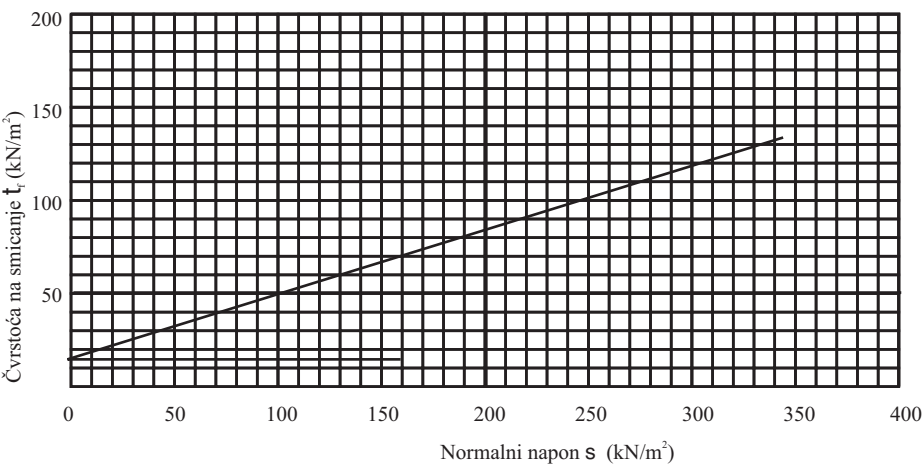
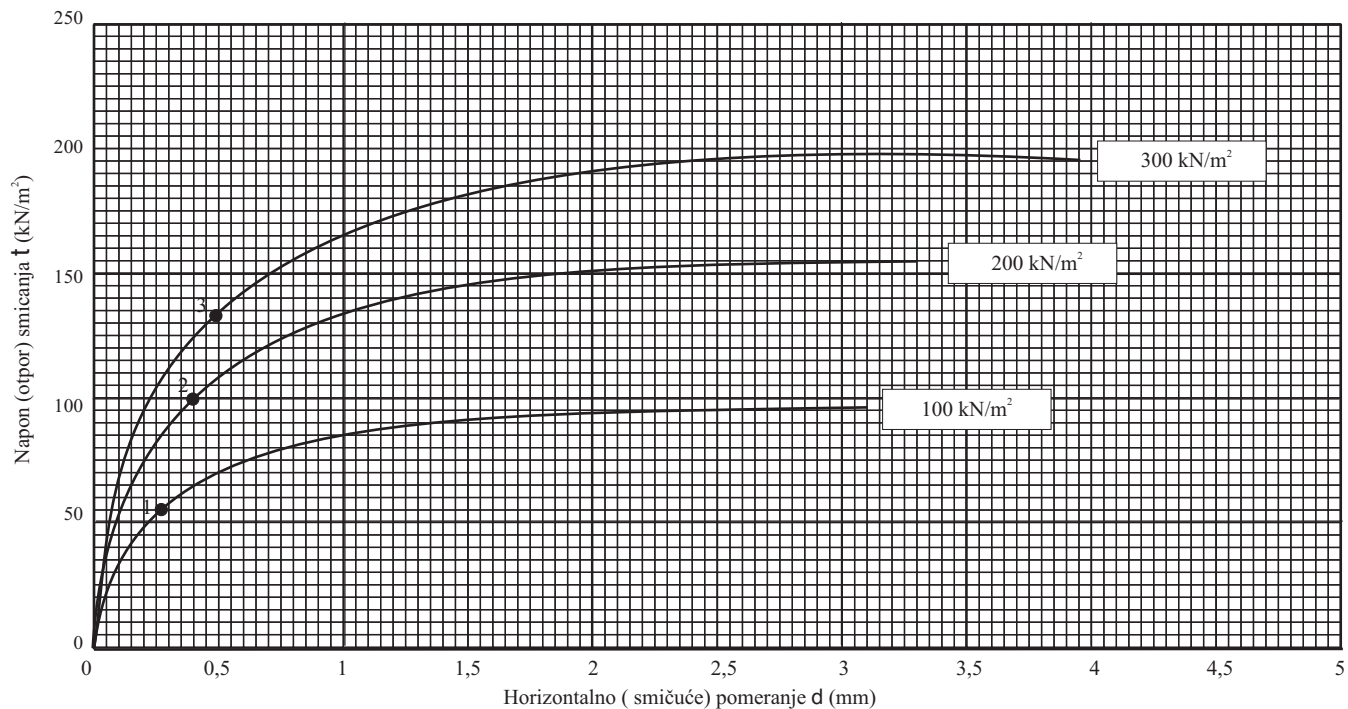


PARAMETRI ČVRSTOĆE		
tan j		0,36694
j	(°)	20°15'
c	kN/m ²	16

DIJAGRAM DIREKTNOG SMICANJA
(SRPS EN ISO 1792-10:2019)

OBJEKAT: Visokoporodični Po+Pr+3
LOKALNOST: Tutin, k. p. 1752

UZORAK: B-2 (3,00-3,30)m				
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 ²)	18.82	18.86	18.81
Vlažnost uzorka	(%)	21.36	21.39	21.43
Konsolidacija uzorka	(čas)			
Dreniranje uzorka preko filterskog kamena (kontaktne perforirane ploče)				



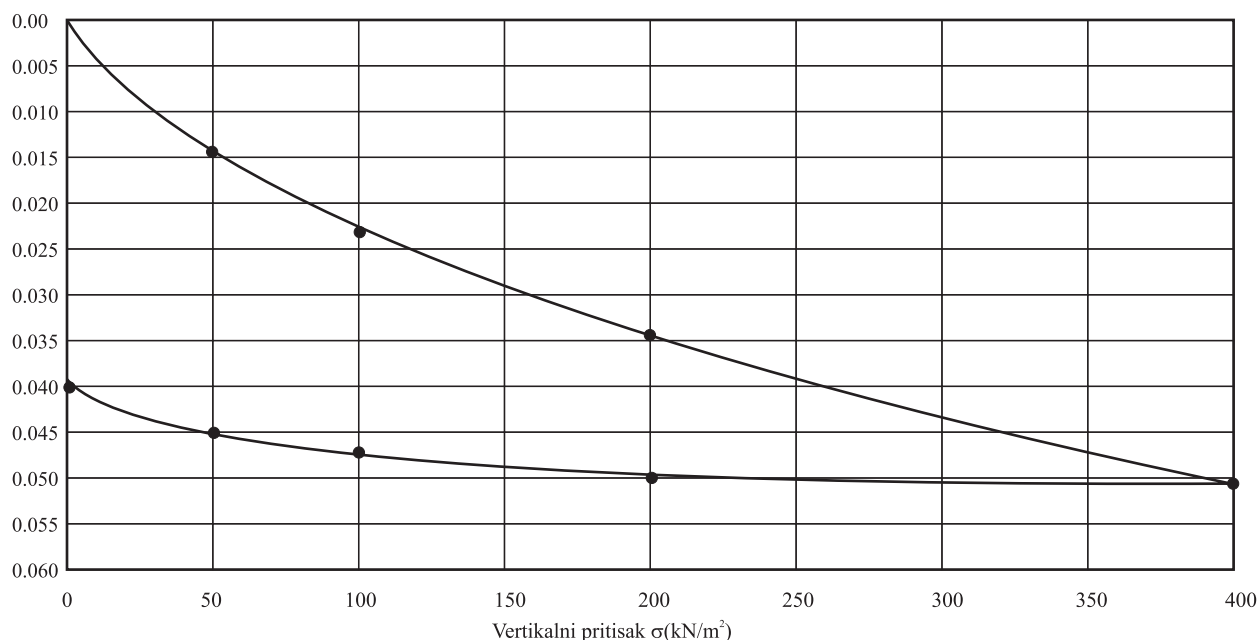
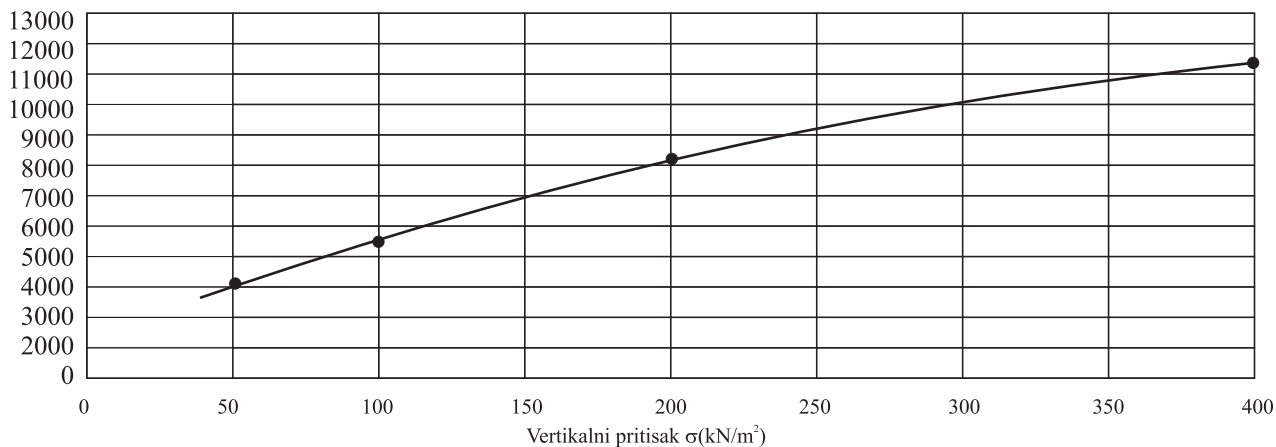
PARAMETRI ČVRSTOCE		
tan j		0,38687
j	(°)	21°15'
c	kN/m ²	14

OPIT KONSOLIDACIJE U EDOMETRU

(SRPS EN ISO 1792-5:2017)

OBJEKAT: Visokoporodični Po+Pr+3**LOKALNOST:** Tutin, k. p. 1752

UZORAK B-1 2.20-2.50m	FIZIČKA SVOJSTVA			PRIRAŠTAJ PRITISKA	MODUL STISLJIVOSTI
	Specifična težina	$\gamma_s(\text{kN/m}^3)$	26,61	$\Delta\sigma(\text{kN/m}^2)$	$M_s(\text{kN/m}^2)$
	Gustina uzorka	$\gamma_v(\text{kN/m}^3)$	19,04	0-50	4 108
	Vlažnost uzorka	W(%)	22,51	50-100	5 533
	Koef. poroznosti	e		100-200	8 924
	Stepen zasićenja	S_r		200-400	11 348

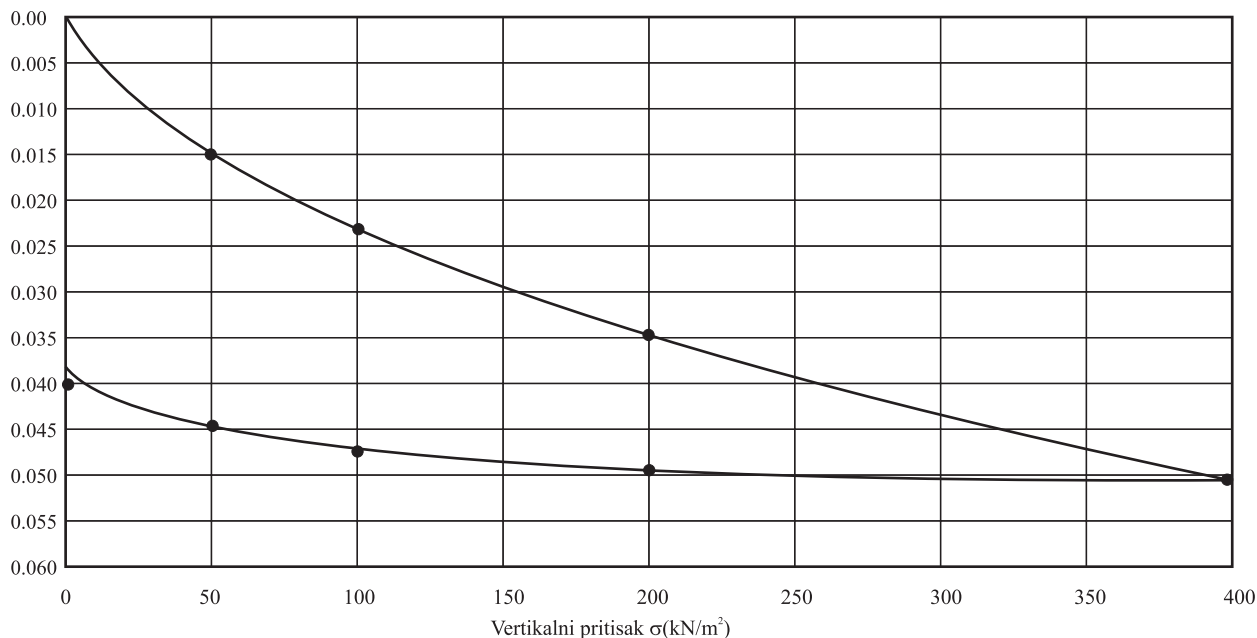
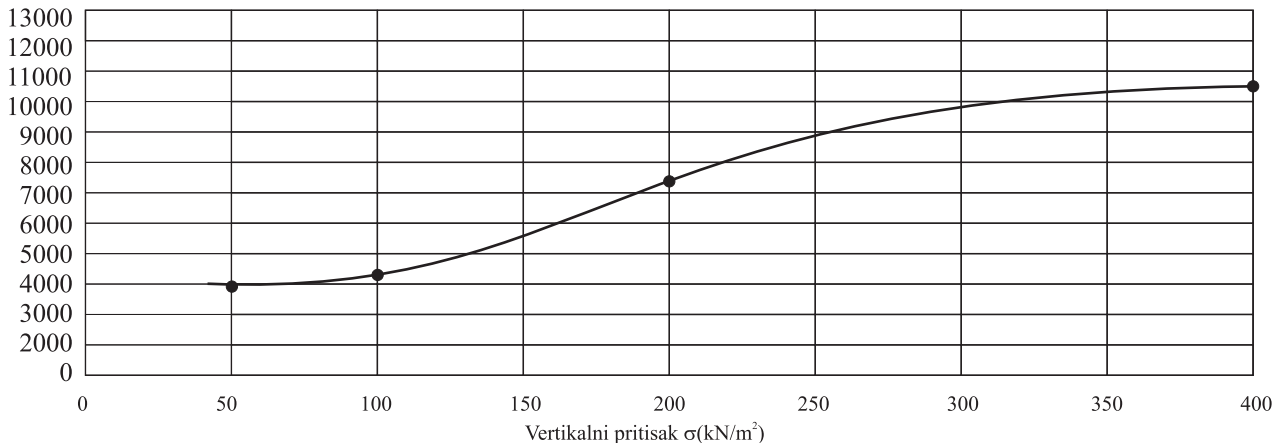
RELATIVNA KOMPRESIJA**MODUL STISLJIVOSTI**

OPIT KONSOLIDACIJE U EDOMETRU

(SRPS EN ISO 1792-5:2017)

OBJEKAT: Visokoporodični Po+Pr+3**LOKALNOST:** Tutin, k. p. 1752

UZORAK B-2 3.00-3.30m	FIZIČKA SVOJSTVA			PRIRAŠTAJ PRITISKA	MODUL STISLJIVOSTI
	Specifična težina	$\gamma_s(\text{kN/m}^3)$	26,68	$\Delta\sigma(\text{kN/m}^2)$	$M_v(\text{kN/m}^2)$
	Gustina uzorka	$\gamma(\text{kN/m}^3)$	18,81	0-50	3 508
	Vlažnost uzorka	W(%)	22,62	50-100	4 316
	Koef. poroznosti	e		100-200	7 357
	Stepen zasićenja	S_r		200-400	10 592

RELATIVNA KOMPRESIJA**MODUL STISLJIVOSTI**

TABELARNI PRIKAZ LABORATORIJSKIH ISPITIVANJA

OBJEKAT: Visokoporodični Po+Pr+3

LOKALNOST: Tutin, k. p. 1752

Broj sonde		B - 1	B - 2				
Dubina uzorka		2.20-2.50	3.00-3.30				
Vlažnost w %		22.51	22,62				
Zapreminske težine	prirodna $g_v \text{ t/m}^3$	19.04	18,81				
	suva $g_d \text{ t/m}^3$	15.69	15,34				
	spec. težina $g_s \text{ t/m}^3$	26.61	26,68				
koefic. poroznosti e							
Optimalna zbijenost E=60 Mpm m^3	w %						
	$g_d \text{ t/m}^3$						
Granice konsistencije	gran. teč. w %	42.60	39,50				
	gran. plast. w_p %	18.86	18,98				
	index plast. I_p %	23.74	20,52				
	index kons. I_c %	0.846	0,823				
Granulometrijski sastav	glina %						
	prašina %						
	pesak %						
	šljunak %						
Direktno smicanje	ugao j°	20° 15'	20° 00'				
	kohezija. C kN/m ²	16	15				
Jenoaks. opt	$q_u \text{ kN/m}^2$						
	E kN/m ²						
Triakslalni opt	konsolid. dreniran	j°					
		C kN/m ²					
	konsolid. ne dren.	j°					
		C kN/m ²					
	ne kons. ne dren.	j°					
		C kN/m ²					
Stišljivost $M_s \text{ kN/m}^2$	0 - 50	4 108	3 508				
	50 - 100	5 533	4 316				
	100 - 200	8 924	7 357				
	200 - 400	11 348	10 592				
	sadrž. karbonata CaCO_3 %						
	sadrž. organskih materija %						

REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA TUTIN
Odeljenje za urbanizam, imovinsko-pravne
i komunalno stambene poslove
Urbanistička služba
Broj: 000141318 2023 07634 004 005 353 018
Datum: 19.01.2026.godine
T U T I N

ODELJENJE ZA URBANIZAM, IMOVINSKO-PRAVNE I KOMUNALNO
STAMBENE POSLOVE OPŠTINE TUTIN postupajući po zahtevu br. 000141318 2023
07634 004 005 353 018 od 19.01.2026. godine podnesen od:

Ime i prezime: **ANES SELMANOVIĆ**

Mesto i adresa stanovanja: Džemala Bijedića 18, Tutin

a na osnovu čl. 53. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik Republike Srbije" br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-dr.zakon, 9/20, 52/21, 62/23 i 91/25), 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 IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Po+P+3

na lokaciji:

Mesto: Tutin	Ul. i br.: Novoplanirana ulica
K.O. Tutin	Br. KP: 1752

CELINA: C3- „Rakovo Polje-Lukavica“

ZONA: površine za stanovanje- stanovanje srednjeg intenziteta izgradnje

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

REGULACIONA LINIJA: ivica trotoara planirane ulice

(kako je prikazano u saobraćajnom rešenju gore navedenog planskog dokumenta)

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

PRAVILA GRAĐENJA

1. INDEKS IZGRAĐENOSTI: **nije uslovljen Trećom Izmenom i dopunom PGR „Tutin“**
2. INDEKS ZAUZETOSTI: **60 %**
3. NAMENA OBJEKTA: površine za stanovanje srednjeg intenziteta izgradnje- planiraju se porodični i višeporodični objekti, sa pratećim uslužno-komercijalnim namenama
4. SPRATNOST: porodični i višeporodični objekti do P+3
5. VISINA OBJEKTA: **određuje se prema spratnosti objekta**
6. UDALJENOST GABARITA OD SUSEDNIH GP: kod porodičnih objekata **min 1,5 m uz pretežno severnu orijentaciju i 2,5 m uz pretežno južnu orijentaciju;**

kod višeporodičnih objekata **min 4 m**

7. POLOŽAJ OBJEKTA U OSNOSU NA SUSEDNE OBJEKTE: Međusobna udaljenost novih slobodnostojećih i okolnih objekata je po pravilu 1/2 visine višeg objekta. Udaljenost se može smanjiti na 1/4 visine višeg objekta, ako objekti na naspramnim bočnim fasadama ne sadrže otvore prostorija za stanovanje
8. Ispadi na objektu iznad prizemlja prema ulicama su max 1,60 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.

9. 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
10. OGRADA PARCELE: U zonama višeporodične i višespratne izgradnje, građevinske parcele se po pravilu ne ograđuju.

Građevinske parcele mogu se ograđivati zidanom ogradom do visine od 0,90 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.

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

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

stanovanje i komercijalne delatnosti:

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

Potreban broj parking mesta obezbediti prema važećoj opštinskoj Odluci.

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

13. USLOVI ZA EVAKUACIJU KOMUNALNOG OTPADA:

Za potrebe evakuacije komunalnog otpada iz višeporodičnih stambenih i komercijalnih objekata, neophodno je obezbediti sudove (kontejnere) zapremi ne 1.100 litara, dimenzija 1,45 x 1,37 x 1,20 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.

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

15. NIVELACIONI USLOVI: teren je relativno ravan

16. TIPOLOGIJA OBJEKTA: **slobodnostojeći objekat**

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA SAOBRAĆAJNU I DR. INFRASTRUKTURU:

U postupku objedinjene procedure, pribavljaju se uslovi od nadležne Elektro distribucije, 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 pretežno (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);

POTREBA ZA IZRADU PROJEKTA PREPARCELACIJE:

Minimalna parcela u okviru ove namene može biti 300 m², a maksimalna površina parcele 600 m² za porodične objekte.

Minimalna parcela u okviru ove namene može biti 1000 m², a maksimalna površina parcele 3000 m² za višeporodične objekte.

Kp br. 1752 K.O. Tutin u elektronskoj bazi eKatastra nepokretnosti, u površini od 1001 m² ispunjava uslov za izgradnju višeporodičnog objekta. Na kp br. 1752 K.O. Tutin postoji upisan objekat označen pod br. 1. Objekat br. 1 je porodično-stambena zgrada, spratnosti P+Pk, površine 108 m², korisne površine 181 m², građevinske površine 215 m². Prilikom izgradnje novog višeporodičnog stambenog objekta potrebno je navesti da li se postojeći legalni objekat zadržava na parceli ili se uklanja sa parcele. Ukoliko se postojeći legalni objekat označen br.1 zadržava na parceli onda i njegova površina ulazi u indeks zauzetosti parcele i sve ostale urbanističke parametre koje je potrebno ispoštovati.

Minimalna parcela u okviru ove namene može biti 1000 m², a maksimalna površina parcele 3000 m² za višeporodične objekte.

Kp br. 1752 K.O. Tutin ima direktno obezbeđen izlaz na Novoplaniranu ulicu.

Iz tekstualnog dela gore navedenog važećeg planskog dokumenta: "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 vertikalna; u objektima se mogu nalaziti i javne funkcije, uz obezbeđen nezavisan ulaz. "

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
01011779
99 Sign

Digitally signed
by SAJMA
KOČAN
010117799 Sign
Date: 2026.01.19
10:54:01 +01'00'

Rukovodilac Odeljenja,
Ejup Šaljić



Електронски потписано

EJUP ŠALJIĆ 1311776889249001
21.01.2026 09:05:33

OPŠTINA TUTIN
ODELJENJE ZA URBANIZAM, IMOVINSKO-PRAVNE I KOMUNALNO STAMBENE POSLOVE
URBANISTIČKA SLUŽBA

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)
SAOBRAĆAJNO REŠENJE
ZA KP BR. 1752 K.O. TUTIN



SAJMA KOČAN
010117799
Sign

Digitally signed by
SAJMA KOČAN
010117799 Sign
Date: 2025.01.19
10:56:39 +01'00'

OPŠTINA TUTIN
ODELUJENJE ZA URBANIZAM, IMOVINSKO-PRAVNE I KOMUNALNO STAMBENE POSLOVE
URBANISTIČKA SLUŽBA

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
ZA KP BR. 1752/K.O. TUTIN



SAJMA
KOČAN
010117
799
Sign
Digitally
signed by
SAJMA KOČAN
010117799
2025.07.18
10:55:18
+0100

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Kao Odgovorni projektant urbanističkog projekta novog višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+3 u Tutinu, na KP 1752 KO Tutin, ja:

Dina Derdemez, mast. ing. arh.

IZJAVLJUJEM

Da je predmetna katastarska parcela KP 1752 KO Tutin nastala spajanjem katastarskih parcela 426/16 KO Tutin i 430/2 KO Tutin, na osnovu rešenja RGZ-a broj: 952-02-3-052-4673/2025, 10.07.2025 godine.

Objekat je pozicioniran na parceli prema pravilima građenja i saglasnosti vlasnika KP 425/15 KO Tutin Semira Sinanovića OV.BR.035-846/2025 od 18.02.2025.godine na osnovu koje se dozvoljava investitoru da objekat izgradi na udaljenosti od 1,5m od granice parcele. Saglasnost je potpisana i overrena pre spajanja KP 425/16 i 430/2 KO Tutin i formiranja nove KP 1752 KO Tutin, a ja kao odgovorni projektant garantujem da se saglasnost odnosi i na novoformiranu KP 1752 KO Tutin.

Glavni projektant (IDR):

Dina E. Derdemez, mast. inž. arh.

Broj licence:

210A0108719

Potpis:



Pečat:



Tutin, Februar 2026.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Тутин

Број: 952-02-3-052-4673/2025

Датум: 10.07.2025. године

ТУТИН



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 7/14/2025 9:47:02 AM

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД - Служба за катастар непокретности Тутин, на основу Правилника о унутрашњем уређењу и систематизацији радних места у Републичком геодетском заводу, број 110-1/2024 од дана 27.12.2024. године, решавајући по захтеву за провођење промене у катастру непокретности који је поднео Анес (Хаљем) Селмановић, Џемала Биједића 18, Тутин, на основу члана 66. став 3. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 16. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и катастар инфраструктуре („Службени гласник РС”, бр. 41/18, 95/18, 31/19, 15/20 и 92/23) и члана 136. став 1. и члана 140. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, број 18/16, 95/18-аутентично тумачење и 2/23-одлука УС) под бројем 952-02-3-052-4673/2025, дана 10.07.2025.године, доноси:

РЕШЕЊЕ

1. ДОЗВОЉАВА СЕ У КАТАСТРУ НЕПОКРЕТНОСТИ
ЗА КО ТУТИН

Спајање парцела:

кат. парцела број 425/16 (ЈМБН: РА0013031138005), ДОЊА ЛУКАВИЦА

ЛИВАДА 4. КЛАСЕ, површине 500 m², Земљиште у грађевинском подручју
досадашњег имаоца права приватне својине ЈМБГ:1408992784345 СЕЛМАНОВИЋ АНЕС (ХАЉЕМ), ТУТИН, ЏЕМАЛА
БИЈЕДИЋА 18, са делом поседа 1/1
кат. парцела број 430/2 (ЈМБН: РА0013031138297), ОКУЋНИЦА

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 108 m², Земљиште у грађевинском подручју

ЊИВА 3. КЛАСЕ, површине 393 m², Земљиште у грађевинском подручју
досадашњег имаоца права приватне својине ЈМБГ:1408992784345 СЕЛМАНОВИЋ АНЕС (ХАЉЕМ), ТУТИН, ЏЕМАЛА
БИЈЕДИЋА 18, са делом поседа 1/1

Тако што се уписује:

кат. парцела број 1752, ОКУЋНИЦА

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 108 m², Земљиште у грађевинском подручју

ЊИВА 3. КЛАСЕ, површине 393 m², Земљиште у грађевинском подручју

ЛИВАДА 4. КЛАСЕ, површине 500 m², Земљиште у грађевинском подручју
имаоца права приватне својине у корист ЈМБГ:1408992784345 СЕЛМАНОВИЋ АНЕС (ХАЉЕМ), ТУТИН, ЏЕМАЛА
БИЈЕДИЋА 18, са делом поседа 1/1

2. Упис у катастар непокретности из става 1. овог диспозитива врши се даном коначности овог решења.

3. Висина републичке административне таксе за захтев износи 420,00 динара. Обавезује се подносилац захтева Анес (Хаљем) Селмановић, Џемала Биједића 18, Тутин да у року од 10 дана од дана достављања овог решења уплати/е републичку административну таксу за захтев у износу од 420,00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије.

4. Републичка административна такса за списе и радње износи 2690,00 динара. Обавезује се Анес (Хаљем) Селмановић, Џемала Биједића 18, Тутин да у року од 10 дана од дана достављања овог решења, уплати републичку

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

Административну таксу за списе и радње у износу од 2690,00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије.

5. Анес (Хаљем) Селмановић, Џемала Биједића 18, Тутин дужан је да у року од 10 дана од дана достављања овог решења, под претњом принудне наплате, уплати републичку административну таксу у укупном износу од 3110,00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 Модел 97 Позив на број 041044060023157762.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Анес (Хаљем) Селмановић, Џемала Биједића 18, Тутин, поднео је дана 08.07.2025. године захтев ради уписа Промена облика и површине парцеле по планском акту (КН). Уз захтев је доставио пројекта препарцелиације и потврду пројекта број: 03-350-39/2025 од 02.07.2025. године.

Поступајући по достављеној/им исправи/ама овај орган је утврдио на основу члана 57. став 4. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и катастар инфраструктуре („Службени гласник РС”, бр.41/18, 95/18, 31/19, 15/20 и 92/23), а по спроведеном поступку да су испуњени услови из члана 66. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23).

На основу свега изнетог, одлучено је као у диспозитиву овог решења.

Републичка административна такса за захтев у износу од 420,00 динара утврђена је сходно Тарифном броју 1. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20-усклађени дин.изн., 144/20 и 62/21-усклађени дин.изн., 138/22, 54/23-усклађени дин.изн., 92/23-испр., 59/24-усклађени дин.изн., 63/24-усклађени дин.изн., 94/24-испр., 55/25-усклађени дин.изн.).

Висина републичке административне таксе за списе и радње у износу од 2690,00 динара утврђена је сходно Тарифном броју 2156. став 5. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС” бр. 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20-усклађени дин.изн., 144/20 и 62/21-усклађени дин.изн., 138/22, 54/23-усклађени дин.изн., 92/23-испр., 59/24-усклађени дин.изн., 63/24-усклађени дин.изн., 94/24-испр., 55/25-усклађени дин.изн.).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења допуштена је жалба Републичком геодетском заводу у Београду у року од 8 дана од дана достављања овог решења.

Жалба се подноси Републичком геодетском заводу у Београду преко Службе за катастар непокретности ТУТИН, непосредно писмено или усмено на записник или шаље препоручено путем поште са плаћеном административном таксом у износу од 610,00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 Модел 97 позив на број 041044060023157762 по тарифном броју 6. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, бр.43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20-усклађени дин.изн., 144/20 и 62/21-усклађени дин.изн., 138/22, 54/23-усклађени дин.изн., 92/23-испр., 59/24-усклађени дин.изн., 63/24-усклађени дин.изн., 94/24-испр., 55/25-усклађени дин.изн.).

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Стручна овера

Доставити:

1. СЕЛМАНОВИЋ АНЕС, ТУТИН, ЏЕМАЛА БИЈЕДИЋА 18
2. Архиви

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Коначна овера



Одштампани примерак оригиналног електронског документа

SAGLASNOST

Ja, **Sinanović Semir**, JMBG: 2604992783923, Br. Lk.: 008950859 izdata u PS Tutin; kao vlasnik parcele **KP 425/15 KO Tutin**,

Dajem izjavu da **SAM SAGLASAN** da moj komšija Selmanović Anes, JMBG: 1408992784345, Br.Lk. 010574714; kao vlasnik parcele 430/2 KO Tutin i kao suvlasnik parcele 425/16 KO Tutin; i Selmanović Saida JMBG: 1310994788968, Br.Lk: 011566000, kao suvlasnik parcele 425/16 KO Tutin, mogu izgraditi objekat u skladu sa urbanističkim uslovima i primaći se mojoj parceli na udaljenosti od 1.5m.

Ova saglasnost je trajna i neopoziva.

Davalac saglasnosti:

SINANOVIĆ SEMIR

Sinanović Semir

JMBG:2604992783923

Br.Lk.: 008950859

Datum: 2025. u Tutinu

Potvrđuje se da je SINANOVIĆ SEMIR iz TUTIN, ŽIRČE BB.
Svojeručno potpisao- ovu ispravu-priznali za svoj potpis na ovoj ispravi.
Istovetnost utvrđena je na osnovu isprave
Br.LK: 008950859 PS Tutin.
Pomoću tumača pročitana je odnosno prevedena je imenovanom.
Imenovani je ovlašćen za zastupanje po osnovu.
Taksa za overu je naplaćena u iznosu od 740 -dinara.
ODELJENJE ZA OPŠTU UPRAVU I DRUŠTVENE DELATNOSTI
OPŠTINE TUTIN, Ov.Br.035-846/2025
Tutin, dana 18.02.2025 godine.





Огранак Електродистрибуција Нови Пазар
Нови Пазар, Димитрија Туцовића бб

Анес Селмановић

Наш број:

Раково поље бб, Тутин

Ваш број:

36320 Тутин

Место, датум:

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинске парцеле број 1752 К.О.Тутин.

Поводом Вашег захтева, наш број Д 09 25 -471457/1-2025 од 24.11.2025 године, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта и за урбанистичко-архитектонску разраду локације у Тутину за грађевинску парцелу број 1752 К.О.Тутин, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у Ваш захтев број Д 09 25 -471457/1-2025 од 24.11.2025 године и приложену документацију са позицијом пројектованог објекта на кат. парцели број 1752 К.О.Тутин, констатовали смо да се на предметном простору планира изградња стамбено-пословног објекта са потребном максималном инсталисаном снагом за мерење 44kW (уколико је загревање путем чврстог горива) односно 105kW-124kW уколико је грејање делимично или потпуно на ел енергију

Анализом постојећег стања ЕЕО у непосредном окружењу, констатовали смо да на предметној кат. парцели не постоје електроенергетски објекти (у даљем тексту: ЕЕО) као и у близини на другим кат. парцелама. У непосредној близини се планира изградња новог објекта ТС 10/0,42kV Стадион са прикључним водовима 10kV (у близини КП 446/1 КО Тутин према издатим Условима за пројектовање и прикључење број Д 09 25-559189/1-2024 од 28.01.2025 године. Ради се о новој трафостаници 10/0,42kV која се налази у близини КП 446/1 КО Тутин као и о подземним 10kV прикључним водовима који представљају недостајућу инфраструктуру за прикључак објекта странке по Условима за пројектовање и прикључење број Д 09 25-559189/1-2024 од 28.01.2025 године и исто тако представљају недостајућу инфраструктуру за прикључење Вашег објекта.

У текстуалном делу захтева, потребна инсталисана снага будућих објеката је назначена и то: Потребна снага за напајање новопроектованих објеката је назначена као 80,3 kW док је инсталисана снага назначена као 200,79kW.

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

- Обезбедити простор и изградити нову ТС 10/0,42kV Стадион са прикључним водовима 10kV
- Демонтажа надземне деонице постојећег ДВ 10kV од КП 1657/5 КО Тутин до УЗБ стуба на граници КП 1655/1 и КП 413/1 КО Тутин.
- Прикључних кабловских водова 1kV од ТС 10/0,42kV Стадион до објекта Странке у потребном броју и типу
- Финансијски ће се обрачунати удео Странке у изградњи кабловског вода ТС 110/35/10 kV Тутин - ТС 35/10 kV Раково поље сразмерно једновременој снази Објекта

Све напред наведене активности биће дефинисане Условима за пројектовање и прикључење и 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

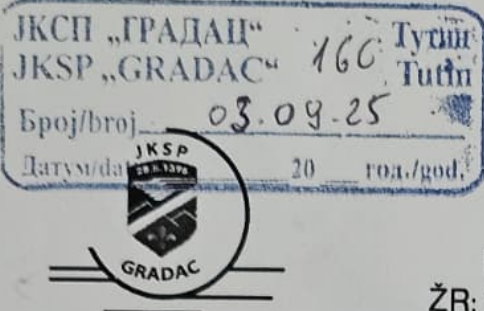
Бошко Ратковић, спец. струк. екон.

Директор сектора планирања и инвестиција ДП
Краљево

Дејан Толичић, дипл. инж. ел.

Координатор ДП Краљево

Јовица Јевтић, дипл. инж. ел.



JAVNO KOMUNALNO STAMBENO PREDUZEĆE
„GRADAC“

Ul. 7. Juli, 36320 Tutin,

PIB: 102020490, MB: 07386346, JBKSJ: 82202, ŠD: 3600

ŽR: 200-2962380101955-95 Banka poštanske štedionice Brograd

Na osnovu podnetog zahteva Anes Selmanović, ul Lukavički put, kojim se traže tehnički uslovi radi **IZGRADNJE STAMBENOG OBJEKTA**, REKONSTRUKCIJE DOGRADNJE POSLOVNOG OBJEKTA, IZGRADNJA POSLOVNOG PROSTORA, POSLOVNOG OBJEKTA I UREĐENJA ZEMLJIŠTA na **KP 1752 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 **KP 1752 KO TUTIN** nema izgrađenih objekata 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 postojeću vodovodnu mrežu u ul Lukavički put na cevovodu PVC profila fi 63. Priključak na cevovodu će se uraditi na testik fi 63.
2. Cevovodi od ulične vodovodne mreže do vaših šahti je fi 63"... Za radni pritisak minimum ...6...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.



JAVNO KOMUNALNO STAMBENO PREDUZEĆE

„GRADAC“

Ul. 7. Juli, 36320 Tutin,

PIB: 102020490, MB: 07386346, JBKSJ: 82202, ŠD: 3600

ŽR: 200-2962380101955-95 Banka poštanske štedionice Brograd

TEHNIČKI USLOVI

ZA PRIKLJUČAK NA KANALIZACIONU MREŽU

1. Vaš objekat će se priključiti na postojeću fekalnu kanalizacionu mrežu u ul. Lukavički put na profilu cevi ϕ 250 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 ϕ 200.... 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. Nedoizvoliti 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 Komunalno 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.

Uslove za odvođenje površinskih voda (kišna kanalizacija određuje Direkcija za urbanizam i izgradnju Tutin).

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.

JKSP „Gradac“
Tehnička služba



JKSP „Gradac“
Direktor



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 217-6349/25
13.08.2025.године
Нови Пазар
ул. 37 санџачке дивизије бр.26

СЕЛМАНОВИЋ АНЕС
ул. Омладинска бр. 1
ТУТИН

ПРЕДМЕТ: ОБАВЕШТЕЊЕ

ВЕЗА: Захтев Селмановић Анеса, ул. Омладинска бр.1, општина Тутин од 04.08.2025. године

У вези са списима предмета достављеним од стране Селмановић Анеса, ул., општина Тутино од 04.08.2025. године који се односе на издавање мишљења које садржи услове у погледу мера заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу и прикључење стамбеног објекта у Тутину, на кат. парцели бр. 1752КО 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 у износу од 420,00 динара наплаћена је сходно тарифном бр. 1 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, 94/24 и 55/25).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

пуковник полиције

Дарко Белић



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 349585/2-2025

ДАТУМ: 04.08.2025.

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

28. НОВЕМБАР 55, НОВИ ПАЗАР

ТЕЛ: 020/332190

АНЕС СЕЛМАНОВИЋ

Ул. Џемала Биједића бр. 18, Тутин

Предмет: Технички услови за изградњу новог

вишепородичног стамбеног објекта спратности

По+П+3 на КП 1752 КО Тутин

Разматрали смо Ваш захтев за изградњу новог објекта, спратности По+П+3 на КП 1752 КО Тутин. Пошто се ради о изградњи вишепородичног стамбеног објекта, нису потребни посебни услови за прикључење објекта на ТК мрежу под условом да за потребе инвеститора није потребно пет или више телефонских прикључака. Ако се укаже потреба за пет или више тф. прикључака, инвеститор је у обавези да се накнадно, посебним захтевом обрати Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.

Изградња унутрашњих ТК инсталација и опремање приступног простора је обавеза инвеститора. Инсталације треба радити ТК ДСЛ инсталационим кабловима категорије II, а препорука је да се предвиди класично структурно каблирање објекта, (S)FTP/UTP кабловима категорије минимум 5е. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова не пређе 90м (не рачунајући печ каблове). У складу са тим, у објекту планирати простор за реализацију ТК концентрације у којој ће се извршити завршавање свих припадајућих унутрашњих инсталација и долазног телекомуникационог кабла са којим ће се извршити прикључење објекта на ТК мрежу. Такође у просторији ТК концентрације треба обезбедити уземљење и вентилацију. Обезбедити пролаз долазног ТК кабла којим ће се извршити прикључење објекта на телекомуникациону мрежу са спољашње стране од најближе извода/резерве до ТК концентрације -простора у објекту, техничким каналима или кроз цеви у зиду.

Увидом у техничку документацију и стањем на терену, Служба за планирање, развој и инвестициону изградњу утврдила је да у зони планираних радова постоје ТТ инсталације/каблови, па се сагласност за изградњу издаје под следећим условима.

I. Услови уколико се планирани радови изводе у близини постојећих ТК објеката и каблова

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 ТК објектима и кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србија”, 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 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, инвеститор радова је дужан да предузећу „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** од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову техничких услова.

II. Услови 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 објеката/каблова** у сарадњи са надлежном Службом „Телекома Србија“. Такво Техничко решење мора бити **саставни део** потребне техничке документације.

Извод из Пројекта за грађевинску дозволу 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 за извођење радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова и да на њега тражи сагласност Телекома.

10. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката/каблова, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима (Путеви Србије...). 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 каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова „Телекома 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 каблова угрожених изградњом, на које је „Телеком Србија“ а.д. дао своју сагласност. За непоступање 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 „Телекому 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. „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 обавестити предузеће „Телеком Србија“ а.д. да су радови на изградњи овог објекта завршени, а у случају када је инвеститор урадио Пројекат измештања ТК објеката из тачке 11, инвеститор је обавезан да предузећу 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 изведених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави Пројекат изведеног објекта, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању и картирању 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 новоизграђеног дела ТК капацитета, као основног средства на Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.

Инвеститор објекта мора поштовати важеће прописе о удаљености објеката од подземних ТТ линија и приликом ископа темеља за изградњу објеката удаљити се од истих најмање један метар.

Ови технички услови важе две године дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову техничких услова.

С поштовањем,

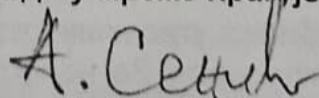
Nedžat

Župić

200016400

Digitally signed
by Nedžat Župić
200016400
Date: 2025.08.05
08:07:43 +02'00'

Шеф Службе за планирање и
изградњу мреже Крагујевац



Александар Сенић, дипл. инж.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 28.1.2026. 12:50:10

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	1d4e96bb-cddc-46cf-893d-d10a44c3135e
Матични број општине:	71188
Општина:	ТУТИН
Матични број катастарске општине:	742678
Катастарска општина:	ТУТИН
Датум ажурности:	27.01.2026. 16:14
Служба:	ТУТИН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ОКУЋНИЦА
Број парцеле:	1752
Површина m ² :	1001

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	108

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	СЕЛМАНОВИЋ (ХАЉЕМ) АНЕС
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ОКУЋНИЦА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	108
Корисна површина m ² :	181
Грађевинска површина m ² :	215
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:	

Број етажа приземље: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа поткровље: 1

Имаоци права на објекту

Назив: СЕЛМАНОВИЋ (ХАЉЕМ) АНЕС
Лице уписано са матичним бројем: **ДА**
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

KATASTARSKO - TOPOGRAFSKI PLAN
ZA KP 1752

Република Србија
Општина Тутин
К.О. Тутин



Тутин, фебруар 2026.год.

R = 500

Дејан Марић пр
ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ ТЕХНИЧКО
САВЕТОВАЊЕ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ
ГЕОСФЕРА ДМ
ЛОЗНИЦА

Снимање и обрада:
"ГЕОСФЕРА ДМ" ЛОЗНИЦА
Дејан Марић
(Дејан Марић.инж.геод.)