U R B A N I S T I Č K I P R O J E K A T

Stambeno-poslovni Objekat za višeporodično stanovanje;

spratnost: P + 4

Investitor: *Sanija i Amil Tutić,*

adresa: *ul. Alekse Šantića 23; Tutin*

Lokacija: *Ulica Alekse Šantića 23, KP493/4, 1748, 494/10 i 494/9 KO Tutin;*

vrsta radova: *IZGRADNJA NOVOG OBJEKTA*

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

Odgovorno lice projektanta: Mirsad Bakić, diplomirani inženjer arhitekture

Pečat & potpis: _____

direktor

Odgovorni projektant Idejnog rešenja:
Mirsad Bakić, diplomirani inženjer arhitekture

_____

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

Rukovodilac izrade: Mirsad Bakić, diplomirani inženjer arhitekture

_____

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

Odgovorno lice projektanta (el. potpis):

Mirsad Bakić
2026.08.13 07:25:19
+02'00'

Odgovorni urbanista (el. potpis):

Mirsad Bakić
2026.08.13 07:26:51
+02'00'

Broj tehničke dokumentacije: UP-01/2026

Mesto i datum: Tutin, april 2025.god.

S A D R Ž A J

- OPŠTA DOKUMENTACIJA

Rešenje o ispunjavanju uslova za obavljanje stručnih poslova izrade urbanističkih dokumanata – licenca G kategorije 071Г04/25

Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste i projektanta

Izjava odgovornog urbaniste

- DOKUMENTACIJA INVESTITORA

Izjava vlasnika

Kopija plana

List nepokretnosti

Katastarsko topografski plan

Informacija o lokaciji

- TEHNIČKI USLOVI JAVNIH PREDUZEĆA
- TEKSTUALNO-GRAFIČKA DOKUMENTACIJA
    - Textualno-numerička dokumentacija
    - grafički prilozi
        - urbanistički projekat
- Idejno rešenje objekta: tekstualna i grafička dokumentacija

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Rešenje o ispunjavanju uslova za obavljanje stručnih poslova izrade urbanističkih dokumanata – licenca G kategorije 071Г04/25

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 004657581 2025 14810 006 000 012 002
Датум: 27.11.2025.г.
Немањина 22-26, Београд
М.А.

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005,101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) и члана 36. ставе 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 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 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), поступајући по захтеву PEŠTER LEAGUE GROUP DOO TUTIN, из Тутина, улица Богољуба Чукића број 7/улаз 4/локал 1, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

I **„PEŠTER LEAGUE GROUP DOO TUTIN“**, из Тутина, улица Богољуба Чукића број 7/улаз 4/локал 1, матични број: 20448369, ПИБ: 105743840, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.

II **„PEŠTER LEAGUE GROUP DOO TUTIN“**, из Тутина, улица Богољуба Чукића број 7/улаз 4/локал 1, матични број: 20448369, ПИБ: 105743840 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова**.

III **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу I диспозитива, лиценца - „Г категорија“, број лиценце: 071Г04/25 за израду урбанистичко-техничких докумената.

IV Трошкове поступка у износу од 259.775,00 динара сноси **„PEŠTER LEAGUE GROUP DOO TUTIN“.**

V Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

О б р а з л о ж е њ е

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005,101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) прописано је да министар представља министарство, доноси прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

1

Привредни субјект **„PEŠTER LEAGUE GROUP DOO TUTIN“**, из Тутина, улица Богољуба Чукића број 7/улаз 4/локал 1, матични број: 20448369, ПИБ: 105743840, поднео је, дана 21.10.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања – „Г категорија“, а потом и допуну захтева дана 04.11.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 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 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број 000110356 2025 14810 006 000 012 002 од 24.01.2025. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је на седници одржаној дана 17.11.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију решења о регистрацији привредног субјекта и решење о промени података Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**1 лице**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**1 лице**),
4. Доказ о радном статусу за **1** запослено/радно ангажовано лице (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о раду),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања – „Г категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

На основу достављене документације и увидом у јавно доступне податке Комисија је утврдила да је:

1. **„PEŠTER LEAGUE GROUP DOO TUTIN“**, из Тутина, улица Богољуба Чукића број 7/улаз 4/локал 1, уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 20448369, ПИБ: 105743840, шифра и назив делатности: 7111 – Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
   - **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **259.775,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на

основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце – „Г категорија" подносиоцу захтева **„PEŠTER LEAGUE GROUP DOO TUTIN"**, из Тутина, улица Богољуба Чукића број 7/улаз 4/локал 1, матични број: 20448369, ПИБ: 105743840.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведног, одлучено је као у диспозитиву.

Упутство о правном средству: Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.

МИНИСТАР

Александра Софронијевић

Достављено:

- подносиоцу захтева;
- Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;
- надлежној инспекцији;
- архиви.

3

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

R E Š E NJ E

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

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

na KP493/4, 1748, 494/10 i 494/9 KO Tutin.

Odgovorni urbanista: Mirsad Bakić, dipl.ing.arh.

broj licence: 200 1197 10

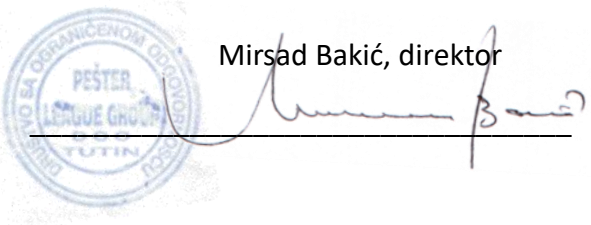
Lični pečat &potpis: _____



Pešter league group doo
Biro za projektovanje, adresa: Bogoljuba Čukića 7, Tutin, MB 20448369, PIB 105743840

Odgovorno lice projektanta: Mirsad Bakić, direktor

Pečat & potpis : _____



Broj tehničke dokumentacije: UP-01/2026

Mesto i datum: Tutin, APRIL 2026.god.

Licenca odgovornog urbaniste



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Мирсад Н. Бакић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2905980954692

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1197 10

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

У Београду,
28. јануара 2010. године

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

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

П О Т В Р Д У

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

200 1197 10

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

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

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

М.П.

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Вељко Бојовић, дипл.пр.планер

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

Urbanističkog projekta za izgradnju, za:

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

na KP493/4, 1748, 494/10 i 494/9 KO Tutin.

I Z J A V LJ U J E M

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

Odgovorni urbanista: Mirsad Bakić, dipl.ing.arh.

broj licence: 200 1197 10

Lični pečat &potpis:



Broj tehničke dokumentacije: UP-01/2026

Mesto i datum: Tutin, APRIL 2026.god.

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

R E Š E NJ E

o određivanju odgovornog projektanta za izradu Idejnog rešenja za izgradnju, za:
Stambeno-poslovni Objekat za višeporodično stanovanje, spratnost: P + 4,
na KP493/4, 1748, 494/10 i 494/9 KO Tutin.

Odgovorni projektant: Mirsad Bakić, diplomirani inženjer arhitekture

_____

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

Pešter league group doo
Biro za projektovanje, adresa: Bogoljuba Čukića 7, Tutin, MB 20448369, PIB 105743840

Odgovorno lice projektanta: Mirsad Bakić, direktor

Pečat & potpis : _____

Broj tehničke dokumentacije: UP-01/2026
Mesto i datum: Tutin, april 2026.god.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Мирсад Н. Бакић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2905980954692

одговорни пројектант

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

Број лиценце
300 E785 07

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

У Београду,
10. маја 2007. године

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

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

П О Т В Р Д У

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

300 E785 07

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

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

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

М.П.

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Вељко Бојовић, дипл.пр.планер

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

Idejnog rešenja za izgradnju, za:

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

na KP493/4, 1748, 494/10 i 494/9 KO Tutin.

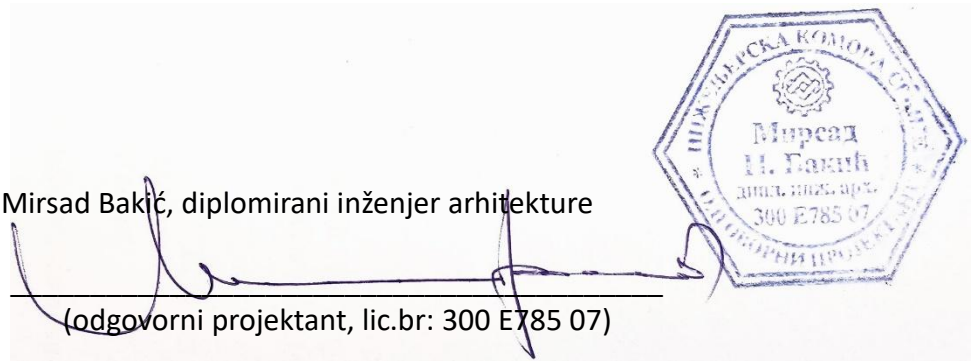
I Z J A V LJ U J E M

da je idejno rešenje izrađeno u skladu sa važećim planskim dokumentima,

pravilima struke, Zakonu o planiranju i izgradnji, njegovim propisima i odredbama,

kao i normama kvaliteta koji se odnose na predmetnu teh. dokumentaciju.

Odgovorni projektant: Mirsad Bakić, diplomirani inženjer arhitekture



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

Broj tehničke dokumentacije: UP-01/2026

Mesto i datum: Tutin, april 2026.god.

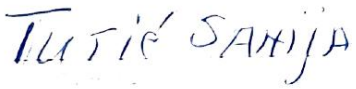
Dokumentacija Investitora

IZJAVA INVESTITORA

U potpunosti sam upoznata i saglasna sa predloženim Urbanističkim projektom i Idejnim rešenjem predmetnog objekta: Stambeno-poslovni Objekat za višeporodično stanovanje, spratnost: P + 4, na KP493/4, 1748, 494/10 i 494/9 KO Tutin.

NARUČILAC PROJEKTA / I n v e s t i t o r i:

Investitor:	Sanija Tutić, ul. Alekse Šantića 017, Tutin
Odgovorno lice / zastupnik:	-
Pečat:	Potpis:



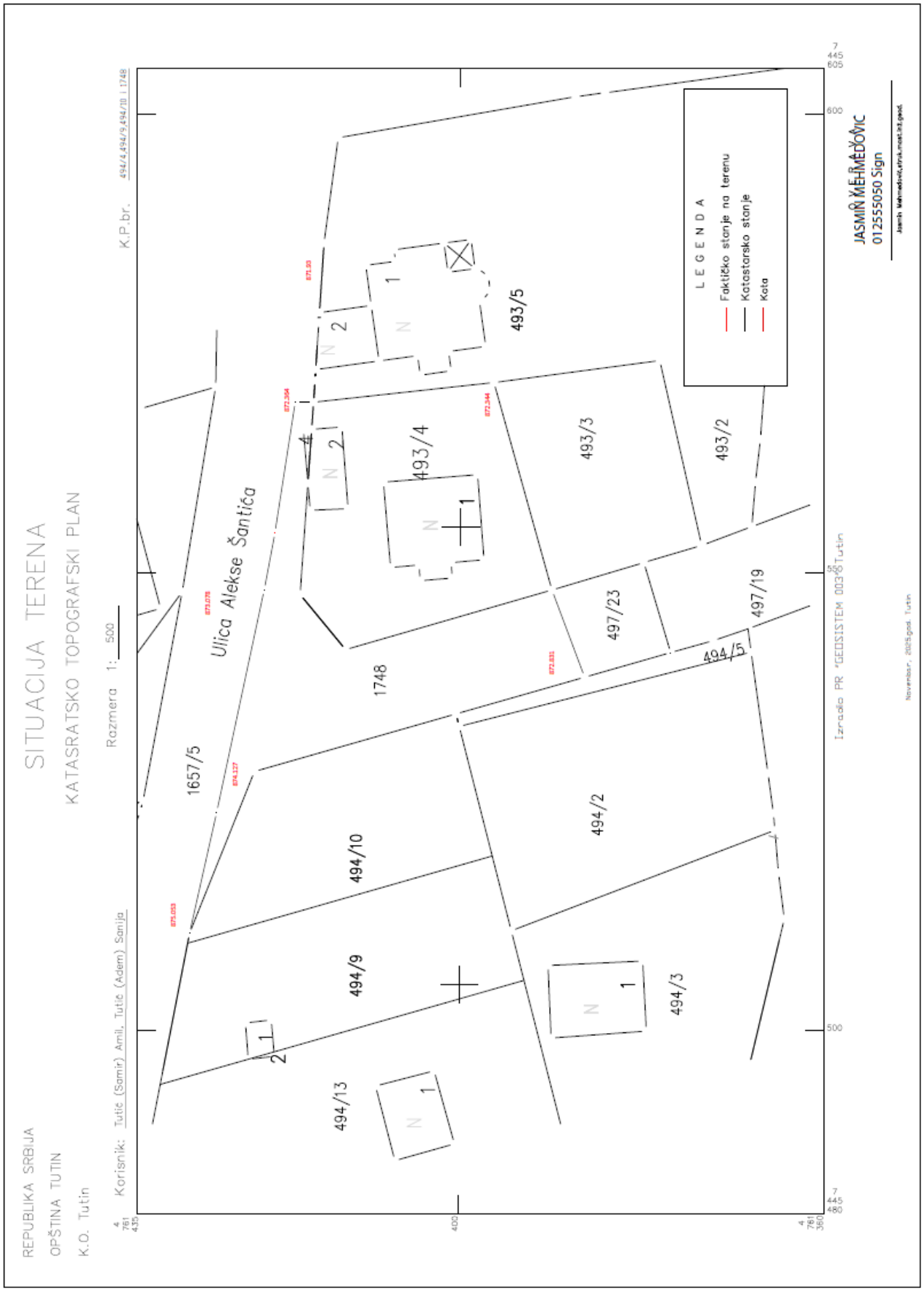
Investitor:	Amil Tutić, ul. Alekse Šantića 017, Tutin
Odgovorno lice / zastupnik:	-
Pečat:	Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: UP-01/2026
Mesto i datum: Tutin, april 2026.god.

IMOVINSKO-PRAVNA DOKUMENTACIJA

-KTP prikaz, Kopija katastarskog plana i listovi nepokretnosti


REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA TUTIN
K.O. Tutin
SITUACIJA TERENA
KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN
Razmera 1: 500
Korisnik: Tutić (Samir) Amil, Tutić (Adem) Sanija
K.P.br. 494/4,494/9,494/10 i 1748
Ulica Alekse Šantića
1657/5
1748
494/10
494/9
494/13
494/2
494/3
494/5
493/5
493/4
493/3
493/2
497/23
497/19
N 1
N 2
LEGENDA
Faktičko stanje na terenu
Katastarsko stanje
Kota
JASMIN MEHMEDOVIC
012555050 Sign
Izradio PR "GEOSISTEM 003" Tutin
Novembar, 2025.god. Tutin

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Тутин
Тутин
Број: 953-052-43485/2025
КО: Тутин

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 10/30/2025 1:28:35 PM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
493/4, 494/9, 494/10, 1748

Размера штампе: 1:500



НАПОМЕНА: Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са законом RAT у износу од 2660 динара.

Датум и време издавања:
30.10.2025 године у 12:01

Овлашћено лице:

М.П. _____

Slobodan Komatina
30/10/2025

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Mirsad Bakić | 26.03.2026 10:50

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности

Матични број општине:	71188
Општина:	ТУТИН
Матични број катастарске општине:	742678
Катастарска општина:	ТУТИН
Датум ажурности:	25.03.2026 20:55
Служба:	ТУТИН

1. Подаци о парцели - А лист

ЈМБН:	PA0013031137895
Потес / Улица:	ПОЉЕ
Број парцеле:	1748
Површина m²:	529

Подаци о деловима парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	526
Број дела:	3
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА
Површина m²:	3

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ТУТИЋ (АДЕМ) САНИЈА
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 терета ***

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе,

организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Mirsad Bakić | 26.03.2026 10:51

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности

Матични број општине:	71188
Општина:	ТУТИН
Матични број катастарске општине:	742678
Катастарска општина:	ТУТИН
Датум ажурности:	25.03.2026 20:55
Служба:	ТУТИН

1. Подаци о парцели - А лист

ЈМБН:	PA0013031137895
Потес / Улица:	ПОЉЕ
Број парцеле:	1748
Површина m²:	529

Подаци о деловима парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	526
Број дела:	3
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА
Површина m²:	3

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ТУТИЋ (АДЕМ) САНИЈА
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 терета ***

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе,

организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Mirsad Bakić | 26.03.2026 10:52

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности

Матични број општине:	71188
Општина:	ТУТИН
Матични број катастарске општине:	742678
Катастарска општина:	ТУТИН
Датум ажурности:	25.03.2026 20:55
Служба:	ТУТИН

1. Подаци о парцели - А лист

ЈМБН:	PA0013031137615
Потес / Улица:	РАКОВО ПОЉЕ
Број парцеле:	493/4
Површина m²:	602

Подаци о деловима парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	102
Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА
Површина m²:	34
Број дела:	3
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЛИВАДА 4. КЛАСЕ
Површина m²:	466

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ТУТИЋ (АДЕМ) САНИЈА
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 терета ***

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

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Mirsad Bakić | 26.03.2026 10:52

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности

Матични број општине:	71188
Општина:	ТУТИН
Матични број катастарске општине:	742678
Катастарска општина:	ТУТИН
Датум ажурности:	25.03.2026 20:55
Служба:	ТУТИН

1. Подаци о парцели - А лист

ЈМБН:	PA0013031137615
Потес / Улица:	РАКОВО ПОЉЕ
Број парцеле:	493/4
Површина m²:	602

Подаци о деловима парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	102
Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА
Површина m²:	34
Број дела:	3
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЛИВАДА 4. КЛАСЕ
Површина m²:	466

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ТУТИЋ (АДЕМ) САНИЈА
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 терета ***

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

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Mirsad Bakić | 26.03.2026 10:52

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности

Матични број општине:	71188
Општина:	ТУТИН
Матични број катастарске општине:	742678
Катастарска општина:	ТУТИН
Датум ажурности:	25.03.2026 20:55
Служба:	ТУТИН

1. Подаци о парцели - А лист

ЈМБН:	PA0013031137615
Потес / Улица:	РАКОВО ПОЉЕ
Број парцеле:	493/4
Површина m²:	602

Подаци о деловима парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	102
Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА
Површина m²:	34
Број дела:	3
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЛИВАДА 4. КЛАСЕ
Површина m²:	466

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ТУТИЋ (АДЕМ) САНИЈА
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 терета ***

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

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Mirsad Bakić | 26.03.2026 10:53

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности

Матични број општине:	71188
Општина:	ТУТИН
Матични број катастарске општине:	742678
Катастарска општина:	ТУТИН
Датум ажурности:	25.03.2026 20:55
Служба:	ТУТИН

1. Подаци о парцели - А лист

ЈМБН:	PA0013031137758
Потес / Улица:	ПОЉЕ
Број парцеле:	494/9
Површина m²:	532

Подаци о деловима парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	11
Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЛИВАДА 4. КЛАСЕ
Површина m²:	521

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ТУТИЋ (САМИР) АМИЛ
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 терета ***

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе,

организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Mirsad Bakić | 26.03.2026 10:53

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности

Матични број општине:	71188
Општина:	ТУТИН
Матични број катастарске општине:	742678
Катастарска општина:	ТУТИН
Датум ажурности:	25.03.2026 20:55
Служба:	ТУТИН

1. Подаци о парцели - А лист

ЈМБН:	PA0013031137758
Потес / Улица:	ПОЉЕ
Број парцеле:	494/9
Површина m²:	532

Подаци о деловима парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	11
Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЛИВАДА 4. КЛАСЕ
Површина m²:	521

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ТУТИЋ (САМИР) АМИЛ
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 терета ***

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе,

организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Mirsad Bakić | 26.03.2026 10:53

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности

Матични број општине:	71188
Општина:	ТУТИН
Матични број катастарске општине:	742678
Катастарска општина:	ТУТИН
Датум ажурности:	25.03.2026 20:55
Служба:	ТУТИН

1. Подаци о парцели - А лист

ЈМБН:	PA0013031137759
Потес / Улица:	ПОЉЕ
Број парцеле:	494/10
Површина m²:	462

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЛИВАДА 4. КЛАСЕ
Површина m²:	462

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ТУТИЋ (САМИР) АМИЛ
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 терета ***

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

a.

REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA TUTIN
Odeljenje za urbanizam, imovinsko-pravne
i komunalno stambene poslove
Urbanistička služba
Broj: 03-353-168/2025
Datum: 18.11.2025.godine
T U T I N

ODELJENJE ZA URBANIZAM, IMOVINSKO-PRAVNE I KOMUNALNO STAMBENE POSLOVE OPŠTINE TUTIN postupajući po zahtevu br. 03-353-168/2025 od 07.11.2025. godine podnesen od:

Ime i prezime: **SANIJA TUTIĆ**
Mesto i adresa stanovanja: Alekse Šantića br. 17, 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: izgradnja tri objekta za višeporodično stanovanje

na lokaciji:

Mesto: Tutin	Ul. i br.: Nikole Tesle
K.O. Tutin	Br. KP: 493/4, 494/9, 494/10 i 1748

CELINA: ***C3 -Rakovo Polje-Lukavica***
ZONA: **površine za stanovanje**
NAMENA ZEMLJIŠTA: **površine za stanovanje višeg intenziteta izgradnje** (planiraju se porodični I višeporodični objekti sa pratećim uslužno-komercijalnim namenama)
REGULACIONA LINIJA: **ivica trotoara ulice Nikole Tesle i Alekse Šantića** (kako je prikazano u saobraćajnom rešenju gore navedenog planskog dokumenta)
GRAĐEVINSKA LINIJA: **unutar bloka udaljenost 5,00 od RL (**kako je prikazano u saobraćajnom rešenju gore navedenog planskog dokumenta)

PRAVILA GRAĐENJA

Kp br. 493/4, 494/9, 494/10 i 1748 K.O. Tutin namenjene su za stanovanje višeg intenziteta izgradnje.

1. INDEKS IZGRAĐENOSTI: **nije uslovljen Trećom Izmenom i dopunom PGR „Tutin"** Sl. list opštine Tutin br. 3/17 i 14/19 („Službeni list opštine Tutin" br. 1/2023)
2. INDEKS ZAUZETOSTI: **65 %**
3. SPRATNOST: U zoni stanovanje višeg intenziteta izgradnje za višeporodične objekte do P+4
   višeporodični stambeni objekti (broj stambenih jednica, prema Pravilniku o klasifikaciji objekata), uz mogućnost poslovanja/delatnosti u okviru objekta; dozvoljene delatnosti su one koje su funkcionalno i ekološki primerne

višeporodičnom stanovanju; nije dozvoljeno stanovanje u suterenu, preporučuje se ni uprizemlju orijentisanom ka regulaciji; nije dozvoljeno građenje pomoćnih objekata, izuzev garažnih mesta u okviru objekta i na parceli; obavezno je poštovanje svih propisa i standarda vezanih za funkciju stanovanja, odnosno delatnosti; kada se namena delatnosti formira iznad prvog sprata za stambene funkcije se mora obezbediti nezavisna stepenišna vertikala; u objektima se mogu nalaziti i javne funkcije, uz obezbeđen nezavisan ulaz;

4. VISINA OBJEKTA: **određuje se prema spratnosti objekta**
5. UDALJENOST GABARITA OD SUSEDNIH GP: kod višeporodičnih slobodnostojećih objekata min 4,0 m; kod višeporodičnih objekata u prekinutom nizu min 0 m i 4,0 m , a u neprekinutom nizu 0 m
   Na minimalnoj udaljenosti od susednih građevinskih parcela nisu dozvoljeni ispadi (jedino uz pismenu overenu potpisanu saglasnost vlasnika susednih parcela).
6. POLOŽAJ OBJEKTA U OSNOSU NA SUSEDNE OBJEKTE: Međusobna udaljenost novih slobodnostojećih i okolnih objekata je po pravilu1/3 visine višeg objekta. Udaljenost se može smanjiti na 1/6 visine višeg objekta, ako objekti na naspramnim bočnim fasadama ne sadrže otvore prostorija za stanovanje
7. POLOŽAJ GRAĐEVINSKIH ELEMENATA U ODNOSU NA GL OD I SPRATA:
   Ispadi na objektu iznad prizemlja prema ulicama su max 1,60 m.
   Ispadi ne mogu da pređu van građevinske parcele.
   Prema čl. 29. Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i i izgradnju ("Sl. glasnik RS" broj 22/2015):
   Ispadi na objektu (erkeri, doksati, balkoni, ulazne nadstrešnice sa i bez stubova, nadstrešnice i sl.) ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1,60 m, odnosno regulacionu liniju više od 1,20 m i to na delu objekta višem od 3,00 m.
   Ispadi na objektu ne smeju se graditi na rastojanju manjem od 1,50 m od bočne granice parcele pretežno severne orijentacije, odnosno, 2,50 m od bočne granice parcele pretežno južne orijentacije.
8. SPOLJNE STEPENICE: Otvorene spoljne stepenice mogu se postavljati na prednji deo objekta, ako je građevinska linija najmanje 3,00 m uvučena u odnosu na regulacionu liniju i ako savlađuju visinu do 0,90 m
9. OGRADA PARCELE: U zonama višeporodične i višespratne izgradnje, građevinske parcele se po pravilu ne ograđuju.
   Građevinske parcele mogu se ograđivati zidanom ogradom do visine od 0,90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1,40 m
   Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na građevinskoj parceli koja se ograđuje.
   Zidana neprozirna ograda između građevinskih parcela podiže se do visine 1,40 m uz saglasnost suseda, tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.
   Susedne građevinske parcele mogu se ograđivati živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele ili transparentnom ogradom do visine od 1,40 m, koja se postavlja prema katastarskom planu i operatu, tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.
   Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije.
10. ODVODNJAVANJE POVRŠINSKIH VODA: Odvodnjavanje površinskih voda usmeriti prema ulici sa minimalnim padom 1,5%, tako da ne ugrožavaju susedne parcele.
11. PARKIRANJE VOZILA: Za parkiranje vozila, vlasnici objekata svih vrsta obezbeđuju manipulativni prostor i parking ili garažna mesta na sopstvenoj građevinskoj parceli, izvan površine javnog puta, a po sledećem normativu odnosa potrebnih parking ili garažnih mesta i to:

stanovanje i komercijalne delatnosti:

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

Potreban broj parking mesta obezbediti prema važećoj opštinskoj Odluci.
Prema „Odluci o izmjeni i dopuni Odluke o građevinskom zemljištu i o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta" (Službeni list opštine Tutin br. 17/2020) :" Ako investitor prilikom dobijanja građevnske dozvole a po projektnoj dokumentaciji, nema dovoljan broj parking mesta za svaku stambenu jedinicu za svako parking mesto i za poslovni prostor na svakih 70 m2 po jedno parking mesto, u obavezi je da za svako nedostajuće parking mesto uplati taksu u visini od 4,000 eura u dinarskoj protivvrednosti na dan uplate i to najkasnije do prijave početka radova."

12. USLOVI ZA EVAKUACIJU KOMUNALNOG OTPADA:

Za potrebe evakuacije komunalnog otpada iz višeporodičnih stambenih i komercijalnih objekata, neophodno je obezbediti sudove (kontejnere) zapremi ne 1.100 litara, dimenzija 1,45 x1,37x1,20 m u koje će se odlagati komunalni otpad (kućno smeće). Ostale vrste otpada predavati i na dalje upravljanje ustupati operateru sa dozvolom za upravljanje otpadom.
U cilju pražnjenja sudova za smeće, potrebno je sklopiti ugovor sa nadležnim komunalnim preduzećem.
Lokacije i potreban broj sudova za smeće se prikazuju u okviru parternog uređenja lokacije, izvan površina javne namene, na sopstvenoj građevinskoj parceli, u urbanističkom projektu, kao i u okviru tehničke dokumentacije.
Za određivanje potrebnog broja sudova za smeće, primeniti normativ: jedan kontejner na 600 m² neto korisne površine poslovnog prostora, odnosno jedan kontejner na 800 m² neto korisne površine stambenog prostora.
Potrebno je da kontejn eri budu na podlozi od čvrstog materijala (beton, asfalt) bez ijednog stepenika i sa najvećim dozvoljenim usponom za prolaz kontejnera od 3% ili u okviru posebno ograđenog prostora (niša, betonski boks i sl.) ili u okviru prostorija za dnevno deponovanje s meća unutar objekta (gde god je to moguće).
Maksimalna udaljenost kontejnera od ulaza u pripadajući objekat treba da bude 25 m, a minimalno 5 m.
Lokacije sudova za smeće moraju biti pristupačne za komunalna vozila i da se nalaze pored javnih saobraćajnica, a u slučaju da se do lokacija kontejnera trasira nova interna saobraćajnica, mora imati minimalnu širinu od 3,50 m za jednosmernu saobraćajnicu, odnosno 6,0 m za dvosmernu saobraćajnicu, kao i da bude projektovana za osovinski pritisak od 10 t. U slučaju slepih završetaka saobraćajnica, potrebno je projektovati okretnicu za komunalna vozila, čiji je poluprečnik okretanja 11 m.

13. MINIMALNI PROCENAT NEZASTRTIH, ZELENIH POVRŠINA NA PARCELI:

Za mešovite namene min procenat zelenih povrsina iznosi 10 %.

14. NIVELACIONI USLOVI: teren je relativno ravan

15. TIPOLOGIJA OBJEKTA: Za slobodnostojeći objekat

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

U postupku objedinjene procedure, pribavljaju se uslovi od nadležne Elektrodistribucije, JKP „Gradac", Telekom Srbija, vodni , 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 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 1200 m2, a maksimalna površina parcele 4000 m2 , širina fronta min. 24 m za višeporodične slobodnostojeće objekte.

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

Ova Informacija o lokaciji nije osnov za izradu idejnog ili glavnog projekta, niti izdavanje građevinske dozvole.

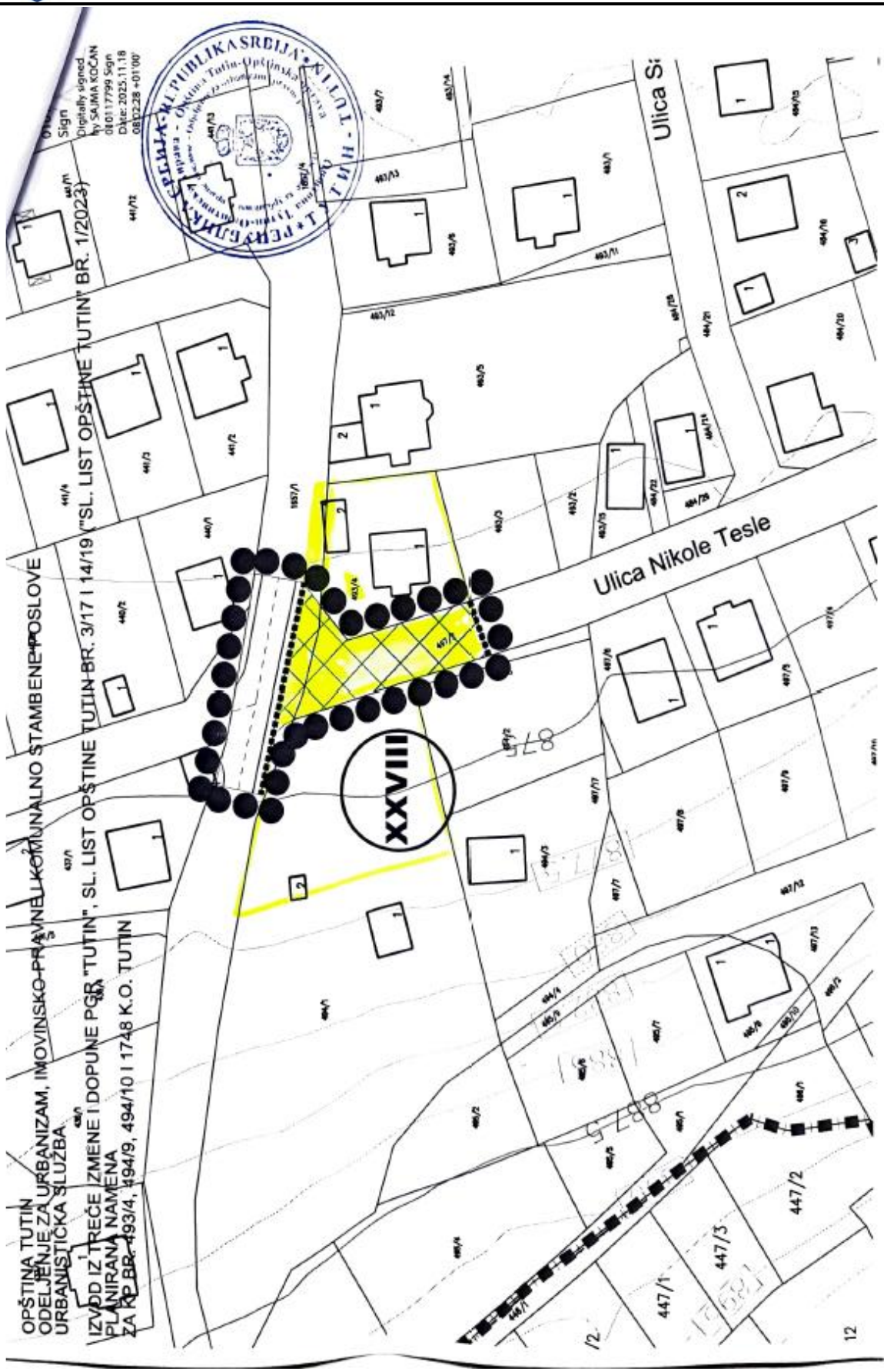
U prilogu dostavljamo:

- 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.

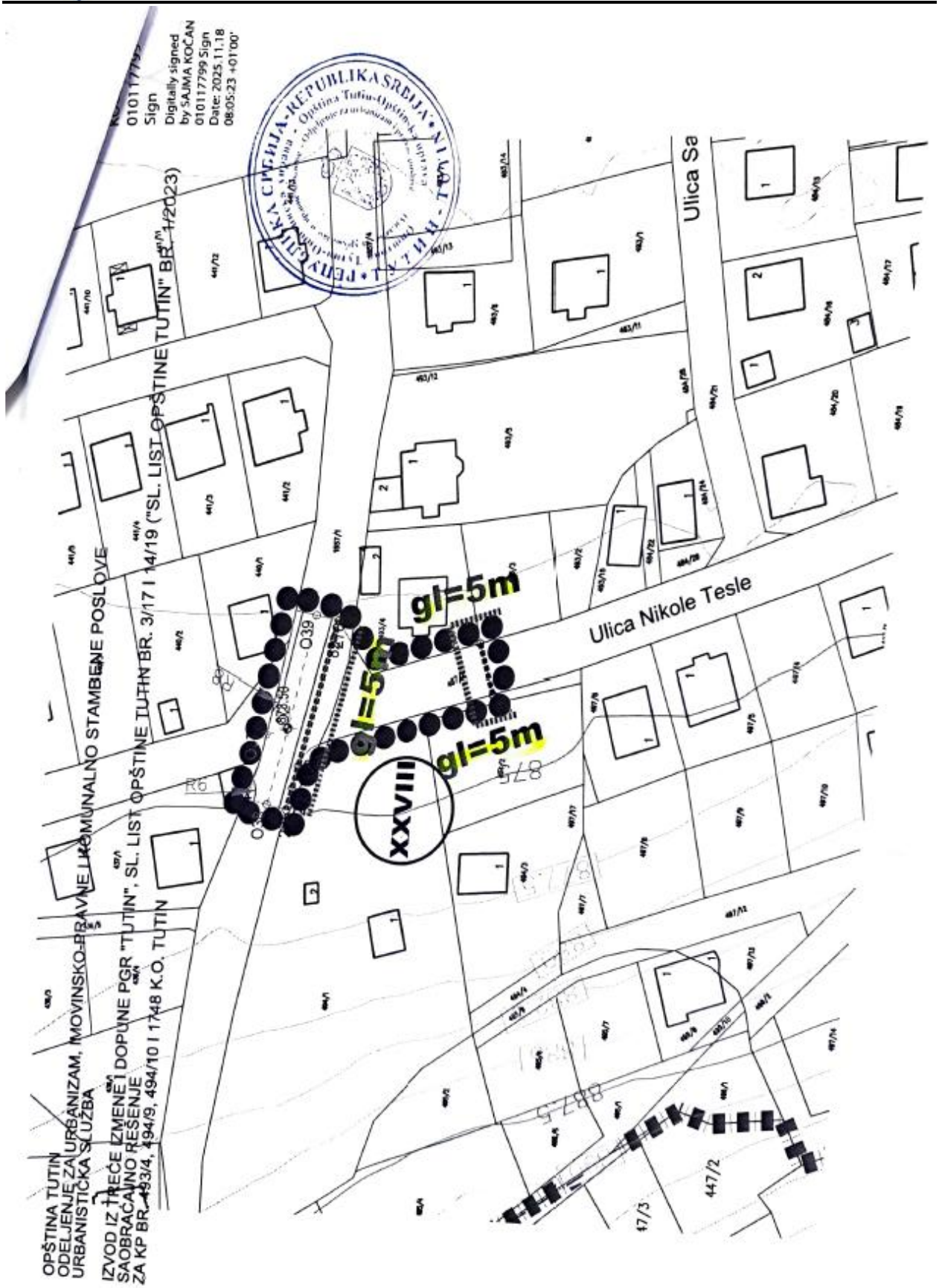
Obrada:
Sajma Kočan

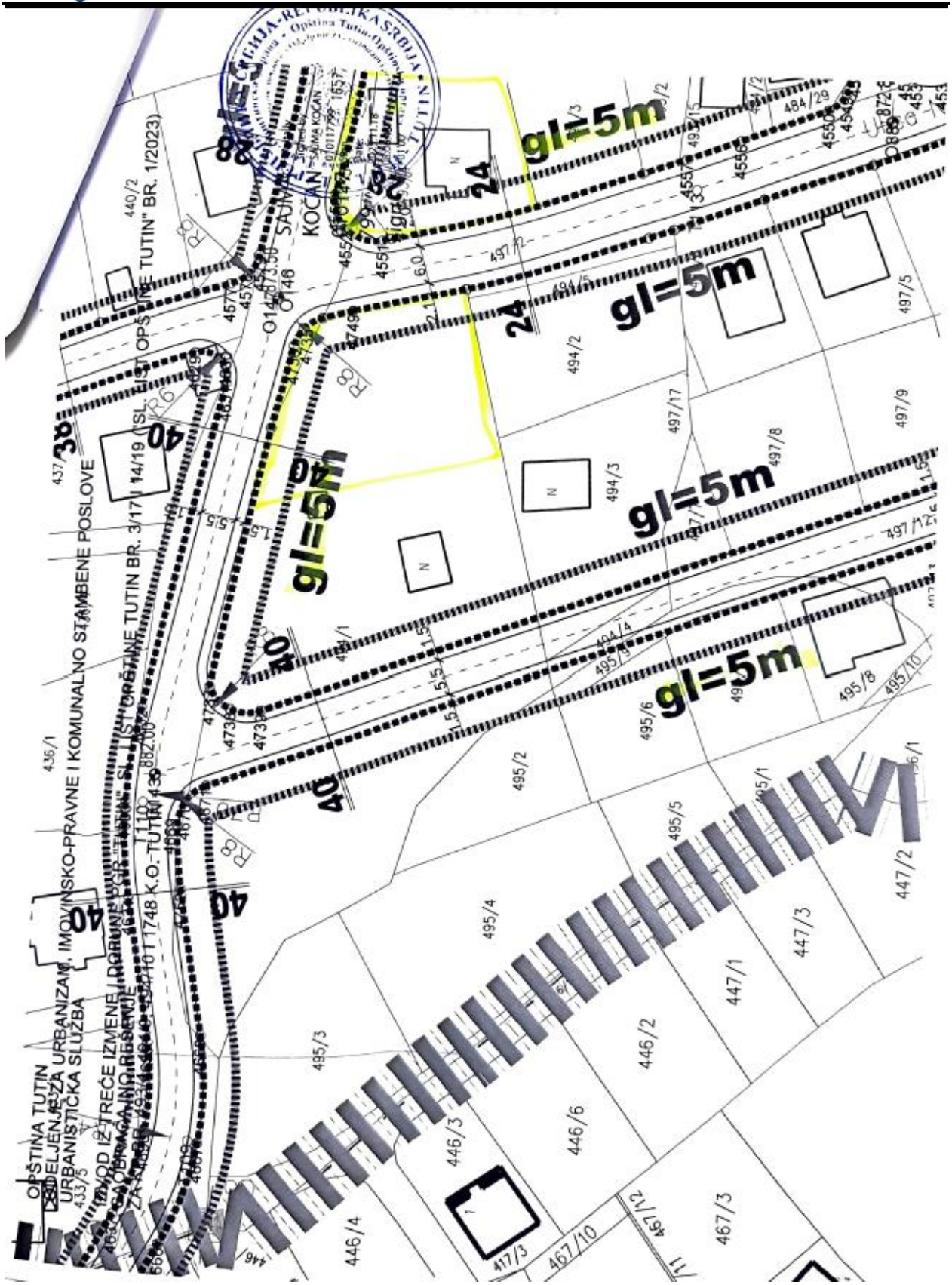
SAJMA KOČAN 0101177 99 Sign
Digitally signed by SAJMA KOČAN 010117799 Sign
Date: 2025.11.18 07:59:33 +01'00'

Rukovodilac Odeljenja,
Ejup Šaljić


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)
PLANIRANA NAMENA
ZA KP BR. 493/4, 494/9, 494/10 I 1748 K.O. TUTIN
Ulica Nikole Tesle
XXVIII
447/1
447/2
447/3


Ulica Nikole Tesle
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)
PLANIRANA NAMENA
ZA KP BR. 494/3, 494/10 I 1748 K.O. TUTIN
Digitally signed by SLAVKA KOČAN
01011977799 Sign
Date: 2025.11.18 08:07:55 +01'00'


Ulica Nikole Tesle
gl=5m
gl=5m
gl=5m
XXVIII
Ulica Sa
OPŠTINA TUTIN
ODELJENJE ZA URBANIZAM, IMOVINSKO-PRAVNE I KOMUNALNO STAMBENE POSLOVE
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. 493/4, 494/9, 494/10 I 1748 K.O. TUTIN
Digitally signed by SAJMA KOČAN
Date: 2025.11.18 08:05:23 +01'00'
Sign
447/2
47/3


gl=5m
gl=5m
gl=5m
gl=5m
gl=5m
24
24
40
40
40
40
40
36
OPŠTINA TUTIN
IZDELJENJE ZA URBANIZAM, IMOVINSKO-PRAVNE I KOMUNALNO STAMBENE POSLOVE
URBANISTIČKA SLUŽBA
IZVOD IZ PLANA GENERALNE REGULACIJE OPŠTINE TUTIN BR. 3/17 I 14/19 (SL. LIST OPŠTINE TUTIN" BR. 1/2023)
IZVOD IZ TREĆE IZMENE I DOPUNE PGR "ŠLJAKE" ZA DEO KATASTARSKE PARCELE BR. 1611/1748 K.O. TUTIN
KOČAN
494/2
497/17
497/9
497/8
494/3
495/2
495/4
495/5
495/1
495/6
495/8
495/10
447/2
447/3
447/1
446/2
446/6
446/3
446/4
467/3
467/10
467/12
417/3

Lokacija XXVI:	kp.br. 266/175, 266/178, 266/180, 266/181, 266/182, 266/190, 266/203 i 266/206 u KO Tutin	Izvršena je korekcija u saobraćajnom rešenju, prema postojećem stanju na terenu.
Lokacija XXVII:	kp.br. 1145/13 i 1145/15 u KO Tutin	Izvršena je korekcija u saobraćajnom rešenju, prema dostavljenoj skici, odnosno deo planiranog puta na delu kp.br.1145/13 je obeležen kao javni, u obuhvatu koji je predložen, a ostatak na kp.br.1145/13 i na 1145/15 se ukida, odnosno površina je prekategorisana u površine za stanovanje visokog intenziteta.
Lokacija XXVIII:	kp.br. 497/2 i 1657/1 u KO Tutin	Izvršeno je ukidanje dela javne površine – dela ulice.
Lokacija XXIX:	kp.br. 111/1 i 111/17 u KO Župa	Izvršena je promena namene površina iz kategorije stanovanje višeg intenziteta u kategoriju šuma - park.
Lokacija XXX:	kp.br. 1587/1, 1588/1, 1589/1, 1648/1 i 1648/3 u KO Tutin	Izvršena je promena namene površina iz kategorije ostale površine i objekti za komunalne delatnosti u kategoriju površine za industriju i proizvodnju.
Lokacija XXXI:	kp.br. 1362/8, 1362/10, 1362/11, 1362/12, 1362/13, 1362/19, 1362/20, 1362/21, 1362/22, 1362/23, 1362/24, 1362/25, 1362/26, 1362/27, 1362/28, 1365/4, 1365/5, 1365/6, 1365/7, 1365/8, 1365/9, 1365/10, 1365/14, 1365/15, 1365/16, 1365/17, 1365/18, 1365/19, 1365/22 i 1654/12 u KO Tutin	Izvršena je promena namene površina iz kategorije stanovanje srednjeg intenziteta u kategoriju stanovanje višeg intenziteta.
Lokacija XXXII:	kp.br. 1124/5, 1145/7, 1145/10, 1145/18 i 1145/23 u KO Tutin	Shodno sprovedenoj parcelaciji, planirani put na kp.br.1124/50 KO Tutin je obeležen kao privatni pristup. Deo planiranog puta na kp.br.1145/10 i delom na kp.br.1145/13 je obeležen kao javni, u obuhvatu koji je predložen, a ostatak na kp.br.1145/13 i na 1145/15 se ukida, odnosno površina je prekategorisana u površine za stanovanje visokog intenziteta. Saobraćajna površina javnog karaktera na delu kp.br.1145/10, 1145/18 i 1145/23 je prekategorisana u privatni pristup.
Lokacija XXXIII:	kp.br. 12, 13, 224/1 i 769 u KO Župa	Izvršena je korekcija ulice, kako bi se izbegao izgrađeni objekat.
Lokacija XXXIV:	kp.br. 266/201, 267/40, 267/46, 267/47 i 267/58 u KO Tutin	Izvršena je korekcija ulice, kako bi se izbegao izgrađeni objekat.

TEHNIČKI USLOVI JAVNIH PREDUZEĆA



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 Sanija Tutić, ul Aleksa santica, kojim se traže tehnički usloviza projektovanje i priključenje na vodovodnu i kanalizacionu mrezu radi **izgradnje stambeno-poslovnog objekta**, I UREĐENJA ZEMLJIŠTA na Prema podacima na osnovu kojih imama uvid na lokaciji **KP 493/4, 494/9, 494/1010 i 1748 KO Tutin** stručna služba JKSP „Gradac“ Tutina izdaje sledece:

TEHNIČKE USLOVE
ZA PROJEKTOVNJE I PRIKLJUČENJE OBJEKTA NA VODOVODNU I KANALIZACIONU MREŽU

Prema podacima na osnovu kojih imama uvid na lokaciji **KP 493/4, 494/9, 494/1010 i 1748 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.

Prilikom projektovanju građevinskih objekata morate se pridržavati sledećih uslova:

A. Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje na vodovodnu mrežu

1. Vaš objekat planirano je da se priključi na postojeću vodovodnu mrežu u ul Aleksa Santica na cevovodu PVC profila fi 200. Priključak na cevovodu će se uraditi ogrlicom te fi 225/63.
2. Cevovodi od ulične distributivne vodovodne mreže do Vaš šahte je Ø 63”… Za radni pritisak minimum …6…bari uz upotrebu adekvatnog fitinga 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, planirana šahta mora da bude postavljena na pristupačnom mestu **do ulice Aleksa Santic.**
4. Vodomer treba da bude domaće proizvodnje, baždaren, sa daljinsko očtavanje, ne stariji od 1 (jedne) godine i da se ugradi u vodovodnu šahtu.
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, da budu smešteni u hodnicima zgrade i to na pristupačnom mestu radi očitavanja ili otklanjanja kvarova.

ЈКСП „ГРАДАЦ“ Тутин
JKSP „GRADAC“ Tutin
Број/broj 227
Датум/datum 12.11 2025 год./god.

vx^pxy^vx^vlxxov[y^ð

JAVNO KOMUNALNO STAMBENO PREDUZEĆE
„GRADAC“
Ul. 7. Jul[illegible]
PIB: 102020490, MB: 07386346, JBKSJ: [illegible]
ŽR: 200-2962380101955-95 Banka poštanske štedionice Brograd

B. Tehničke uslovi za projektovanje i priključenje na kanalizacionu mrežu

1. Objekat Tutić Sanija će se priključiti na postojeću fekalnu kanalizacionu mrežu u naselje Rakovo Polje na profilu cevi fi 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 vise 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 fi …. 200…. sa padom od 5-10%.
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. Nedozvoliti prodiranje kišne kanalizacije u lokalnu kanalizacijonu mrežu prirodnim putem ili privezivanjem.
9. Ne projektovati niti izvoditi priključke drenažnih cevi u fekalnu kanalizacionu mrežu.

Ukoliko se ukaze potrebi u toku projektovanja i izvođenju radovu, obratiti se tehničkoj sluzbi JKSP „Gradac“ Tutin 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 delatnosri.

Uslove za odvođenje površinskih voda (kišna kanalizacija) ozdaje JKSP Gradac Tutin.

Važnost uslova je jedne godinu dana od dana izdavanja.

JKSP „Gradac“ Tutin
Tehnička služba

Isović Elvir

Dedeić Fikret

M.P.

JKSP „Gradac“ Tutin
Direktor:
Hazirović Elvedin

Tel. centrala: +381 20 812 980 direktor: + 381 20 811 152 e-mail: jkpgradac@gmail.com

ROK ČUVANJA: TRAJNO
PODKLASA: 20

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

AAAE9742394050080

ПР-ЕНГ-01.19/01

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Бр. Д.09.26.-23052/1-2026.
22.01. 2026. год.
11070 Београд - Нови Београд, Булевар уметности бр.12

Огранак Електродистрибуција Нови Пазар
Нови Пазар, Димитрија Туцовића бб

Наш број:

Ваш број:

Место, датум:

Санија Тутић

Алексе Шантића бр.17, Тутин

36320 Тутин

ПРЕДМЕТ: **Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинске парцеле број 493/4, 494/9, 494/10 и 1748 К.О.Тутин.**

Поводом Вашег захтева, наш број Д.09.26.493528/1-2025 од 05.12.2025.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 493/4, 494/9, 494/10 и 1748 К.О.Тутин, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у Ваш захтев број Д.09.26.493528/1-2025 од 05.12.2025.године и приложену документацију са позицијом пројектованог објекта на кат. парцели број 493/4, 494/9, 494/10 и 1748 К.О.Тутин, констатовали смо да се на предметном простору планира изградња стамбено-пословног објекта са потребном максималном инсталисаном снагом за мерење 151kW (уколико је загревање путем чврстог горива) односно 398kW-495kW уколико је грејање делимично или потпуно на ел.енергију (према Правилима о раду).

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, довољног капацитета за напајање планираних објеката. У непосредној близини се налази постојећа СБТС 10/0,42kV Раково поље 2 (на КП 497/19 КО Тутин) са прикључним водовима 10kV. Ради се о трафостаници 10/0,42kV која је у потпуности попуњена што се тиче постојећих капацитета и даље повећање подразумева следеће: демонтажу постојеће СБТС, реконструкцију трафостанице тако да се грађевински изгради као МБТС, КБТС, ЗТС или слично, изградњу новог кабловског вода 10kV из правца постојеће ТС 10/0,42kV Раково поље, постојећих НН извода из СБТС 10/0,42kV Раково поље 2 у нову ТС 10/0,42kV Раково поље 2 и каблирање постојећег прикључног далековода 10kV за СБТС 10/0,42kV Раково поље 2 до нове ТС 10/0,42kV Раково поље 2. Описано представља недостајућу инфраструктуру за прикључак Ваших објеката.

У текстуалном делу захтева, потребна инсталисана снага будућих објеката је назначена и то: Потребна снага за напајање новопројектованих објеката је назначена као 205,8 кW док је инсталисана снага назначена као 643,33kW.

Да би се обезбедила потребна снага за напајање предметних објеката потребно је извршити пројектовање и изградњу следећих електроенергетских објеката, и то:

- Обезбедити простор и изградити нову МВТС (или КБТС, ЛТС, ЗТС) 10/0,42kV Раково поље 2 инсталисане снаге трансформатора 1x1000kVA
- Демонтажа постојеће СБТС 10/0,42kV Раково поље 2 (на КП 497/19 КО Тутин) и враћање у магацин Погона Тутин као и прихват НН извода са постојеће СБТС на нову ТС 10/0,42kV Раково поље 2
- Изградити прикључне кабловске водове 10kV ради реализације подземног прикључка на постојеће кабловске водове од границе КП 478/39 и 478/13 (узевши у обзир развијање недостајуће инфраструктуре у овом делу конзума) до нове ТС, оријентационе дужине 350м.
- Каблирање огранка далековода 10kV надземне деонице постојећег ДВ 10kV од постојећег стуба на КП 499/6 КО Тутин до нове ТС 10/0,42kV Раково поље 2 оријентационе дужине око 80м.
- Прикључних кабловских водова 1kV од нове ТС 10/0,42kV Раково поље 2 до објеката 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 Објеката.

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) "Електродистрибуцији Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Пазар - Погон Тутин ће прописати у редовном поступку обједињене процедуре.

С поштовањем,

Директор Огранка Нови Пазар

Бошко Ратковић, спец.струк.екон.

Директор сектора планирања и инвестиција ДП Краљево

М.П.

Дејан Толичић, дипл.инж.ел.

Координатор ДП Краљево

Јовица Јевтић, дипл.инж.ел.

Доставити :
1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Новом Пазару
07.21 број 217-9463/25
13.11.2025.године
ул. Кеј 37. Санџачке дивизије бб
Нови Пазар

САНИЈА ТУТИЋ

ул. Алексе Шантића 17
ТУТИН

ПРЕДМЕТ: ОБАВЕШТЕЊЕ

ВЕЗА: Захтев за издавање услова за пројектовање и прикључење објекта за вишепородично становање у улици Алексе Шантића 33, у Тутину, на КП 493/4, 494/9, 494/10 и 1748 КО Тутин

У вези са списима предмета достављеним од стране Саније Тутић, ул. Алексе Шантића 17, Тутин, од 10.11.2025. године, који се односе на издавање услова за пројектовање и прикључење објекта у погледу мера заштите од пожара, ради покретања процедуре потврђивања Урбанистичког пројекта за изградњу три објекта за вишепородично становање у улици Алексе Шантића 33, у Тутину, на КП 493/4, 494/9, 494/10 и 1748 КО Тутин, обавештавамо Вас да ово Одељење сходно чл. 29 Закона о заштите о пожара („Сл. Гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), издаје мишљења 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.

Напомињемо, у случају да плански документ и урбанистички пројекат представљају основ за издавање локацијских услова, исти не садрже могућности, ограничења и услове у погледу мера заштите од пожара и екплозија, 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. 20. Уредбе о локацијским условима (Сл. Гласник РС“, бр. 87/23).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
пуковник полиције
Дарко Белић

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

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Beograd, Takovska 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:504898/2-2025
ДАТУМ: 12.11.2025.
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

САНИЈА ТУТИЋ
Ул. Алексе Шантића бр. 17, Тутин

Предмет: Технички услови за потребе израде урбанистичког Пројекта за изградњу три објекта за вишепородично становање на КП 493/4, 494/9, 494/10 и 1748 КО Тутин

Разматрали смо Ваш захтев за потребе израде Урбанистичког Пројекта за изградњу објеката на КП 493/4, 494/9, 494/10 и 1748 КО Тутин. Пошто се ради о изградњи три објекта за вишепородичо становање, 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 дана** 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 годин 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: 2025.11.12 10:04:17 +01'00'

Шеф Службе за планирање и изградњу мреже Крагујевац

А. Сенић

Александар Сенић, дипл. инж.

Saglasnost suseda

SAGLASNOST SUSEDA

Davalac saglasnosti:
Ime i prezime: Tutić (Fadilj) Mersad
JMBG: 1808971 784 319
Adresa: Rakovo Polje
Vlasnik parcele ½ br. 493/3, KO Tutin

Ime i prezime: Tutić (Fadilj) Senad
JMBG: 1210975 786310
Adresa: Rakovo Polje
Vlasnik parcele ½ br. 493/3, KO Tutin

Primalac saglasnosti:
Ime i prezime: Sanija (Adem) Tutić
JMBG: 0301962 789323
Adresa: Alekse Šantića 17
Vlasnik parcele br. 493/4, KO Tutin

PREDMET: Saglasnost za smanjenje udaljenosti objekta od granice parcela

Mi, gore navedeni davaoci saglasnosti, kao suvlasnici parcele koja se graniči sa parcelom primaoca saglasnosti, ovim putem neopozivo izjavljujem:

1. **Saglasan sam** da primalac saglasnosti na svojoj parceli br. 493/4 KO Tutin izgradi objekat na udaljenosti od **2,5 metra** od zajedničke granice naših parcela, umesto propisane minimalne udaljenosti od 4 metra.
2. Potvrđujem da sam upoznat sa projektovanim položajem objekta i da smanjenje udaljenosti ne ugrožava korišćenje moje nepokretnosti niti svetlosne uslove.
3. Ova saglasnost se daje u svrhu pribavljanja građevinske dozvole i ostale potrebne dokumentacije pred nadležnim organima i kao takva važi i za buduće vlasnike ili suvlasnike u svojstvu primaoca saglasnosti.

U Tutinu, dana 06.april 2026 godine.

Potpis davaoca saglasnosti:

Tutić (Fadilj) Mersad
Tutić Mersad

Tutić (Fadilj) Senad
Tutić Mersad

REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA TUTIN
ODELJENJE ZA OPŠTU UPRAVU

Potvrđuje se da je:**TUTIĆ MERSAD** sa prebivalištem u meestu **LUKAVICA, TUTIN, LUKAVICA 090,i TUTIĆ SENAD iz TUTIN,ALEKSA ŠANTIĆ 013,kojeg zastupa po punomoćju br.UOP-I:4003-2020 godine,izdato dana 28.07.2020 godine,u svojtvu opunomoćenog**
TUTIĆ MERSAD sa prebivalištem u meestu **LUKAVICA, TUTIN, LUKAVICA 090.**
u prisustvu **Referenta za overe Opštine Tutin svojeručno potpisao ovu ispravu.** Identitet podnosioca isprave utvrđen je uvidom u ličnu kartu broj: **014986896** izdata od strane PS Tutin.
Isprava stranke napisana je **latiničnim** pismom otštampan na računaru I sastoji se od **jedne** strane I **jednog** lista,overena je u **dva** primerka I to **jedan** primeraka za potrebe stranke,a (**jedan**) overen primerak ,ostaje kod postupajućeg organa Opštine Tutin.
Referent za overe Opštine Tutin overom ove isprave potvrđuje potpis stranke,i ne odgovara za njenu sadržinu isprave_____
Naknada za overu naplaćuje se u ukupnom iznosu od **740,00** dinara.
Glasnik RS br.91/2014/103/2014,138/2017,I 12/2016.
ODELJENJE ZA OPŠTU UPRAVU TUTIN
Br.overe: **035-1784/2026**
Datum overe: **06.04.2026** godine

Referent za overe
Almir Kehrović

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

UVOD / CILJ IZRADE

Na katastarskoj parceli Ulica Alekse Šantića 23,KP493/4,1748, 494/10 i 494/9 KO Tutin, planirana je izgradnja novog Stambeno-poslovnog objekta za višeporodično stanovanje, spratnost: P + 4. Predmetni objekat je planiran kao dva objekta na lokaciji, u skladu sa planiranom namenom iz PGR-a i projektnom zadatku investitora.

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

OBJEKAT 1:

Tip objekta:	Slobodnostojeći stambeno-poslovni objekat - **OBJEKAT 1**	
Vrsta radova:	Izgradnja novog objekta	
Kategorija objekta:	»B« kategorija	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka:
	96,78%	**112221**–Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana do 2000m²
	3,22%	**123001** –Trgovački centri, zgrade sa prodavnicama, robne kuće, izdvojene prodavnice, apoteke i butici, do 400 m²

OBJEKAT 2:

Tip objekta:	Slobodnostojeći stambeni objekat - **OBJEKAT 2**	
Vrsta radova:	Izgradnja novog objekta	
Kategorija objekta:	»V« kategorija	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka:
	100%	**112222**–Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana preko 2000m²

Na osnovu uvida u Plan generalne regulacije Tutin – sl.list br. 3/17, 14/19 i 1/23 i informacije o lokaciji br. 03-353-168/2025 od 18.11.2025.godine, ustanovljeno je da se predmetna lokacija nalazi u okviru URBANISTIČKE CELINA: C3 -Rakovo Polje-Lukavica, u “Zoni Stanovanja višeg intenziteta izgradnje“, u okviru koje je obavezna izrada Urbanističkog projekta za izgradnju.

PRAVNI i PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu urbanističkog projekta su:

• Zakon o planiranju i izgradnji (''Sl.glasnik RS", br.72/09, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 US,132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 09/20, 52/2021, 62/2023 i 91/2025.),

• Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (“Sl. glasnik Republike Srbije” broj 32/2019),

Planski osnov za izradu ovog projekta je:

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

Izvod iz Plana:

Površine za stanovanje višeg inteziteta izgradnje

Pretežna (dominantna) namena:	Stanovanje višeg intenziteta izgradnje (planiraju se porodični i višeporodični objekti, sa pratećim uslužno-komercijalnim namenama)		
Tipologija objekata:	slobodnostojeći, u prekinutom i neprekinutom nizu		
Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele (porodični objekti):	slobodnostojeći objekat:	širina fronta:	min. 12 m
		površina parcele:	min. 400 m²
		površina parcele:	maks. 1.000 m²
	u prekinutom i neprekinutom nizu:	širina fronta:	min. 10 m
		površina parcele:	min. 300 m²
		površina parcele:	maks. 800 m²
Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele (višeporodični objekti):	slobodnostojeći objekat:	širina fronta:	min. 24 m
		površina parcele:	min. 1.200 m²
		površina parcele:	maks. 4.000 m²
	u prekinutom i neprekinutom nizu:	širina fronta:	min. 18 m
		površina parcele:	min. 1.000 m²
		površina parcele:	maks. 3.000 m²
Položaj objekta u odnosu na bočne granice parcele (porodični objekti):	slobodnostojeći objekat:	min. 1,5 m za pretežno severnu orijentaciju	
		min. 2,5 m za pretežno južnu orijentaciju	
	prekinuti niz:	min. 0 m и 2,5 m	
	neprekinuti niz:	0 m	
Položaj objekta u odnosu na bočne granice parcele (višeporodični objekti):	slobodnostojeći objekat:	min.4,0 m	
	prekinuti niz:	min. 0 m и 4,0 m	
	neprekinuti niz:	0 m	
Položaj objekta u odnosu na susedne objekte:	Međusobna udaljenost novih slobodnostojećih i okolnih objekata je po pravilu 1/3 visine višeg objekta. Udaljenost se može smanjiti na 1/6 visine višeg objekta, ako objekti na naspramnim bočnim fasadama ne sadrže otvore prostorija za stanovanje		
Minimalni procenat nezastrtih, zelenih površina na parceli:	10%		
Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti:	65%		
Maksimalna spratnost objekta:	porodični	do P+3	
	višeporodični	do P+4	
Parkiranje vozila:	na sopstvenoj parceli, prema kriterijumima iz ovog Plana		
Izuzetno, dozvoljeno je građenje prema pravilima za zonu "stanovanja visokog intenziteta" uz obaveznu izradu Urbanističkog projekta, pre izdavanja Lokacijskih uslova, na sledećim lokacijama: • kp.br. 476/3, 471, 466/2, 466/13, 466/1, 533/9, 533/13, 643, 642/1, 642/3, 642/2 642/4, 641, 640, 639,			

Izgradnja drugih objekata na istoj građevinskoj parceli – Dozvoljena je izgradnja i drugih objekata iste ili kompatibilne namene, uz poštovanje svih propisanih parametara utvrđenih ovim Planom. U slučaju da se gradi više objekata na građevinskoj parceli/kompleksu, obezbediti potrebne uslove za tehnološko funkcionisanje, kao i optimalnu organizaciju u odnosu na sagledljivost, pristup i susedne korisnike.

Na istoj građevinskoj parceli (kod objekata javnih namena, mešovite namene, stanovanja, komercijalnih delatnosti i industrije i proizvodnje), mogu se graditi i pomoćni objekti (spratnosti do P+0), odnosno objekti koji su u funkciji glavnog objekta (garaže, ostave, nepropusne septičke jame, bunari, cisterne za vodu i slično).

Položaj objekta u odnosu na regulaciju - Građevinska linija jeste linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode do koje je dozvoljeno građenje osnovnog gabarita objekta.

Građevinska linija ispod površine zemlje do koje je dozvoljeno građenje, po pravilu je do granica parcele i do regulacione linije.

Građevinska linija se nalazi na građevinskoj parceli na rastojanju od regulacione linije, koje je

"ARHIPLAN" D.O.O. - Arandjelovac *90*

Treća izmena i dopuna Plana generalne regulacije "TUTIN",
Službeni list opštine Tutin, br. 3/17 i 14/19

Lokacija XXVI:	kp.br. 266/175, 266/178, 266/180, 266/181, 266/182, 266/190, 266/203 i 266/206 u KO Tutin	Izvršena je korekcija u saobraćajnom rešenju, prema postojećem stanju na terenu.
Lokacija XXVII:	kp.br. 1145/13 i 1145/15 u KO Tutin	Izvršena je korekcija u saobraćajnom rešenju, prema dostavljenoj skici, odnosno deo planiranog puta na delu kp.br.1145/13 je obeležen kao javni, u obuhvatu koji je predložen, a ostatak na kp.br.1145/13 i na 1145/15 se ukida, odnosno površina je prekategorisana u površine za stanovanje visokog intenziteta.
Lokacija XXVIII:	kp.br. 497/2 i 1657/1 u KO Tutin	Izvršeno je ukidanje dela javne površine – dela ulice.

OBUHVAT PROJEKTA / LOKACIJA

Predmetna lokacija se nalazi u Opštini Tutin, Ulica Alekse Šantića 23,KP493/4,1748, 494/10 i 494/9 KO Tutin, sa izlaskom na javnu gradsku saobraćajnicu, Ul. AlekseŠantića, u svemu prema situaciji prikazanom u katastarsko-topografskom planu.

Predmetne KP su bliže opisane u listu nepokretnosti RGZ SKN Tutin, priloženim u Imovinsko-pravnom delu projekta. Parcela je delimično pravilnog oblika, sa približno ravnim terenom. Na parceli KP493/4 postoji stambeni objekat predviđen za rušenje u osnovi približe površine 101m2, spratnosti P+1+Pk.

Predmetna lokacija je definisana kroz Plan generalne regulacije Tutin, u okviru URBANISTIČKE CELINA: C3 -Rakovo Polje-Lukavica, površine za stanovanje višeg intenziteta izgradnje, sa napomenom da se **Izmenom PGR-a sl.gl.br. 1/23, sa pozicijom "XXVIII" (OPISANA U PRILOGU Izvoda PGR-a) izlazi na pojas reglacije celom svojom dužinom od 75,9m.**

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

Pojas Regulacije: Prema priloženoj informaciji o lokaciji, kao i uporednog pregleda PGR-a i katastarskog stanja, ustanovljeno je da je predmetna parcela sa severne strane do pojasa regulacije, duž ulice Alekse Šantića, tj da je prethodno izvršen postupak preparcelacije u skladu sa PGR-om pri čemu građevinsku parcel čine više katastarskih i to: KP493/4,1748, 494/10 i 494/9 KO Tutin .

Predmetnim Urbanističkim projektom se tretiraju parcele KP493/4,1748, 494/10 i 494/9 KO Tutin kao konačna građevinska parcela, bez potrebe promene oblika i površine.

Površina date građevinske parcele je: 2125 m2.

Dužina fronta parcele prema ulici (regulaciji) je: 75,90m

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

Iz prethodno navedenog, izrada urbanističkog projekta ne obuhvata aspekt formiranja građevinske parcele, tj projekta preparcelacije, što je Zakonom omogućeno predviđanje sprovođenja postupka na više parcela, do okončanog postupka izgradnje,tj do momenta pokretanja procedure izdavanja Upotrebne dozvole.

PLANIRANO REŠENJE / ARHITEKTONSKI KONCEPT

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

Pozicija: Prema planu, objekti su postavljeni u okviru zadatih građevinskih linija iz PGR-a, na 5m paralelno sa regulacionom linijom na severnoj strani parcele, tj prema ulici Alekse Šantić.

Projektvana su dva objekta, Objekat1 na istočnoj orijentaciji i Objekat2 na zapadnoj orijentaciji. Objekat1 je kapaciteta 17 stambenih jedinica i jedan poslovni prostor, sve stambene jedinice su raspoređene od prizemlja do sprata4 povezani vertikalnom komunikacijom. Objekat2 je kapaciteta 27 stambenih jedinica smeštenih od prizemlja do sprata 4 povezani vertikalnom komunikacijom. Prostor između objekata je organizovan za kolski pristup objektima i parkiralištu.

Osnovna namena objekata: stambena = kolektivno stanovanje.

Predmetni objekti predstavljaju slobodnostojeće objekte, pravilne ortogonalne osnove, kako bi maksimalno iskoristili oblik parcele i osunčanost, te stvorili uslove za adekvatno stanovanje. Objekat se sastoje od prizemlja, 1, 2, 3 i 4 sprata. Objekat1 je kapaciteta 17 stambenih jedinica i jedan poslovni prostor dok Objekat2 je kapaciteta 27 stambenih jedinica, što ukupno čini kapacitet od 46stambenih jedinica i jedan poslovni prostor.

Svetla visina prostorija iznosi 273cm, dok je spratna visina 300cm, dok je spratna visina prizemlja i prvog sprata po 330cm. Osnovni gabariti objekta1: 20,8m x 15,6m objekta2: 23,05m x 24,15m. Krov je ravan-neprohodan, sa minimalnim nagibom. Opis i površina svih prostorija data je u grafičkom i numeričkom delu idejnog rešenja. Osnovni podaci o objektu:

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKaTA: 4259,45 m² (Obj1:1604,13m2 Obj2:2655,32m2)

UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA: 4259,45 m²

UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA OBJEKATA: 3542,77m^2

UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA: 3411,52 m²-40,50m^2=3,371.02m^2

UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA: 40,50m^2

INDEX IZGRAĐENOSTI PARCELE: 2,00

ZAUZETOST PARCELE (max. 65%): 41% (869 m²)

ZELENE POVRŠINE (min 10%): 18,3% (389 m²)

Glavni pešački ulazi su planirani sa platoa formiranog između objekata, odakle su i ulazi u objekat postavljen u nivou prizemlja na zapadnoj (Obj.1), odnosno istočnoj strain(Obj.2). Ulazi su pozicionirani simetrično u odnosu na fasadu objekta.

Glavni kolski ulaz u parcelu, planiran je iz pravca Ulice Alekse Šantića na severnoj strani parcele, opslužuje spomenuti prilaz za plato sa otvorenim parkiralištem, dok se delom parkinzima pristupa direktno sa ulice.

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

Planirana namena: višeporodično stanovanje.

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

Građevinska linija je zadata PGR-om i objekat je postavljen na planom zadatih 5m od regulacione linije, sa severne strane. Bočne i zadnje građevinske linije su definisane na minimalnom udaljenju zadatu planom od 4.om, osimsa južne strane Objekta1 za koju je smanjeno udaljenje na 2.5m na osnovu Saglasnosti suseda , u svemu prema pravilima iz PGR i priloženim Saglasnostima vlasnika susednih parcela.

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

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

NIVELACIJA: Teren je relativno ravan oko kote 873,3mnv. Objekti su visinski postavljeni ograničeni spratnošću iz plana. Visinska kota objekta je data u grafičkim prilozima Idejnog Rešenja.

Nulta kota objekta je definisana u odnosu na kotu prizemlja, odnosno u liniji preseka postojećeg terena i vertikalne ose objekta, koja iznosi 873,72mnv detaljnije prikazano na grafičkim prilozima Idejnog rešenja "Severna fasada" graf prilog IDR-a, kao i u ostalim prilozima.

Kota poda prizemlja objekta (+0.00) je nulta kota, tj 873,72mnv.

Visina objekta je 16,80m u odnosu na nultu kotu. Apsolutna kota visine objekta je 890,52mnv.

Visina venca/slemna je +16,80m u odnosu na nultu kotu. Apsolutna kota venca je 890,52mnv.

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

KONSTRUKCIJA

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

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

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

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

Krov objekta je kos i jednovodan, minimalnog nagiba od 6° sa specifičnim slojevima (termo, hidro i ostale izolacije i nivelacije) ovog tipa krova.

INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

Obzirom da se *ne radi* o zahtevnom tipu fundiranja ("plitko fundiranje") predmetna parcela, u ovom toku procedure (razmatranje Urbanističkog projekta) nije obuhvaćena elaboratom geotehničkih uslova fundiranja, ali će se u skladu sa Zakonom blagovremeno pribaviti u procesu razrade projektno-tehničke dokumentacije potrebne za pribavljanje Građevinske dozvole, nakon Lokacijskijskih uslova, a na osnovu koga će biti izrađen projekat konstrukcije sa statičkim proračunom i detaljima.

IZOLACIJA

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

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

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

MATERIJALIZACIJA

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

Spoljašnja obrada – termodinamički proračun zidnog omotača zadovoljava propise o toplotnoj stabilnosti objekta u 3. klimatskoj zoni. Završna obrada spoljašnjih zidova je "Demit" fasada u

tonu po izboru projektanta, CE bela, dok je na delovima fasade označenim u projektu, planirano oblaganje dekorativnom opekom, prikazanim u 3D modelu objekta.

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

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

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

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

SAOBRAĆAJ I KOMUNIKACIJE

Predmetna parcela je sa svoje severne strane orijentisana na javnu saobraćajnicu Ulicu Alekse Šantića na KP br. 1657/5 KO Tutin, pa je ovim UP-om prethodno utvrđeno da je formirana građevinska parcela duž regulacione linije.

Glavni pešački ulaz je planiran sa platoa formiranog između objekata, odakle su i ulazi u objekat postavljen u nivou prizemlja na zapadnoj (Obj.1), odnosno istočnoj strain(Obj.2). Ulazi su pozicionirani simetrično u odnosu na fasadu objekta..

Glavni kolski ulaz u parcelu, planiran je iz pravca Ulice AlekseŠantića na severnoj strani parcele, opslužuje spomenuti parterni prilaz za plato i parkiralište.

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

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

- stanovanje i komercijalne delatnosti:
  - 1PM na 100 m² neto građevinske površine za poslovni prostor;
  - 1PM za jedan stan do 100 m² neto građevinske površine;
  - 2PM za jedan stan veći od 100 m² neto građevinske površine;
  - 1PM na 60% od broja soba/apartmana za turističko-smeštajne objekte;
- privređivanje/proizvodne delatnosti:
  - 1PM na 200 m² bruto građevinske površine.

Proračun parking mesta: 1PM / 100 m2 poslvni i 1PM/stanu 1+46=47 PM

Obezbeđeno: 47 PM: 45 PM+2PM(za invalide) na parceli

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

POSEBNI USLOVI ZA PRISTUP JAVNIM POVRŠINAMA OSOBA SA INVALIDITETOM :

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

INSTALACIJE / PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

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

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

Elektroenergetske instalacije objekta1:

1. Planirana električna energija za napajanje objekta:

17 stana i 1 lokal: (1-18) 11,04 kW-16A

0 garaže: 11,04 kW-16A

1 zajedničke potrošnje: 11,04 kW-16A

0 tehničke prostorije: 11,04 kW-16A

1 lifta: 17,25 kW-25A

2. Mesto priključenja objekta:

Novo trafo polje u prethodno rekonstruisanoj

postojećoj trafostanici SBTS 10/0,42kV "Rakovo polje 2"

3. Način priključenja objekta

podzemno: kablovski

vrsta priključka: trofazni

Elektroenergetske instalacije objekta2:

1. Planirana električna energija za napajanje objekta:

27 stana : (1-27) 11,04 kW-16A

1 garaže: 11,04 kW-16A

1 zajedničke potrošnje: 11,04 kW-16A

1 tehničke prostorije: 11,04 kW-16A

1 lifta: 17,25 kW-25A

2. Mesto priključenja objekta:

Novo trafo polje u prethodno rekonstruisanoj

postojećoj trafostanici SBTS 10/0,42kV "Rakovo polje 2"

3. Način priključenja objekta

podzemno: kablovski

vrsta priključka: trofazni

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

- informaciono-komunikaciona mreža (ICT);
- audio interfonfonski sistem.

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

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

Za dati objekat je planiran vodomerni šaht sa sledećim instalacijma:

1 vodomer (O 3/4"): sanitarna mreža (47 sekundarnih vodomera)

1 vodomer (O100): hidrantska mreža

1 priključak (O200): kanalizaciona mreža

1 priključak (O300): atmosferska mreža

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

Planirane instalacije VIK-a

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

Građevinski radovi – vodovod i kanalizacija. Svi građevinski radovi moraju se izvršiti stručno prema projektu i postojećim tehničkim propisima, sa stručnom radnom snagom. Građevinski materijal mora da bude kvalitetan i da u potpunosti odgovara važećim normama i propisima za pojedine vrste materijala i radova. Iskop. Izvršiti iskop zemlje za kanalske rovove i reviziona okna, u svemu prema uzdužnim profilima iz projekta. Dno rova mora da bude u odgovarajućem padu za cevi, uz pravilno odsecanje bočnih strana. U slučaju rastresitog terena

izvođač mora izvršiti razupiranje rova - bočnih strana, sa odbacivanje zemlje na 1.00m od ivice rova kako bi se obezbedio siguran i nesmetan rad. Ako se pojave podzemne ili atmosferske vode potrebno je izvršiti crpljenje vode iz rova. Po završenom polaganju cevi na sloju peska, po ispitivanju i premazivanju, izvršiti zatrpavanje zemljom u slojevima od 30cm sa nabijanjem. Preostalu zemlju izvođač odvozi na za to određenu deponiju koju obezbeđuje nadzorni organ.

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

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

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

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

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

UREĐENJE SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA / PARTERNO UREĐENJE

Slobodne površine oko objekta predviđene su kao parking prostor i hortikulturno uređeni prostor sazelenilom i trotoarima "iza" objekta. Projektovani zeleni parter na delu parcele iza objekata i parkinga, ima ulogu stvaranja prirodne i ambijentalne celine. Planirani zeleni parter je sa biljnim vrstama listopadnih i zimzelenih sadnica karakterističnih za ovo podneblje i niskim ukrasnim zelenilom (poležuće kleke i tuje, fotinije, pampas trave i sl). Zelene površine na lokaciji čine 18,3% (389 m²)površine parcele. Minimalna površina propisana PGR-om za ovu zonu je 10%.

MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

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

MERE ZA SPROVOĐENjE I REALIZACIJU / PRIMENA PLANA:

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

FAZE IZGRADNJE

U skladu sa zahtevima investitora, dinamikom kao i finansijskim sredstvima, planirana je izgradnja objekata u okviru 2 faze – zasebno objekti.

Odgovorni urbanista: Mirsad Bakić, dipl.ing.arh.

broj licence: 200 1197 10 Lični pečat &potpis: _____

Spisak tehničkih uslova korišćenih pri izradi Urbanističkog projekta:

TEHNIČKI USLOVI NADLEŽNIH ORGANA	
INFRASTRUKTURNI PRIKLjUČCI:	
Od strane investitora pribavljeni su tehnički uslovi za projektovanje i priključenje na lokalnu infrastrukturu.	
priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Teh.uslovi JKSP “Gradac” Tutin: The.uslovi 227 od 17.11.2025.god.
priključak na nn elektro mrežu u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi JP "EPS distribucija" d.o.o. Beograd; Ogranak Elektrodistribucije Kraljevo, Pogon Tutin br.A.09.26-23052/1-20 zahtev od 22.01.2026.god.
priključak na telekomunikacije u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi Tehnički uslovi Telekoma Srbije, Direkcija za tehniku, Sektor za mrežne operacije, Kragujevac, odeljenje Novi Pazar br. 504898/2-2025 od dana 12.11.2025..god.

POSEBNI USLOVI	
PP tehnički uslovi (mere zaštite od požara):	Tehnički uslovi MUP-a, sektora za vanredne situacije, odeljenje u Novom Pazaru 07.21 6poj 217-9463/25 od 13.11.2025.god.
Saglasnost susedu	Republika Srbija, Opština Tutin, Saglasnost, br:sl, br.overe: 035-1784/2026 Datum overe: 06.04.2026. godine

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OBJEKAT 1:

Tip objekta:	Slobodnostojeći stambeno-poslovni objekat - **OBJEKAT 1**	
Vrsta radova:	Izgradnja novog objekta	
Kategorija objekta:	»B« kategorija	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka:
	96,78%	**112221–**Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana do 2000m²
	3,22%	**123001 –**Trgovački centri, zgrade sa prodavnicama, robne kuće, izdvojene prodavnice, apoteke i butici, do 400 m²
Naziv prostornog, odnosno urbanističkog plana:	**Plan generalne regulacije »Tutin«, Sl. list opštine Tutin br. 1/23**	
mesto:	**Tutin**	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	KP 493/4, 493/9, 493/10, 1748, KO Tutin	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	**KP 1657/5, KO Tutin-elektroenergetska mreža** **KP 1657/5, KO Tutin-vod. i kanal. mreža**	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:	-	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:	-	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):	-	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština	**-493/4, KO Tutin-objekat označeni brojem 1 (stambeni objekat)**	

na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	**-493/4, KO Tutin-objekat označeni brojem 2 (pomoćni objekat)** **-1748, KO Tutin-objekat označeni brojem 3 (pomoćni objekat, deo objekta br. 2 na KP 493/4, KO Tutin)** **-493/9, KO Tutin-objekat označeni brojem 1 (pomoćni objekat)**
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	**- KP 1657/5, KO Tutin**

OBJEKAT 2:

Tip objekta:	Slobodnostojeći stambeni objekat - **OBJEKAT 2**	
Vrsta radova:	Izgradnja novog objekta	
Kategorija objekta:	»V« kategorija	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka:
	100%	**112222–**Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana preko 2000m²
Naziv prostornog, odnosno urbanističkog plana:	**Plan generalne regulacije »Tutin«, Sl. list opštine Tutin br. 1/23**	
mesto:	**Tutin**	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	KP 493/4, 493/9, 493/10, 1748, KO Tutin	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	**KP 1657/5, KO Tutin-elektroenergetska mreža** **KP 1657/5, KO Tutin-vod. i kanal. mreža**	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:	-	

broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:	-
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):	-
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	**-493/4, KO Tutin-objekat označeni brojem 1 (stambeni objekat)** **-493/4, KO Tutin-objekat označeni brojem 2 (pomoćni objekat)** **-1748, KO Tutin-objekat označeni brojem 3 (pomoćni objekat, deo objekta br. 2 na KP 493/4, KO Tutin)** **-493/9, KO Tutin-objekat označeni brojem 1 (pomoćni objekat)**
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	**- KP 1657/5, KO Tutin**

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

UPOREDNA TABELA PLANOM ZADATIH / PROJEKTOM OSTVARENIH PARAMETARA			
parametar	Planirano PGR-om	Ostvareno	
Površina parcele	Predmetne KP493/4,1748, 494/10 i 494/9 KO Tutin Ulica Alekse Šantića 23, Katastarska se poklapa sa građevinskom čija je površina = 2125m2		
Planirana namena	**CELINA: C3 -Rakovo Polje-Lukavica, površine za stanovanje višeg intenziteta izgradnje**	Stambeni objekti za višeporodično stanovanje	
Broj objekata na parceli		2	
Položaj objekta	**slobodnostojeći, jednostrano ili dvostrano uzidani**	Slobodnostojeći	
Površina parcele	**Min 1000m2**	2125m2	
Širina parcele prema ulici	**Min 18m,**	75,90m	
Ukupna površina prizemlja:		783,25m2	
		Obj1: 305,25m2	Obj2: 478m2
Procenat zauzetosti	**maks 65% (1380m2)**	41% (869 m²)	
Stepen zauzetosti podzemne etaže /garaže		0%	
Ukupna BRGP nadzemno:		4259,45 m²	
		Obj1:1604,13m2	Obj2:2655,32m2
Ukupna neto površina objekta:		3411,52 m²	
		Obj1:1299,73m2	Obj2:2111,79m2
Ukupna neto objekta po nameni:		Garaže: 0m2 Poslovanje: 41m2 Stanovanje: 3372m2	
Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom	**min. 10% (213m²)**	18,3% (389 m²)	
Spratnost objekta	**max. P+4**	P+4	
Visina objekta/vijenca		visina vijenca 16,80m/890,52mnv vis.obj 16,80m/890,52mnv.	
Nulta kota		873,72mnv	
Broj stambenih jedinica		46 stambene jedinice	
		Obj1:19	Obj2:27
Poslovni prostori		1	
Indeks izgradjenosti:		2,00	
Parkiranje	**Proračun parking mesta:** **1PM/stambenoj jedinici i 1PM/70m2 poslovni prstor:** **Min: 46 + 1**	Ostvareno: *36 PM+2PM(za invalide) na parceli *9 PM u prizemlju obj.2. Ukupno: 47 parking mesta.	

Odgovorni urbanista: Mirsad Bakić, dipl.ing.arh.

broj licence: 200 1197 10 Lični pečat &potpis: _____

GRAFIČKI PRILOZI

Urbanistički projekat

L1 Situacija KTP/Postojeće stanje: Situacija sa regulacijom, R-1:500

L2 Situacija - šire okruženje: Izvod iz PGR-a: Planirana namena površina R-1:1000

L3a Situacija - planirano stanje, Izvod iz PGR-a prije izmene: Urbanistička regulacija R-1:500

L3b Situacija - planirano stanje, Izvod iz PGR-a posle izmene: Urbanistička regulacija R-1:500

L4 Situacija - planirano stanje: Situacija sa osnovom prizemlja R-1:250

L5 Situacija - planirano stanje: Situacija krova i uređenje R-1:250

L6 Situacija - planirano stanje: Situacija saobraćaj/parkiranje sa osnovom prizemlja R-1:250

L7 Situacija - planirano stanje infrastructure Sinhron plan R-1:250

Prilog Urbanističkom projektu: *"IDR-Idejno rešenje Za građenje / izvođenje radova: na novom objektu, novogradnja, Dva nezavisna višeporodična objekta: Objekat 1-stambeno-poslovna zgrada, Objekat 2-stambena zgrada, u ul. Alekse Šantića 23, u Tutinu, na KP 493/4, 493/9, 493/10, 1748, KO Tutin"*

REPUBLIKA SRBIJA

OPŠTINA TUTIN

K.O. Tutin

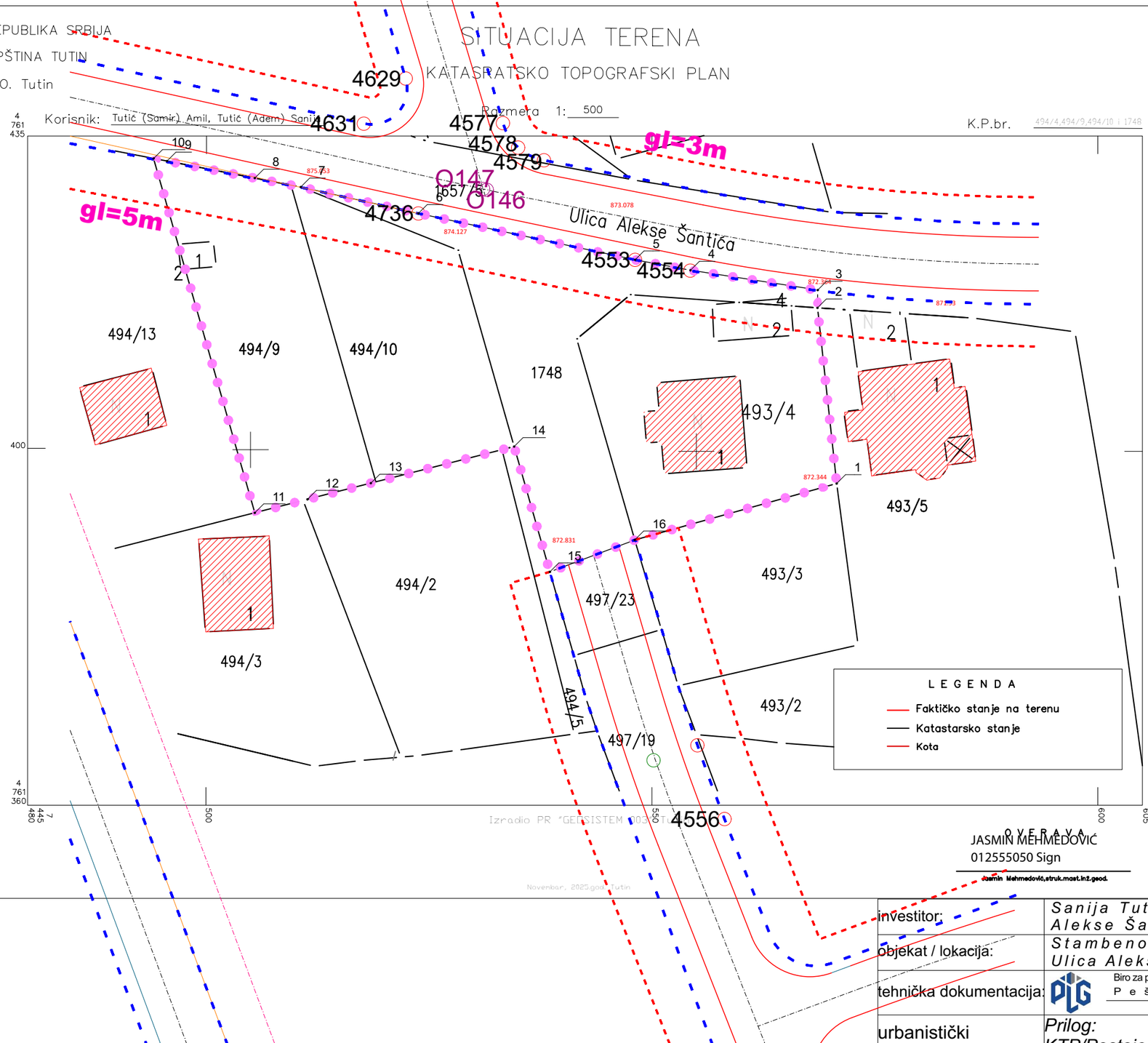
SITUACIJA TERENA

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

Razmera 1: 500

Korisnik: Tutić (Samir) Amil, Tutić (Adem) Sanija

K.P.br. 494/4,494/9,494/10 i 1748



koordinate obuhvata Urb.projekta		
tačka	Xpozicija	Ypozicija
1.	X=7445570.71	Y=4761396.04
2.	X=7445568.56	Y=4761415.73
3.	X=7445568.58	Y=4761417.72
4.	X=7445554.30	Y=4761419.90
5.	X=7445548.11	Y=4761421.11
6.	X=7445523.81	Y=4761426.31
7.	X=7445510.62	Y=4761429.27
8.	X=7445505.47	Y=4761430.27
9.	X=7445495.63	Y=4761432.18
10.	X=7445494.13	Y=4761432.47
11.	X=7445505.47	Y=4761392.76
12.	X=7445511.37	Y=4761394.27
13.	X=7445518.48	Y=4761396.09
14.	X=7445534.55	Y=4761400.19
15.	X=7445538.55	Y=4761386.15
16.	X=7445548.07	Y=4761389.72

LEGENDA

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

OVERAVA

JASMIN MEHMEDOVIĆ

012555050 Sign

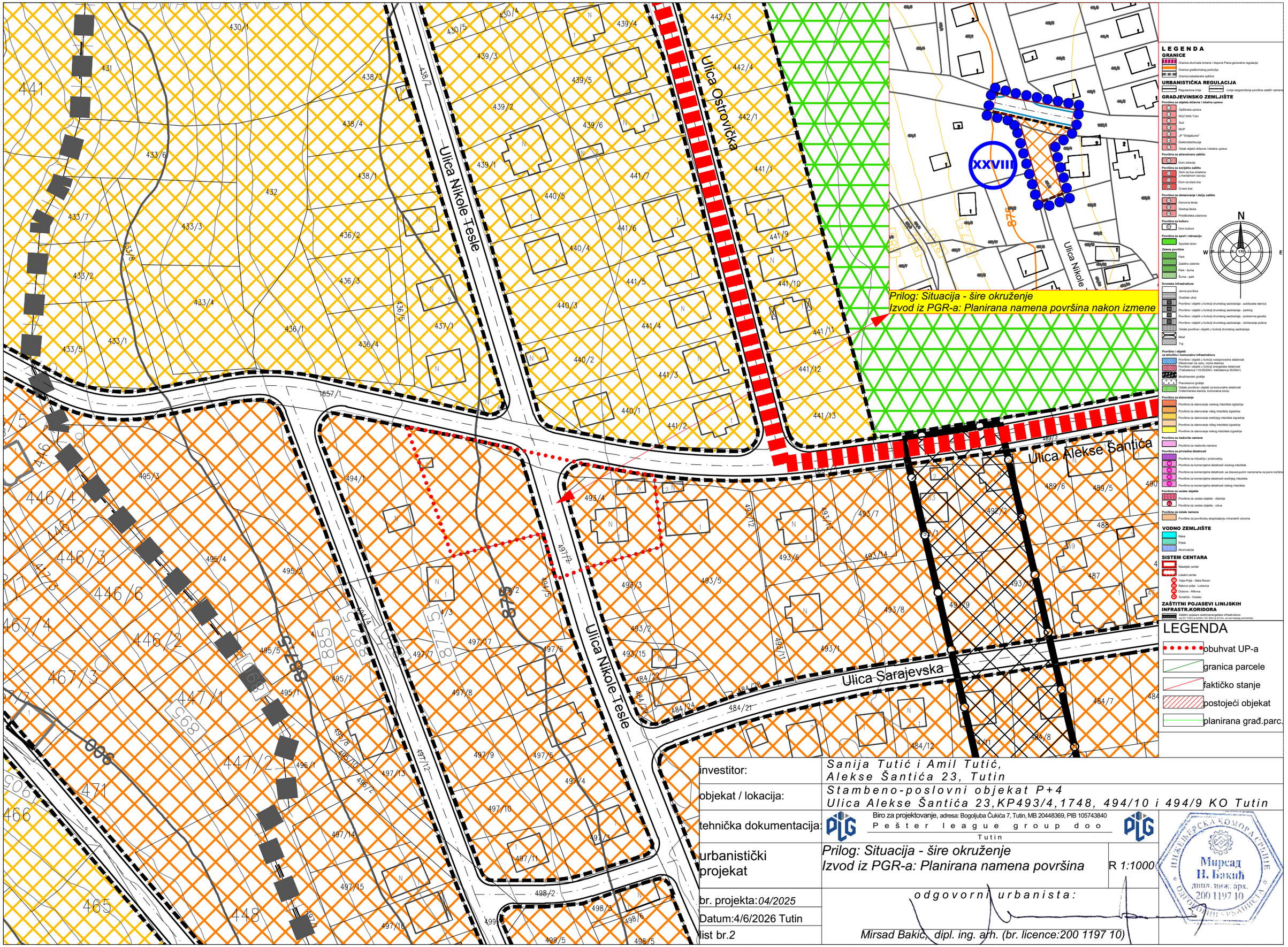
Jasmin Mehmedović,struk.mast.inž.geod.

Izradio PR "GEOSISTEM 103"

Novembar, 2025.godine Tutin

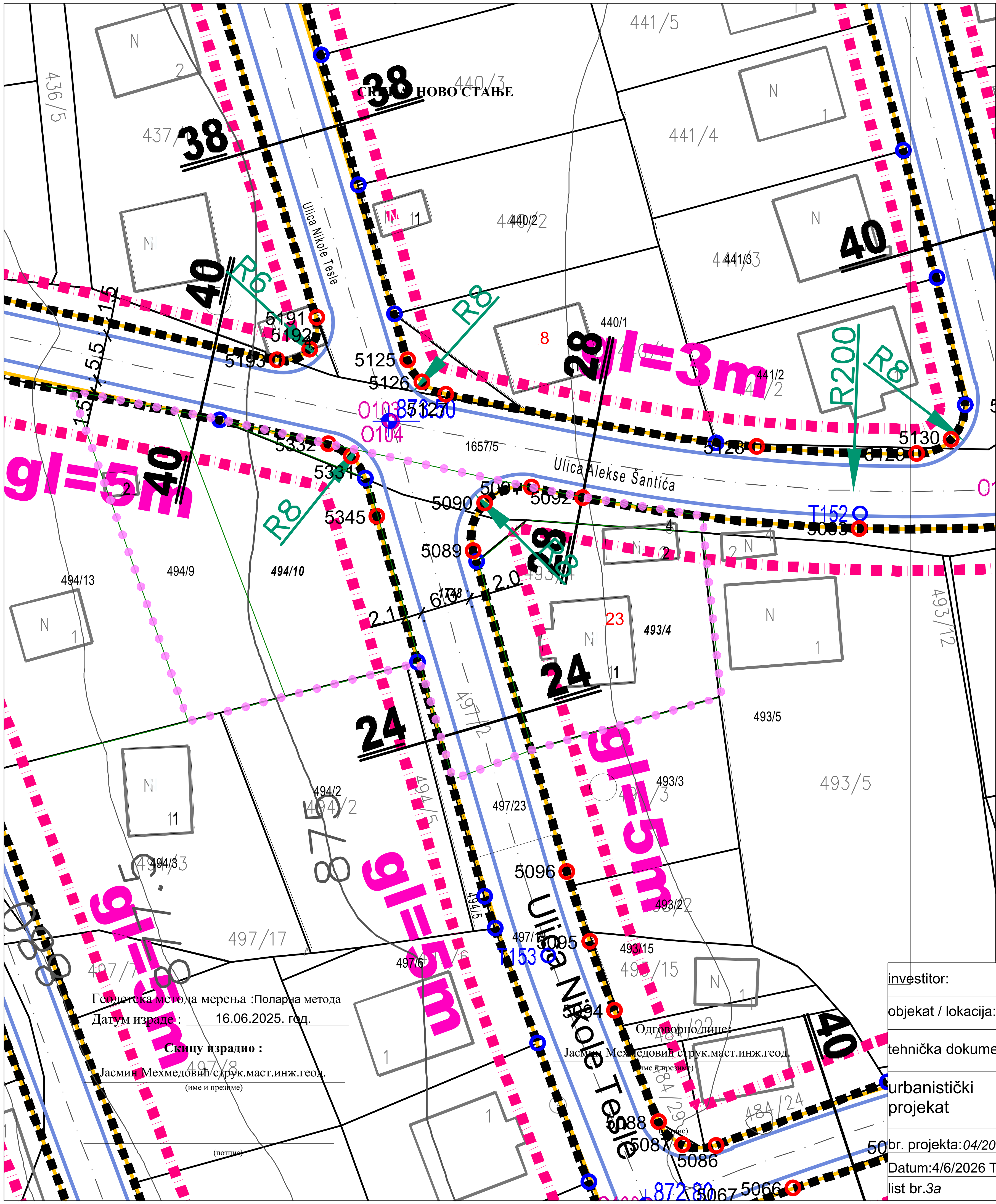
investitor:	*Sanija Tutić i Amil Tutić, Alekse Šantića 23, Tutin*
objekat / lokacija:	*Stambeno-poslovni objekat P+4 Ulica Alekse Šantića 23,KP493/4,1748, 494/10 i 494/9 KO Tutin*
tehnička dokumentacija:	Biro za projektovanje, adresa: Bogoljuba Čukića 7, Tutin, MB 20448369, PIB 105743840 Pešter league group doo Tutin
urbanistički projekat	*Prilog: KTP/Postojeće stanje: Situacija sa regulacijom,* R *1:500*
br. projekta: *04/2025*	*odgovorni urbanista:*
Datum:4/6/2026 Tutin	*Mirsad Bakić, dipl. ing. arh. (br. licence:200 1197 10)*
list br.*1*	

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Мирсад Н. Бакић
дипл. инж. арх.
200 1197 10
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



investitor:	*Sanija Tutić i Amil Tutić, Alekse Šantića 23, Tutin*
objekat / lokacija:	*Stambeno-poslovni objekat P+4 Ulica Alekse Šantića 23,KP493/4,1748, 494/10 i 494/9 KO Tutin*
tehnička dokumentacija:	Biro za projektovanje, adresa: Bogoljuba Čukića 7, Tutin, MB 20448369, PIB 105743840 Pešter league group doo Tutin
urbanistički projekat	*Prilog: Situacija - šire okruženje Izvod iz PGR-a: Planirana namena površina* — R *1:1000*
br. projekta: *04/2025*	*odgovorni urbanista:*
Datum:4/6/2026 Tutin	
list br.*2*	*Mirsad Bakić, dipl. ing. arh. (br. licence:200 1197 10)*

Инжењерска комора Србије — Мирсад Н. Бакић — дипл. инж. арх. 200 1197 10



L E G E N D A

GRANICE

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

GRADJEVINSKO ZEMLJIŠTE

Površine za objekte državne i lokalne uprave

- U1 Opštinska uprava
- U2 RGZ SKN Tutin
- U3 Sud
- U4 MUP
- U5 JP "Srbijašume"
- U6 Elektrodistribucija
- U7 Ostali objekti državne i

Površine za zdravstvenu zaštitu

- Z1 Dom zdravlja

Površine za obrazovanje i dečju za

- O1 Osnovna škola
- O2 Srednja škola
- O3 Predškolska ustanova

Površine za socijalnu zaštitu

- S1 Dom za lica ometena u mentalnom razvoju
- S2 Dom za stara lica
- S3 Crveni krst

Površine za kulturu

- K1 Dom kulture

Površine za sport i rekreaciju

- Sportski teren

Zelene površine

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

Drumska infrastruktura

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

Površine i objekti za tehničku i komunalnu infrastrukturu

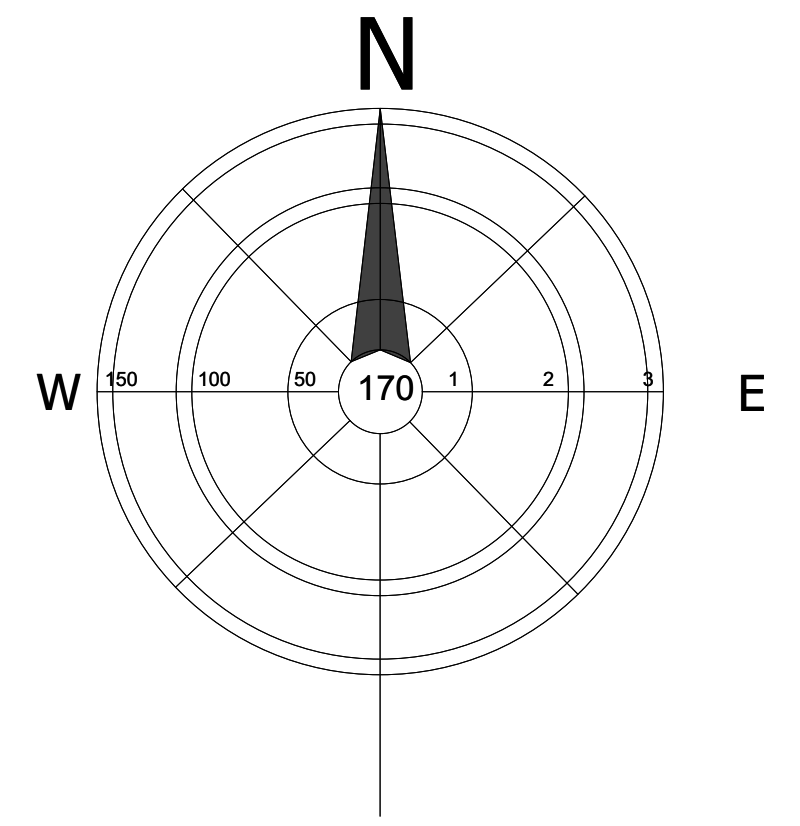
- Površine i objekti u funkciji vodoprivredne delatnosti (Rezervoar za vodu, crpna stanica)
- Površine i objekti u funkciji energetske delatnosti (Trafostanica 110/35/20kV, trafostanica 35/20kV)
- Muslimansko groblje
- Pravoslavno groblje
- Ostale površine i objekti za komunalne delatnosti (Veterinarska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

Površine za verske objekte

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

VODNO ZEMLJIŠTE

- Reka
- Potok
- Akumulacija



URBANISTIČKA REGULACIJA

- Građevinska linija
- Regulaciona linija
- Linija razgranicenja površina ostalih namena
- Postojeće medjne detaljne tačke koje sa novim medjnim detaljnim tačkama definišu regulacionu liniju
- Nove medjne detaljne tačke koje sa postojećim medjnim detaljnim tačkama definišu regulacionu liniju

ZAŠTITNI POJASEVI LINIJSKIH INFRASTR.KORIDORA

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

SPROVODJENJE PLANA

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

A. Izrada urbanističkih projekata

I Obavezna izrada Planova detaljne regulacije:

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

B. Izrada urbanističkih projekata

I Obavezna izrada Urbanističkih projekata:

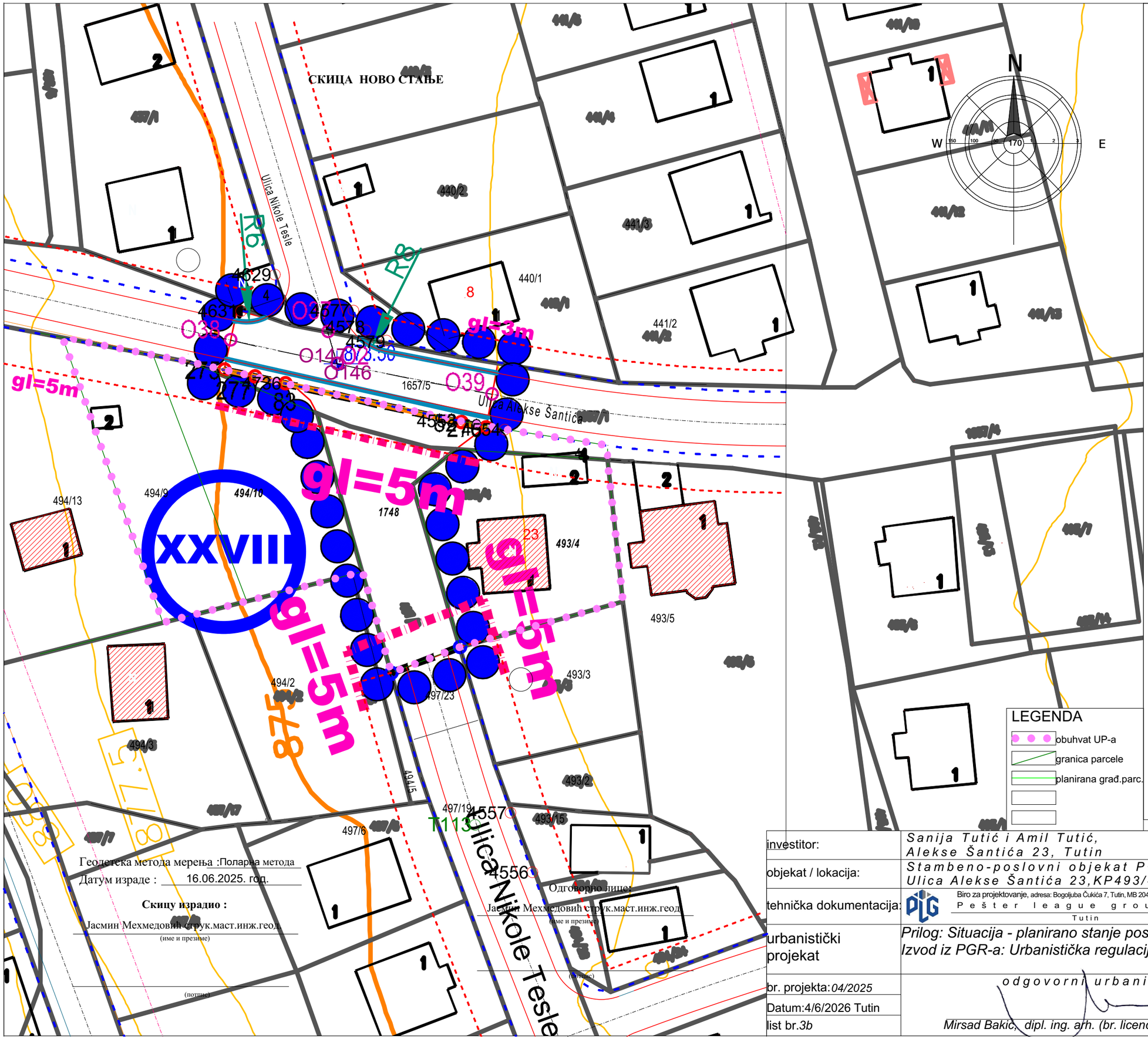
1. Urbanistički projekat za lokalitet "Gradac",
2. Urbanistički projekat za lokacije i komplekse komercijalnih delatnosti visokog intenziteta,
3. Urbanistički projekat za lokacije i komplekse komercijalnih delatnosti sa obavezujućim namenama za javno korišćenje,
4. Urbanistički projekat za lokacije i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

LEGENDA

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

investitor:	*Sanija Tutić i Amil Tutić, Alekse Šantića 23, Tutin*
objekat / lokacija:	*Stambeno-poslovni objekat P+4 Ulica Alekse Šantića 23,KP493/4,1748, 494/10 i 494/9 KO Tutin*
tehnička dokumentacija:	Biro za projektovanje, adresa: Bogoljuba Čukića 7, Tutin, MB 20448369, PIB 105743840 Pešter league group doo Tutin
urbanistički projekat	*Prilog: Situacija - planirano stanje prije Izmene Izvod iz PGR-a: Urbanistička regulacija* R *1:500*
br. projekta: *04/2025*	*odgovorni urbanista:*
Datum:4/6/2026 Tutin	
list br.*3a*	*Mirsad Bakić, dipl. ing. arh. (br. licence:200 1197 10)*

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ Мирсад Н. Бакић дипл. инж. арх. 200 1197 10 ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



LEGENDA

GRANICE

- Granica obuhvata Izmene i dopune Plana generalne regulacije
- Granica obuhvata Izmene i dopune Plana generalne regulacije koja je predmet ovog planskog dokumenta, odnosno lokacija
- Granica građevinskog područja
- Granica katastarske opštine
- (V) Oznaka lokacije koja je predmet ovog planskog dokumenta

GRADJEVINSKO ZEMLJIŠTE

Površine za objekte državne i lokalne uprave

- U6 Ostali objekti državne i lokalne uprave

Površine za zdravstvenu zaštitu

- Z1 Dom zdravlja

Površine za socijalnu zaštitu

- S1 Dom za lica ometena u mentalnom razvoju

Zelene površine

- Park - šuma
- Šuma - park

Drumska infrastruktura

- Javna površina
- Gradske ulice
- Trotoar, pešačka staza
- O1 Osovinske tačke
- T1 Temene tačke
- Nivelacioni elementi
- Ostale površine i objekti u funkciji drumskog saobraćaja
- Privatni pristup

Površine i objekti za tehničku i komunalnu infrastrukturu

- Površine i objekti u funkciji vodoprivredne delatnosti (rezervoar za vodu, crpna stanica)
- Površine i objekti u funkciji energetske delatnosti (trafostanica 110/35/20kV, trafostanica 35/20kV, toplana)

ZAŠTITNI POJASEVI LINIJSKIH INFRASTR.KORIDORA

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

URBANISTIČKA REGULACIJA

- Građevinska linija
- Regulaciona linija
- Linija razgraničenja površina ostalih namena
- Postojeće medjne granične tačke koje sa novim medjnim graničnim tačkama definišu regulacionu liniju
- 1 O 430 Nove medjne granične tačke koje sa postojećim medjnim graničnim tačkama definišu regulacionu liniju
- Tačke koje sa postojećim medjnim graničnim tačkama definišu liniju razgranicenja površina ostalih namena

SPROVODJENJE PLANA

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

A. Izrada urbanističkih planova

I Obavezna izrada Planova detaljne regulacije:

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

B. Izrada urbanističkih projekata

I Urbanistički projekti koji ostaju na snazi:

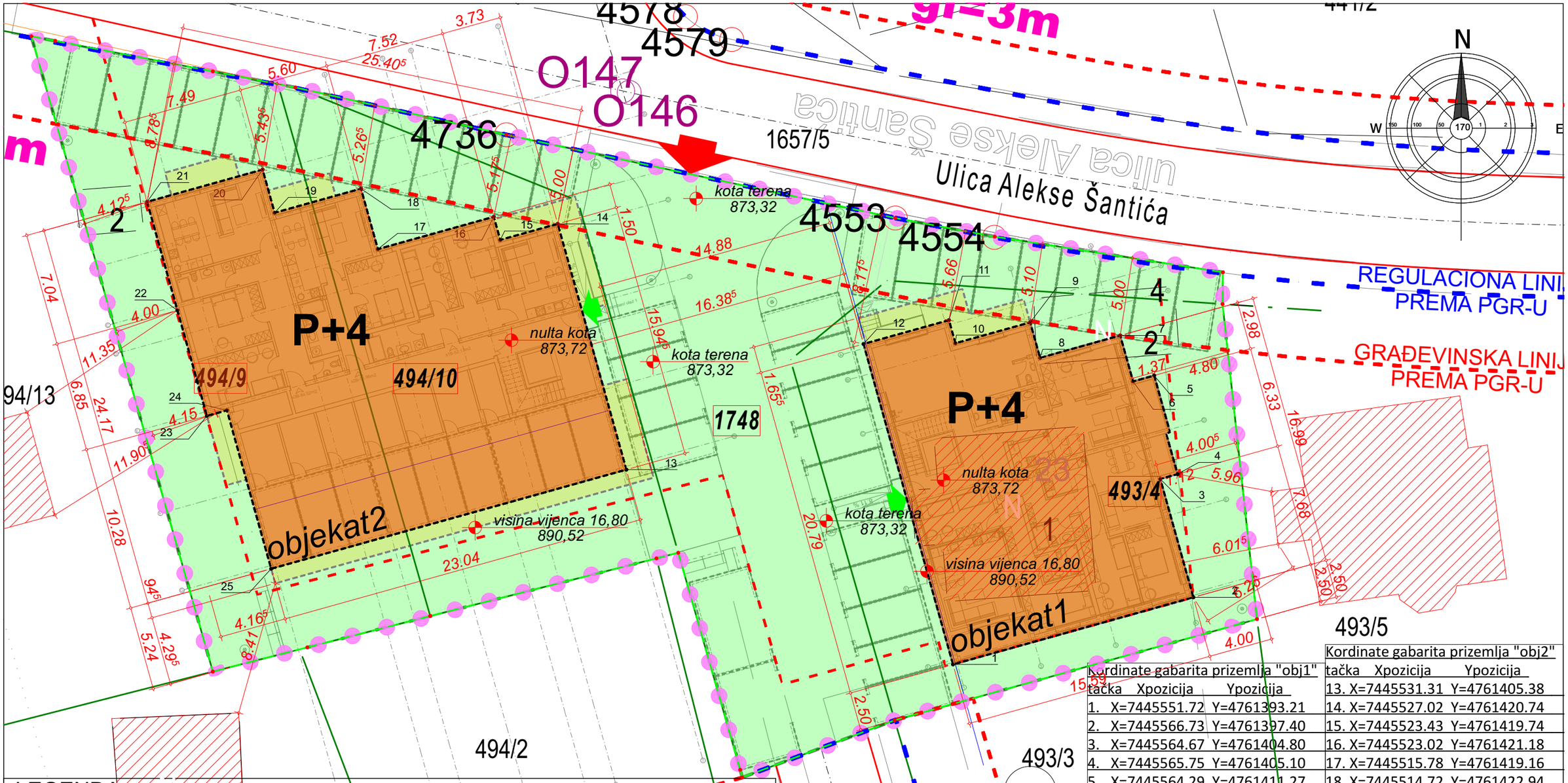
1. Urbanistički projekat za urbanističko-arhitektonsku razradu lokaliteta "Gradac"
2. Urbanistički projekat za za izgradnju trafostanice TS 110/35/20 kV, na kp.br. 39/2 i 41/2 KO Dubovo, opština Tutin

II Obavezna izrada Urbanističkih projekata:

3. Urbanistički projekat za lokacije i komplekse komercijalnih delatnosti visokog intenziteta
4. Urbanistički projekat za lokacije i komplekse komercijalnih delatnosti sa obavezujućim namenama za javno korišćenje
5. Urbanistički projekat za lokacije i komplekse komercijalnih delatnosti srednjeg intenziteta
6. Urbanistički projekat za lokaciju planirane autobuske stanice sa rešenjem priključka na državni put
7. Urbanistički projekat za lokaciju garaže za putničke automobile, pored zdravstvenog centra
8. Urbanistički projekat za lokacije "park-šume" i "šuma-parka"
9. Urbanistički projekat za pešačke koridore i platoe u pojasu regulacije reke Vidrenjak

investitor:	*Sanija Tutić i Amil Tutić, Alekse Šantića 23, Tutin*
objekat / lokacija:	*Stambeno-poslovni objekat P+4 Ulica Aleksе Šantića 23,KP493/4,1748, 494/10 i 494/9 KO Tutin*
tehnička dokumentacija:	Biro za projektovanje, adresa: Bogoljuba Čukića 7, Tutin, MB 20448369, PIB 105743840 Pešter league group doo Tutin
urbanistički projekat	*Prilog: Situacija - planirano stanje posle Izmene Izvod iz PGR-a: Urbanistička regulacija* — R *1:500*
br. projekta: *04/2025*	*odgovorni urbanista:*
Datum:4/6/2026 Tutin	*Mirsad Bakić, dipl. ing. arh. (br. licence:200 1197 10)*
list br.*3b*	

Inženjerska komora Srbije — Mirsad H. Bakić, dipl. inž. arh. 200 1197 10



LEGENDA

- obuhvat UP-a 1
- granica parcele
- faktičko stanje
- građevinska linija
- regulaciona linija
- planirana građ.parc.
- planirana građevinska parcela 21ar i 25m2
- planirani objekat i gabarit prizemlja
- gabarit erkera/ispusta iznad prizemlja
- postojeći objekti
- nulta kota 254,15 visinska kota
- 1 — 26 tačka gabarita prizemlja
- saobraćajnica po PGR-u
- pešački prilaz/ulaz objektu/objektima
- kolski prilaz objektu/lokaciji

Kordinate gabarita prizemlja "obj1"

tačka	Xpozicija	Ypozicija
1.	X=7445551.72	Y=4761393.21
2.	X=7445566.73	Y=4761397.40
3.	X=7445564.67	Y=4761404.80
4.	X=7445565.75	Y=4761405.10
5.	X=7445564.29	Y=4761411.27
6.	X=7445562.97	Y=4761410.90
7.	X=7445562.16	Y=4761413.77
8.	X=7445557.16	Y=4761412.37
9.	X=7445556.54	Y=4761414.58
10.	X=7445551.87	Y=4761413.28
11.	X=7445551.46	Y=4761414.72
12.	X=7445546.13	Y=4761413.24

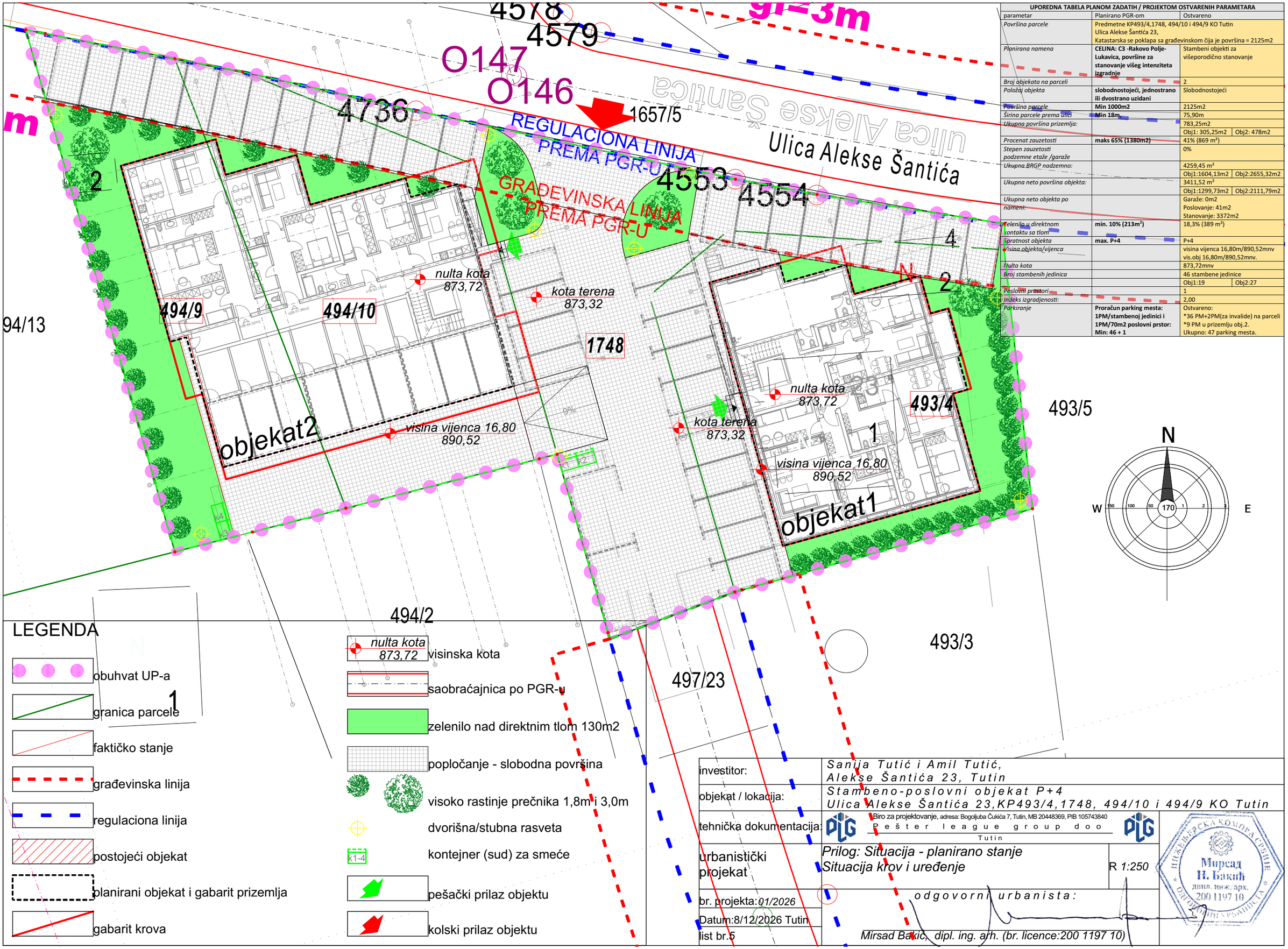
Kordinate gabarita prizemlja "obj2"

tačka	Xpozicija	Ypozicija
13.	X=7445531.31	Y=4761405.38
14.	X=7445527.02	Y=4761420.74
15.	X=7445523.43	Y=4761419.74
16.	X=7445523.02	Y=4761421.18
17.	X=7445515.78	Y=4761419.16
18.	X=7445514.72	Y=4761422.94
19.	X=7445509.33	Y=4761421.44
20.	X=7445508.58	Y=4761424.13
21.	X=7445501.37	Y=4761422.12
22.	X=7445503.26	Y=4761415.34
23.	X=7445505.10	Y=4761408.74
24.	X=7445506.35	Y=4761409.09
25.	X=7445509.12	Y=4761399.19

investitor:	Sanija Tutić i Amil Tutić, Alekse Šantića 23, Tutin
objekat / lokacija:	Stambeno-poslovni objekat P+4 Ulica Alekse Šantića 23, KP493/4, 1748, 494/10 i 494/9 KO Tutin
tehnička dokumentacija:	Biro za projektovanje, adresa: Bogoljuba Čukića 7, Tutin, MB 20448369, PIB 105743840 Pešter league group doo Tutin
urbanistički projekat	Prilog: Situacija - planirano stanje Situacija sa osnovom prizemlja — R 1:250
br. projekta: 01/2026	odgovorni urbanista:
Datum: 8/12/2026 Tutin	Mirsad Bakić, dipl. ing. arh. (br. licence:200 1197 10)
list br. 4	

Mirsad H. Bakić dipl. inž. arh. 200 1197 10

UPOREDNA TABELA PLANOM ZADATIH / PROJEKTOM OSTVARENIH PARAMETARA			
parametar	Planirano PGR-om	Ostvareno	
Površina parcele	Predmetne KP493/4,1748, 494/10 i 494/9 KO Tutin Ulica Aleksе Šantića 23, Katastarska se poklapa sa građevinskom čija je površina = 2125m2		
Planirana namena	**CELINA: C3 -Rakovo Polje-Lukavica, površine za stanovanje višeg intenziteta izgradnje**	Stambeni objekti za višeporodično stanovanje	
Broj objekata na parceli		2	
Položaj objekta	**slobodnostojeći, jednostrano ili dvostrano uzidani**	Slobodnostojeći	
Površina parcele	**Min 1000m2**	2125m2	
Širina parcele prema ulici	**Min 18m,**	75,90m	
Ukupna površina prizemlja:		783,25m2	
		Obj1: 305,25m2	Obj2: 478m2
Procenat zauzetosti	**maks 65% (1380m2)**	41% (869 m²)	
Stepen zauzetosti podzemne etaže /garaže		0%	
Ukupna BRGP nadzemno:		4259,45 m²	
		Obj1:1604,13m2	Obj2:2655,32m2
Ukupna neto površina objekta:		3411,52 m²	
		Obj1:1299,73m2	Obj2:2111,79m2
Ukupna neto objekta po nameni:		Garaže: 0m2 Poslovanje: 41m2 Stanovanje: 3372m2	
Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom	**min. 10% (213m²)**	18,3% (389 m²)	
Spratnost objekta	**max. P+4**	P+4	
Visina objekta/vijenca		visina vijenca 16,80m/890,52mnv vis.obj 16,80m/890,52mnv.	
Nulta kota		873,72mnv	
Broj stambenih jedinica		46 stambene jedinice	
		Obj1:19	Obj2:27
Poslovni prostori		1	
Indeks izgradjenosti:		2,00	
Parkiranje	**Proračun parking mesta: 1PM/stambenoj jedinici i 1PM/70m2 poslovni prstor: Min: 46 + 1**	Ostvareno: *36 PM+2PM(za invalide) na parceli *9 PM u prizemlju obj.2. Ukupno: 47 parking mesta.	



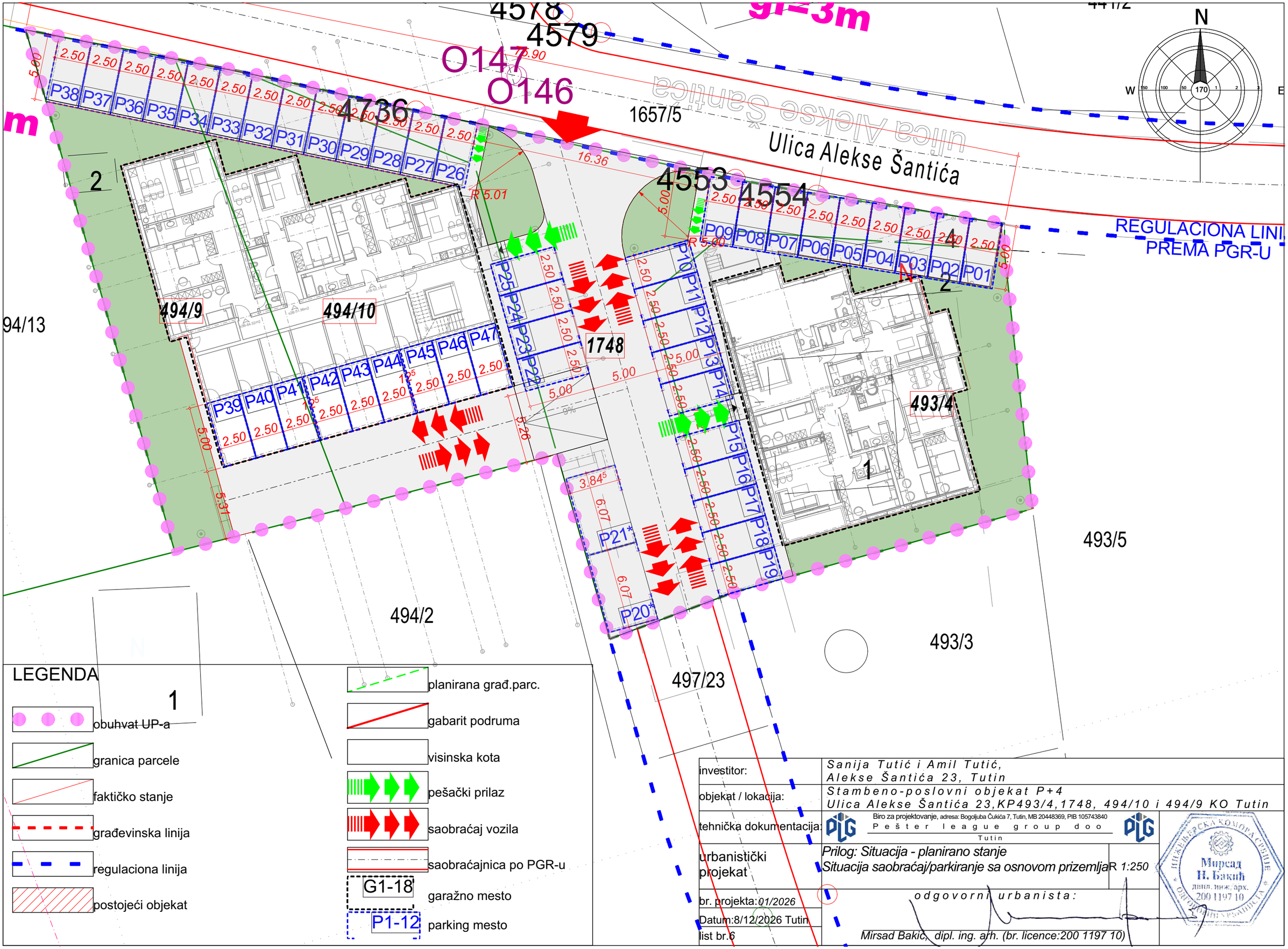
LEGENDA

- obuhvat UP-a
- granica parcele
- faktičko stanje
- građevinska linija
- regulaciona linija
- postojeći objekat
- planirani objekat i gabarit prizemlja
- gabarit krova

- nulta kota 873,72 — visinska kota
- saobraćajnica po PGR-u
- zelenilo nad direktnim tlom 130m2
- popločanje - slobodna površina
- visoko rastinje prečnika 1,8m i 3,0m
- dvorišna/stubna rasveta
- k1-4 — kontejner (sud) za smeće
- pešački prilaz objektu
- kolski prilaz objektu

investitor:	*Sanija Tutić i Amil Tutić, Alekse Šantića 23, Tutin*
objekat / lokacija:	*Stambeno-poslovni objekat P+4 Ulica Alekse Šantića 23,KP493/4,1748, 494/10 i 494/9 KO Tutin*
tehnička dokumentacija:	Biro za projektovanje, adresa: Bogoljuba Čukića 7, Tutin, MB 20448369, PIB 105743840 — Pešter league group doo Tutin
urbanistički projekat	*Prilog: Situacija - planirano stanje* *Situacija krov i uređenje* — R *1:250*
br. projekta: *01/2026*	*odgovorni urbanista:*
Datum:8/12/2026 Tutin	
list br.*5*	*Mirsad Bakić, dipl. ing. arh. (br. licence:200 1197 10)*

Inženjerska komora Srbije — Mirsad H. Bakić dipl. inž. arh. 200 1197 10 — Odgovorni urbanista

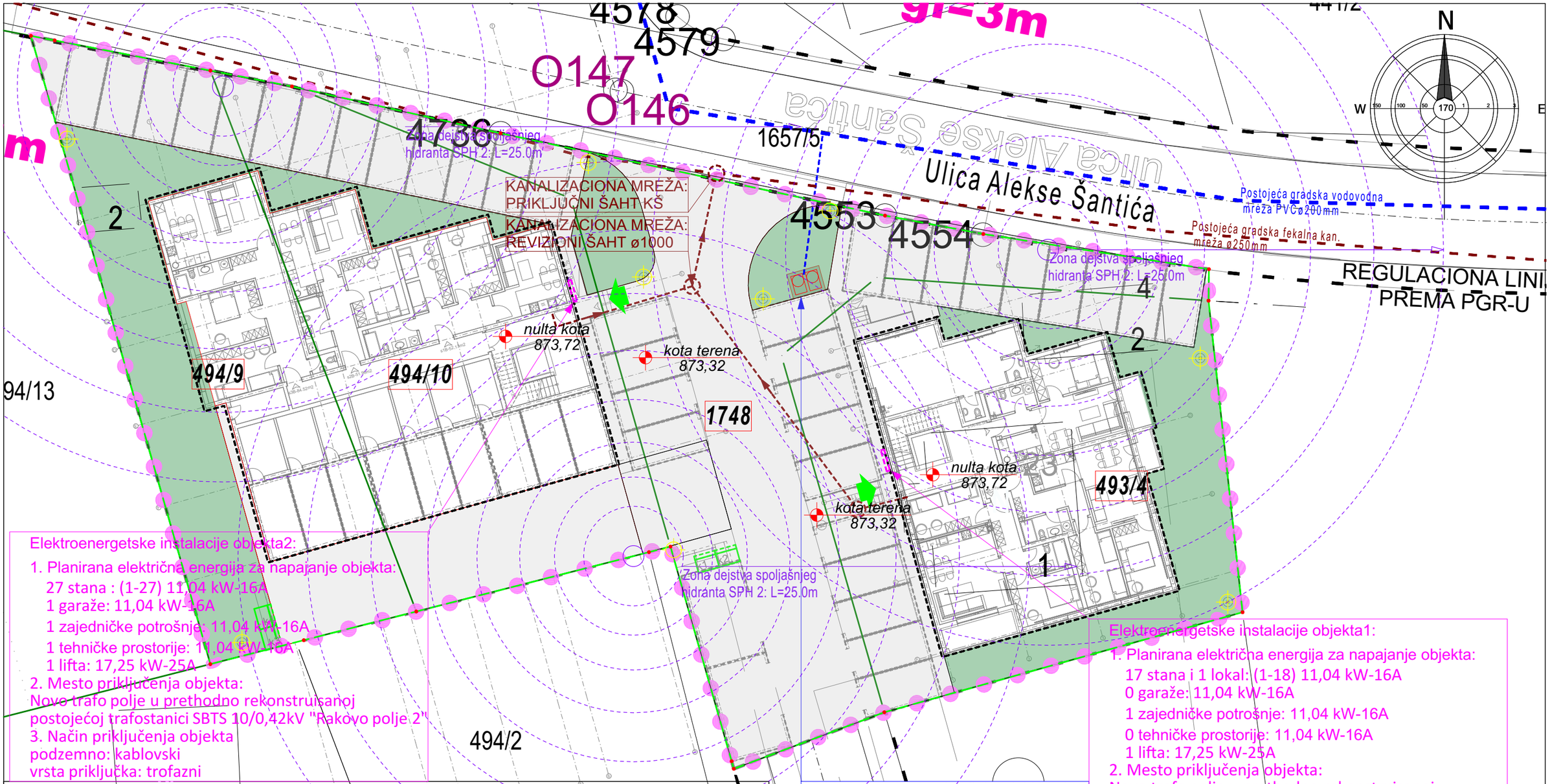


LEGENDA

- obuhvat UP-a
- granica parcele
- faktičko stanje
- građevinska linija
- regulaciona linija
- postojeći objekat
- planirana građ.parc.
- gabarit podruma
- visinska kota
- pešački prilaz
- saobraćaj vozila
- saobraćajnica po PGR-u
- G1-18 garažno mesto
- P1-12 parking mesto

investitor:	*Sanija Tutić i Amil Tutić, Alekse Šantića 23, Tutin*
objekat / lokacija:	*Stambeno-poslovni objekat P+4 Ulica Alekse Šantića 23,KP493/4,1748, 494/10 i 494/9 KO Tutin*
tehnička dokumentacija:	Biro za projektovanje, adresa: Bogoljuba Čukića 7, Tutin, MB 20448369, PIB 105743840 Pešter league group doo Tutin
urbanistički projekat	*Prilog: Situacija - planirano stanje Situacija saobraćaj/parkiranje sa osnovom prizemlja* R 1:250
br. projekta: *01/2026*	*odgovorni urbanista:*
Datum:8/12/2026 Tutin	
list br.*6*	*Mirsad Bakić, dipl. ing. arh. (br. licence:200 1197 10)*

Мирсад Н. Бакић дипл. инж. арх. 200 1197 10



Elektroenergetske instalacije objekta2:

1. Planirana električna energija za napajanje objekta:
   27 stana : (1-27) 11,04 kW-16A
   1 garaže: 11,04 kW-16A
   1 zajedničke potrošnje: 11,04 kW-16A
   1 tehničke prostorije: 11,04 kW-16A
   1 lifta: 17,25 kW-25A
2. Mesto priključenja objekta:
   Novo trafo polje u prethodno rekonstruisanoj postojećoj trafostanici SBTS 10/0,42kV "Rakovo polje 2"
3. Način priključenja objekta
   podzemno: kablovski
   vrsta priključka: trofazni

Elektroenergetske instalacije objekta1:

1. Planirana električna energija za napajanje objekta:
   17 stana i 1 lokal: (1-18) 11,04 kW-16A
   0 garaže: 11,04 kW-16A
   1 zajedničke potrošnje: 11,04 kW-16A
   0 tehničke prostorije: 11,04 kW-16A
   1 lifta: 17,25 kW-25A
2. Mesto priključenja objekta:
   Novo trafo polje u prethodno rekonstruisanoj postojećoj trafostanici SBTS 10/0,42kV "Rakovo polje 2"
3. Način priključenja objekta
   podzemno: kablovski
   vrsta priključka: trofazni

AB Vodomerni šaht, dva šahta (obj1 i obj2)
(dim: unutra 1,2x1,2x1,8)x2
Glavni vodomer: ø110
sanitarna mreža (46 stana +1lokal): ø50
hidrantska mreža: 1 vodomer ø100

LEGENDA

- obuhvat UP-a 1
- granica parcele
- faktičko stanje
- regulaciona linija
- planirana građ.parc.
- planirani objekat i gabarit prizemlja
- nulta kota 254,15 — visinska kota
- dvorišna/stubna rasveta
- k1-4 — kontejner (sud) za smeće
- saobraćajnica po PGR-u
- vodovodna mreža
- kanalizaciona mreža
- hidrantska mreža
- mesto priključenja NN (elektro) voda
- gasovod

investitor:	Sanija Tutić i Amil Tutić, Alekse Šantića 23, Tutin
objekat / lokacija:	Stambeno-poslovni objekat P+4 Ulica Alekse Šantića 23, KP493/4, 1748, 494/10 i 494/9 KO Tutin
tehnička dokumentacija:	Biro za projektovanje, adresa: Bogoljuba Čukića 7, Tutin, MB 20448369, PIB 105743840 Pešter league group doo Tutin
urbanistički projekat	Prilog: Situacija - planirano stanje infrastrukture Sinhron plan — R 1:250
br. projekta: 01/2026	odgovorni urbanista:
Datum: 8/12/2026 Tutin	Mirsad Bakić, dipl. ing. arh. (br. licence:200 1197 10)
list br.7	Мирсад Н. Бакић дипл. инж. арх. 200 1197 10

GLAVNA SVESKA IDEJNOG REŠENJA



Investitor: Sanija Tutić, ul. Alekse Šantića 017, Tutin
Amil Tutić, ul. Alekse Šantića 017, Tutin

Objekat: Dva nezavisna višeporodična objekta:
Objekat 1-stambeno-poslovna zgrada,
Objekat 2-stambena zgrada, u ul. Alekse Šantića 23, u Tutinu, na KP 493/4, 494/9, 494/10, 1748, KO Tutin

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR-Idejno rešenje
Za građenje / izvođenje radova: na novom objektu, novogradnja

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

Odgovorno lice projektanta: Mirsad N. Bakić
Pečat: Potpis:

Glavni projektant: **Mirsad N. Bakić, dipl.inž.arh**
Broj licence: **300E78507**
Lični pečat: **Potpis:**

Broj tehničke dokumentacije: P8/2025
Mesto i datum: Tutin, maj 2026. godina

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o imenovanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima
0.7.	Opšti podaci o objektu
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.9.	Specifikacija posebnih delova objekta
0.12.	Grafički prilozi

0.3. ODLUKA O IMENOVANjU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/2009, 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) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Službeni glasnik RS”, br. 96/23), kao:

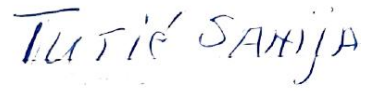
GLAVNI PROJEKTANT

na izradi Idejnog rešenja za dva nova nezavisna višeporodična objekta:
- Objekat 1-stambeno-poslovna zgrada,
- Objekat 2-stambena zgrada,

u ul. Alekse Šantića 23, u Tutinu, na KP 493/4, 494/9, 494/10, 1748, KO Tutin, određuje se:

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

Investitor: Sanija Tutić, ul. Alekse Šantića 017, Tutin
Odgovorno lice / zastupnik: -
Pečat: Potpis:



Investitor: Amil Tutić, ul. Alekse Šantića 017, Tutin
Odgovorno lice / zastupnik: -
Pečat: Potpis:



Mesto i datum: Tutin, maj 2026. godina

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

Kao Glavni projektant na izradi Idejnog rešenja za dva nova nezavisna višeporodična objekta:
- Objekat 1-stambeno-poslovna zgrada,
- Objekat 2-stambena zgrada,

u ul. Alekse Šantića 23, u Tutinu, na KP 493/4, 494/9, 494/10, 1748, KO Tutin, ja:

Mirsad N. Bakić, dipl.inž.arh

IZJAVLjUJEM

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

0	Glavna sveska	br: P8/2025
1	Projekat arhitekture	br: P8/2025

Glavni projektant IDR: **Mirsad N. Bakić, dipl.inž.arh**
Broj licence: **300E78507**
Lični pečat: Potpis:





Broj tehničke dokumentacije: P8/2025
Mesto i datum: Tutin, maj 2026. godina

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br: P8/2025
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: P8/2025

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

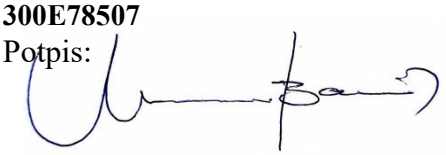
0. GLAVNA SVESKA:

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


Potpis:


1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: **Pešter League Group doo, ul. Bogoljuba Čukića 7, Tutin**
Velike licence: **-**
Odgovorni projektant : **Mirsad N. Bakić, dipl.inž.arh**
Broj licence: **300E78507**
Lični pečat:


Potpis:


0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OBJEKAT 1:

Tip objekta:	Slobodnostojeći stambeno-poslovni objekat - **OBJEKAT 1**	
Vrsta radova:	Izgradnja novog objekta	
Kategorija objekta:	»B« kategorija	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka:
	96,78%	**112221–**Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana do 2000m²
	3,22%	**123001 –**Trgovački centri, zgrade sa prodavnicama, robne kuće, izdvojene prodavnice, apoteke i butici, do 400 m²
Naziv prostornog, odnosno urbanističkog plana:	**Plan generalne regulacije »Tutin«, Sl. list opštine Tutin br. 1/23**	
mesto:	**Tutin**	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	KP 493/4, 494/9, 494/10, 1748, KO Tutin	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	**KP 1657/5, KO Tutin-elektroenergetska mreža** **KP 1657/5, KO Tutin-vod. i kanal. mreža**	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:	-	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:	-	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):	-	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	**-493/4, KO Tutin-objekat označeni brojem 1 (stambeni objekat)-300m2** **-493/4, KO Tutin-objekat označeni brojem 2 (pomoćni objekat) -37m2** **-1748, KO Tutin-objekat označeni brojem 3 (pomoćni objekat, deo objekta br. 2 na KP 493/4, KO Tutin) -3m2** **-494/9, KO Tutin-objekat označeni brojem 1 (pomoćni objekat) -11m2** **UKUPNO: 300+37+3+11=351m2**	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	**- KP 1657/5, KO Tutin**	

OBJEKAT 2:

<table>
<tr><td>Tip objekta:</td><td colspan="2">Slobodnostojeći stambeni objekat - OBJEKAT 2</td></tr>
<tr><td>Vrsta radova:</td><td colspan="2">Izgradnja novog objekta</td></tr>
<tr><td>Kategorija objekta:</td><td colspan="2">»V« kategorija</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Klasifikacija pojedinih delova objekta:</td><td>Učešće u ukupnoj površini objekta (%):</td><td>Klasifikaciona oznaka:</td></tr>
<tr><td>100%</td><td>112222–Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana preko 2000m²</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Naziv prostornog, odnosno urbanističkog plana:</td><td colspan="2">Plan generalne regulacije »Tutin«, Sl. list opštine Tutin br. 1/23</td></tr>
<tr><td>mesto:</td><td colspan="2">Tutin</td></tr>
<tr><td>Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:</td><td colspan="2">KP 493/4, 494/9, 494/10, 1748, KO Tutin</td></tr>
<tr><td>Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:</td><td colspan="2">KP 1657/5, KO Tutin-elektroenergetska mreža
KP 1657/5, KO Tutin-vod. i kanal. mreža</td></tr>
<tr><td>broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:</td><td colspan="2">-</td></tr>
<tr><td>broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:</td><td colspan="2">-</td></tr>
<tr><td>broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):</td><td colspan="2">-</td></tr>
<tr><td>broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:</td><td colspan="2">-493/4, KO Tutin-objekat označeni brojem 1 (stambeni objekat)-300m2
-493/4, KO Tutin-objekat označeni brojem 2 (pomoćni objekat) -37m2
-1748, KO Tutin-objekat označeni brojem 3 (pomoćni objekat, deo objekta br. 2 na KP 493/4, KO Tutin) -3m2
-494/9, KO Tutin-objekat označeni brojem 1 (pomoćni objekat) -11m2
UKUPNO: 300+37+3+11=351m2</td></tr>
<tr><td>Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:</td><td colspan="2">- KP 1657/5, KO Tutin</td></tr>
</table>

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

Zahtevani minimalni stepen komunalne opremljenosti objekata postiže se tako što:
-predmetna GP i objekti na njoj imaju direktan pristup ul. Alekse Šantića, koja predstavlja pristupnu saobraćajnicu;
-postoje uslovi za projektovanje i priključenje i obezbeđuje priključenje na sistem **snabdevanja električnom energijom,** pribavljeni u sklopu procedure potvrđivanja urbanističkog projekta od nadležnog imaoca javnog ovlašćenja za OBJEKAT 1, OBJEKAT 2;
- postoje uslovi za projektovanje i priključenje i obezbeđuje priključenje na sistem **snabdevanja vodom** pribavljeni u sklopu procedure potvrđivanja urbanističkog projekta od nadležnog imaoca javnog ovlašćenja za OBJEKAT 1, OBJEKAT 2;
- postoje uslovi za projektovanje i priključenje i obezbeđuje priključenje na gradski sistem **odvođenja otpadne vode** pribavljeni u sklopu procedure potvrđivanja urbanističkog projekta od nadležnog imaoca javnog ovlašćenja za OBJEKAT 1, OBJEKAT 2;
- postoje uslovi za projektovanje i priključenje i obezbeđuje priključenje na **telekomunikacioni infrastrukturni sistem** pribavljeni u sklopu procedure potvrđivanja urbanističkog projekta za OBJEKAT 1, OBJEKAT 2;
- se OBJEKAT 1, OBJEKAT 2 greju preko pojedinačnih sistema grejanja u stanovima, odnosno kotla na pelet, od kojeg se sistemom cevi toplota/grejni fluid prenosi u sve prostorije koje se greju, do radijatora ili podova i svaki stan ima svoj nezavistan sistem grejanja (gorivo koje se koristi je pelet, smešteno u ostavama u okviru etaža na kojima se nalaze stanovi, a dimnjaci su zidani, sabirni, od prefabrikovanih ”SHIEDEL” elemenata);

Na osnovu prethodno navedenog, kao i na osnovu:

- stava 4. Člana 57, *Zakona 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),*
- stava 2, Člana 9, *Uredbe o lokacijskim uslovima ("Sl. glasnik RS", br. 87/2023),* uslovi za projektovanje i priključenje na javne insfrastrukturne i komunalne sisteme potrebni su od:

-imaoca javnog ovlašćenja koji definiše osnovne kriterijume za postizanje potrebnog stepena protivpožarne zaštite (Ministarstvo unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Novom Pazaru)
-imaoca javnog ovlašćenja koji izdaje uslove za projektovanje i priključenje na sistem snabdevanja električnom energijom ("EPS Distribucija" d.o.o. Beograd - Regionalni centar Elektrosrbija Kraljevo, ODS-OGRANAK NOVI PAZAR) za OBJEKAT 1, OBJEKAT 2;

PRIKLJUČAK NA DSEE	Elektroenergetski priključak objekata treba izvesti preko napojnih kablova prema uslovima imaoca javnih ovl.
Ukupan kapacitet instalisane i maksimalne jednovremene struje:	objekat 1-instalis. snaga:Pi=255,25 kW, jednovr. snaga: Pjm=81,68 kW) objekat 2-instalis. snaga:Pi=326,65 kW, jednovr. snaga: Pjm=104,53 kW)
Vrsta priključka:	objekat 1- trajni, grupni G43 objekat 2- trajni, grupni G43
Vrsta mernog uređaja:	direktno elektronsko multifunkcionalno brojilo, sa mogućnošću dvosmerne komunikacije
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima):	Broj funkcionalnih jedinica: objekat 1; • ulaz 1-stambeni (19 stambenih jedinica), instalisana snaga stambenog dela Pis=209,95 kW • ulaz 2-poslovni (1 poslovna jedinica), instalisana snaga poslovnog dela Pis=17 kW objekat 2; • ulaz 1-stambeni (27 stambenih jedinica), instalisana snaga stambenog dela Pis=298,35 kW
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima):	objekat 1 • ulaz 1-stambeni, stepenište, putnički lift, Pizps=28,30 kW objekat 2 • ulaz 1-stambeni, stepenište, putnički lift, ostave, Pizps=28,30 kW
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje):	-
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO:	-
Netipični potrošači:	nema

OBJEKAT 1-PRORAČUN:

Računa se za:	Tip jedinice	Limitator (A)	Br.jedinica	Opterećenje po tipu jedinice (kW)	Ukupna instalisana snaga (kW)	Koeficijent jednovremenosti	Vršna (maksimalna očekivana) snaga (kW)
Stambeni objekat	stambena jedinica	16	19	11,05	209,95	0,32	67,184
	poslovna jedinica	25	1	17	17	0,32	5,44
	stepenište/opšta potrošnja	16	1	11,05	11,05	0,32	3,536
	lift	25	1	17,25	17,25	0,32	5,52
	UKUPNO:				255,25		81,68
	Ukupan broj brojila: 19+1+1+1=22						

OBJEKAT 2-PRORAČUN:

Računa se za:	Tip jedinice	Limitator (A)	Br.jedinica	Opterećenje po tipu jedinice (kW)	Ukupna instalisana snaga (kW)	Koeficijent jednovremenosti	Vršna (maksimalna očekivana) snaga (kW)
Stambeni objekat	stambena jedinica	16	27	11,05	298,35	0,32	95,472
	poslovna jedinica	25	0	17	0	0,32	0
	stepenište/opšta potrošnja	16	1	11,05	11,05	0,32	3,536
	lift	25	1	17,25	17,25	0,32	5,52
	UKUPNO:				326,65		104,528
	Ukupan broj brojila: 27+0+1+1=29						

PRIKLJUČAK NA TELEKOMUNIKACIONU MREŽU	Priključak na telekomunikacionu mrežu radi obezbeđenja telefonskog i internet protoka.
Ukupan kapacitet	objekat 1-20 telefonskih i internet priključaka objekat 2-27 telefonskih i internet priključka
Vrsta priključka	objekat 1-trajni objekat 2- trajni
Vrsta mernog uređaja	-
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	objekat 1- priključak za 19 stambenih jedinica sa interfonom objekat 1- priključak za 1 poslovnu jedinicu objekat 2- priključak za 27 stambene jedinice sa interfonom
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	objekat 1- jedan interfon u jednom ulazu objekat 2- jedan interfon u jednom ulazu
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	-
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	-
Netipični potrošači	/

PRIKLJUČAK NA VODOVODNU MREŽU	sanitarnu i hidrantsku vodovodnu mrežu objekata priključiti na postojeći gradski, ulični vodovod PE $\emptyset\mathbf{200}$ mm
Ukupan kapacitet:	objekat 1 $2{,}74 + 10{,}00 = 12{,}74\ l/sec$, sanitarna + protivpožarna voda objekat 2 $3{,}24 + 10{,}00 = 13{,}24\ l/sec$, sanitarna + protivpožarna voda
Vrsta priključka:	objekat 1- trajni objekat 2- trajni
Vrsta mernog uređaja:	objekat 1-dva centralna vodomera: • $\emptyset\mathbf{100}$ – zajednički za oba objekta - potrošnja protivpožarne vode (hidrantska); • $\emptyset\mathbf{50}$ - potrošnja sanitarne vode stambenog i poslovnog dela objekta objekat 2-dva centralna vodomera: • $\emptyset\mathbf{100}$ – zajednički za oba objekta - potrošnja protivpožarne vode (hidrantska); $\emptyset\mathbf{50}$ -potrošnja sanitarne vode stambenog dela objekta
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima):	objekat 1 • stambeni ulaz 1: 2,41 l/s • poslovni ulaz 2 : 0,33 l/s Ukupni kapacitet: 2,74 l/s objekat 2 • stambeni ulaz: 3,24 l/s Ukupni kapacitet : 3.24 l/s
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima):	objekat 1 • protivpožarna voda: 10,00 l/s objekat 2 • protivpožarna voda: 10,00 l/s
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	-
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	-
Netipični potrošači:	nema

PRIKLJUČAK NA KANALIZACIONU MREŽU	-upotrebljene vode iz objekta odvode se do postojećeg fekalnog kolektora $\emptyset\mathbf{250}$ mm, PVC kanalizacionim cevima - atmosferske vode sa i okolo objekta odovode se u postojeću uličnu kišnu kanalizaciju
Ukupan kapacitet:	objekat 1- $\emptyset\mathbf{200}\boldsymbol{mm}$ **– zajednički** priključak na postojeću uličnu fekalnu kanalizaciju $\emptyset\mathbf{200}\boldsymbol{mm}$ $\emptyset\mathbf{200}\boldsymbol{mm}$ **– zajednički** priključak na postojeću uličnu atmosfersku kanalizaciju $\emptyset\mathbf{200}\boldsymbol{mm}$ objekat 2- $\emptyset\mathbf{200}\boldsymbol{mm}$ **– zajednički** priključak na postojeću uličnu fekalnu kanalizaciju $\emptyset\mathbf{200}\boldsymbol{mm}$ $\emptyset\mathbf{200}\boldsymbol{mm}$ **– zajednički** priključak na postojeću uličnu atmosfersku kanalizaciju $\emptyset\mathbf{200}\boldsymbol{mm}$
Vrsta priključka:	objekat 1- trajni objekat 2- trajni
Vrsta mernog uređaja:	nema
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima):	objekat 1- • poslovni ulaz: 1,87 l/s • stambeni ulaz: 5,85 l/s Ukupni kapacitet : 7,72 l/s objekat 2- • poslovni ulaz : 9,07 l/s Ukupni kapacitet : 9,07 l/s Ukupno : 7,72+9,07=16,79 lit/sec
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	-
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje):	-
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO:	-
Netipični potrošači:	nema

LOKACIJSKI USLOVI:

Lokacijski uslovi:		

USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE:

	"EPS Distribucija" d.o.o. Beograd - Regionalni centar Elektrosrbija Kraljevo ODS-OGRANAK NOVI PAZAR	br: D-09.26-23052/1-2026 datum: 22.01.2026.
	JP "Gradac", Tutin	br: 227 datum: 17.11.2025.
	Telekom Srbija	br: 504898/2-2025 datum: 12.11.2025.
	Ministarstvo unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Novom Pazaru	br: 217-9463/25 datum: 13.11.2025.

SAGLASNOSTI:

Obavezne saglasnosti:		br: datum:
		br: datum:

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

<table>
<tr><td rowspan="11">Dimenzije objekta:</td><td>Ukupna površina katastarskih parcela:</td><td colspan="3">602+532+462+529=
2 125m^2</td></tr>
<tr><td>Ukupna površina građevinske parcele:</td><td colspan="3">2 125m^2</td></tr>
<tr><td>Ukupna BRGP nadzemno (za svaki pojedinačni objekat ako ih ima više):</td><td colspan="3">-obj. 1-1 604,13 m2
-obj. 2-2 655,32 m2
UKUPNO: 4 259,45 m2</td></tr>
<tr><td>Ukupna BRUTO izgrađena površina:</td><td colspan="3">-obj. 1-1 604,13 m2
-obj. 2-2 655,32 m2
UKUPNO: 4 259,45m2</td></tr>
<tr><td>Ukupna NETO površina:</td><td colspan="3">-obj. 1-1 299,73 m2
-obj. 2-2 111,79 m2
UKUPNO: 3 411,52 m2</td></tr>
<tr><td>Bruto površina prizemlja:</td><td colspan="3">-obj. 1-305,25 m2
-obj. 2-478,00 m2
UKUPNO: 783,25 m2</td></tr>
<tr><td>Površina zemljišta pod objektom/zauzetost:</td><td colspan="3">-obj. 1-324,72m2/15,28%
-obj. 2-544,33m2/25,61%
UKUPNO:
869,05m2/41%</td></tr>
<tr><td>spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):</td><td colspan="3">-obj. 1- P+4
-obj. 2- P+4</td></tr>
<tr><td>Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:</td><td colspan="3">-obj. 1- fasadna površ 16,80m
-obj. 2- fasadna površ 16,80m</td></tr>
<tr><td>Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat idr.) prema lokacijskim uslovima:</td><td colspan="3">-obj. 1- fasadna površ 890,52m
-obj. 2- fasadna površ 890,52m</td></tr>
<tr><td rowspan="6">Spratna visina:</td><td>OBJ. 1</td><td>OBJ. 2</td><td></td></tr>
<tr><td>P: 330</td><td>P:330</td><td></td></tr>
<tr><td>I: 300</td><td>I:300</td><td></td></tr>
<tr><td>II: 300</td><td>II:300</td><td></td></tr>
<tr><td>III: 300</td><td>III:300</td><td></td></tr>
<tr><td>IV: 320</td><td>IV:300</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="4">Posebni delovi objekta</td><td>Broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:</td><td colspan="3">obj1+obj2=19+27=46</td></tr>
<tr><td>Broj poslovnih prostora:</td><td colspan="3">obj1+obj2 =1+0=1</td></tr>
<tr><td>Broj garažnih mesta:</td><td colspan="3">obj1+obj2 =0+0=0</td></tr>
<tr><td>Broj parking mesta:</td><td colspan="3">20+27=47 PM</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Materijalizacija objekta:</td><td>Materijalizacija fasade:</td><td colspan="3">»Demit« fasada sa prekidnim horizontalnim i vertikalnim pojasevima od kamene vune na granicama PP sektora</td></tr>
<tr><td>Orijentacija slemena:</td><td colspan="3">-obj. 1- sever-jug
-obj. 2- sever-jug</td></tr>
<tr><td>Nagib krova:</td><td colspan="3">-obj. 1- ravan krov (2%)
-obj. 2- ravan krov (2%)</td></tr>
<tr><td>Materijalizacija krova:</td><td colspan="3">-obj. 1- šljunak
-obj. 2- šljunak</td></tr>
<tr><td>Procenat zelenih površina:</td><td>zadato: min 10%</td><td colspan="3">389m2/18,3%</td></tr>
<tr><td>Indeks zauzetosti:</td><td>zadato: max 65%</td><td colspan="3">41%</td></tr>
<tr><td>Indeks izgrađenosti:</td><td>nije zadato</td><td colspan="3">-obj. 1-1 604,13 m2/0,75
-obj. 2-2 655,32 m2/1,25
UKUPNO: 4 259,45m2/2,00</td></tr>
</table>

Druge karakteristike objekta:	
Predračunska vrednost objekta:	**objekat 1-132 000 000, 00 rsd** **objekat 2-214 000 000, 00 rsd** **UKUPNO: 346 000 000, 00 rsd**
Konačna obračunata vrednost objekta:	Podatak vezan za PIO

0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

PREDMET OBRADE I FAZNOST:

Na predmetnoj lokaciji planirana je izgradnja kompleksa koji se sastoji od 2 (dva nezavisna slobodnostojeća objekta):

- **objekat 1**, stambeno-poslovna zgrada, spratnosti P+4, koji predstavlja **fazu 1** izgradnje;
- **objekat 2**, stambena zgrada, spratnosti P+4, koji predstavlja **fazu 2** izgradnje;

Objekti su planirani kao slobodnostojeći.

LOKACIJA:

Predmetna lokacija nalazi se u Tutinu, u ul. Alekse Šantića br 23, na građevinskoj parceli formiranoj od na KP 493/4, 494/9, 494/10, 1748, KO Tutin. Prema važećem planu generalne regulacije, građevinska parcela ima kolski i pešački pristup sa severne strane, odnosno sa ulice Alekse Šantića. Sa severne strane se građevinska parcela priključuje na trase vodovodne, kanalizacione i elektroenergetske mreže.

Ulaz u **objekat 1,** stambeni, usmeren je prema zapadnoj strani, pristupa mu se iz unutrašnjosti kompleksa (unutrašnjeg dvorišta), dok je ulaz u poslovni prostor usmeren na severnoj strani objekta, direktno spolja.

Ulaz u **objekat 2**, stambeni, usmeren je prema istočnoj strani, pristupa mu se iz unutrašnjosti kompleksa (unutrašnjeg dvorišta), dok su ulazi u ostave na južnoj i zapadnoj strani prizemlja objekta.

Parkiranje je planirano na različitim delovima parcele. Parcela je dobro osunčana, teren se može smatrati ravnim. Na predmetnoj lokaciji nalaze se različiti objekti koje je potrebno ukloniti, odnosno, koji su planirani za rušenje.

Građevinska parcela je nepravilnog oblika, ukupne površine **2125m^2**. Parcele pripadaju VIII zoni seizmičnosti. Klima je umereno kontinentalna. Količina padavina je umerena.

GABARIT

Na parceli je planirana izgradnja dva objekta, dve višeporodične zgrade. Objekti imaju ukupno bruto građevinsku površinu i spratnost:

OBJEKAT	SPRATNOST	BGP (SVE ETAŽE)
Objekat 1-višeporodični objekat-faza 1	P+4	1 604,13 m2
Objekat 2- višeporodični objekat-faza 2	P+4	2 655,32 m2
	UKUPNO:	**4 259,45 m2**

NAMENA, FUNKCIJA I MATERIJALIZACIJA

Predmetni objekti su trajnog karaktera, koncepcijski, funkcionalno i oblikovno rešeni u svemu prema projektnom zadatku investitora, nameni prostora i uslovima na terenu. Objekti su projektovani u duhu moderne arhitekture, sa fasadom obrađenom ”kontaktnom fasadom” odnosno sa detaljima naglašenim opekarskom listelom.

Kompleks objekata se sastoji iz dva različita slobodnostojeća objekta. **Objekat br. 1** predstavlja zgradu namenjenu višeporodičnom stanovanju, sa jednom poslovnom jedinicom u prizemlju, dok **objekat br. 2** predstavlja takođe višeporodični stambeni objekat. Broj funkcionalnih jedinica prema objektima raspoređen je na sledeći način:

OBJEKAT	SPRATNOST	BROJ PP	BROJ STANOVA
Objekat 1-višeporodični objekat-faza 1	P+4	1	19
Objekat 2- višeporodični objekat-faza 2	P+4	0	27
	UKUPNO:	**1**	**46**

Objekat 1-stambene jedinice, ukupno njih 19, nalaze se u na prizemlju, prvom, drugom, trećem i četvrtom spratu. Na prizemlju se nalazi još jedna poslovna jedinica.

Objekat 2- stambene jedinice, ukupno njih 27, nalaze se na prizemlju, prvom, drugom, trećem i četvrtom spratu.

Etaže kod oba višeporodična objekta su vertikalno povezane preko armirano-betonskog stepeništa i lifta.

Na parceli se nalazi još **47** parking mesta (od koji je 2PM namenjeno osobama sa posebnim potrebama).

Objekti na parceli i sama parcela postižu kapacitet od ukupno 46 (19+27) stambenih jedinica, 1 (1+0) poslovnih jedinica, 0 (0+0) garažnih mesta i 47 parking mesta na parceli.

KOMUNIKACIJE U OBJEKTU I PRISTUPI

Ulaz u **objekat 1,** stambeni, usmeren je prema zapadnoj strani, pristupa mu se iz unutrašnjosti kompleksa (unutrašnjeg dvorišta), dok je ulaz u poslovni prostor usmeren na severnoj strani objekta, direktno spolja.

Ulaz u **objekat 2**, stambeni, usmeren je prema istočnoj strani, pristupa mu se iz unutrašnjosti kompleksa (unutrašnjeg dvorišta), dok su ulazi u ostave na južnoj i zapadnoj strani prizemlja objekta.

Do stambenih ulaza dolazi se sa popločanih platoa ulaznim vratima u zgrade. Veza između etaža uspostavlja se preko jasno uočljivih dvokrakih stepeništa širine kraka 125cm, odnosno liftova koji povezuju sve etaže višeporodičnih objekata. Lift i stepenište imaju izlaz na krov, radi servisiranja neprohodne krovne terase. Ispred ulaza se postavljaju pešačke rampe koje omogućuju pristup hendikepiranim osobama.

KONSTRUKCIJA

Objekat 1- Konstrukcija objekta se zasniva na AB skeletnom sistemu, bezgrednom sistemu koji je fundiran na temeljnoj ploči debljine 50cm. Temeljna ploča se izliva nakon što se obavi iskop, tlo ojača ”prljavom rizlom” (”jalovinom”) u debljini od 20cm, postavi tampon sloj šljunka debljine 10cm i izlije podloga od ”mršavog” betona marke MB15 debljine 5cm. Preko ovog sloja postavlja se sloj hidroizolacije polimerizovanom bitumenskom trakom (”kondor 03”), preko kojeg se dodatno postavlja zaštitni sloj poliesterskog filca „tzv. ”klizajući sloj” i zaštitni sloj mršavog sitnozrnog betona d=2cm.

Osnovni nosivi vertikalni elementi konstrukcije su AB stubovi dimenzija preseka 30x50cm (ili slični). Međuspratne tavanice planirane su kao pune AB ploče debljine 22cm.

Krov se radi kao ravan, neprohodan, dvovodan u osnovi, pokriven PVC membranom zaštićenom šljunkom kao završnim slojem, sa minimalnim padom od 2%. Krov je skriven atikom od giter-bloka, debljine 19cm.

Zidovi, fasadni i pregradni, planirani su uglavnom kao opekarski elementi od giter-bloka, debljine 25cm, 19cm ili 12cm. Stepeništa su armirano betonska, debljine ploče 15cm.

Ventilacione vertikale su prefabrikovane, marke ”Schiedel” ili sličnih karakteristika, sa sabirnim kanalom. Na sabirne ventilacione vertikale može se priključiti do 8 vertikala. Ventilacije se kroz tavanski prostor moraju zaštititi obziđivanjem ciglom.

Objekat 2- Konstrukcija objekta se zasniva na AB skeletnom sistemu, bezgrednom sistemu koji je fundiran na temeljnoj ploči debljine 50cm. Temeljna ploča se izliva nakon što se obavi iskop, tlo ojača ”prljavom rizlom” (”jalovinom”) u debljini od 20cm, postavi tampon sloj šljunka debljine 10cm i izlije podloga od ”mršavog” betona marke MB15 debljine 5cm. Preko ovog sloja postavlja se sloj hidroizolacije polimerizovanom bitumenskom trakom (”kondor 03”), preko kojeg se dodatno postavlja zaštitni sloj poliesterskog filca „tzv. ”klizajući sloj” i zaštitni sloj mršavog sitnozrnog betona d=2cm.

Osnovni nosivi vertikalni elementi konstrukcije su AB stubovi dimenzija preseka 30x50cm (ili slični). Međuspratne tavanice planirane su kao pune AB ploče debljine 22cm.

Krov se radi kao ravan, neprohodan, dvovodan u osnovi, pokriven PVC membranom zaštićenom šljunkom kao završnim slojem, sa minimalnim padom od 2%. Krov je skriven atikom od giter-bloka, debljine 19cm.

Zidovi, fasadni i pregradni, planirani su uglavnom kao opekarski elementi od giter-bloka, debljine 25cm, 19cm ili 12cm. Stepeništa su armirano betonska, debljine ploče 15cm.

Ventilacione vertikale su prefabrikovane, marke "Schiedel" ili sličnih karakteristika, sa sabirnim kanalom. Na sabirne ventilacione vertikale može se priključiti do 8 vertikala. Ventilacije se kroz tavanski prostor moraju zaštititi obziđivanjem ciglom

INSTALACIJE I SISTEMI U OBJEKTU

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

UNUTRAŠNJA OBRADA PROSTORIJA

Fasadni i pregradni zidovi na aneksu su od opekarskih blokova (ali i od armiranog betona, kao konstruktivna platna) i obrađuju se produžnim malterom i gletovanjem, a zatim se premazuju disperzivnom bojom. Zidovi u rigips-sistemu konačno se obrađuju gletovanjem i bojenjem, a po potrebi u sanitarnim čvorovima koriste se i vlagootporne gipskartonske ploče.

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

P**oslovne jedinice objekta:** zidovi zidani opekom se obrađuju produžnim malterom koji se konačno obrađuje gletovanjem ili predstavlja podlogu preko koje se postavljaju zidne keramičke pločice u sanitarnim čvorovima. Pregradni zidovi u rigips-sistemu završno se gletuju i premazuju disperzivnom bojom. Podovi se obrađuju keramičkim podnim gres-pločicama, koje se postavljaju lepljenjem preko prethodno izrađenog cementnog estriha. Pločice na zidovima u sanitarnim čvorovima se postavljaju do visine 160cm. Plafon se takođe malteriše i gletuje ili se izrađuje spušteni kasetirani plafon na aluminijumskoj potkonstrukciji (aneks). Keramičke pločice koje se postavljaju na unutrašnje zidove lokala moraju pripadati po upijanju vode III grupi, a po otpornosti na habanje PEI 1 grupi proizvoda. Keramičke pločice koje se postavljaju na podove lokala moraju pripadati po upijanju vode BIa grupi, po otpornosti na habanje PEI 4 i po klasi antikliznosti R10 grupi proizvoda.

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

Pomoćne i instalacione prostorije: zidovi ostava i tehničkih prostorija obrađuju se produžnim malterom. Podovi se obrađuju keramičkim podnim pločicama koji se postavljaju lepljenjem preko prethodno izrađenog cementnog estriha. Pločice na zidovima u vidu lajsni

postavljanju se do visine od 10cm. Plafon se takođe malteriše. Keramičke pločice koje se postavljaju na podove zajedničkih hodnika i tehničkih prostorija moraju pripadati po upijanju vode BIa grupi, po otpornosti na habanje PEI 4 i po klasi antikliznosti R10 grupi proizvoda.

SPOLJAŠNJA OBRADA OBJEKTA

Objekat 1-Na najvećem delu površine fasade primenjuje se ”Demit” fasada koja se sastoji od prskanog plastičnog maltera nanetog na podlogu od termoizolacije stiroporom debljine prema proračunu, dok se na ostalom delu površine fasade primenjuje ”Demit+opekarska listela” fasada koja se sastoji od lepljene fasadne opekarske listele debljine 1,5cm nanete (lepljenjem/ugradnjom) na podlogu od termoizolacije stiroporom debljine prema proračunu. U nivoima između različitih PP sektora postavlja se prekidni od negorivog materijala, sloj kamene vune, visine 1m.

Objekat 2- Na najvećem delu površine fasade primenjuje se ”Demit” fasada koja se sastoji od prskanog plastičnog maltera nanetog na podlogu od termoizolacije stiroporom debljine prema proračunu, dok se na ostalom delu površine fasade primenjuje ”Demit+opekarska listela” fasada koja se sastoji od lepljene fasadne opekarske listele debljine 1,5cm nanete (lepljenjem/ugradnjom) na podlogu od termoizolacije stiroporom debljine prema proračunu. U nivoima između različitih PP sektora postavlja se prekidni od negorivog materijala, sloj kamene vune, visine 1m.

GREJANJE I MAŠINSKE INSTALACIJE

Objekat 1- greje se preko pojedinačnih sistema grejanja u stanovima, odnosno kotla na pelet, od kojeg se sistemom cevi toplota/grejni fluid prenosi u sve prostorije koje se greju, do radijatora ili podova i svaki stan ima svoj nezavistan sistem grejanja (gorivo koje se koristi je pelet, smešteno u ostavama u okviru etaža na kojima se nalaze stanovi, a dimnjaci su zidani, sabirni, od prefabrikovanih ”SHIEDEL” elemenata);

Objekat 2- greje se preko pojedinačnih sistema grejanja u stanovima, odnosno kotla na pelet, od kojeg se sistemom cevi toplota/grejni fluid prenosi u sve prostorije koje se greju, do radijatora ili podova i svaki stan ima svoj nezavistan sistem grejanja (gorivo koje se koristi je pelet, smešteno u ostavama u okviru etaža na kojima se nalaze stanovi, a dimnjaci su zidani, sabirni, od prefabrikovanih ”SHIEDEL” elemenata);

PRORAČUN POTREBNOG BROJA SUDOVA ZA EVAKUACIJU KOMUNALNOG OTPADA:

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

- 40,57m2/600m2≈0,06
- 1113,63m2/800m2≈1,39

  Ukupno potreban broj sudova: 0,06+1,39→2

Objekat 2- Za potrebe evakuacije komunalnog otpada iz višeporodičnih stambenih i komercijalnih objekata, neophodno je obezbediti sudove (kontejnere) zapremi ne 1100 litara, dimenzija 1,45 x1,37x1,20 m u koje će se odlagati komunalni otpad (kućno smeće). Za određivanje potrebnog broja sudova za smeće primenjuje se normativ da je na svakih 600m² neto korisne površine poslovnog prostora, odnosno na svakih 800m² neto korisne površine stambenog prostora potreban po jedan kontejner, pa je:

- 0m2/600m2≈0
- 1 828,86m2/800m2≈2,28

  Ukupno potreban broj sudova: 0+2,28→2

PROTIVPOŽARNE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

U svrhu redovnog i normalnog korišćenja **objekta br. 1** i **objekta br. 2**, a u smislu zaštite od dejstva požara neophodno je izvesti instalacije vodovoda i kanalizacije (spoljnu i unutrašnju hidrantsku mrežu), sistema elektroenergetskih instalacija (gromobran, uzemljenje, panik rasveta), sistema telekomunikacionih i signalnih instalacija (ručne instalacije dojave požara).

Na objektima i oko objekata će biti primenjene sve potrebne mere preventivne zaštite od požara i to:

- pristup vatrogasnih vozila vozila objektu omogućen je preko gradske ul. Alekse Šantića, koje su predviđene za dvosmerni saobraćaj
- Pristupne saobraćajnice poseduju sledeće karakteristike :
  - nosivost kolovoza saobraćajnica od 13 tona osovinskog pritiska,
  - najmanja širina saobraćajnica za dvosmerno kretanje vozila je veća od 6 metara, a za jednosmerni 3,5 metara,
  - unutrašnji radijus krivine 7 metara, a spoljašnji 10,5 metara,
  - maksimalni usponi su 1%,
  - visinska prohodnost 4,5 metara.
- Svi primenjeni građevinski materijali imaće vatrootpornost u skladu sa odabranim stepenom otpornosti na požar SOP.

Sve etaže na objektu povezane su preko jedne komunikacione vertikale koja se sastoji od dvokrakog stepeništa i lifta.

Po odredbama odgovarajućeg *Pravilnika o tehničkim zahtevima bezbednosti od požara spoljnih zidova zgrada ("Sl. glasnik RS", br. 59/2016, 36/2017 i 6/2019):*

- **objekat 1** pripada kategoriji „V1“ („*stambene, stambeno-poslovne, poslovno-stambene i poslovne zgrade BRGP površine od 400 m2 do 2000 m2 i visine najviše 15 m, kao i zgrade javne namene BRGP preko 400 m2 i visine najviše 15 m*“), pa je rešenje fasadnog sistema koncipirano tako da prema **Članu 9** istog *Pravilnika o tehničkim zahtevima bezbednosti od požara spoljnih zidova zgrada ("Sl. glasnik RS", br. 59/2016, 36/2017 i 6/2019),* fasada zgrade (koja je goriva, od stiropora) bude izdeljena horizontalnim i vertikalnim pojasevima od negorivog materijala (kamene vune) i to:

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

Objekat se greje se preko pojedinačnih sistema grejanja u stanovima, odnosno kotla na pelet, od kojeg se sistemom cevi toplota/grejni fluid prenosi u sve prostorije koje se greju, do radijatora ili podova i svaki stan ima svoj nezavistan sistem grejanja (gorivo koje se koristi je pelet, smešteno u ostavama u okviru etaža na kojima se nalaze stanovi, a dimnjaci su zidani, sabirni, od prefabrikovanih ”SHIEDEL” elemenata);

- **objekat 2** pripada kategoriji „V2“ („*stambene, stambeno-poslovne, poslovno-stambene i poslovne zgrade BRGP površine preko 2000 m2 ili visine od 15 m do 22 m i zgrade javne namene visine od 15 m do 22 m*“), pa je rešenje fasadnog sistema koncipirano tako da prema **Članu 9** istog *Pravilnika o tehničkim zahtevima bezbednosti od požara spoljnih zidova zgrada ("Sl. glasnik RS", br. 59/2016, 36/2017 i 6/2019),* fasada zgrade (koja je goriva, od stiropora) bude izdeljena horizontalnim i vertikalnim pojasevima od negorivog materijala (kamene vune) i to:

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

Objekat se greje se preko pojedinačnih sistema grejanja u stanovima, odnosno kotla na pelet, od kojeg se sistemom cevi toplota/grejni fluid prenosi u sve prostorije koje se greju, do radijatora ili podova i svaki stan ima svoj nezavistan sistem grejanja (gorivo koje se koristi

je pelet, smešteno u ostavama u okviru etaža na kojima se nalaze stanovi, a dimnjaci su zidani, sabirni, od prefabrikovanih ”SHIEDEL” elemenata);

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



projektant:
Mirsad N. Bakić, dipl.ing.arh

0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

OBJEKAT 1- stambeno-poslovni višeporodični objekat

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT/ETAŽA	STRUKTURA	NETO POVRŠINA (m2)
Parking mesto	PM 01	sopstvena parcela	–	12,50
Parking mesto	PM 02	sopstvena parcela	–	12,50
Parking mesto	PM 03	sopstvena parcela	–	12,50
Parking mesto	PM 04	sopstvena parcela	–	12,50
Parking mesto	PM 05	sopstvena parcela	–	12,50
Parking mesto	PM 06	sopstvena parcela	–	12,50
Parking mesto	PM 07	sopstvena parcela	–	12,50
Parking mesto	PM 08	sopstvena parcela	–	12,50
Parking mesto	PM 09	sopstvena parcela	–	12,50
Parking mesto	PM 10	sopstvena parcela	–	12,50
Parking mesto	PM 11	sopstvena parcela	–	12,50
Parking mesto	PM 12	sopstvena parcela	–	12,50
Parking mesto	PM 13	sopstvena parcela	–	12,50
Parking mesto	PM 14	sopstvena parcela	–	12,50
Parking mesto	PM 15	sopstvena parcela	–	12,50
Parking mesto	PM 16	sopstvena parcela	–	12,50
Parking mesto	PM 17	sopstvena parcela	–	12,50
Parking mesto	PM 18	sopstvena parcela	–	12,50
Parking mesto	PM 19	sopstvena parcela	–	12,50
Parking mesto	PM 20	sopstvena parcela	–	23,04
Poslovna jedinica	PP 01	prizemlje	jednodelan	40,57
Stan	S1	prizemlje	dvosoban	46,07
Stan	S2	prizemlje	trosoban	65,82
Stan	S3	prizemlje	trosoban	66,92
Stan	S4	1	dvosoban	55,85
Stan	S5	1	dvosoban	46,20
Stan	S6	1	trosoban	66,20
Stan	S7	1	trosoban	66,99
Stan	S8	2	dvosoban	54,01
Stan	S9	2	dvosoban	46,36
Stan	S10	2	trosoban	66,20
Stan	S11	2	trosoban	66,99
Stan	S12	3	dvosoban	53,74
Stan	S13	3	dvosoban	46,13
Stan	S14	3	trosoban	66,08
Stan	S15	3	trosoban	66,91
Stan	S16	4	dvosoban	53,88
Stan	S17	4	dvosoban	46,29
Stan	S18	4	trosoban	66,08
Stan	S19	4	trosoban	66,91

OBJEKAT 2- stambeni višeporodični objekat

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT/ETAŽA	STRUKTURA	NETO POVRŠINA (m2)
Parking mesto	PM 21	sopstvena parcela	–	23,04
Parking mesto	PM 22	sopstvena parcela	–	12,50
Parking mesto	PM 23	sopstvena parcela	–	12,50
Parking mesto	PM 24	sopstvena parcela	–	12,50
Parking mesto	PM 25	sopstvena parcela	–	12,50
Parking mesto	PM 26	sopstvena parcela	–	12,50
Parking mesto	PM 27	sopstvena parcela	–	12,50
Parking mesto	PM 08	sopstvena parcela	–	12,50
Parking mesto	PM 28	sopstvena parcela	–	12,50
Parking mesto	PM 29	sopstvena parcela	–	12,50
Parking mesto	PM 30	sopstvena parcela	–	12,50
Parking mesto	PM 31	sopstvena parcela	–	12,50
Parking mesto	PM 32	sopstvena parcela	–	12,50
Parking mesto	PM 33	sopstvena parcela	–	12,50
Parking mesto	PM 34	sopstvena parcela	–	12,50
Parking mesto	PM 35	sopstvena parcela	–	12,50
Parking mesto	PM 36	sopstvena parcela	–	12,50
Parking mesto	PM 37	sopstvena parcela	–	12,50
Parking mesto	PM 38	sopstvena parcela	–	12,50
Parking mesto	PM 39	sopstvena parcela	–	12,50
Parking mesto	PM 40	sopstvena parcela	–	12,50
Parking mesto	PM 41	sopstvena parcela	–	12,50
Parking mesto	PM 42	sopstvena parcela	–	12,50
Parking mesto	PM 43	sopstvena parcela	–	12,50
Parking mesto	PM 44	sopstvena parcela	–	12,50
Parking mesto	PM 45	sopstvena parcela	–	12,50
Parking mesto	PM 46	sopstvena parcela	–	12,50
Parking mesto	PM 47	sopstvena parcela	–	12,50
Stan	S1	prizemlje	trosoban	57,91
Stan	S2	prizemlje	dvosoban	51,96
Stan	S3	prizemlje	trosoban	84,52
Stan	S4	1	trosoban	71,98
Stan	S5	1	dvosoban	57,62
Stan	S6	1	trosoban	90,53
Stan	S7	1	trosoban	73,00
Stan	S8	1	dvosoban	56,63
Stan	S9	1	dvosoban	57,74
Stan	S10	2	trosoban	72,46
Stan	S11	2	dvosoban	57,62
Stan	S12	2	trosoban	90,62
Stan	S13	2	trosoban	73,46
Stan	S14	2	dvosoban	57,12
Stan	S15	2	dvosoban	57,74
Stan	S16	3	trosoban	72,46
Stan	S17	3	dvosoban	57,62
Stan	S18	3	trosoban	90,53
Stan	S19	3	trosoban	73,46
Stan	S20	3	dvosoban	57,12
Stan	S21	3	dvosoban	57,74

Stan	S22	4	trosoban	72,46
Stan	S23	4	dvosoban	57,62
Stan	S24	4	trosoban	90,62
Stan	S25	4	trosoban	73,46
Stan	S26	4	dvosoban	57,12
Stan	S27	4	dvosoban	57,74

0.12. GRAFIČKI PRILOZI

1.1 PROJEKAT ARHITEKTURE



Investitor: Sanija Tutić, ul. Alekse Šantića 017, Tutin
Amil Tutić, ul. Alekse Šantića 017, Tutin

Objekat: Dva nezavisna višeporodična objekta:
Objekat 1-stambeno-poslovna zgrada,
Objekat 2-stambena zgrada, u ul. Alekse Šantića 23, u Tutinu, na KP 493/4, 494/9, 494/10, 1748, KO Tutin

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR Idejno rešenje

Naziv i oznaka dela projekta: 1- projekat arhitekture

Za građenje / vrsta radova: na novom objektu, novogradnja

Pečat i potpis:

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

Pečat i potpis:

Odgovorni projektant:
Mirsad N. Bakić, dipl.inž.arh, 300E78507

Broj tehničke dokumentacije: P8/2025

Mesto i datum: Tutin, maj 2026. godina

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

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

1.3 REŠENjE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni 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) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Službeni glasnik RS”, br. 96/23), kao:

O D G O V O R N I P R O J E K T A N T

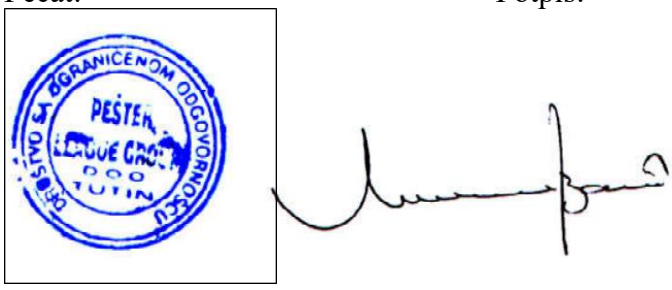
za izradu Projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja za dva nova nezavisna višeporodična objekta:

- Objekat 1-stambeno-poslovna zgrada,
- Objekat 2-stambena zgrada,

u ul. Alekse Šantića 23, u Tutinu, na KP 493/4, 494/9, 494/10, 1748, KO Tutin, imenuje se:

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

Projektant: Pester League Group doo, ul. Bogoljuba Čukića br. 7, Tutin
Odgovorno lice projektanta: Mirsad N. Bakić
Pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: P8/2025
Mesto i datum: Tutin, maj 2026. godina

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Kao odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za dva nova nezavisna višeporodična objekta:

- Objekat 1-stambeno-poslovna zgrada,
- Objekat 2-stambena zgrada,

u ul. Alekse Šantića 23, u Tutinu, na KP 493/4, 494/9, 494/10, 1748, KO Tutin, ja:

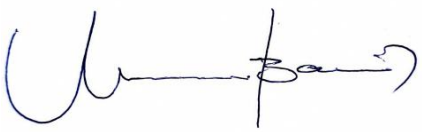
Mirsad N. Bakić, dipl.inž.arh

I Z J A V Lj U J E M

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

Odgovorni projektant : Mirsad N. Bakić, dipl.inž.arh
Broj licence: 300E78507
Pečat: Potpis:





Broj tehničke dokumentacije: P8/2025
Mesto i datum: Tutin, maj 2026. godina

1.5 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA-TEHNIČKI OPIS

PROJEKTNI ZADATAK ZA DVA NOVA NEZAVISNA OBJEKTA ZA VIŠEPORODIČNO STANOVANJE

OBJEKAT 1, u ul. Alekse Šantića 23, Tutin, investitori Sanija Tutić i Amil Tutić

Cilj izrade ovakvog projekta je da se stvori kvalitetan komforan, udoban stambeni prostor koji će služiti višeporodičnom stanovanju, a i koji će se uklopiti u ambijentalno okruženje kojoj lokacija pripada.

Objekat treba biti smešten na lokaciji u ul. Alekse Šantića 23, u Tutinu, na KP 493/4, 494/9, 494/10, 1748, KO Tutin. Okvirni gabarit objekata treba biti oko 15x22 m, dok je zahtevana spratnost uslovljena nagibom terena i iznosi maksimalno P+4. U okviru zadatih gabarita osnove i spratnosti isprojektovati:

-na prizemlju i svim višim etažama stambene jedinice;

-na prizemlju dodatno jednu poslovnu jedinicu;

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.

OBJEKAT 2, u ul. Alekse Šantića 23, Tutin, investitori Sanija Tutić i Amil Tutić

Cilj izrade ovakvog projekta je da se stvori kvalitetan komforan, udoban stambeni prostor koji će služiti višeporodičnom stanovanju, a i koji će se uklopiti u ambijentalno okruženje kojoj lokacija pripada.

Objekat treba biti smešten na lokaciji u ul. Alekse Šantića 23, u Tutinu, na KP 493/4, 494/9, 494/10, 1748, KO Tutin. Okvirni gabarit objekata treba biti oko 15x22 m, dok je zahtevana spratnost uslovljena nagibom terena i iznosi maksimalno P+4. U okviru zadatih gabarita osnove i spratnosti isprojektovati:

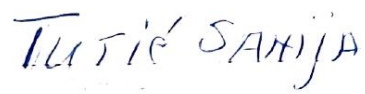
-na prizemlju i svim višim etažama stambene jedinice;

-na prizemlju obezbediti deo namenjen ostavama za stanove na višim etažama;

Moraju se primeniti kvalitetni materijali domaće proizvodnje. Projektni zadatak za instalacije sadržan je u odgovarajućem projektu.

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

Investitor: Sanija Tutić, ul. Alekse Šantića 017, Tutin
Odgovorno lice / zastupnik: -
Pečat: Potpis:



Investitor: Amil Tutić, ul. Alekse Šantića 017, Tutin
Odgovorno lice / zastupnik: -
Pečat: Potpis:



PREDMET OBRADE I FAZNOST:

Na predmetnoj lokaciji planirana je izgradnja kompleksa koji se sastoji od 2 (dva nezavisna slobodnostojeća objekta):

- **objekat 1**, stambeno-poslovna zgrada, spratnosti P+4, koji predstavlja **fazu 1** izgradnje;
- **objekat 2**, stambena zgrada, spratnosti P+4, koji predstavlja **fazu 2** izgradnje;

Objekti su planirani kao slobodnostojeći.

LOKACIJA:

Predmetna lokacija nalazi se u Tutinu, u ul. Alekse Šantića br 23, na građevinskoj parceli formiranoj od na KP 493/4, 494/9, 494/10, 1748, KO Tutin. Prema važećem planu generalne regulacije, građevinska parcela ima kolski i pešački pristup sa severne strane, odnosno sa ulice Alekse Šantića. Sa severne strane se građevinska parcela priključuje na trase vodovodne, kanalizacione i elektroenergetske mreže.

Ulaz u **objekat 1,** stambeni, usmeren je prema zapadnoj strani, pristupa mu se iz unutrašnjosti kompleksa (unutrašnjeg dvorišta), dok je ulaz u poslovni prostor usmeren na severnoj strani objekta, direktno spolja.

Ulaz u **objekat 2**, stambeni, usmeren je prema istočnoj strani, pristupa mu se iz unutrašnjosti kompleksa (unutrašnjeg dvorišta), dok su ulazi u ostave na južnoj i zapadnoj strani prizemlja objekta.

Parkiranje je planirano na različitim delovima parcele. Parcela je dobro osunčana, teren se može smatrati ravnim. Na predmetnoj lokaciji nalaze se različiti objekti koje je potrebno ukloniti, odnosno, koji su planirani za rušenje.

Građevinska parcela je nepravilnog oblika, ukupne površine **2125m^2**. Parcele pripadaju VIII zoni seizmičnosti. Klima je umereno kontinentalna. Količina padavina je umerena.

GABARIT

Na parceli je planirana izgradnja dva objekta, dve višeporodične zgrade. Objekti imaju ukupno bruto građevinsku površinu i spratnost:

OBJEKAT	SPRATNOST	BGP (SVE ETAŽE)
Objekat 1-višeporodični objekat-faza 1	P+4	1 604,13 m2
Objekat 2- višeporodični objekat-faza 2	P+4	2 655,32 m2
	UKUPNO:	4 259,45 m2

NAMENA, FUNKCIJA I MATERIJALIZACIJA

Predmetni objekti su trajnog karaktera, koncepcijski, funkcionalno i oblikovno rešeni u svemu prema projektnom zadatku investitora, nameni prostora i uslovima na terenu. Objekti su projektovani u duhu moderne arhitekture, sa fasadom obrađenom ”kontaktnom fasadom” odnosno sa detaljima naglašenim opekarskom listelom.

Kompleks objekata se sastoji iz dva različita slobodnostojeća objekta. **Objekat br. 1** predstavlja zgradu namenjenu višeporodičnom stanovanju, sa jednom poslovnom jedinicom u prizemlju, dok **objekat br. 2** predstavlja takođe višeporodični stambeni objekat. Broj funkcionalnih jedinica prema objektima raspoređen je na sledeći način:

OBJEKAT	SPRATNOST	BROJ PP	BROJ STANOVA
Objekat 1-višeporodični objekat-faza 1	P+4	1	19
Objekat 2- višeporodični objekat-faza 2	P+4	0	27
	UKUPNO:	**1**	**46**

Objekat 1-stambene jedinice, ukupno njih 19, nalaze se u na prizemlju, prvom, drugom, trećem i četvrtom spratu. Na prizemlju se nalazi još jedna poslovna jedinica.

Objekat 2- stambene jedinice, ukupno njih 27, nalaze se na prizemlju, prvom, drugom, trećem i četvrtom spratu.

Etaže kod oba višeporodična objekta su vertikalno povezane preko armirano-betonskog stepeništa i lifta.

Na parceli se nalazi još **47** parking mesta (od koji je 2PM namenjeno osobama sa posebnim potrebama).

Objekti na parceli i sama parcela postižu kapacitet od ukupno 46 (19+27) stambenih jedinica, 1 (1+0) poslovnih jedinica, 0 (0+0) garažnih mesta i 47 parking mesta na parceli.

KOMUNIKACIJE U OBJEKTU I PRISTUPI

Ulaz u **objekat 1,** stambeni, usmeren je prema zapadnoj strani, pristupa mu se iz unutrašnjosti kompleksa (unutrašnjeg dvorišta), dok je ulaz u poslovni prostor usmeren na severnoj strani objekta, direktno spolja.

Ulaz u **objekat 2**, stambeni, usmeren je prema istočnoj strani, pristupa mu se iz unutrašnjosti kompleksa (unutrašnjeg dvorišta), dok su ulazi u ostave na južnoj i zapadnoj strani prizemlja objekta.

Do stambenih ulaza dolazi se sa popločanih platoa ulaznim vratima u zgrade. Veza između etaža uspostavlja se preko jasno uočljivih dvokrakih stepeništa širine kraka 125cm, odnosno liftova koji povezuju sve etaže višeporodičnih objekata. Lift i stepenište imaju izlaz na krov, radi servisiranja neprohodne krovne terase. Ispred ulaza se postavljaju pešačke rampe koje omogućuju pristup hendikepiranim osobama.

KONSTRUKCIJA

Objekat 1- Konstrukcija objekta se zasniva na AB skeletnom sistemu, bezgrednom sistemu koji je fundiran na temeljnoj ploči debljine 50cm. Temeljna ploča se izliva nakon što se obavi iskop, tlo ojača ”prljavom rizlom” (”jalovinom”) u debljini od 20cm, postavi tampon sloj šljunka debljine 10cm i izlije podloga od ”mršavog” betona marke MB15 debljine 5cm. Preko ovog sloja postavlja se sloj hidroizolacije polimerizovanom bitumenskom trakom (”kondor 03”), preko kojeg se dodatno postavlja zaštitni sloj poliesterskog filca „tzv. ”klizajući sloj” i zaštitni sloj mršavog sitnozrnog betona d=2cm.

Osnovni nosivi vertikalni elementi konstrukcije su AB stubovi dimenzija preseka 30x50cm (ili slični). Međuspratne tavanice planirane su kao pune AB ploče debljine 22cm.

Krov se radi kao ravan, neprohodan, dvovodan u osnovi, pokriven PVC membranom zaštićenom šljunkom kao završnim slojem, sa minimalnim padom od 2%. Krov je skriven atikom od giter-bloka, debljine 19cm.

Zidovi, fasadni i pregradni, planirani su uglavnom kao opekarski elementi od giter-bloka, debljine 25cm, 19cm ili 12cm. Stepeništa su armirano betonska, debljine ploče 15cm.

Ventilacione vertikale su prefabrikovane, marke ”Schiedel” ili sličnih karakteristika, sa sabirnim kanalom. Na sabirne ventilacione vertikale može se priključiti do 8 vertikala. Ventilacije se kroz tavanski prostor moraju zaštititi obziđivanjem ciglom.

Objekat 2- Konstrukcija objekta se zasniva na AB skeletnom sistemu, bezgrednom sistemu koji je fundiran na temeljnoj ploči debljine 50cm. Temeljna ploča se izliva nakon što se obavi iskop, tlo ojača ”prljavom rizlom” (”jalovinom”) u debljini od 20cm, postavi tampon sloj šljunka debljine 10cm i izlije podloga od ”mršavog” betona marke MB15 debljine 5cm. Preko ovog sloja postavlja se sloj hidroizolacije polimerizovanom bitumenskom trakom (”kondor 03”), preko kojeg se dodatno postavlja zaštitni sloj poliesterskog filca „tzv. ”klizajući sloj” i zaštitni sloj mršavog sitnozrnog betona d=2cm.

Osnovni nosivi vertikalni elementi konstrukcije su AB stubovi dimenzija preseka 30x50cm (ili slični). Međuspratne tavanice planirane su kao pune AB ploče debljine 22cm.

Krov se radi kao ravan, neprohodan, dvovodan u osnovi, pokriven PVC membranom zaštićenom šljunkom kao završnim slojem, sa minimalnim padom od 2%. Krov je skriven atikom od giter-bloka, debljine 19cm.

Zidovi, fasadni i pregradni, planirani su uglavnom kao opekarski elementi od giter-bloka, debljine 25cm, 19cm ili 12cm. Stepeništa su armirano betonska, debljine ploče 15cm.

Ventilacione vertikale su prefabrikovane, marke "Schiedel" ili sličnih karakteristika, sa sabirnim kanalom. Na sabirne ventilacione vertikale može se priključiti do 8 vertikala. Ventilacije se kroz tavanski prostor moraju zaštititi obziđivanjem ciglom

INSTALACIJE I SISTEMI U OBJEKTU

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

UNUTRAŠNJA OBRADA PROSTORIJA

Fasadni i pregradni zidovi na aneksu su od opekarskih blokova (ali i od armiranog betona, kao konstruktivna platna) i obrađuju se produžnim malterom i gletovanjem, a zatim se premazuju disperzivnom bojom. Zidovi u rigips-sistemu konačno se obrađuju gletovanjem i bojenjem, a po potrebi u sanitarnim čvorovima koriste se i vlagootporne gipskartonske ploče.

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

P**oslovne jedinice objekta:** zidovi zidani opekom se obrađuju produžnim malterom koji se konačno obrađuje gletovanjem ili predstavlja podlogu preko koje se postavljaju zidne keramičke pločice u sanitarnim čvorovima. Pregradni zidovi u rigips-sistemu završno se gletuju i premazuju disperzivnom bojom. Podovi se obrađuju keramičkim podnim gres-pločicama, koje se postavljaju lepljenjem preko prethodno izrađenog cementnog estriha. Pločice na zidovima u sanitarnim čvorovima se postavljaju do visine 160cm. Plafon se takođe malteriše i gletuje ili se izrađuje spušteni kasetirani plafon na aluminijumskoj potkonstrukciji (aneks). Keramičke pločice koje se postavljaju na unutrašnje zidove lokala moraju pripadati po upijanju vode III grupi, a po otpornosti na habanje PEI 1 grupi proizvoda. Keramičke pločice koje se postavljaju na podove lokala moraju pripadati po upijanju vode BIa grupi, po otpornosti na habanje PEI 4 i po klasi antikliznosti R10 grupi proizvoda.

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

Pomoćne i instalacione prostorije: zidovi ostava i tehničkih prostorija obrađuju se produžnim malterom. Podovi se obrađuju keramičkim podnim pločicama koji se postavljaju lepljenjem preko prethodno izrađenog cementnog estriha. Pločice na zidovima u vidu lajsni

postavljanju se do visine od 10cm. Plafon se takođe malteriše. Keramičke pločice koje se postavljaju na podove zajedničkih hodnika i tehničkih prostorija moraju pripadati po upijanju vode BIa grupi, po otpornosti na habanje PEI 4 i po klasi antikliznosti R10 grupi proizvoda.

SPOLJAŠNJA OBRADA OBJEKTA

Objekat 1-Na najvećem delu površine fasade primenjuje se ”Demit” fasada koja se sastoji od prskanog plastičnog maltera nanetog na podlogu od termoizolacije stiroporom debljine prema proračunu, dok se na ostalom delu površine fasade primenjuje ”Demit+opekarska listela” fasada koja se sastoji od lepljene fasadne opekarske listele debljine 1,5cm nanete (lepljenjem/ugradnjom) na podlogu od termoizolacije stiroporom debljine prema proračunu. U nivoima između različitih PP sektora postavlja se prekidni od negorivog materijala, sloj kamene vune, visine 1m.

Objekat 2- Na najvećem delu površine fasade primenjuje se ”Demit” fasada koja se sastoji od prskanog plastičnog maltera nanetog na podlogu od termoizolacije stiroporom debljine prema proračunu, dok se na ostalom delu površine fasade primenjuje ”Demit+opekarska listela” fasada koja se sastoji od lepljene fasadne opekarske listele debljine 1,5cm nanete (lepljenjem/ugradnjom) na podlogu od termoizolacije stiroporom debljine prema proračunu. U nivoima između različitih PP sektora postavlja se prekidni od negorivog materijala, sloj kamene vune, visine 1m.

GREJANJE I MAŠINSKE INSTALACIJE

Objekat 1- greje se preko pojedinačnih sistema grejanja u stanovima, odnosno kotla na pelet, od kojeg se sistemom cevi toplota/grejni fluid prenosi u sve prostorije koje se greju, do radijatora ili podova i svaki stan ima svoj nezavistan sistem grejanja (gorivo koje se koristi je pelet, smešteno u ostavama u okviru etaža na kojima se nalaze stanovi, a dimnjaci su zidani, sabirni, od prefabrikovanih ”SHIEDEL” elemenata);

Objekat 2- greje se preko pojedinačnih sistema grejanja u stanovima, odnosno kotla na pelet, od kojeg se sistemom cevi toplota/grejni fluid prenosi u sve prostorije koje se greju, do radijatora ili podova i svaki stan ima svoj nezavistan sistem grejanja (gorivo koje se koristi je pelet, smešteno u ostavama u okviru etaža na kojima se nalaze stanovi, a dimnjaci su zidani, sabirni, od prefabrikovanih ”SHIEDEL” elemenata);

PRORAČUN POTREBNOG BROJA SUDOVA ZA EVAKUACIJU KOMUNALNOG OTPADA:

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

- 40,57m2/600m2≈0,06
- 1113,63m2/800m2≈1,39

  Ukupno potreban broj sudova: 0,06+1,39→2

Objekat 2- Za potrebe evakuacije komunalnog otpada iz višeporodičnih stambenih i komercijalnih objekata, neophodno je obezbediti sudove (kontejnere) zapremi ne 1100 litara, dimenzija 1,45 x1,37x1,20 m u koje će se odlagati komunalni otpad (kućno smeće). Za određivanje potrebnog broja sudova za smeće primenjuje se normativ da je na svakih 600m² neto korisne površine poslovnog prostora, odnosno na svakih 800m² neto korisne površine stambenog prostora potreban po jedan kontejner, pa je:

- 0m2/600m2≈0
- 1 828,86m2/800m2≈2,28

  Ukupno potreban broj sudova: 0+2,28→2

PROTIVPOŽARNE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

U svrhu redovnog i normalnog korišćenja **objekta br. 1** i **objekta br. 2**, a u smislu zaštite od dejstva požara neophodno je izvesti instalacije vodovoda i kanalizacije (spoljnu i unutrašnju hidrantsku mrežu), sistema elektroenergetskih instalacija (gromobran, uzemljenje, panik rasveta), sistema telekomunikacionih i signalnih instalacija (ručne instalacije dojave požara).

Na objektima i oko objekata će biti primenjene sve potrebne mere preventivne zaštite od požara i to:

- pristup vatrogasnih vozila vozila objektu omogućen je preko gradske ul. Alekse Šantića, koje su predviđene za dvosmerni saobraćaj
- Pristupne saobraćajnice poseduju sledeće karakteristike :
  - nosivost kolovoza saobraćajnica od 13 tona osovinskog pritiska,
  - najmanja širina saobraćajnica za dvosmerno kretanje vozila je veća od 6 metara, a za jednosmerni 3,5 metara,
  - unutrašnji radijus krivine 7 metara, a spoljašnji 10,5 metara,
  - maksimalni usponi su 1%,
  - visinska prohodnost 4,5 metara.
- Svi primenjeni građevinski materijali imaće vatrootpornost u skladu sa odabranim stepenom otpornosti na požar SOP.

Sve etaže na objektu povezane su preko jedne komunikacione vertikale koja se sastoji od dvokrakog stepeništa i lifta.

Po odredbama odgovarajućeg *Pravilnika o tehničkim zahtevima bezbednosti od požara spoljnih zidova zgrada ("Sl. glasnik RS", br. 59/2016, 36/2017 i 6/2019):*

- **objekat 1** pripada kategoriji „V1“ („*stambene, stambeno-poslovne, poslovno-stambene i poslovne zgrade BRGP površine od 400 m2 do 2000 m2 i visine najviše 15 m, kao i zgrade javne namene BRGP preko 400 m2 i visine najviše 15 m*“), pa je rešenje fasadnog sistema koncipirano tako da prema **Članu 9** istog *Pravilnika o tehničkim zahtevima bezbednosti od požara spoljnih zidova zgrada ("Sl. glasnik RS", br. 59/2016, 36/2017 i 6/2019),* fasada zgrade (koja je goriva, od stiropora) bude izdeljena horizontalnim i vertikalnim pojasevima od negorivog materijala (kamene vune) i to:

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

Objekat se greje se preko pojedinačnih sistema grejanja u stanovima, odnosno kotla na pelet, od kojeg se sistemom cevi toplota/grejni fluid prenosi u sve prostorije koje se greju, do radijatora ili podova i svaki stan ima svoj nezavistan sistem grejanja (gorivo koje se koristi je pelet, smešteno u ostavama u okviru etaža na kojima se nalaze stanovi, a dimnjaci su zidani, sabirni, od prefabrikovanih ”SHIEDEL” elemenata);

- **objekat 2** pripada kategoriji „V2“ („*stambene, stambeno-poslovne, poslovno-stambene i poslovne zgrade BRGP površine preko 2000 m2 ili visine od 15 m do 22 m i zgrade javne namene visine od 15 m do 22 m*“), pa je rešenje fasadnog sistema koncipirano tako da prema **Članu 9** istog *Pravilnika o tehničkim zahtevima bezbednosti od požara spoljnih zidova zgrada ("Sl. glasnik RS", br. 59/2016, 36/2017 i 6/2019),* fasada zgrade (koja je goriva, od stiropora) bude izdeljena horizontalnim i vertikalnim pojasevima od negorivog materijala (kamene vune) i to:

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

Objekat se greje se preko pojedinačnih sistema grejanja u stanovima, odnosno kotla na pelet, od kojeg se sistemom cevi toplota/grejni fluid prenosi u sve prostorije koje se greju, do radijatora ili podova i svaki stan ima svoj nezavistan sistem grejanja (gorivo koje se koristi

je pelet, smešteno u ostavama u okviru etaža na kojima se nalaze stanovi, a dimnjaci su zidani, sabirni, od prefabrikovanih ”SHIEDEL” elemenata);

STOLARIJA

Prozori i balkonska vrata na objektu su od PVC profila sa dvoslojnim 4+12+4 niskoemisionim staklopaketom čiji je međuprostor ispunjen argonom. Spoljašnja vrata su metalna (aluminijumska), delimično zastakljena dvoslojnim 4+12+4 niskoemisionim staklopaketom, sa termoprekidom i postavljenim međuslojem izolacije.

Unutrašnja vrata su sa konstrukcijom od medijapana koja je ispunjena ”sаćem” od kartona. Preko konstrukcije vrata postavljena je sa obe strane ploča medijapana. debljine 4 mm. Dovratnik izvesti u širini zida, takođe od medijapana i opšiti pervajz-lajsnama. Postaviti okov od mesinga, bravu ukopavajuću sa dva ključa, tri usadne šarke po krilu, po izboru projektanta. Vrata obložiti folijom. Vrata se postavljaju po ”suvom” postupku. Iznad otvora je potrebno izraditi nadvratne, odnosno natprozorne grede.

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.



1.6 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

PRIKAZ POVRŠINA

Kompleks na parceli sastoji se od dva stambena višeporodična objekta. Svi višeporodični objekti ukupno imaju u 46 stambenih jedinica i jednu poslovnu jedinicu. Pomenute celine su podeljene prema tome kojem objektu i kojoj etaži objekta pripadaju. Pregled površina je prikazan u tabelama u nastavku.

OBJEKAT 1-faza 1

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

Etaža	Tip neto površine	Br. Pr.	Br. Pr.	Ime prostorije	Površina prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada zida	
Osnova prizemlja	Komunikacije	K1	01	hodnik	25,52	ker. pločice	produžni malter	produžni malter	28,85
		K1	02	lift	3,33				
	Korisna površina	PP 01	01	POSLOVNI PROSTOR	40,57	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
		St.01	01	hodnik	2,97	laminat	produžni malter	produžni malter	46,07
			02	dnevni boravak	17,24	laminat	produžni malter	produžni malter	
			03	kuhinja	4,16	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			04	kupatilo	4,65	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			05	soba 1	13,06	laminat	produžni malter	produžni malter	
			06	balkon	3,99	ker. pločice	plastični malter	produžni malter	
		St.02	01	hodnik	9,19	laminat	produžni malter	produžni malter	65,82
			02	dnevni boravak	18,93	laminat	produžni malter	produžni malter	
			03	kuhinja	5,46	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			04	kupatilo	4,50	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			05	soba 1	13,35	laminat	produžni malter	produžni malter	
			06	soba 2	11,91	laminat	produžni malter	produžni malter	
			08	balkon	2,48	ker. pločice	plastični malter	produžni malter	
		St.03	01	hodnik	6,49	laminat	produžni malter	produžni malter	66,92
			02	dnevni boravak	17,57	laminat	produžni malter	produžni malter	
			03	kuhinja	7,14	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			04	kupatilo	4,43	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			05	soba 1	12,39	laminat	produžni malter	produžni malter	
			06	soba 2	12,33	laminat	produžni malter	produžni malter	
			07	balkon	6,57	ker. pločice	plastični malter	produžni malter	
Bruto prizemlje:	**305,25**			**neto prizemlje**	**248,23**				

Etaža	Tip neto površine	Br. Pr.	Br. Pr.	Ime prostorije	Površina prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada zida	
Osnova prvog sprata	Komunikacije	K1	01	hodnik	25,84	ker. pločice	produžni malter	produžni malter	29,17
		K1	02	lift	3,33				
	Korisna površina	St. 04	01	hodnik	4,07	laminat	produžni malter	produžni malter	55,85
			02	dnevni boravak	19,41	laminat	produžni malter	produžni malter	
			03	kuhinja	3,67	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			04	kupatilo	5,08	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			05	soba 1	13,65	laminat	produžni malter	produžni malter	
			06	balkon	9,97	ker. pločice	plastični malter	produžni malter	
		St.05	01	hodnik	2,97	laminat	produžni malter	produžni malter	46,2
			02	dnevni boravak	17,24	laminat	produžni malter	produžni malter	
			03	kuhinja	4,16	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			04	kupatilo	4,65	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			05	soba 1	13,06	laminat	produžni malter	produžni malter	
			06	balkon	4,12	ker. pločice	plastični malter	produžni malter	
		St.06	01	hodnik	9,19	laminat	produžni malter	produžni malter	66,2
			02	dnevni boravak	18,93	laminat	produžni malter	produžni malter	
			03	kuhinja	5,46	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			04	kupatilo	4,50	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			05	soba 1	13,36	laminat	produžni malter	produžni malter	
			06	soba 2	11,91	laminat	produžni malter	produžni malter	
			07	balkon	2,85	ker. pločice	plastični malter	produžni malter	
		St.07	01	hodnik	6,49	laminat	produžni malter	produžni malter	66,99
			02	dnevni boravak	20,83	laminat	produžni malter	produžni malter	
			03	kuhinja	3,88	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			04	kupatilo	4,43	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			05	soba 1	12,39	laminat	produžni malter	produžni malter	
			06	soba 2	12,33	laminat	produžni malter	produžni malter	
			07	balkon	6,64	ker. pločice	plastični malter	produžni malter	
Bruto I sp:	**324,72**			**neto I sprat:**	**264,41**				

Etaža	Tip neto površine	Br. Pr.	Br. Pr.	Ime prostorije	Površina prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada zida	
Osnova drugog sprata	Komunikacije	K1	01	hodnik	25,84	ker. pločice	produžni malter	produžni malter	29,17
		K1	02	lift	3,33				
	Korisna površina	St. 08	01	hodnik	4,07	laminat	produžni malter	produžni malter	54,01
			02	dnevni boravak	19,41	laminat	produžni malter	produžni malter	
			03	kuhinja	3,67	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			04	kupatilo	5,08	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			05	soba 1	13,65	laminat	produžni malter	produžni malter	
			06	balkon	8,13	ker. pločice	plastični malter	produžni malter	
		St.09	01	hodnik	2,97	laminat	produžni malter	produžni malter	46,36
			02	dnevni boravak	17,24	laminat	produžni malter	produžni malter	
			03	kuhinja	4,16	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			04	kupatilo	4,65	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			05	soba 1	13,06	laminat	produžni malter	produžni malter	
			06	balkon	4,28	ker. pločice	plastični malter	produžni malter	
		St.10	01	hodnik	9,19	laminat	produžni malter	produžni malter	66,2
			02	dnevni boravak	18,93	laminat	produžni malter	produžni malter	
			03	kuhinja	5,46	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			04	kupatilo	4,50	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			05	soba 1	13,36	laminat	produžni malter	produžni malter	
			06	soba 2	11,91	laminat	produžni malter	produžni malter	
			07	balkon	2,85	ker. pločice	plastični malter	produžni malter	
		St.11	01	hodnik	6,49	laminat	produžni malter	produžni malter	66,99
			02	dnevni boravak	17,57	laminat	produžni malter	produžni malter	
			03	kuhinja	7,14	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			04	kupatilo	4,43	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			05	soba 1	12,39	laminat	produžni malter	produžni malter	
			06	soba 2	12,33	laminat	produžni malter	produžni malter	
			07	balkon	6,64	ker. pločice	plastični malter	produžni malter	
Bruto II sp:	**324,72**			**neto II sprat:**	**262,73**				

Etaža	Tip neto površine	Br. Pr.	Br. Pr.	Ime prostorije	Površina prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada zida	
Osnova trećeg sprata	Komunikacije	K1	01	hodnik	25,84	ker. pločice	produžni malter	produžni malter	29,17
		K1	02	lift	3,33				
	Korisna površina	St. 12	01	hodnik	4,07	laminat	produžni malter	produžni malter	53,74
			02	dnevni boravak	19,31	laminat	produžni malter	produžni malter	
			03	kuhinja	3,64	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			04	kupatilo	5,08	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			05	soba 1	13,65	laminat	produžni malter	produžni malter	
			06	balkon	7,99	ker. pločice	plastični malter	produžni malter	
		St.13	01	hodnik	2,94	laminat	produžni malter	produžni malter	46,13
			02	dnevni boravak	17,24	laminat	produžni malter	produžni malter	
			03	kuhinja	4,12	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			04	kupatilo	4,65	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			05	soba 1	13,06	laminat	produžni malter	produžni malter	
			06	balkon	4,12	ker. pločice	plastični malter	produžni malter	
		St.14	01	hodnik	9,19	laminat	produžni malter	produžni malter	66,08
			02	dnevni boravak	18,93	laminat	produžni malter	produžni malter	
			03	kuhinja	5,34	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			04	kupatilo	4,50	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			05	soba 1	13,36	laminat	produžni malter	produžni malter	
			06	soba 2	11,91	laminat	produžni malter	produžni malter	
			07	balkon	2,85	ker. pločice	plastični malter	produžni malter	
		St.15	01	hodnik	6,49	laminat	produžni malter	produžni malter	66,91
			02	dnevni boravak	17,57	laminat	produžni malter	produžni malter	
			03	kuhinja	7,06	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			04	kupatilo	4,43	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			05	soba 1	12,39	laminat	produžni malter	produžni malter	
			06	soba 2	12,33	laminat	produžni malter	produžni malter	
			07	balkon	6,64	ker. pločice	plastični malter	produžni malter	
Bruto III sp:	**324,72**			**neto III sprat:**	**262,03**				

Etaža	Tip neto površine	Br. Pr.	Br. Pr.	Ime prostorije	Površina prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada zida	
Osnova četvrtog sprata	Komunikacije	K1	01	hodnik	25,84	ker. pločice	produžni malter	produžni malter	29,17
		K1	02	lift	3,33				
	Korisna površina	St. 16	01	hodnik	4,07	laminat	produžni malter	produžni malter	53,88
			02	dnevni boravak	19,31	laminat	produžni malter	produžni malter	
			03	kuhinja	3,64	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			04	kupatilo	5,08	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			05	soba 1	13,65	laminat	produžni malter	produžni malter	
			06	balkon	8,13	ker. pločice	plastični malter	produžni malter	
		St.17	01	hodnik	2,94	laminat	produžni malter	produžni malter	46,29
			02	dnevni boravak	17,24	laminat	produžni malter	produžni malter	
			03	kuhinja	4,12	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			04	kupatilo	4,65	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			05	soba 1	13,06	laminat	produžni malter	produžni malter	
			06	balkon	4,28	ker. pločice	plastični malter	produžni malter	
		St.18	01	hodnik	9,19	laminat	produžni malter	produžni malter	66,08
			02	dnevni boravak	18,93	laminat	produžni malter	produžni malter	
			03	kuhinja	5,34	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			04	kupatilo	4,50	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			05	soba 1	13,36	laminat	produžni malter	produžni malter	
			06	soba 2	11,91	laminat	produžni malter	produžni malter	
			07	balkon	2,85	ker. pločice	plastični malter	produžni malter	
		St.19	01	hodnik	6,49	laminat	produžni malter	produžni malter	66,91
			02	dnevni boravak	17,57	laminat	produžni malter	produžni malter	
			03	kuhinja	7,06	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			04	kupatilo	4,43	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			05	soba 1	12,39	laminat	produžni malter	produžni malter	
			06	soba 2	12,33	laminat	produžni malter	produžni malter	
			07	balkon	6,64	ker. pločice	plastični malter	produžni malter	
Bruto IV sp:	**324,72**			**neto IV sprat:**	**262,33**				
Bruto ukupno:	**1604,13**			neto ukupno	1299,73				

OBJEKAT 2-faza 2

STAMBENII OBJEKAT

Etaža	Tip neto površine	Br. Pr.	Br. Pr.	Ime prostorije	Površina prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada zida	
Osnova prizemlja	Komunikacije	K1	01	hodnik I stepenište	22,92	ker. pločice	produžni malter	produžni malter	45
		K1	02	lift	3,33				
		K1	03	hodnik	18,75	ker. pločice	produžni malter	produžni malter	
		O 01	01	ostava 1	5,07	ker. pločice	produžni malter	produžni malter	56,69
			02	ostava 2	7,84	ker. pločice	produžni malter	produžni malter	
			03	ostava 3	7,48	ker. pločice	produžni malter	produžni malter	
			04	ostava 4	7,66	ker. pločice	produžni malter	produžni malter	
			05	ostava 5	8,09	ker. pločice	produžni malter	produžni malter	
			06	ostava 6	7,48	ker. pločice	produžni malter	produžni malter	
			07	ostava 7	7,76	ker. pločice	produžni malter	produžni malter	
			08	ostava 8	5,31	ker. pločice	produžni malter	produžni malter	
		St.01	01	hodnik	8,64	laminat	produžni malter	produžni malter	57,91
			02	dnevni boravak	13,32	laminat	produžni malter	produžni malter	
			03	kuhinja	5,53	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			04	kupatilo	5,79	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			05	soba 1	13,28	laminat	produžni malter	produžni malter	
			06	soba 2	11,35	laminat	produžni malter	produžni malter	
		St.02	01	hodnik	7,96	laminat	produžni malter	produžni malter	51,96
			02	dnevni boravak	15,06	laminat	produžni malter	produžni malter	
			03	kuhinja	9,11	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			04	kupatilo	5,70	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			05	soba 1	14,13	laminat	produžni malter	produžni malter	
		St.03	01	hodnik	16,55	laminat	produžni malter	produžni malter	84,52
			02	dnevni boravak	18,09	laminat	produžni malter	produžni malter	
			03	kuhinja	11,17	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			04	kupatilo	5,84	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			05	WC	1,73	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			06	soba 1	16,91	laminat	produžni malter	produžni malter	
			07	soba 2	14,23	laminat	produžni malter	produžni malter	
Bruto prizemlje:	**478**			**neto prizemlje**	**296,08**				

Etaža	Tip neto površine	Br. Pr.	Br. Pr.	Ime prostorije	Površina prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada zida	
Osnova prvog sprata	Komunikacije	K1	01	hodnik I stepenište	41,98	ker. pločice	produžni malter	produžni malter	45,31
		K1	02	lift	3,33				
	Korisna površina	St. 04	01	hodnik	8,64	laminat	produžni malter	produžni malter	71,98
			02	dnevni boravak	15,18	laminat	produžni malter	produžni malter	
			03	kuhinja	8,51	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			04	kupatilo	5,79	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			05	soba 1	13,28	laminat	produžni malter	produžni malter	
			06	soba 2	11,35	laminat	produžni malter	produžni malter	
			07	balkon	9,23	ker. pločice	plastični malter	produžni malter	
		St.05	01	hodnik	7,96	laminat	produžni malter	produžni malter	57,62
			02	dnevni boravak	15,06	laminat	produžni malter	produžni malter	
			03	kuhinja	9,11	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			04	kupatilo	5,70	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			05	soba 1	14,13	laminat	produžni malter	produžni malter	
			06	balkon	5,66	ker. pločice	plastični malter	produžni malter	
		St.06	01	hodnik	16,55	laminat	produžni malter	produžni malter	90,53
			02	dnevni boravak	18,09	laminat	produžni malter	produžni malter	
			03	kuhinja	11,17	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			04	kupatilo	5,84	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			05	WC	1,73	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			06	soba 1	16,91	laminat	produžni malter	produžni malter	
			07	soba 2	14,23	laminat	produžni malter	produžni malter	
			08	balkon	6,01	ker. pločice	plastični malter	produžni malter	
		St.07	01	hodnik	7,25	laminat	produžni malter	produžni malter	73
			02	dnevni boravak	18,96	laminat	produžni malter	produžni malter	
			03	kuhinja	6,26	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			04	kupatilo	6,33	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			05	WC	1,77	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			06	soba 1	14,17	laminat	produžni malter	produžni malter	
			07	soba 2	13,93	laminat	produžni malter	produžni malter	
			08	balkon	4,33	ker. pločice	plastični malter	produžni malter	
		St.08	01	hodnik	6,13	laminat	produžni malter	produžni malter	56,63
			02	dnevni boravak	19,39	laminat	produžni malter	produžni malter	
			03	kuhinja	6,99	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			04	kupatilo	5,89	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			05	soba 1	14,09	laminat	produžni malter	produžni malter	
			06	balkon	4,14	ker. pločice	plastični malter	produžni malter	
		St.09	01	hodnik	10,17	laminat	produžni malter	produžni malter	57,74
			02	dnevni boravak	17,17	laminat	produžni malter	produžni malter	
			03	kuhinja	7,59	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			04	kupatilo	4,96	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			05	soba 1	14,02	laminat	produžni malter	produžni malter	
			06	balkon	3,83	ker. pločice	plastični malter	produžni malter	
Bruto I sp:	**544,33**			**neto I sprat:**	**452,81**				

Etaža	Tip neto površine	Br. Pr.	Br. Pr.	Ime prostorije	Površina prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada zida	
Osnova drugog sprata	Komunikacije	K1	01	hodnik I stepenište	41,98	ker. pločice	produžni malter	produžni malter	45,31
		K1	02	lift	3,33				
	Korisna površina	St. 10	01	hodnik	8,64	laminat	produžni malter	produžni malter	72,46
			02	dnevni boravak	15,18	laminat	produžni malter	produžni malter	
			03	kuhinja	8,51	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			04	kupatilo	5,79	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			05	soba 1	13,28	laminat	produžni malter	produžni malter	
			06	soba 2	11,35	laminat	produžni malter	produžni malter	
			07	balkon	9,71	ker. pločice	plastični malter	produžni malter	
		St.11	01	hodnik	7,96	laminat	produžni malter	produžni malter	57,62
			02	dnevni boravak	15,06	laminat	produžni malter	produžni malter	
			03	kuhinja	9,11	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			04	kupatilo	5,70	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			05	soba 1	14,13	laminat	produžni malter	produžni malter	
			06	balkon	5,66	ker. pločice	plastični malter	produžni malter	
		St.12	01	hodnik	16,55	laminat	produžni malter	produžni malter	90,62
			02	dnevni boravak	18,09	laminat	produžni malter	produžni malter	
			03	kuhinja	11,17	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			04	kupatilo	5,84	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			05	WC	1,73	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			06	soba 1	16,91	laminat	produžni malter	produžni malter	
			07	soba 2	14,23	laminat	produžni malter	produžni malter	
			08	balkon	6,10	ker. pločice	plastični malter	produžni malter	
		St.13	01	hodnik	7,25	laminat	produžni malter	produžni malter	73,46
			02	dnevni boravak	18,96	laminat	produžni malter	produžni malter	
			03	kuhinja	6,26	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			04	kupatilo	6,33	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			05	WC	1,77	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			06	soba 1	14,17	laminat	produžni malter	produžni malter	
			07	soba 2	13,93	laminat	produžni malter	produžni malter	
			08	balkon	4,79	ker. pločice	plastični malter	produžni malter	
		St.14	01	hodnik	6,13	laminat	produžni malter	produžni malter	57,12
			02	dnevni boravak	19,39	laminat	produžni malter	produžni malter	
			03	kuhinja	6,99	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			04	kupatilo	5,89	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			05	soba 1	14,09	laminat	produžni malter	produžni malter	
			06	balkon	4,63	ker. pločice	plastični malter	produžni malter	
		St.15	01	hodnik	10,17	laminat	produžni malter	produžni malter	57,74
			02	dnevni boravak	17,17	laminat	produžni malter	produžni malter	
			03	kuhinja	7,59	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			04	kupatilo	4,96	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			05	soba 1	14,02	laminat	produžni malter	produžni malter	
			06	balkon	3,83	ker. pločice	plastični malter	produžni malter	
Bruto II sp:	**544,33**			**neto II sprat:**	**454,33**				

Etaža	Tip neto površine	Br. Pr.	Br. Pr.	Ime prostorije	Površina prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada zida	
Osnova trećeg sprata	Komunikacije	K1	01	hodnik I stepenište	41,98	ker. pločice	produžni malter	produžni malter	45,31
		K1	02	lift	3,33				
	Korisna površina	St. 16	01	hodnik	8,64	laminat	produžni malter	produžni malter	72,46
			02	dnevni boravak	15,18	laminat	produžni malter	produžni malter	
			03	kuhinja	8,51	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			04	kupatilo	5,79	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			05	soba 1	13,28	laminat	produžni malter	produžni malter	
			06	soba 2	11,35	laminat	produžni malter	produžni malter	
			07	balkon	9,71	ker. pločice	plastični malter	produžni malter	
		St.17	01	hodnik	7,96	laminat	produžni malter	produžni malter	57,62
			02	dnevni boravak	15,06	laminat	produžni malter	produžni malter	
			03	kuhinja	9,11	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			04	kupatilo	5,70	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			05	soba 1	14,13	laminat	produžni malter	produžni malter	
			06	balkon	5,66	ker. pločice	plastični malter	produžni malter	
		St.18	01	hodnik	16,55	laminat	produžni malter	produžni malter	90,53
			02	dnevni boravak	18,09	laminat	produžni malter	produžni malter	
			03	kuhinja	11,17	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			04	kupatilo	5,84	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			05	WC	1,73	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			06	soba 1	16,91	laminat	produžni malter	produžni malter	
			07	soba 2	14,23	laminat	produžni malter	produžni malter	
			08	balkon	6,01	ker. pločice	plastični malter	produžni malter	
		St.19	01	hodnik	7,25	laminat	produžni malter	produžni malter	73,46
			02	dnevni boravak	18,96	laminat	produžni malter	produžni malter	
			03	kuhinja	6,26	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			04	kupatilo	6,33	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			05	WC	1,77	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			06	soba 1	14,17	laminat	produžni malter	produžni malter	
			07	soba 2	13,93	laminat	produžni malter	produžni malter	
			08	balkon	4,79	ker. pločice	plastični malter	produžni malter	
		St.20	01	hodnik	6,13	laminat	produžni malter	produžni malter	57,12
			02	dnevni boravak	19,39	laminat	produžni malter	produžni malter	
			03	kuhinja	6,99	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			04	kupatilo	5,89	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			05	soba 1	14,09	laminat	produžni malter	produžni malter	
			06	balkon	4,63	ker. pločice	plastični malter	produžni malter	
		St.21	01	hodnik	10,17	laminat	produžni malter	produžni malter	57,74
			02	dnevni boravak	17,17	laminat	produžni malter	produžni malter	
			03	kuhinja	7,59	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			04	kupatilo	4,96	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			05	soba 1	14,02	laminat	produžni malter	produžni malter	
			06	balkon	3,83	ker. pločice	plastični malter	produžni malter	
Bruto III sp:	**544,33**			**neto III sprat:**	**454,24**				

Etaža	Tip neto površine	Br. Pr.	Br. Pr.	Ime prostorije	Površina prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada zida	
Osnova četvrtog sprata	Komunikacije	K1	01	hodnik I stepenište	41,98	ker. pločice	produžni malter	produžni malter	45,31
		K1	02	lift	3,33				
	Korisna površina	St. 22	01	hodnik	8,64	laminat	produžni malter	produžni malter	72,46
			02	dnevni boravak	15,18	laminat	produžni malter	produžni malter	
			03	kuhinja	8,51	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			04	kupatilo	5,79	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			05	soba 1	13,28	laminat	produžni malter	produžni malter	
			06	soba 2	11,35	laminat	produžni malter	produžni malter	
			07	balkon	9,71	ker. pločice	plastični malter	produžni malter	
		St.23	01	hodnik	7,96	laminat	produžni malter	produžni malter	57,62
			02	dnevni boravak	15,06	laminat	produžni malter	produžni malter	
			03	kuhinja	9,11	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			04	kupatilo	5,70	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			05	soba 1	14,13	laminat	produžni malter	produžni malter	
			06	balkon	5,66	ker. pločice	plastični malter	produžni malter	
		St.24	01	hodnik	16,55	laminat	produžni malter	produžni malter	90,62
			02	dnevni boravak	18,09	laminat	produžni malter	produžni malter	
			03	kuhinja	11,17	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			04	kupatilo	5,84	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			05	WC	1,73	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			06	soba 1	16,91	laminat	produžni malter	produžni malter	
			07	soba 2	14,23	laminat	produžni malter	produžni malter	
			08	balkon	6,10	ker. pločice	plastični malter	produžni malter	
		St.25	01	hodnik	7,25	laminat	produžni malter	produžni malter	73,46
			02	dnevni boravak	18,96	laminat	produžni malter	produžni malter	
			03	kuhinja	6,26	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			04	kupatilo	6,33	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			05	WC	1,77	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			06	soba 1	14,17	laminat	produžni malter	produžni malter	
			07	soba 2	13,93	laminat	produžni malter	produžni malter	
			08	balkon	4,79	ker. pločice	plastični malter	produžni malter	
		St.26	01	hodnik	6,13	laminat	produžni malter	produžni malter	57,12
			02	dnevni boravak	19,39	laminat	produžni malter	produžni malter	
			03	kuhinja	6,99	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			04	kupatilo	5,89	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			05	soba 1	14,09	laminat	produžni malter	produžni malter	
			06	balkon	4,63	ker. pločice	plastični malter	produžni malter	
		St.27	01	hodnik	10,17	laminat	produžni malter	produžni malter	57,74
			02	dnevni boravak	17,17	laminat	produžni malter	produžni malter	
			03	kuhinja	7,59	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			04	kupatilo	4,96	ker. pločice	ker. pločice	produžni malter	
			05	soba 1	14,02	laminat	produžni malter	produžni malter	
			06	balkon	3,83	ker. pločice	plastični malter	produžni malter	
Bruto IV sp:	**544,33**			**neto IV sprat:**	**454,33**				
Bruto ukupno:	2655,32			neto ukupno	2111,79				

PRORAČUN KOMUNALNIH KAPACITETA

Kompleks na parceli sastoji se od dva nova nezavisna objekta za višeporodično poslovanje. Potrebna količina sanitarne vode, odnosno količina otpadne vode za njih, iznosi:

OBJEKAT	količina sanitarne vode (l/s)	količina otpadne vode (l/s))
Objekat 1-višeporodični objekat-faza 1	2,74	7,72
Objekat 2- višeporodični objekat-faza 2	3,24	9,07

Objekat 1

Vrsta potrošača	Broj potrošača prema projektu	JO	ukupno JO
WC sa visokim ispiračem	20	0,25	5
umivaonik	20	0,5	10
tuš-kada	0	0,5	0
kada	19	1,5	28,5
veš mašina	19	1,5	28,5
sudopera	20	1	20
mašina za sudove	19	1,5	28,5
ukupno JO			120,5
ukupno (l/s)			2,744312

Objekat 2

Vrsta potrošača	Broj potrošača prema projektu	JO	ukupno JO
WC sa visokim ispiračem	27	0,25	6,75
umivaonik	27	0,5	13,5
tuš-kada	0	0,5	0
kada	27	1,5	40,5
veš mašina	27	1,5	40,5
sudopera	27	1	27
mašina za sudove	27	1,5	40,5
ukupno JO			168,75
ukupno (l/s)			3,247595

Objekat 1

Vrsta potrošača	Broj potrošača prema projektu	ekvivalentni faktor Ke	No x Ke	Po (%)	q (l/s)	$Q = \frac{N \cdot P \cdot g}{100}$
WC sa visokim ispiračem	20	3,6	72	7,1	1,2	1,704
umivaonik	20	0,5	10	19,8	0,17	0,6732
kada	19	2	38	9,9	0,67	1,26027
veš mašina	19	2,71	51,49	8,1	0,89	1,36971
sudopera	19	2	38	9,9	0,67	1,26027
mašina za sudove	19	2,62	49,78	8,9	0,86	1,45426
slivnik u podu	20		0			0
			0			0
UKUPNO						7,72171

Objekat 2

Vrsta potrošača	Broj potrošača prema projektu	ekvivalentni faktor Ke	No x Ke	Po (%)	q (l/s)	$Q = \frac{N \cdot P \cdot g}{100}$
WC sa visokim ispiračem	27	3,6	97,2	6,3	1,2	2,0412
umivaonik	27	0,5	13,5	16,2	0,17	0,74358
kada	27	2	54	8,1	0,67	1,46529
veš mašina	27	2,71	73,17	7,1	0,89	1,70613
sudopera	27	2	54	8,1	0,67	1,46529
mašina za sudove	27	2,62	70,74	7,1	0,86	1,64862
slivnik u podu	27		0			0
			0			0
UKUPNO						9,07011

PRORAČUN POTREBNOG BROJA SUDOVA ZA EVAKUACIJU KOMUNALNOG OTPADA:

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

- 40,57m2/600m2≈0,06
- 1113,63m2/800m2≈1,39

  Ukupno potreban broj sudova: 0,06+1,39→2

Objekat 2- Za potrebe evakuacije komunalnog otpada iz višeporodičnih stambenih i komercijalnih objekata, neophodno je obezbediti sudove (kontejnere) zapremi ne 1100 litara, dimenzija 1,45 x1,37x1,20 m u koje će se odlagati komunalni otpad (kućno smeće). Za određivanje potrebnog broja sudova za smeće primenjuje se normativ da je na svakih 600m² neto korisne površine poslovnog prostora, odnosno na svakih 800m² neto korisne površine stambenog prostora potreban po jedan kontejner, pa je:

- 0m2/600m2≈0
- 1 828,86m2/800m2≈2,28

  Ukupno potreban broj sudova: 0+2,28→2

1.7 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. Situacija-KTP-postojeće stanje..... R 1:250
2. Situacija sa osnovom krova ..... R 1:250
3. Situacija-parter- ..... R 1:250
4. Situacija-saobraćajno rešenje ..... R 1:250
5. Situacija-sinhron plan ..... R 1:250

OBJEKAT 1 i OBJEKAT 2

6. Osnova temelja ..... R 1:100
7. Osnova prizemlja ..... R 1:100
8. Osnova prvog sprata ..... R 1:100
9. Osnova drugog sprata ..... R 1:100
10. Osnova trećeg sprata..... R 1:100
11. Osnova četvrtog sprata ..... R 1:100
12. Osnova krovne konstrukcije ..... R 1:100
13. Osnova krova ..... R 1:100
14. Preseci-objekat 1..... R 1:100
15. Preseci-objekat 2..... R 1:100
16. Severna fasada ..... R 1:100
17. Istočna fasada-objekat 1 ..... R 1:100
18. Istočna fasada-objekat 2 ..... R 1:100
19. Južna fasada ..... R 1:100
20. Zapadna fasada-objekat 1 ..... R 1:100
21. Zapadna fasada-objekat 2 ..... R 1:100
22. Izgledi ..... relativno

SPISAK PARCELA KOJE SU DEO PREDMETNOG ZAHTEVA

Kao Glavni projektant na izradi tehničke dokumentacije za dva nova nezavisna višeporodična objekta:

- Objekat 1-stambeno-poslovna zgrada,
- Objekat 2-stambena zgrada,

u ul. Alekse Šantića 23, u Tutinu, na KP 493/4, 494/9, 494/10, 1748, KO Tutin, ja:

Mirsad N. Bakić, dipl.inž.arh

DOSTAVLJAM

Spisak katastarskih parcela koje su deo predmetnog zahteva:

- KP 493/4, KO Tutin
- KP 494/9, KO Tutin
- KP 494/10, KO Tutin
- KP 1748, KO Tutin

Glavni projektant: **Mirsad N. Bakić, dipl.inž.arh**
Broj licence: **300E78507**
Lični pečat: Potpis:





REPUBLIKA SRBIJA

OPŠTINA TUTIN

K.O. Tutin

SITUACIJA TERENA

KATASRATSKO TOPOGRAFSKI PLAN

Razmera 1: 500

Korisnik: Tutić (Samir) Amil, Tutić (Adem) Sanija

K.P.br. 494/4,494/9,494/10 i 1748



OVERAVA

JASMIN MEHMEDOVIĆ

012555050 Sign

Jasmin Mehmedović,struk.mast.inž.geod.

Novembar, 2025.god. Tutin

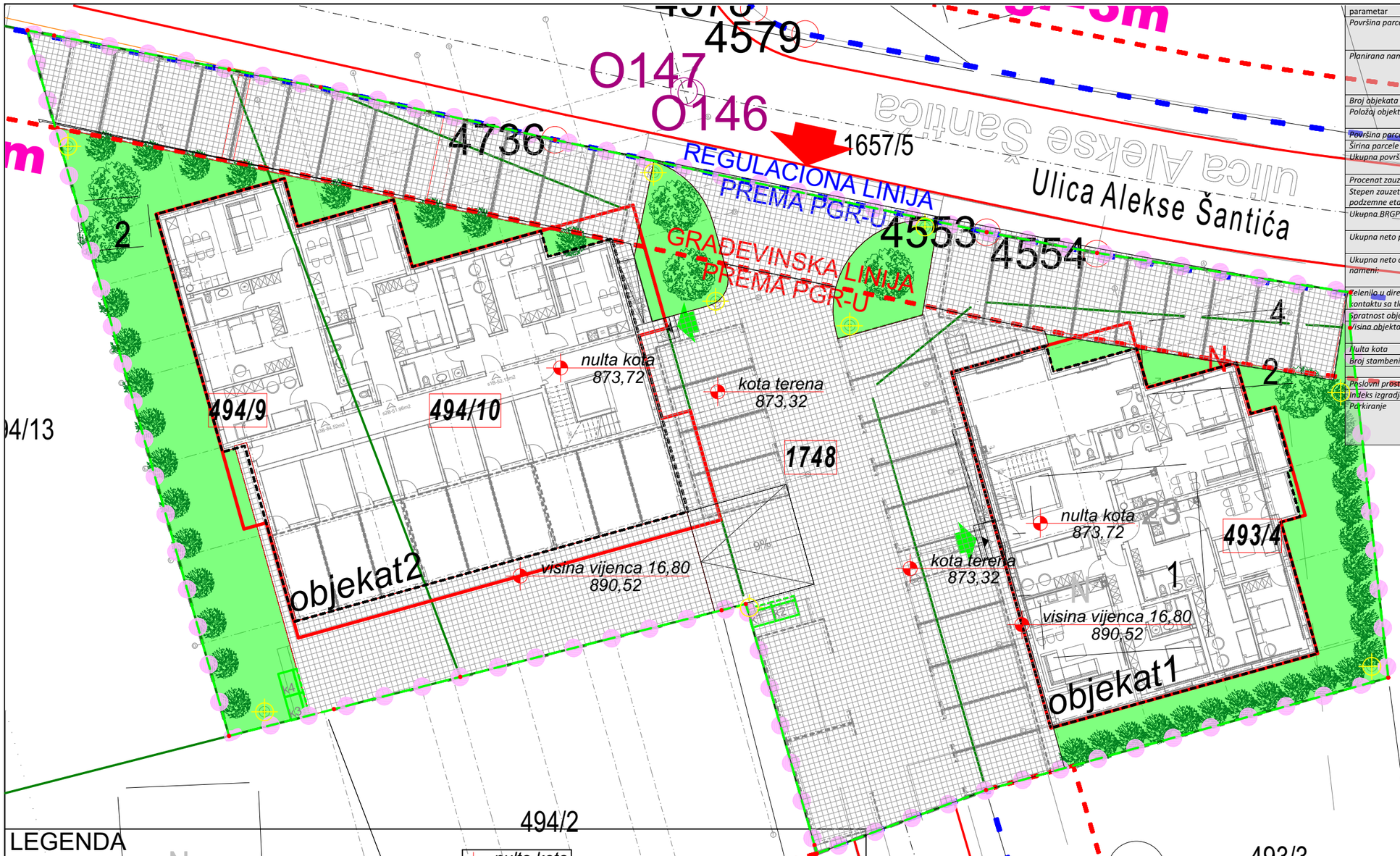
investitor:	*Sanija Tutić i Amil Tutić, Tutin*
objekat/lokacija:	*Višeporodični objekti-objekat 1 i objekat 2, ul. Alekse Šantića br.23, Tutin*
tehnička dokumentacija:	Biro za projektovanje, adresa: Bogoljuba Čukića 7, Tutin, MB 20448369, PIB 105743840 Pešter league group doo Tutin
IDR-Idejno rešenje	*Prilog:KTP-Samir Tutic,*
br. projekta:#*Pln*	*odgovorni projektant:*
Datum:07/07/2026 Tutin,	
list br. *1*	*Mirsad N. Bakić , dipl.inž.arh, 300E78507*

Inženjerska komora Srbije – Mirsad N. Bakić dipl. inž. arh. 200 1197 10 – Ovlašćeni arhitekta

KTP-Samir Tutic

Na osnovu Zakona o autorskim i srodnim pravima zabranjeno je svako kopiranje i neovlašćeno korišćenje arhitektonskog autorskog dela

parametar	Planirano PGR-om	Ostvareno	
Površina parcele	Predmetne KP493/4,1748, 494/10 i 494/9 KO Tutin Ulica Alekse Šantića 23, Katastarska se poklapa sa građevinskom čija je površina = 2125m2		
Planirana namena	**CELINA: C3 -Rakovo Polje-Lukavica, površine za stanovanje višeg intenziteta izgradnje**	Stambeni objekti za višeporodično stanovanje	
Broj objekata na parceli		2	
Položaj objekta	**slobodnostojeći, jednostrano ili dvostrano uzidani**	Slobodnostojeći	
Površina parcele	**Min 1000m2**	2125m2	
Širina parcele prema ulici	**Min 18m,**	75,90m	
Ukupna površina prizemlja:		783,25m2	
		Obj1: 305,25m2	Obj2: 478m2
Procenat zauzetosti	**maks 65% (1380m2)**	41% (869 m²)	
Stepen zauzetosti podzemne etaže /garaže		0%	
Ukupna BRGP nadzemno:		4259,45 m²	
		Obj1:1604,13m2	Obj2:2655,32m2
Ukupna neto površina objekta:		3411,52 m²	
		Obj1:1299,73m2	Obj2:2111,79m2
Ukupna neto objekta po nameni:		Garaže: 0m2 Poslovanje: 41m2 Stanovanje: 3372m2	
Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom	**min. 10% (213m²)**	18,3% (389 m²)	
spratnost objekta	**max. P+4**	P+4	
visina objekta/vijenca		visina vijenca 16,80m/890,52mnv vis.obj 16,80m/890,52mnv.	
Nulta kota		873,72mnv	
Broj stambenih jedinica		46 stambene jedinice	
		Obj1:19	Obj2:27
Poslovni prostori		1	
Indeks izgradjenosti:		2,00	
Parkiranje	**Proračun parking mesta: 1PM/stambenoj jedinici i 1PM/70m2 poslovni prstor: Min: 46 + 1**	Ostvareno: *36 PM+2PM(za invalide) na parceli *9 PM u prizemlju obj.2. Ukupno: 47 parking mesta.	



LEGENDA

- obuhvat UP-a
- granica parcele
- faktičko stanje
- građevinska linija
- regulaciona linija
- postojeći objekat
- planirani objekat i gabarit prizemlja
- gabarit krova

- nulta kota 873,72 — visinska kota
- saobraćajnica po PGR-u
- zelenilo nad direktnim tlom 130m2
- popločanje - slobodna površina
- visoko rastinje prečnika 1,8m i 3,0m
- dvorišna/stubna rasveta
- k1-4 — kontejner (sud) za smeće
- pešački prilaz objektu
- kolski prilaz objektu

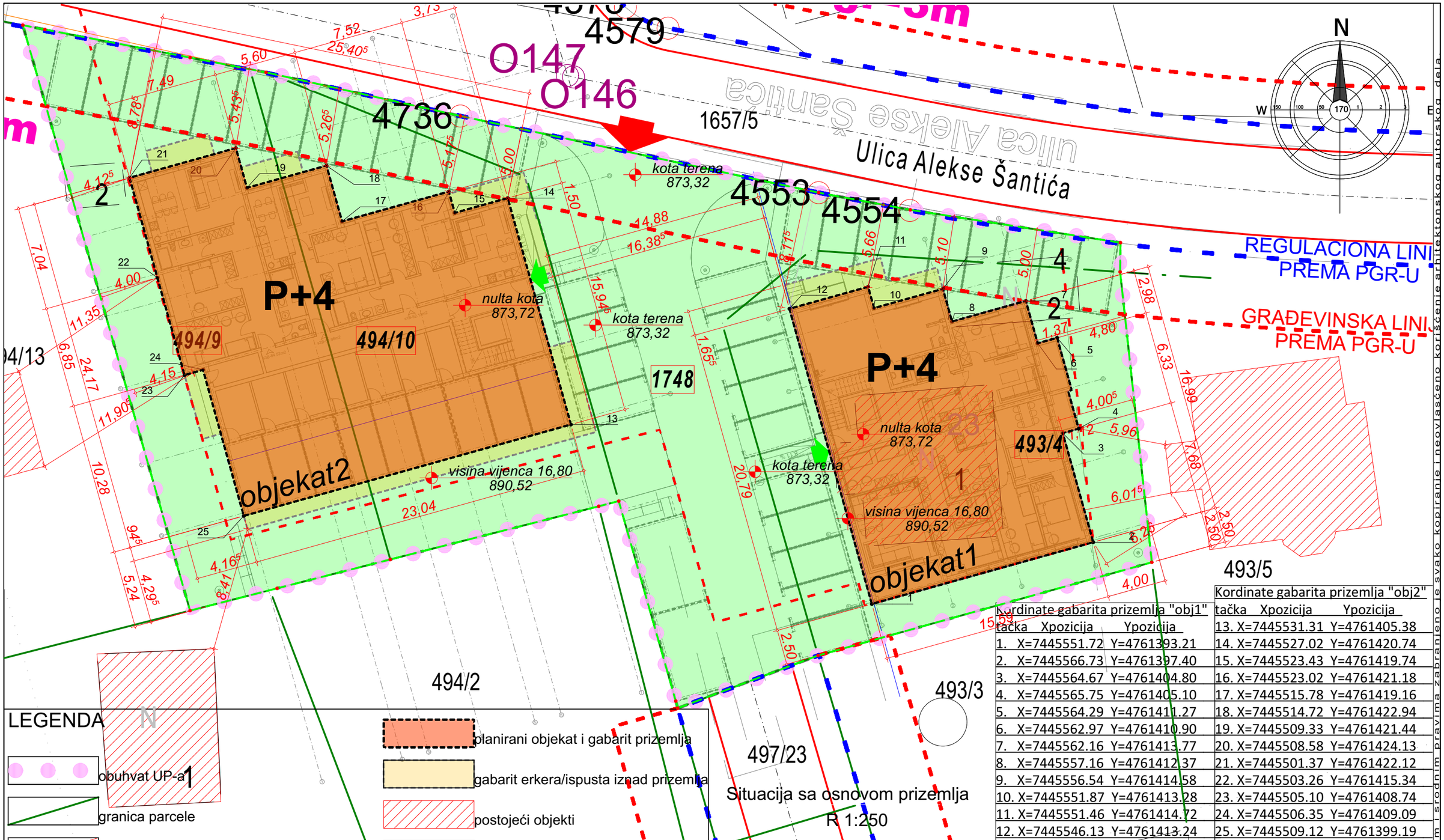
Situacija sa osnovnom krova i uređenje

R 1:250

investitor:	*Sanija Tutić i Amil Tutić, Tutin*
objekat/lokacija:	*Višeporodični objekti-objekat 1 i objekat 2, ul. Alekse Šantića br.23, Tutin*
tehnička dokumentacija:	Biro za projektovanje, adresa: Bogoljuba Čukića 7, Tutin, MB 20448369, PIB 105743840 Pešter league group doo Tutin
IDR-Idejno rešenje	*Prilog:Situacija sa osnovnom krova i uređenje,* R *1:250*
br. projekta:*#Pln*	*odgovorni projektant:*
Datum:07/07/2026 Tutin,	*Mirsad N. Bakić , dipl.inž.arh, 300E78507*
list br. *2*	

Inženjerska komora Srbije — Мирсад Н. Бакић, дипл. инж. арх. 200 1197 10

Na osnovu Zakona o autorskim i srodnim pravima zabranjeno je svako kopiranje i neovlašćeno korišćenje arhitektonskog autorskog dela



Kordinate gabarita prizemlja "obj1"		
tačka	Xpozicija	Ypozicija
1.	X=7445551.72	Y=4761393.21
2.	X=7445566.73	Y=4761397.40
3.	X=7445564.67	Y=4761404.80
4.	X=7445565.75	Y=4761405.10
5.	X=7445564.29	Y=4761411.27
6.	X=7445562.97	Y=4761410.90
7.	X=7445562.16	Y=4761413.77
8.	X=7445557.16	Y=4761412.37
9.	X=7445556.54	Y=4761414.58
10.	X=7445551.87	Y=4761413.28
11.	X=7445551.46	Y=4761414.72
12.	X=7445546.13	Y=4761413.24

Kordinate gabarita prizemlja "obj2"		
tačka	Xpozicija	Ypozicija
13.	X=7445531.31	Y=4761405.38
14.	X=7445527.02	Y=4761420.74
15.	X=7445523.43	Y=4761419.74
16.	X=7445523.02	Y=4761421.18
17.	X=7445515.78	Y=4761419.16
18.	X=7445514.72	Y=4761422.94
19.	X=7445509.33	Y=4761421.44
20.	X=7445508.58	Y=4761424.13
21.	X=7445501.37	Y=4761422.12
22.	X=7445503.26	Y=4761415.34
23.	X=7445505.10	Y=4761408.74
24.	X=7445506.35	Y=4761409.09
25.	X=7445509.12	Y=4761399.19

LEGENDA

- obuhvat UP-a1
- granica parcele
- faktičko stanje
- građevinska linija
- regulaciona linija
- planirana građ.parc.
- planirana građevinska parcela 21ar i 25m2
- planirani objekat i gabarit prizemlja
- gabarit erkera/ispusta iznad prizemlja
- postojeći objekti
- nulta kota 254,15 — visinska kota
- 1 — 26 — tačka gabarita prizemlja
- saobraćajnica po PGR-u
- pešački prilaz/ulaz objektu/objektima
- kolski prilaz objektu/lokaciji

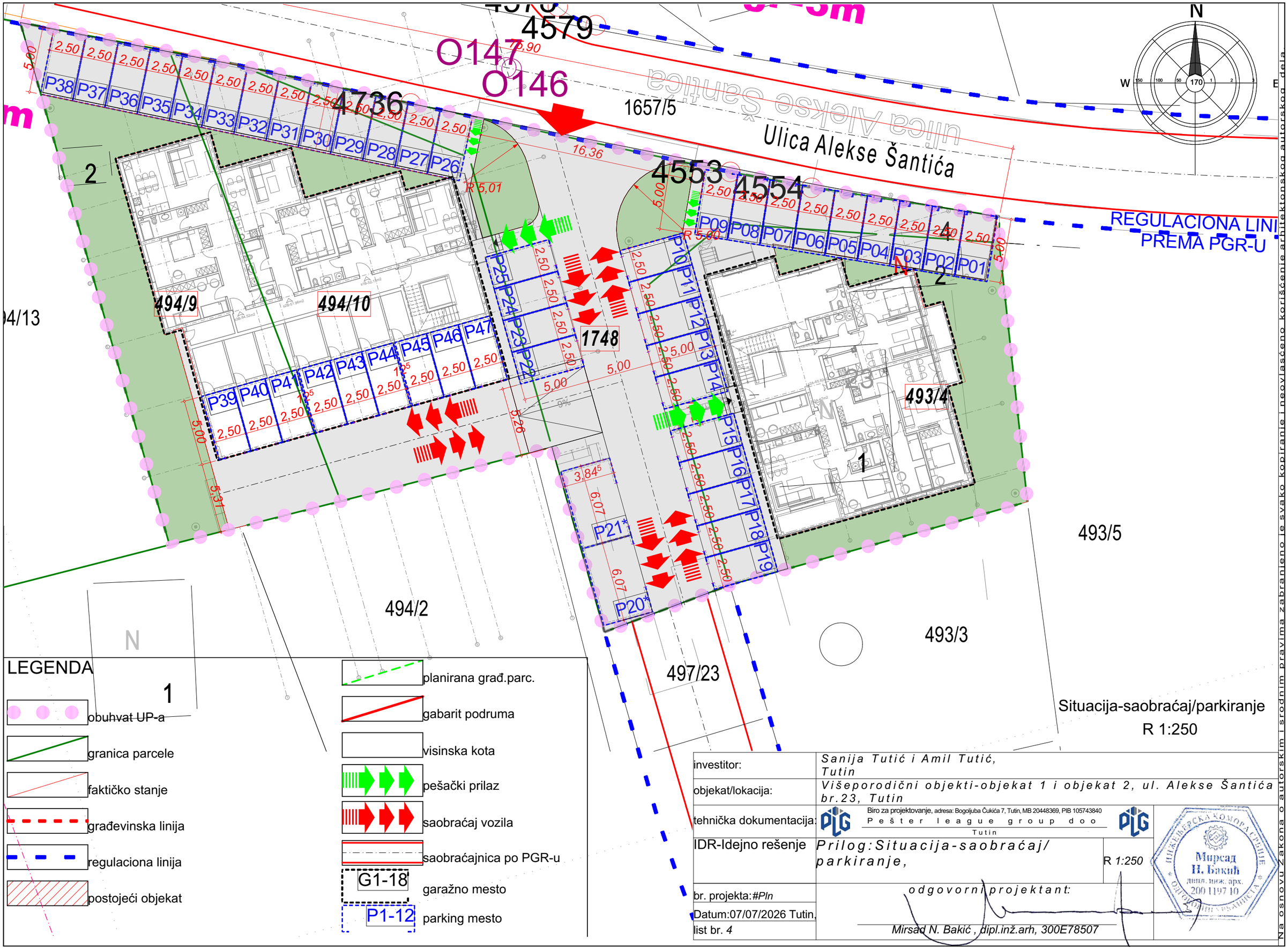
Situacija sa osnovom prizemlja

R 1:250

investitor:	Sanija Tutić i Amil Tutić, Tutin
objekat/lokacija:	Višeporodični objekti-objekat 1 i objekat 2, ul. Alekse Šantića br.23, Tutin
tehnička dokumentacija:	Biro za projektovanje, adresa: Bogoljuba Čukića 7, Tutin, MB 20448369, PIB 105743840 Pešter league group doo Tutin
IDR-Idejno rešenje	Prilog:Situacija sa osnovom prizemlja, R 1:250
br. projekta:#Pln	odgovorni projektant:
Datum:07/07/2026 Tutin,	Mirsad N. Bakić , dipl.inž.arh, 300E78507
list br. 3	

Inženjerska komora Srbije — Mirsad N. Bakić, dipl. inž. arh. 200 1197 10

Na osnovu Zakona o autorskim i srodnim pravima zabranjeno je svako kopiranje i neovlašćeno korišćenje arhitektonskog autorskog dela



LEGENDA

- obuhvat UP-a
- granica parcele
- faktičko stanje
- građevinska linija
- regulaciona linija
- postojeći objekat
- planirana građ.parc.
- gabarit podruma
- visinska kota
- pešački prilaz
- saobraćaj vozila
- saobraćajnica po PGR-u
- G1-18 garažno mesto
- P1-12 parking mesto

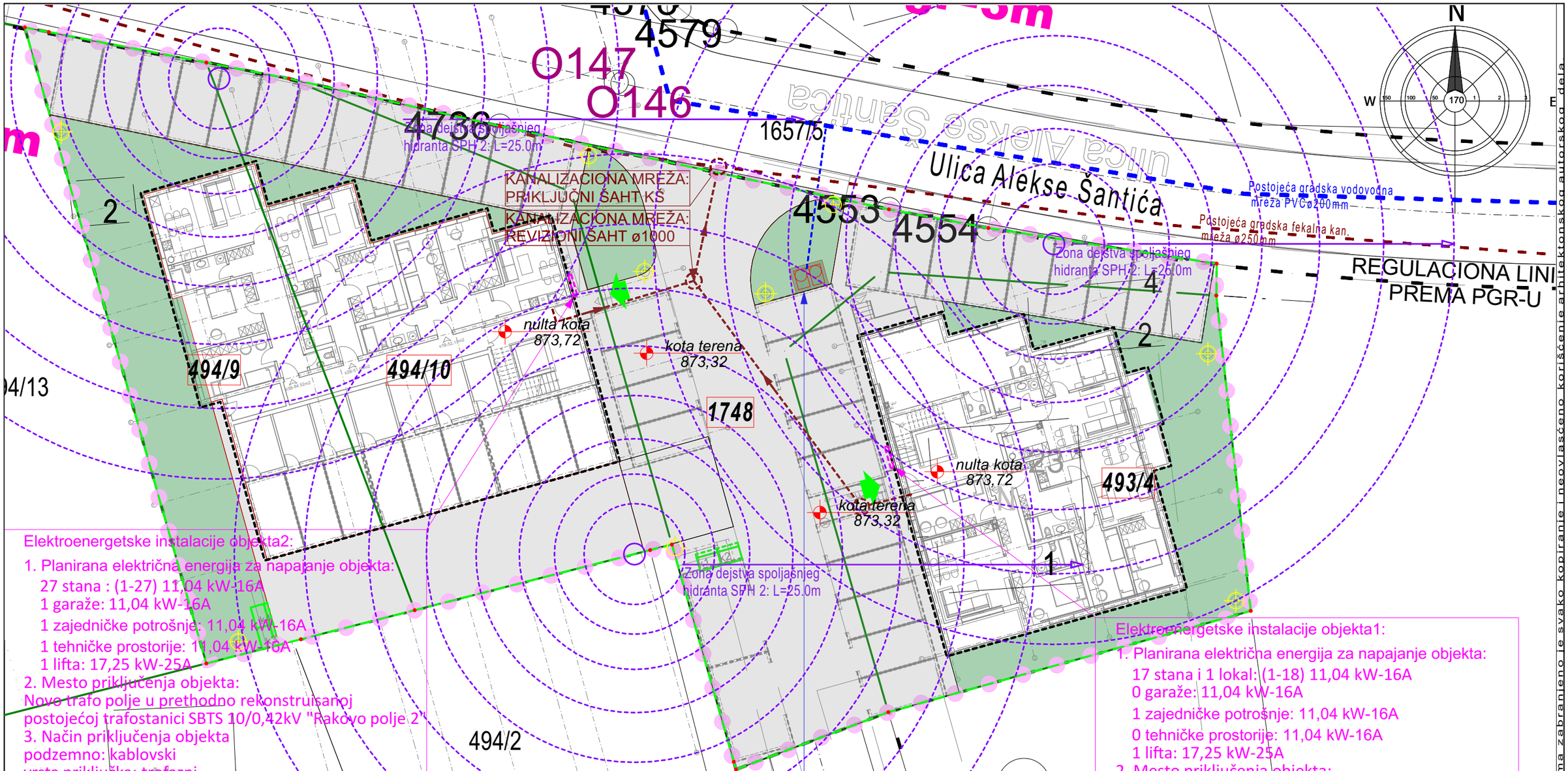
Situacija-saobraćaj/parkiranje

R 1:250

investitor:	*Sanija Tutić i Amil Tutić, Tutin*
objekat/lokacija:	*Višeporodični objekti-objekat 1 i objekat 2, ul. Alekse Šantića br.23, Tutin*
tehnička dokumentacija:	Biro za projektovanje, adresa: Bogoljuba Čukića 7, Tutin, MB 20448369, PIB 105743840 Pešter league group doo Tutin
IDR-Idejno rešenje	*Prilog:Situacija-saobraćaj/parkiranje,* R *1:250*
br. projekta:*#Pln*	*odgovorni projektant:*
Datum:07/07/2026 Tutin,	*Mirsad N. Bakić , dipl.inž.arh, 300E78507*
list br. *4*	

Mirsad H. Bakić dipl. inž. arh. 200 1197 10

Na osnovu Zakona o autorskim i srodnim pravima zabranjeno je svako kopiranje i neovlašćeno korišćenje arhitektonskog autorskog dela



Situacija-sinhron plan instalacija

R 1:250

investitor:	*Sanija Tutić i Amil Tutić, Tutin*
objekat/lokacija:	*Višeporodični objekti-objekat 1 i objekat 2, ul. Alekse Šantića br.23, Tutin*
tehnička dokumentacija:	Biro za projektovanje, adresa: Bogoljuba Čukića 7, Tutin, MB 20448369, PIB 105743840 Pešter league group doo Tutin
IDR-Idejno rešenje	*Prilog:Situacija-sinhron plan instalacija,* R *1:250*
br. projekta:#*Pln*	*odgovorni projektant:*
Datum:07/07/2026 Tutin,	*Mirsad N. Bakić , dipl.inž.arh, 300E78507*
list br. *5*	

Inženjerska komora Srbije – Mirsad H. Bakić – dipl. inž. arh. – 200 1197 10 – ovlašćeni arhitekta

Na osnovu Zakona o autorskim i srodnim pravima zabranjeno je svako kopiranje i neovlašćeno korišćenje arhitektonskog autorskog dela



Osnova temelja

R 1:100

Pešter League Group doo, Tutin
ul. Bogoljuba Čukića br.7, 36320 Tutin

Višeporodični objekti-objekat 1 i objekat 2		
Mesto:ul. Alekse Šantića br.23, Tutin		
Investitor: Sanija Tutić i Amil Tutić, Tutin		
Prilog:Osnova temelja,1:150		
Odg.projektant: Mirsad N. Bakić , dipl.inž.arh, 300E78507		
Stručni saradnici:		
Datum:07/07/2026. Tutin	Br. lista:6	Br.teh.dn.#Pln

OSNOVA PRIZEMLJA
OBJEKAT "B"

OSNOVA PRIZEMLJA
OBJEKAT "A"

Ulica Alekse Šantića

9.4 Specifikacija posebnih delova objekta-F1				
Broj posebne jedinice	Ime prostorije	Etaža zone	Površina prostorije	Struktura
PP 01				
	POSLOVNI PROSTOR	0	40,57	jednodelan
			40,57 m²	
St. 01A				
	balkon	0	3,99	dvosoban
	dnevni boravak	0	17,24	dvosoban
	hodnik	0	2,97	dvosoban
	kuhinja	0	4,16	dvosoban
	kupatilo	0	4,65	dvosoban
	soba 1	0	13,06	dvosoban
			46,07 m²	
St. 02A				
	balkon	0	2,48	trosoban
	dnevni boravak	0	18,93	trosoban
	hodnik	0	9,19	trosoban
	kuhinja	0	5,46	trosoban
	kupatilo	0	4,50	trosoban
	soba 1	0	13,35	trosoban
	soba 2	0	11,91	trosoban
			65,82 m²	
St. 03A				
	balkon	0	6,57	trosoban
	dnevni boravak	0	17,57	trosoban
	hodnik	0	6,49	trosoban
	kuhinja	0	7,14	trosoban
	kupatilo	0	4,43	trosoban
	soba 1	0	12,39	trosoban
	soba 2	0	12,33	trosoban
			66,92 m²	

Bruto površine-objekat 1		
Etaža	Ime prostorije	Površina prostorije
Osnova prizemlja	BRUTO PRIZEMLJE	305,25

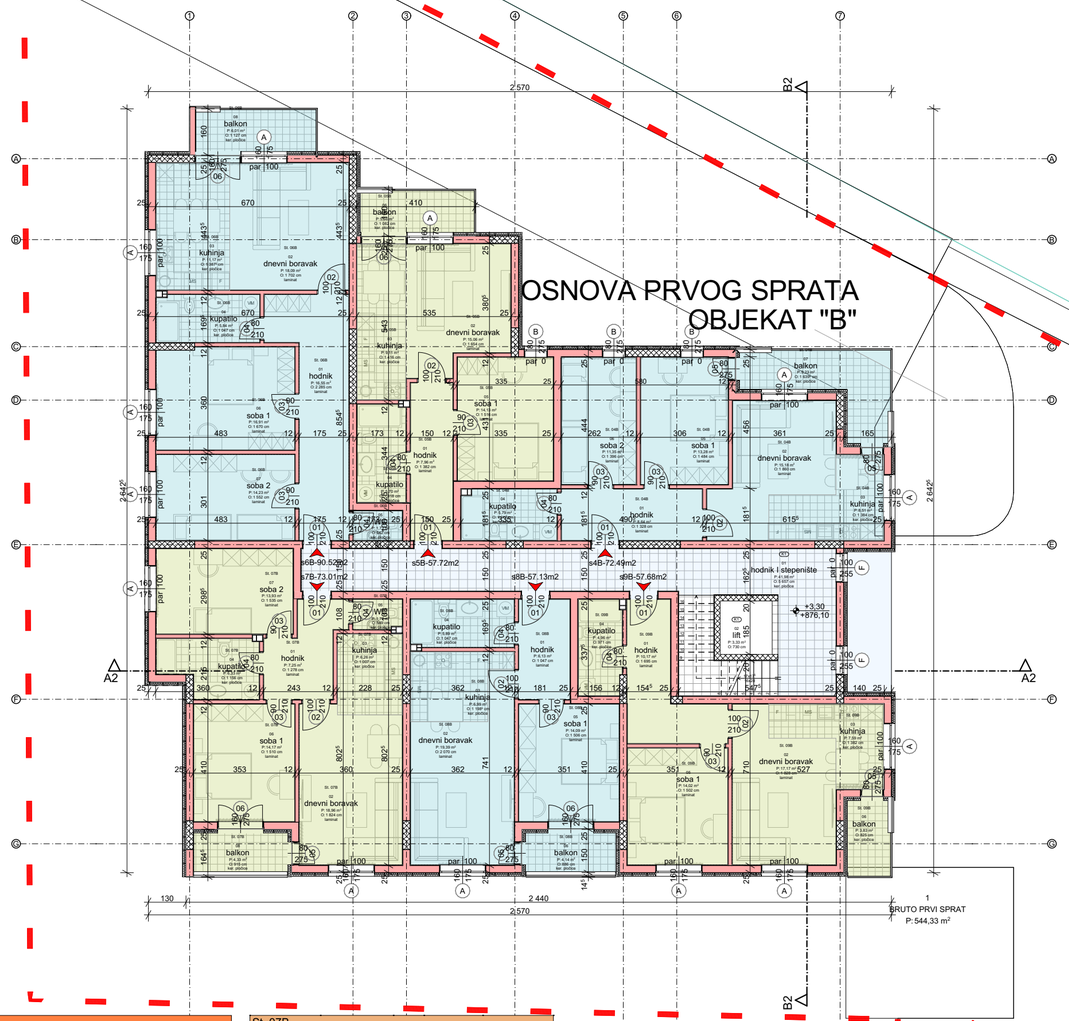
9.4.2 Specifikacija posebnih delova objekta-F2				
Broj posebne jedinice	Ime prostorije	Etaža zone	Površina prostorije	Struktura
St. 01B				
	dnevni boravak	0	13,32	trosoban
	hodnik	0	8,64	trosoban
	kuhinja	0	5,53	trosoban
	kupatilo	0	5,79	trosoban
	soba 1	0	13,28	trosoban
	soba 2	0	11,35	trosoban
			57,91 m²	
St. 02B				
	dnevni boravak	0	15,06	dvosoban
	hodnik	0	7,96	dvosoban
	kuhinja	0	9,11	dvosoban
	kupatilo	0	5,70	dvosoban
	soba 1	0	14,13	dvosoban
			51,96 m²	
St. 03B				
	dnevni boravak	0	18,09	trosoban
	hodnik	0	16,55	trosoban
	kuhinja	0	11,17	trosoban
	kupatilo	0	5,84	trosoban
	soba 1	0	16,91	trosoban
	soba 2	0	14,23	trosoban
	WC	0	1,73	trosoban
			84,52 m²	

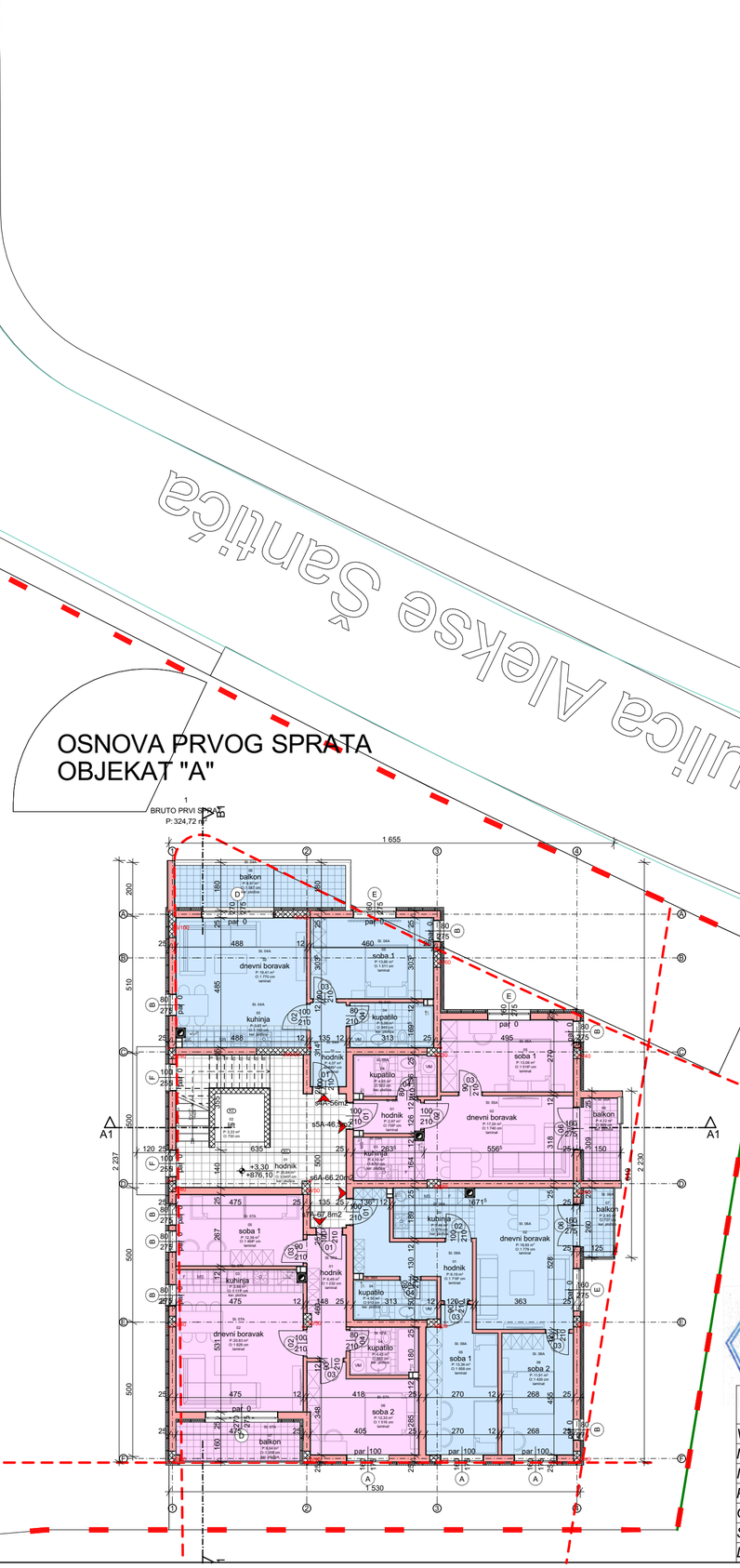
Bruto površine-objekat 2		
Etaža	Ime prostorije	Površina prostorije
Osnova prizemlja	BRUTO PRIZEMLJE	478,00

Osnova prizemlja

R 1:100

Pešter League Group doo, Tutin ul. Bogoljuba Čukića br.7, 36320 Tutin	
Višeporodični objekti-objekat 1 i objekat 2	
Mesto:ul. Alekse Šantića br.23, Tutin	
Investitor: Sanija Tutić i Amil Tutić, Tutin	
Prilog:Osnova prizemlja,1:150	
Odg.projektant: Mirsad N. Bakić , dipl.inž.arh, 300E78507	
Stručni saradnici:	
Datum:07/07/2026. Tutin	Br. lista:7 / Br.teh.dn.#Pln





Ulica Alekse Šantića

9.4 Specifikacija posebnih delova objekta-F1				
Broj posebne jedinice	Ime prostorije	Etaža zone	Površina prostorije	Struktura
St. 04A				
	balkon	1	9,97	dvosoban
	dnevni boravak	1	19,41	dvosoban
	hodnik	1	4,07	dvosoban
	kuhinja	1	3,67	dvosoban
	kupatilo	1	5,08	dvosoban
	soba 1	1	13,65	dvosoban
			55,85 m²	
St. 05A				
	balkon	1	4,12	dvosoban
	dnevni boravak	1	17,24	dvosoban
	hodnik	1	2,97	dvosoban
	kuhinja	1	4,16	dvosoban
	kupatilo	1	4,65	dvosoban
	soba 1	1	13,06	dvosoban
			46,20 m²	
St. 06A				
	balkon	1	2,85	trosoban
	dnevni boravak	1	18,93	trosoban
	hodnik	1	9,19	trosoban
	kuhinja	1	5,46	trosoban
	kupatilo	1	4,50	trosoban
	soba 1	1	13,36	trosoban
	soba 2	1	11,91	trosoban
			66,20 m²	
St. 07A				
	balkon	1	6,64	trosoban
	dnevni boravak	1	20,83	trosoban
	hodnik	1	6,49	trosoban
	kuhinja	1	3,88	trosoban
	kupatilo	1	4,43	trosoban
	soba 1	1	12,39	trosoban
	soba 2	1	12,33	trosoban
			66,99 m²	

Bruto površine-objekat 1		
Etaža	Ime prostorije	Površina prostorije
Osnova prvog sprata	BRUTO PRVI SPRAT	324,72

9.4.2 Specifikacija posebnih delova objekta-F2				
Broj posebne jedinice	Ime prostorije	Etaža zone	Površina prostorije	Struktura
St. 04B				
	balkon	1	9,23	trosoban
	dnevni boravak	1	15,18	trosoban
	hodnik	1	8,64	trosoban
	kuhinja	1	8,51	trosoban
	kupatilo	1	5,79	trosoban
	soba 1	1	13,28	trosoban
	soba 2	1	11,35	trosoban
			71,98 m²	
St. 05B				
	balkon	1	5,06	dvosoban
	dnevni boravak	1	15,06	dvosoban
	hodnik	1	7,96	dvosoban
	kuhinja	1	9,11	dvosoban
	kupatilo	1	5,70	dvosoban
	soba 1	1	14,13	dvosoban
			57,62 m²	
St. 06B				
	balkon	1	6,01	trosoban
	dnevni boravak	1	18,09	trosoban
	hodnik	1	16,55	trosoban
	kuhinja	1	11,17	trosoban
	kupatilo	1	5,84	trosoban
	soba 1	1	16,91	trosoban
	soba 2	1	14,23	trosoban
	WC	1	1,73	trosoban
			90,53 m²	

St. 07B				
	balkon	1	4,33	trosoban
	dnevni boravak	1	18,96	trosoban
	hodnik	1	7,25	trosoban
	kuhinja	1	6,26	trosoban
	kupatilo	1	6,33	trosoban
	soba 1	1	14,17	trosoban
	soba 2	1	13,93	trosoban
	WC	1	1,77	trosoban
			73,00 m²	
St. 08B				
	balkon	1	4,14	dvosoban
	dnevni boravak	1	19,39	dvosoban
	hodnik	1	6,13	dvosoban
	kuhinja	1	6,99	dvosoban
	kupatilo	1	5,89	dvosoban
	soba 1	1	14,09	dvosoban
			56,63 m²	
St. 09B				
	balkon	1	3,83	dvosoban
	dnevni boravak	1	17,17	dvosoban
	hodnik	1	10,17	dvosoban
	kuhinja	1	7,59	dvosoban
	kupatilo	1	4,96	dvosoban
	soba 1	1	14,02	dvosoban
			57,74 m²	

Bruto površine-objekat 2		
Etaža	Ime prostorije	Površina prostorije
Osnova prvog sprata	BRUTO PRVI SPRAT	544,33

Osnova prvog sprata

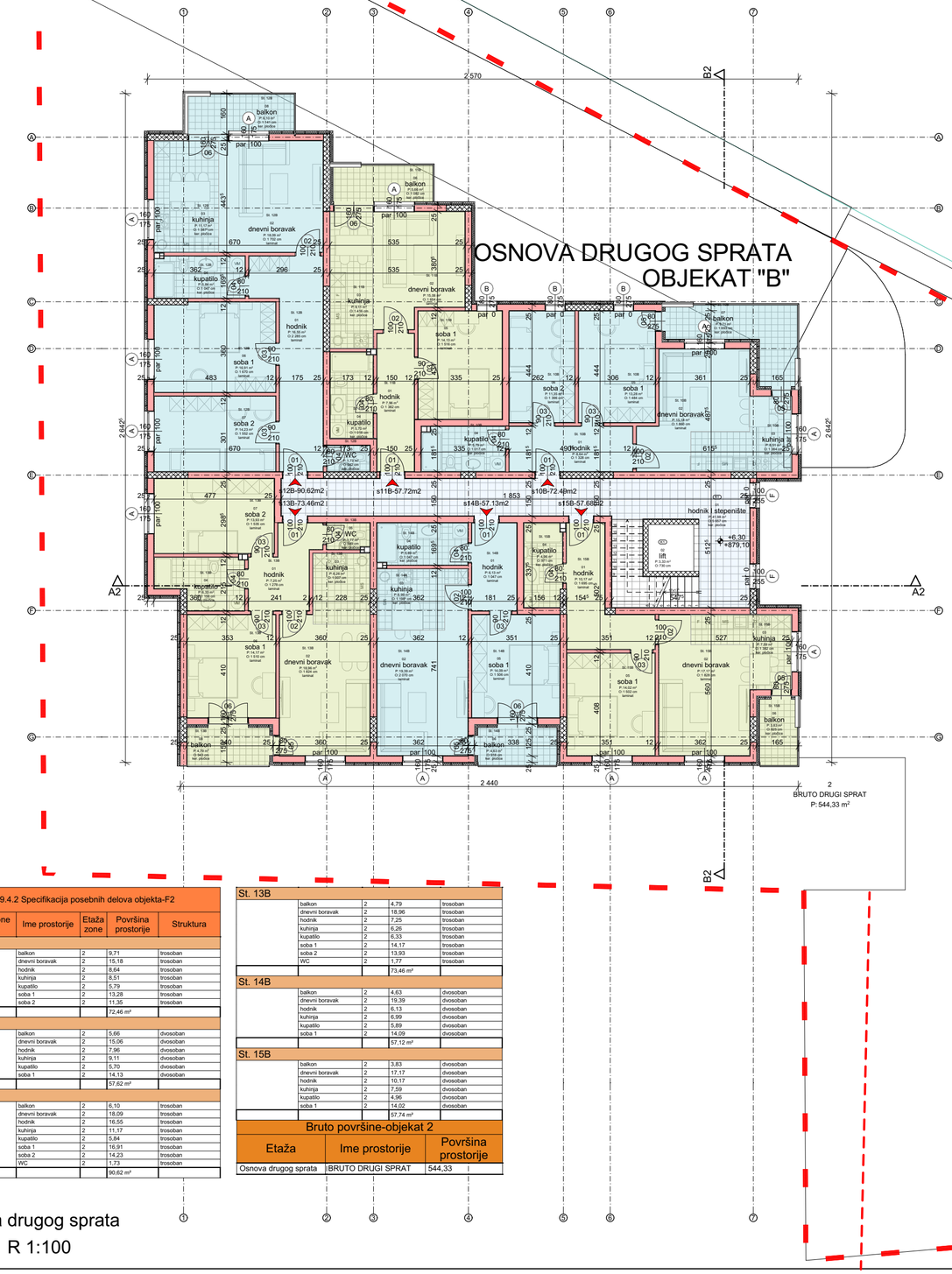
R 1:100

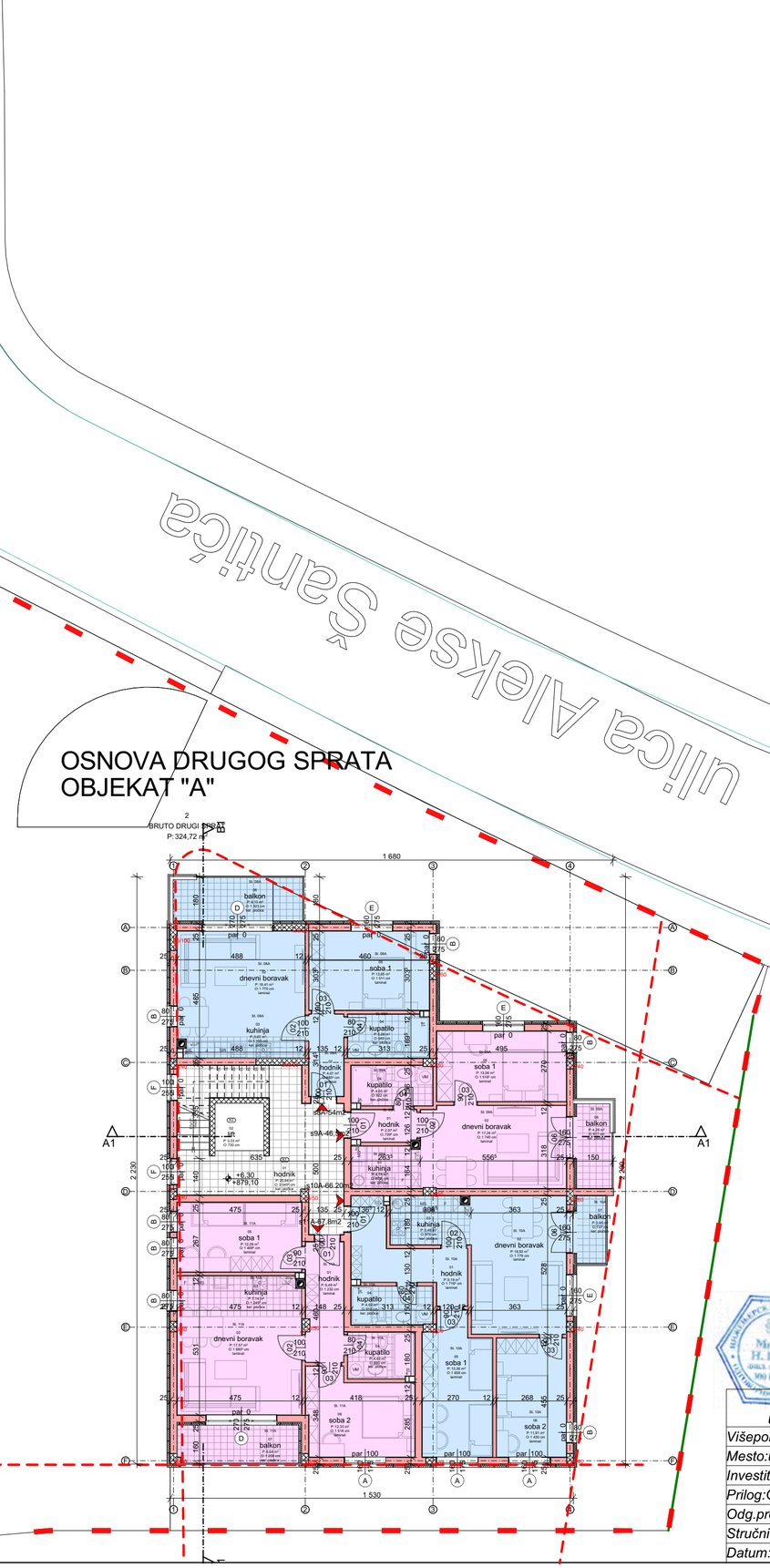
Pester League Group doo, Tutin
ul. Bogoljuba Čukića br.7, 36320 Tutin

Višeporodični objekti-objekat 1 i objekat 2		
Mesto:ul. Alekse Šantića br.23, Tutin		
Investitor: Sanija Tutić i Amil Tutić, Tutin		
Prilog:Osnova prvog sprata,1:150		
Odg.projektant: Mirsad N. Bakić , dipl.inž.arh, 300E78507		
Stručni saradnici:		
Datum:07/07/2026. Tutin	Br. lista:8	Br.teh.dn.#Pln

9.4 Specifikacija posebnih delova objekta-F1				
Broj posebne jedinice	Ime prostorije	Etaža zone	Površina prostorije	Struktura
St. 08A				
	balkon	2	8,13	dvosoban
	dnevni boravak	2	19,41	dvosoban
	hodnik	2	4,07	dvosoban
	kuhinja	2	3,67	dvosoban
	kupatilo	2	5,08	dvosoban
	soba 1	2	13,65	dvosoban
			54,01 m²	
St. 09A				
	balkon	2	4,28	dvosoban
	dnevni boravak	2	17,24	dvosoban
	hodnik	2	2,97	dvosoban
	kuhinja	2	4,16	dvosoban
	kupatilo	2	4,65	dvosoban
	soba 1	2	13,06	dvosoban
			46,36 m²	
St. 10A				
	balkon	2	2,85	trosoban
	dnevni boravak	2	18,93	trosoban
	hodnik	2	9,19	trosoban
	kuhinja	2	5,46	trosoban
	kupatilo	2	4,50	trosoban
	soba 1	2	13,36	trosoban
	soba 2	2	11,91	trosoban
			66,20 m²	
St. 11A				
	balkon	2	6,64	trosoban
	dnevni boravak	2	17,57	trosoban
	hodnik	2	6,49	trosoban
	kuhinja	2	7,14	trosoban
	kupatilo	2	4,43	trosoban
	soba 1	2	12,39	trosoban
	soba 2	2	12,33	trosoban
			66,99 m²	

Bruto površine-objekat 1		
Etaža	Ime prostorije	Površina prostorije
Osnova drugog sprata	BRUTO DRUGI SPRAT	324,72





9.4.2 Specifikacija posebnih delova objekta-F2				
Broj posebne jedinice	Ime prostorije	Etaža zone	Površina prostorije	Struktura
St. 10B				
	balkon	2	9,71	trosoban
	dnevni boravak	2	15,18	trosoban
	hodnik	2	8,64	trosoban
	kuhinja	2	8,51	trosoban
	kupatilo	2	5,79	trosoban
	soba 1	2	13,28	trosoban
	soba 2	2	11,35	trosoban
			72,46 m²	
St. 11B				
	balkon	2	5,66	dvosoban
	dnevni boravak	2	15,06	dvosoban
	hodnik	2	7,96	dvosoban
	kuhinja	2	9,11	dvosoban
	kupatilo	2	5,70	dvosoban
	soba 1	2	14,13	dvosoban
			57,62 m²	
St. 12B				
	balkon	2	6,10	trosoban
	dnevni boravak	2	18,09	trosoban
	hodnik	2	16,55	trosoban
	kuhinja	2	11,17	trosoban
	kupatilo	2	5,84	trosoban
	soba 1	2	16,91	trosoban
	soba 2	2	14,23	trosoban
	WC	2	1,73	trosoban
			90,62 m²	

St. 13B				
	balkon	2	4,79	trosoban
	dnevni boravak	2	18,96	trosoban
	hodnik	2	7,25	trosoban
	kuhinja	2	6,26	trosoban
	kupatilo	2	6,33	trosoban
	soba 1	2	14,17	trosoban
	soba 2	2	13,93	trosoban
	WC	2	1,77	trosoban
			73,46 m²	
St. 14B				
	balkon	2	4,63	dvosoban
	dnevni boravak	2	19,39	dvosoban
	hodnik	2	6,13	dvosoban
	kuhinja	2	6,99	dvosoban
	kupatilo	2	5,89	dvosoban
	soba 1	2	14,09	dvosoban
			57,12 m²	
St. 15B				
	balkon	2	3,83	dvosoban
	dnevni boravak	2	17,17	dvosoban
	hodnik	2	10,17	dvosoban
	kuhinja	2	7,59	dvosoban
	kupatilo	2	4,96	dvosoban
	soba 1	2	14,02	dvosoban
			57,74 m²	

Bruto površine-objekat 2		
Etaža	Ime prostorije	Površina prostorije
Osnova drugog sprata	BRUTO DRUGI SPRAT	544,33

Osnova drugog sprata

R 1:100

Pešter League Group doo, Tutin
ul. Bogoljuba Čukića br.7, 36320 Tutin

Višeporodični objekti-objekat 1 i objekat 2

Mesto:ul. Alekse Šantića br.23, Tutin

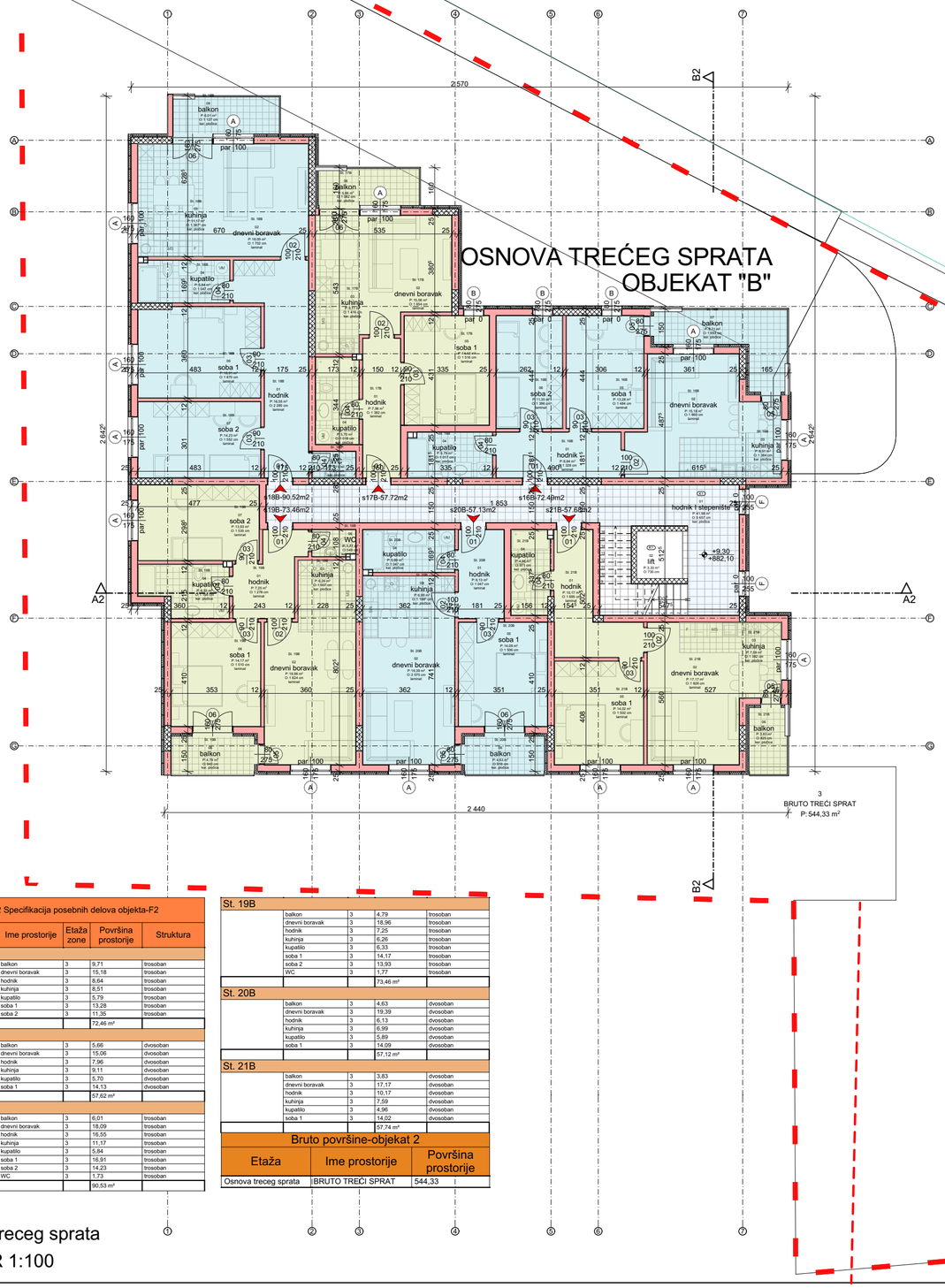
Investitor: Sanija Tutić i Amil Tutić, Tutin

Prilog:Osnova drugog sprata,1:150

Odg.projektant: Mirsad N. Bakić , dipl.inž.arh, 300E78507

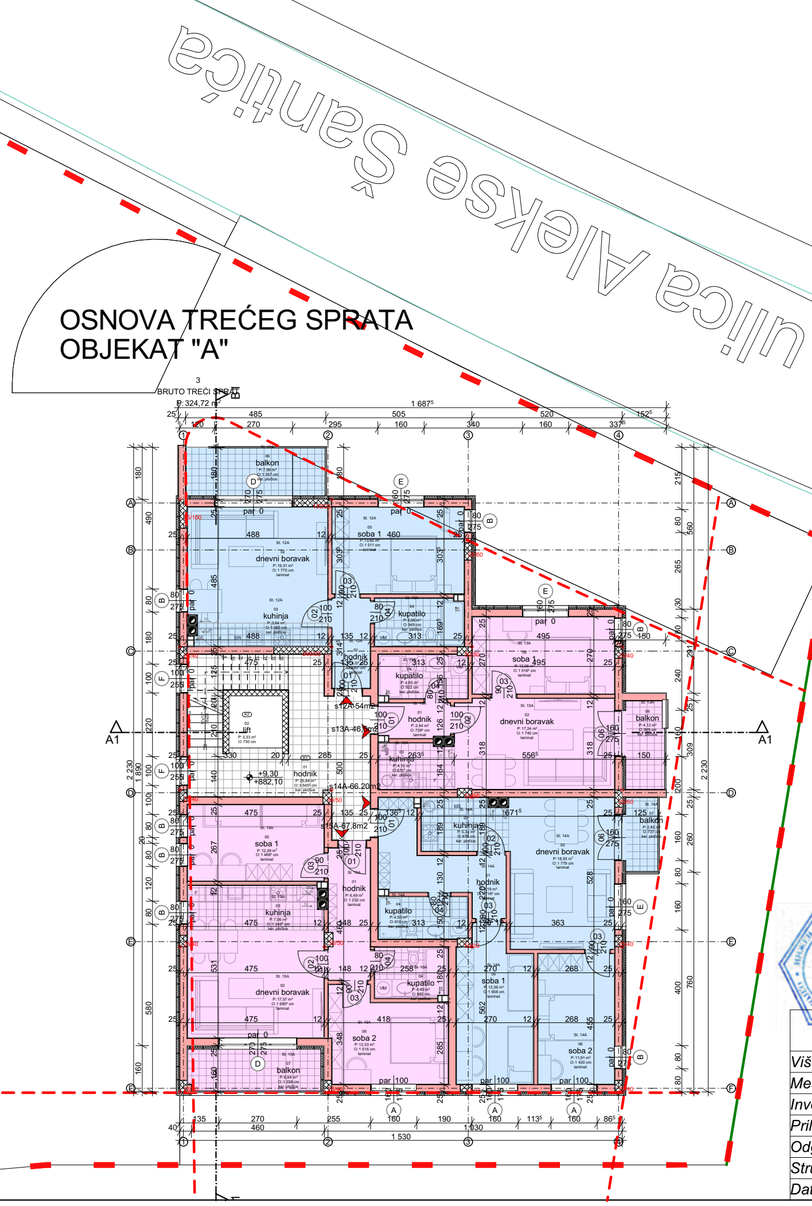
Stručni saradnici:

Datum:07/07/2026. Tutin | Br. lista:9 | Br.teh.dn.#Pln



Osnova treceg sprata

R 1:100



Ulica Alekse Šantića

9.4 Specifikacija posebnih delova objekta-F1				
Broj posebne jedinice	Ime prostorije	Etaža zone	Površina prostorije	Struktura
St. 12A				
	balkon	3	7,99	dvosoban
	dnevni boravak	3	19,31	dvosoban
	hodnik	3	4,07	dvosoban
	kuhinja	3	3,64	dvosoban
	kupatilo	3	5,08	dvosoban
	soba 1	3	13,65	dvosoban
			53,74 m²	
St. 13A				
	balkon	3	4,12	dvosoban
	dnevni boravak	3	17,24	dvosoban
	hodnik	3	2,94	dvosoban
	kuhinja	3	4,12	dvosoban
	kupatilo	3	4,65	dvosoban
	soba 1	3	13,06	dvosoban
			46,13 m²	
St. 14A				
	balkon	3	2,85	trosoban
	dnevni boravak	3	18,93	trosoban
	hodnik	3	9,19	trosoban
	kuhinja	3	5,34	trosoban
	kupatilo	3	4,50	trosoban
	soba 1	3	13,36	trosoban
	soba 2	3	11,91	trosoban
			66,08 m²	
St. 15A				
	balkon	3	6,64	trosoban
	dnevni boravak	3	17,57	trosoban
	hodnik	3	6,49	trosoban
	kuhinja	3	7,06	trosoban
	kupatilo	3	4,43	trosoban
	soba 1	3	12,39	trosoban
	soba 2	3	12,33	trosoban
			66,91 m²	

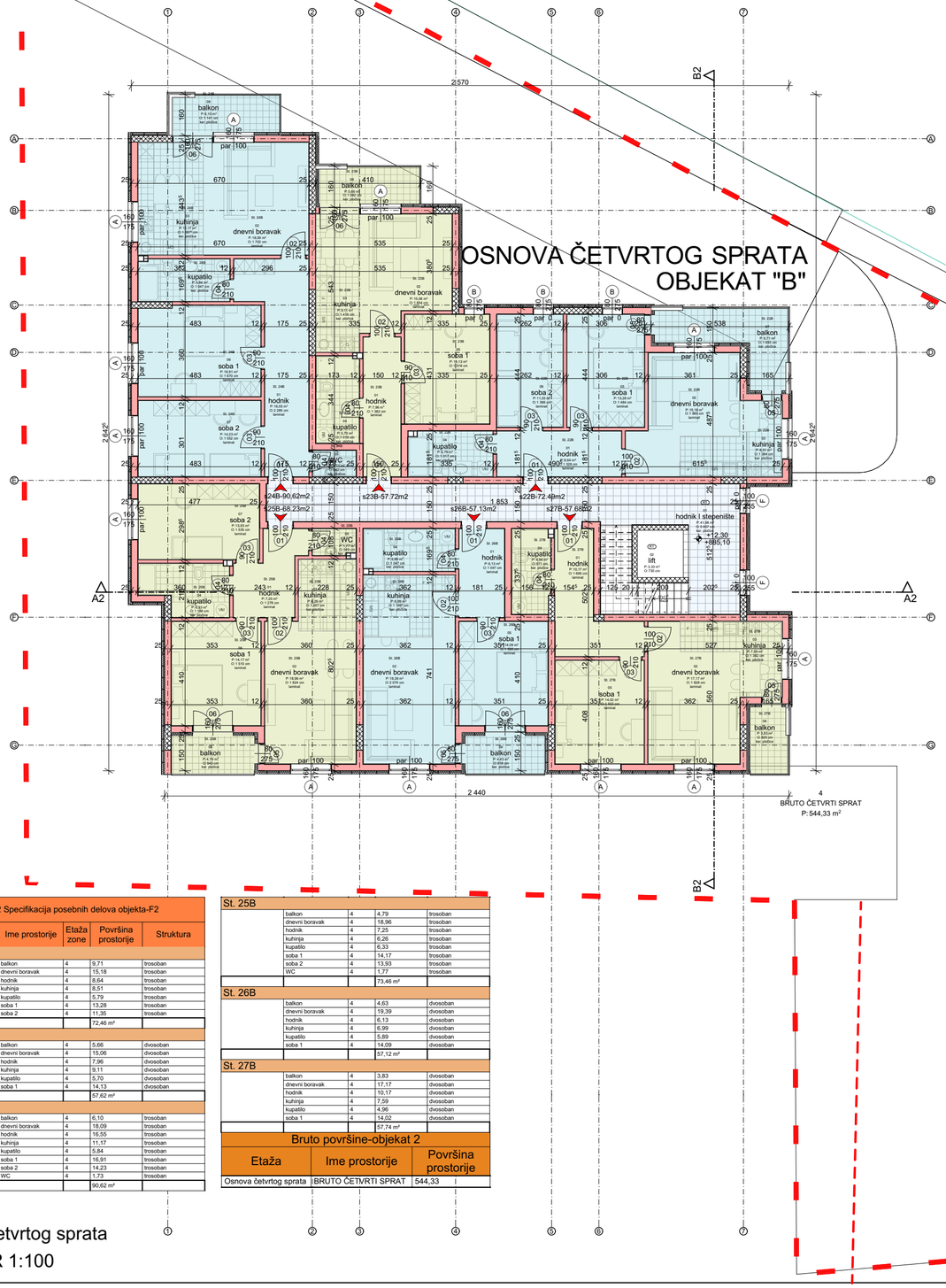
Bruto površine-objekat 1		
Etaža	Ime prostorije	Površina prostorije
Osnova treceg sprata	BRUTO TREĆI SPRAT	324,72

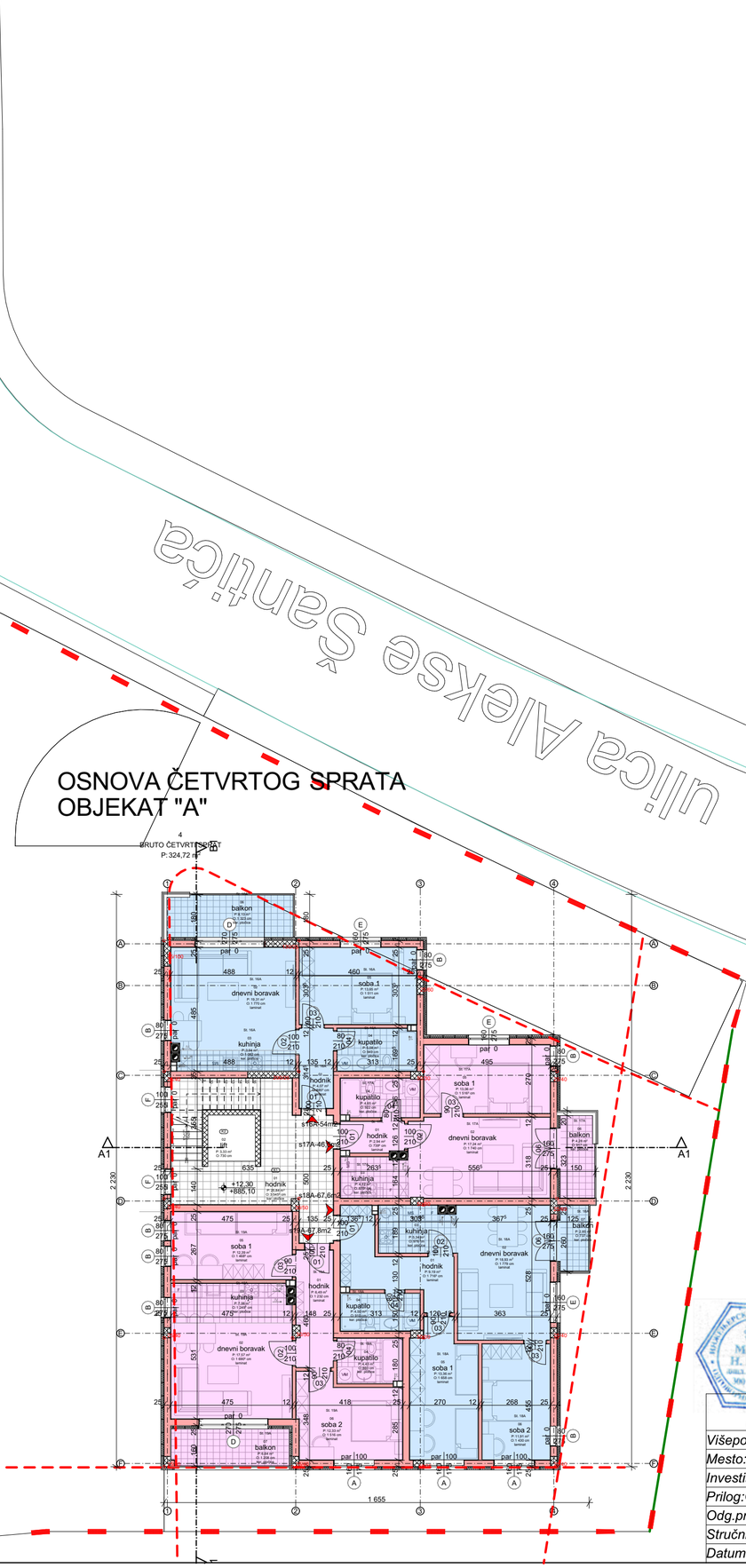
9.4.2 Specifikacija posebnih delova objekta-F2				
Broj posebne jedinice	Ime prostorije	Etaža zone	Površina prostorije	Struktura
St. 16B				
	balkon	3	9,71	trosoban
	dnevni boravak	3	15,18	trosoban
	hodnik	3	8,64	trosoban
	kuhinja	3	8,51	trosoban
	kupatilo	3	5,79	trosoban
	soba 1	3	13,28	trosoban
	soba 2	3	11,35	trosoban
			72,46 m²	
St. 17B				
	balkon	3	5,66	dvosoban
	dnevni boravak	3	15,06	dvosoban
	hodnik	3	7,96	dvosoban
	kuhinja	3	9,11	dvosoban
	kupatilo	3	5,70	dvosoban
	soba 1	3	14,13	dvosoban
			57,62 m²	
St. 18B				
	balkon	3	6,01	trosoban
	dnevni boravak	3	18,09	trosoban
	hodnik	3	16,55	trosoban
	kuhinja	3	11,17	trosoban
	kupatilo	3	5,84	trosoban
	soba 1	3	16,91	trosoban
	soba 2	3	14,23	trosoban
	WC	3	1,73	trosoban
			90,53 m²	
St. 19B				
	balkon	3	4,79	trosoban
	dnevni boravak	3	18,96	trosoban
	hodnik	3	7,25	trosoban
	kuhinja	3	6,26	trosoban
	kupatilo	3	6,33	trosoban
	soba 1	3	14,17	trosoban
	soba 2	3	13,93	trosoban
	WC	3	1,77	trosoban
			73,46 m²	
St. 20B				
	balkon	3	4,63	dvosoban
	dnevni boravak	3	19,39	dvosoban
	hodnik	3	6,13	dvosoban
	kuhinja	3	6,99	dvosoban
	kupatilo	3	5,89	dvosoban
	soba 1	3	14,09	dvosoban
			57,12 m²	
St. 21B				
	balkon	3	3,83	dvosoban
	dnevni boravak	3	17,17	dvosoban
	hodnik	3	10,17	dvosoban
	kuhinja	3	7,59	dvosoban
	kupatilo	3	4,96	dvosoban
	soba 1	3	14,02	dvosoban
			57,74 m²	

Bruto površine-objekat 2		
Etaža	Ime prostorije	Površina prostorije
Osnova treceg sprata	BRUTO TREĆI SPRAT	544,33

Pester League Group doo, Tutin
ul. Bogoljuba Čukića br.7, 36320 Tutin

Višeporodični objekti-objekat 1 i objekat 2		
Mesto:ul. Alekse Šantića br.23, Tutin		
Investitor: Sanija Tutić i Amil Tutić, Tutin		
Prilog:Osnova treceg sprata,1:150		
Odg.projektant: Mirsad N. Bakić , dipl.inž.arh, 300E78507		
Stručni saradnici:		
Datum:07/07/2026. Tutin	Br. lista:10	Br.teh.dn.#Pln





9.4 Specifikacija posebnih delova objekta-F1				
Broj posebne jedinice	Ime prostorije	Etaža zone	Površina prostorije	Struktura
St. 16A				
	balkon	4	8,13	dvosoban
	dnevni boravak	4	19,31	dvosoban
	hodnik	4	4,07	dvosoban
	kuhinja	4	3,64	dvosoban
	kupatilo	4	5,08	dvosoban
	soba 1	4	13,65	dvosoban
			53,88 m²	
St. 17A				
	balkon	4	4,28	dvosoban
	dnevni boravak	4	17,24	dvosoban
	hodnik	4	2,94	dvosoban
	kuhinja	4	4,12	dvosoban
	kupatilo	4	4,65	dvosoban
	soba 1	4	13,06	dvosoban
			46,29 m²	
St. 18A				
	balkon	4	2,85	trosoban
	dnevni boravak	4	18,93	trosoban
	hodnik	4	9,19	trosoban
	kuhinja	4	5,34	trosoban
	kupatilo	4	4,50	trosoban
	soba 1	4	13,36	trosoban
	soba 2	4	11,91	trosoban
			66,08 m²	
St. 19A				
	balkon	4	6,64	trosoban
	dnevni boravak	4	17,57	trosoban
	hodnik	4	6,49	trosoban
	kuhinja	4	7,06	trosoban
	kupatilo	4	4,43	trosoban
	soba 1	4	12,39	trosoban
	soba 2	4	12,33	trosoban
			66,91 m²	

Bruto površine-objekat 1		
Etaža	Ime prostorije	Površina prostorije
Osnova četvrtog sprata	BRUTO ČETVRTI SPRAT	324,72

9.4.2 Specifikacija posebnih delova objekta-F2				
Broj posebne jedinice	Ime prostorije	Etaža zone	Površina prostorije	Struktura
St. 22B				
	balkon	4	9,71	trosoban
	dnevni boravak	4	15,18	trosoban
	hodnik	4	8,64	trosoban
	kuhinja	4	8,51	trosoban
	kupatilo	4	5,79	trosoban
	soba 1	4	13,28	trosoban
	soba 2	4	11,35	trosoban
			72,46 m²	
St. 23B				
	balkon	4	5,66	dvosoban
	dnevni boravak	4	15,06	dvosoban
	hodnik	4	7,96	dvosoban
	kuhinja	4	9,11	dvosoban
	kupatilo	4	5,70	dvosoban
	soba 1	4	14,13	dvosoban
			57,62 m²	
St. 24B				
	balkon	4	6,10	trosoban
	dnevni boravak	4	18,09	trosoban
	hodnik	4	16,55	trosoban
	kuhinja	4	11,17	trosoban
	kupatilo	4	5,84	trosoban
	soba 1	4	16,91	trosoban
	soba 2	4	14,23	trosoban
	WC	4	1,73	trosoban
			90,62 m²	

St. 25B				
	balkon	4	4,79	trosoban
	dnevni boravak	4	18,96	trosoban
	hodnik	4	7,25	trosoban
	kuhinja	4	6,26	trosoban
	kupatilo	4	6,33	trosoban
	soba 1	4	14,17	trosoban
	soba 2	4	13,93	trosoban
	WC	4	1,77	trosoban
			73,46 m²	
St. 26B				
	balkon	4	4,63	dvosoban
	dnevni boravak	4	19,39	dvosoban
	hodnik	4	6,13	dvosoban
	kuhinja	4	6,99	dvosoban
	kupatilo	4	5,89	dvosoban
	soba 1	4	14,09	dvosoban
			57,12 m²	
St. 27B				
	balkon	4	3,83	dvosoban
	dnevni boravak	4	17,17	dvosoban
	hodnik	4	10,17	dvosoban
	kuhinja	4	7,59	dvosoban
	kupatilo	4	4,96	dvosoban
	soba 1	4	14,02	dvosoban
			57,74 m²	

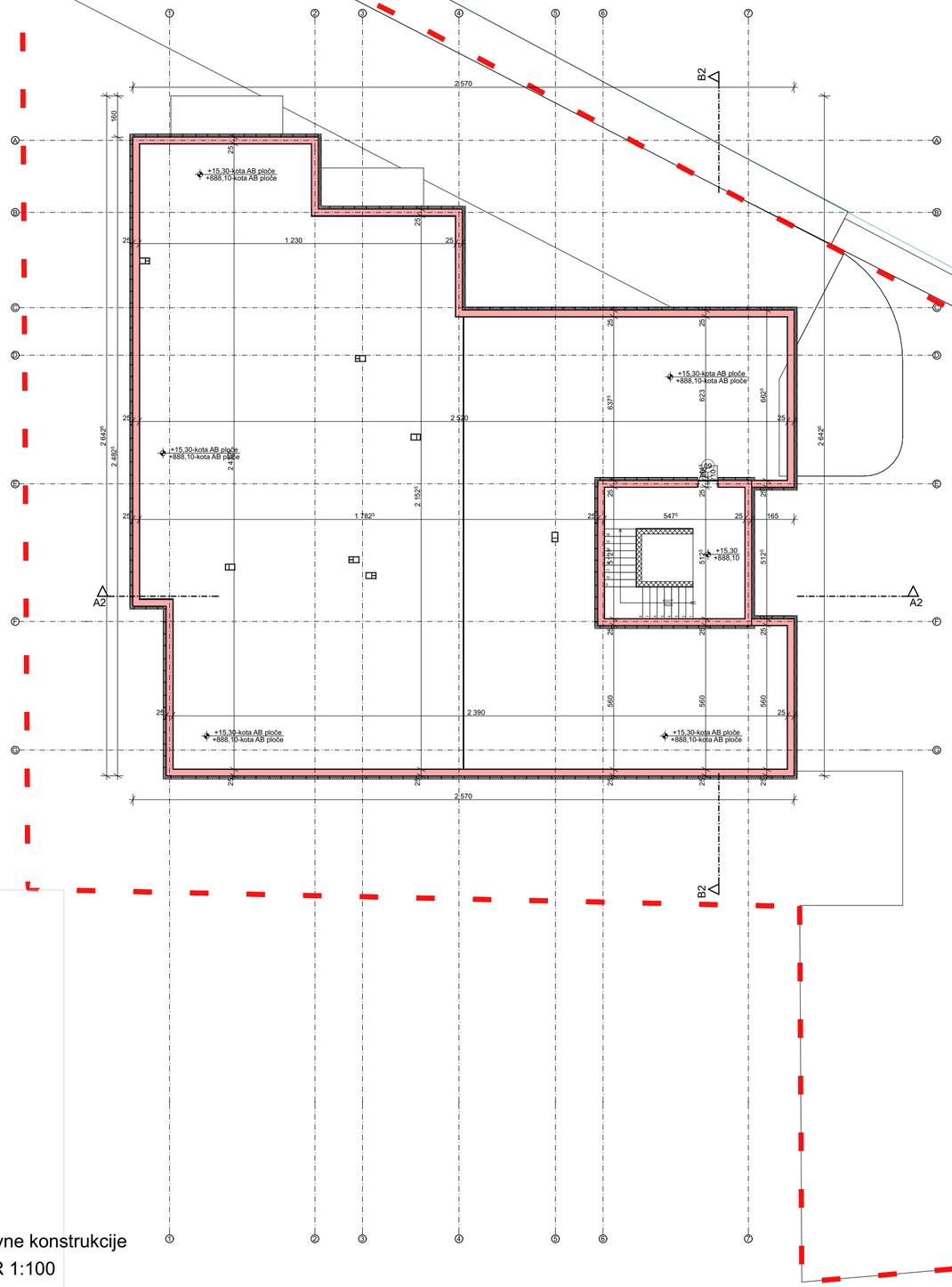
Bruto površine-objekat 2		
Etaža	Ime prostorije	Površina prostorije
Osnova četvrtog sprata	BRUTO ČETVRTI SPRAT	544,33

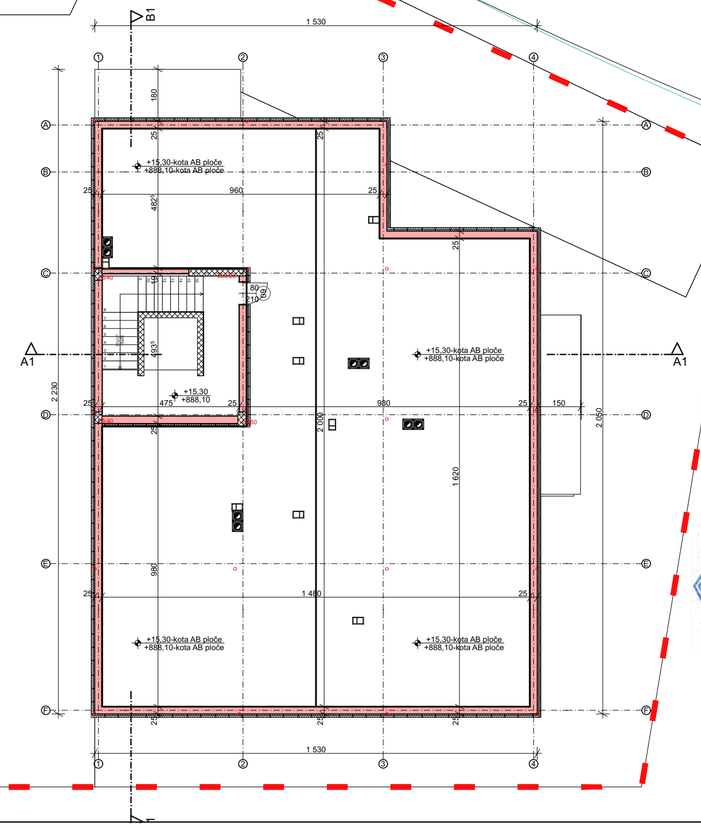
Osnova četvrtog sprata

R 1:100

Pešter League Group doo, Tutin
ul. Bogoljuba Čukića br.7, 36320 Tutin

Višeporodični objekti-objekat 1 i objekat 2	
Mesto:ul. Alekse Šantića br.23, Tutin	
Investitor: Sanija Tutić i Amil Tutić, Tutin	
Prilog:Osnova četvrtog sprata,1:150	
Odg.projektant: Mirsad N. Bakić , dipl.inž.arh, 300E78507	
Stručni saradnici:	
Datum:07/07/2026. Tutin	Br. lista:11 / Br.teh.dn.#Pln



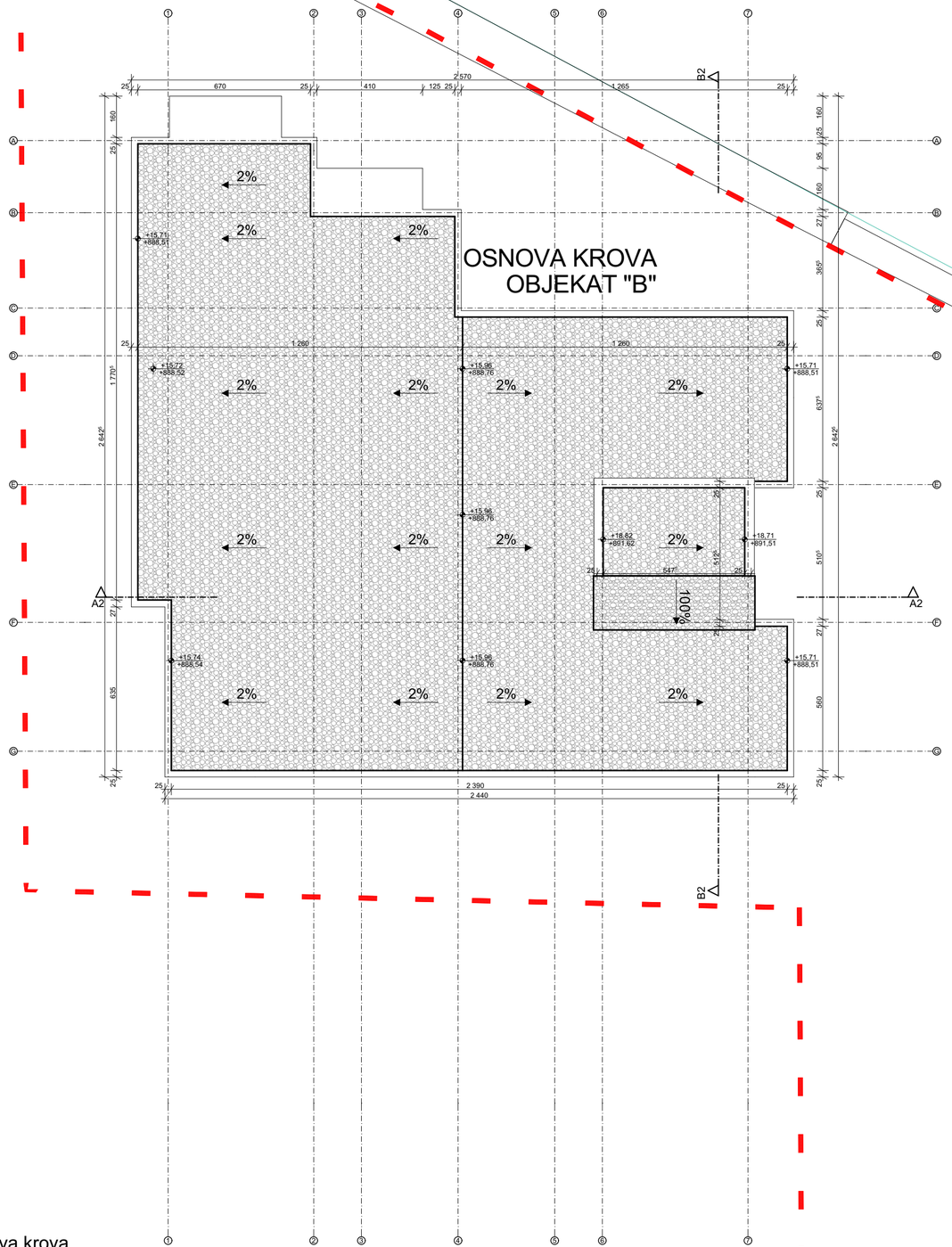


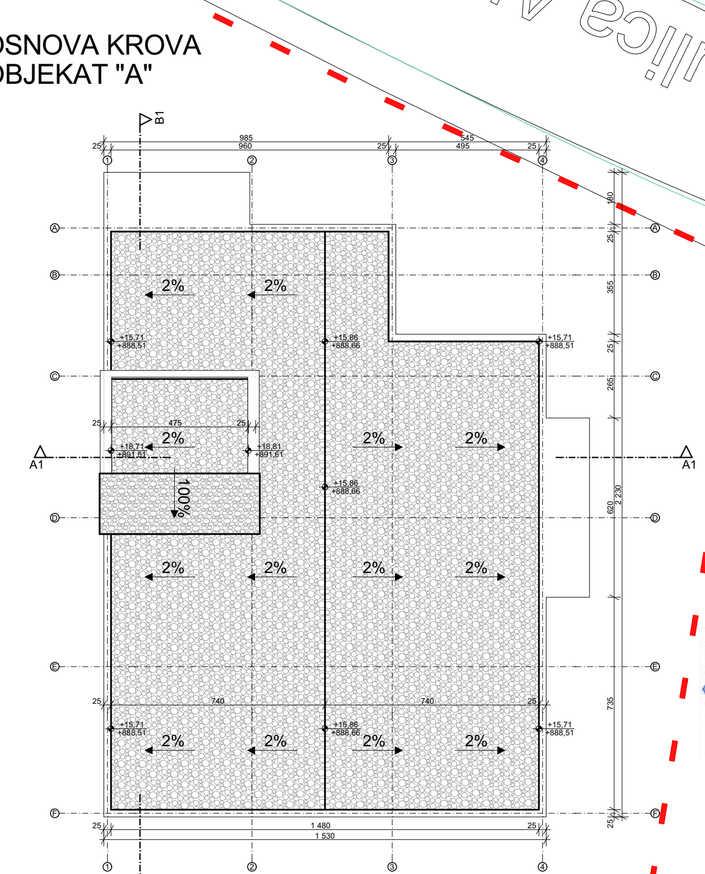
snova krovne konstrukcije

R 1:100

Pešter League Group doo, Tutin
ul. Bogoljuba Čukića br.7, 36320 Tutin

Višeporodični objekti-objekat 1 i objekat 2
Mesto:ul. Alekse Šantića br.23, Tutin
Investitor: Sanija Tutić i Amil Tutić, Tutin
Prilog:Osnova krovne konstrukcije,1:150
Odg.projektant: Mirsad N. Bakić , dipl.inž.arh, 300E78507
Stručni saradnici:
Datum:07/07/2026. Tutin, Br. lista:12 | Br.teh.dn.#Pln



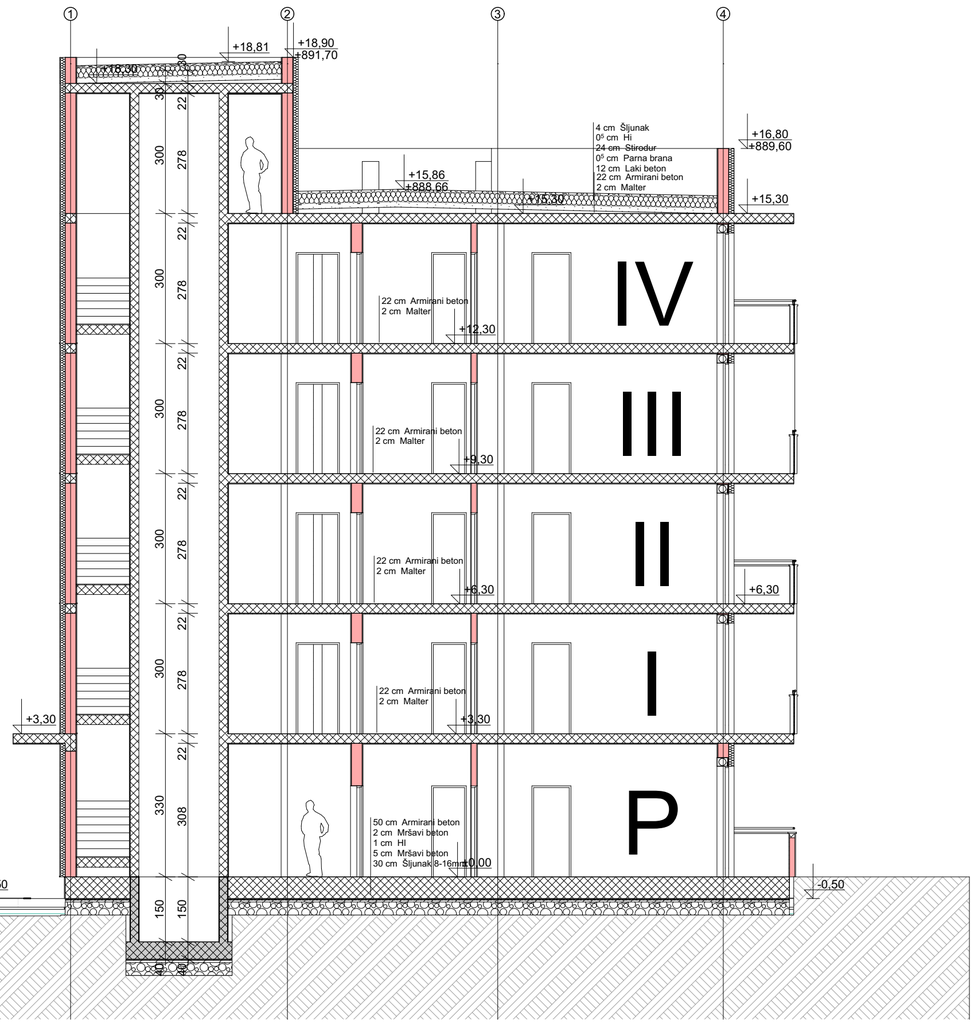


Osnova krova

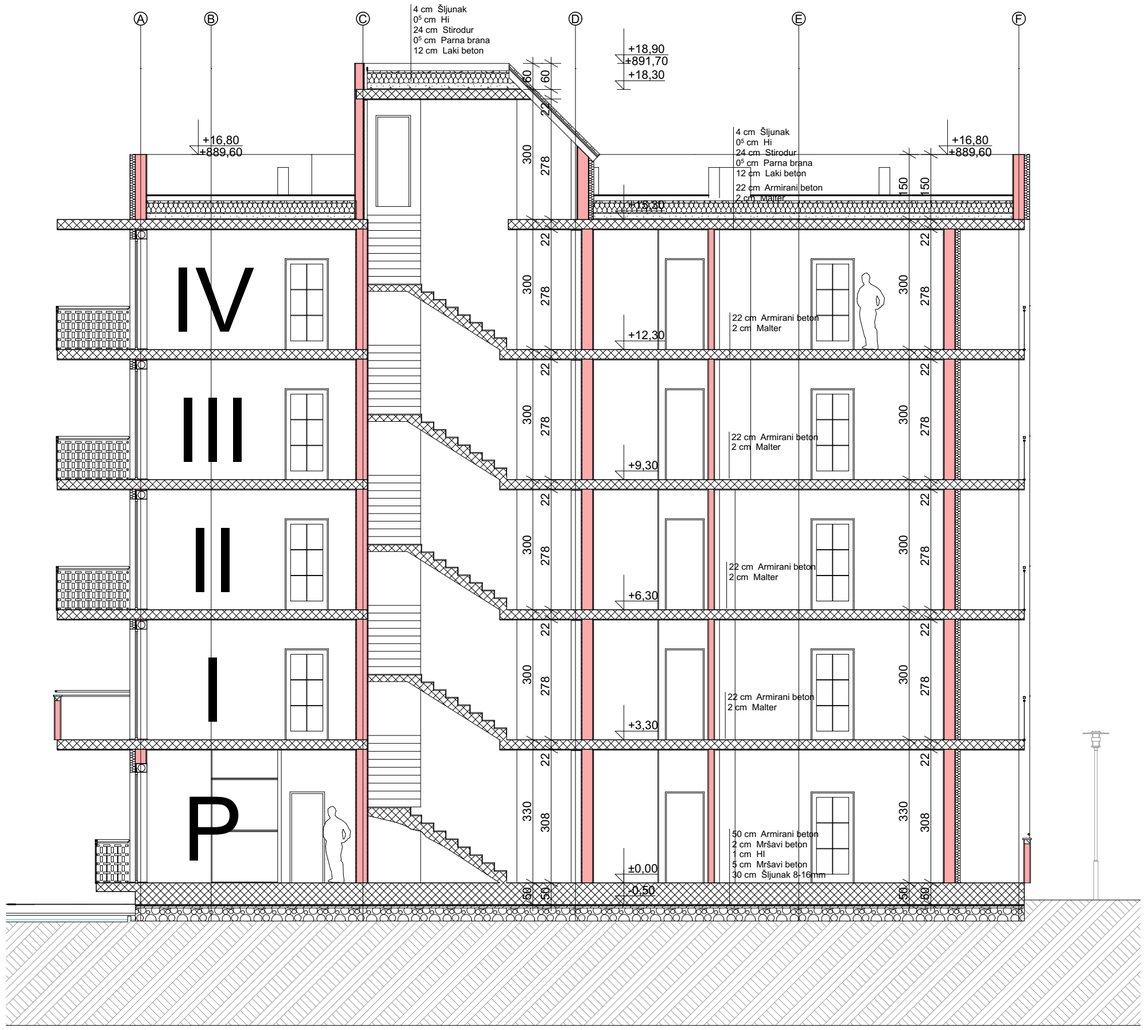
R 1:100

Pešter League Group doo, Tutin
ul. Bogoljuba Čukića br.7, 36320 Tutin

Višeporodični objekti-objekat 1 i objekat 2		
Mesto:ul. Alekse Šantića br.23, Tutin		
Investitor: Sanija Tutić i Amil Tutić, Tutin		
Prilog:Osnova krova,1:150		
Odg.projektant: Mirsad N. Bakić , dipl.inž.arh, 300E78507		
Stručni saradnici:		
Datum:07/07/2026. Tutin	*Br. lista:13*	*Br.teh.dn.#Pln*



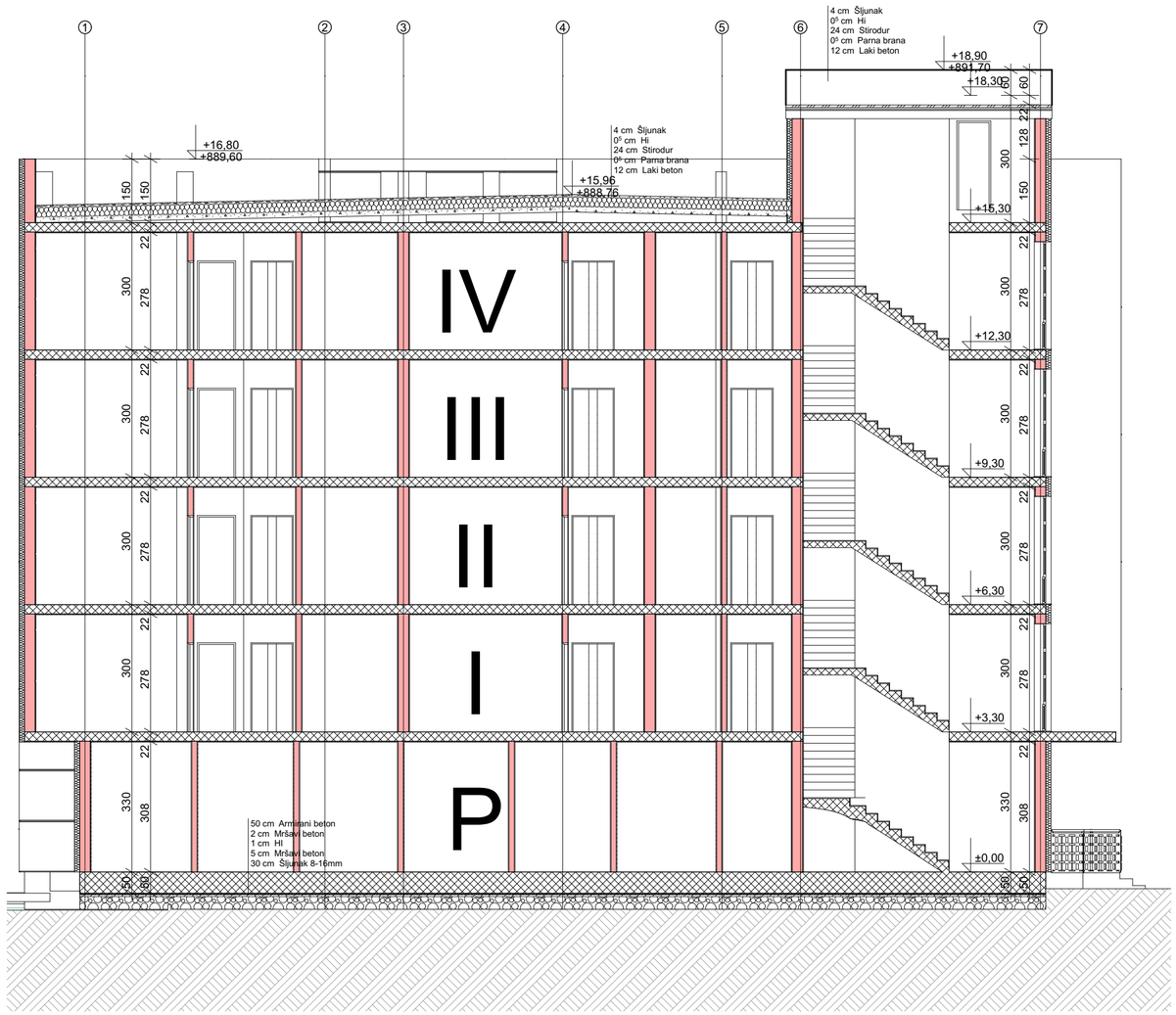
Presek A1-A1
R 1:100



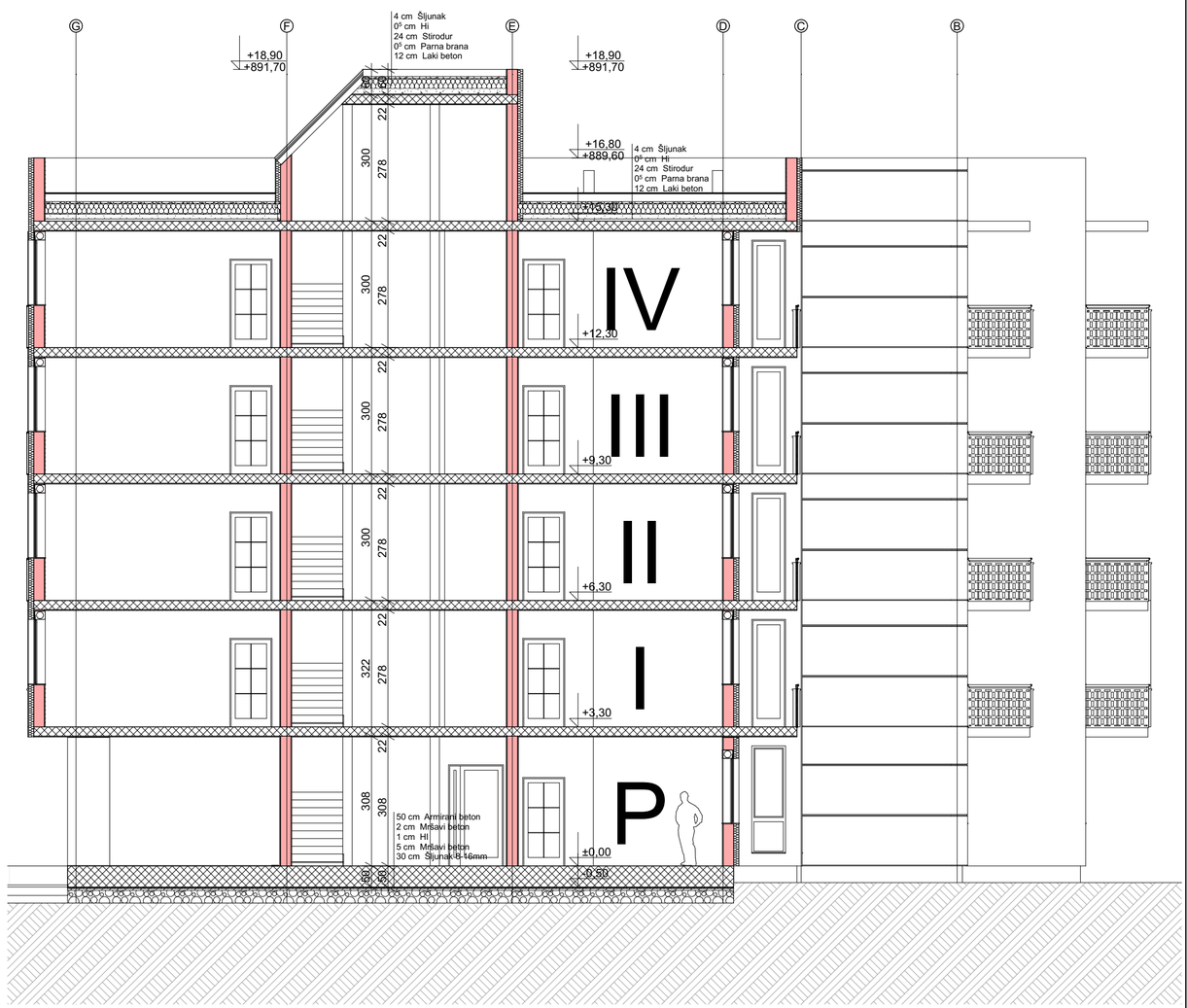
Presek B1-B1
R 1:100

Pester League Group doo, Tutin
ul. Bogoljuba Čukića br.7, 36320 Tutin

Višeporodični objekti-objekat 1 i objekat 2
Mesto:ul. Alekse Šantića br.23, Tutin
Investitor: Sanija Tutić i Amil Tutić, Tutin
Prilog:Presek A1-A1, Presek B1-B1,1:100
Odg.projektant: Mirsad N. Bakić , dipl.inž.arh, 300E78507
Stručni saradnici:
Datum:07/07/2026. Tutin, Br. lista:14 | Br.teh.dn.#Pln



Presek A2-A2
R 1:100



Presek B2-B2
R 1:100

Mirsad N. Bakić
Pešter League Group doo, Tutin
ul. Bogoljuba Čukića br.7, 36320 Tutin

Višeporodični objekti-objekat 1 i objekat 2		
Mesto:ul. Alekse Šantića br.23, Tutin		
Investitor: Sanija Tutić i Amil Tutić, Tutin		
Prilog:Presek A2-A2, Presek B2-B2,1:100		
Odg.projektant: Mirsad N. Bakić , dipl.inž.arh, 300E78507		
Stručni saradnici:		
Datum:07/07/2026. Tutin.	Br. lista:15	Br.teh.dn.#Pln



Severna fasada
R 1:100



Severna fasada-ulični front
R 1:100

Pešter League Group doo, Tutin *ul. Bogoljuba Čukića br.7, 36320 Tutin*
Višeporodični objekti-objekat 1 i objekat 2
Mesto:ul. Alekse Šantića br.23, Tutin
Investitor: Sanija Tutić i Amil Tutić, Tutin
Prilog:Severna fasada, Severna fasada-ulični front,1:150,00
Odg.projektant: Mirsad N. Bakić , dipl.inž.arh, 300E78507
Stručni saradnici:
Datum:07/07/2026. Tutin | *Br. lista:18* | *Br.teh.dn.#Pln*



stočna fasada-objekat 1

R 1:100

Pešter League Group doo, Tutin
ul. Bogoljuba Čukića br.7, 36320 Tutin
Višeporodični objekti-objekat 1 i objekat 2
Mesto:ul. Alekse Šantića br.23, Tutin
Investitor: Sanija Tutić i Amil Tutić, Tutin
Prilog:Istočna fasada-objekat 1,1:100
Odg.projektant: Mirsad N. Bakić , dipl.inž.arh, 300E78507
Stručni saradnici:
Datum:07/07/2026. Tutin | *Br. lista:19* | *Br.teh.dn.#Pln*



stočna fasada-objekat 2

R 1:100

Pešter League Group doo, Tutin
ul. Bogoljuba Čukića br.7, 36320 Tutin

Višeporodični objekti-objekat 1 i objekat 2		
Mesto:ul. Alekse Šantića br.23, Tutin		
Investitor: Sanija Tutić i Amil Tutić, Tutin		
Prilog:Istočna fasada-objekat 2,1:100		
Odg.projektant: Mirsad N. Bakić , dipl.inž.arh, 300E78507		
Stručni saradnici:		
Datum:07/07/2026. Tutin,	Br. lista:20	Br.teh.dn.#Pln



Južna fasada

R 1:100

Pešter League Group doo, Tutin
ul. Bogoljuba Čukića br.7, 36320 Tutin

Višeporodični objekti-objekat 1 i objekat 2
Mesto:ul. Alekse Šantića br.23, Tutin
Investitor: Sanija Tutić i Amil Tutić, Tutin
Prilog:Južna fasada,1:150,00
Odg.projektant: Mirsad N. Bakić , dipl.inž.arh, 300E78507
Stručni saradnici:
Datum:07/07/2026. Tutin | *Br. lista:21* | *Br.teh.dn.#Pln*



apadna fasada-objekat 1

R 1:100

Pešter League Group doo, Tutin
ul. Bogoljuba Čukića br.7, 36320 Tutin

Višeporodični objekti-objekat 1 i objekat 2		
Mesto:ul. Alekse Šantića br.23, Tutin		
Investitor: Sanija Tutić i Amil Tutić, Tutin		
Prilog:Zapadna fasada-objekat 1,1:100		
Odg.projektant: Mirsad N. Bakić , dipl.inž.arh, 300E78507		
Stručni saradnici:		
Datum:07/07/2026. Tutin,	Br. lista:22	Br.teh.dn.#Pln



apadna fasada-objekat 2

R 1:100

Pešter League Group doo, Tutin
ul. Bogoljuba Čukića br.7, 36320 Tutin

Višeporodični objekti-objekat 1 i objekat 2
Mesto:ul. Alekse Šantića br.23, Tutin
Investitor: Sanija Tutić i Amil Tutić, Tutin
Prilog:Zapadna fasada-objekat 2,1:100
Odg.projektant: Mirsad N. Bakić , dipl.inž.arh, 300E78507
Stručni saradnici:
Datum:07/07/2026. Tutin, Br. lista:23 Br.teh.dn.#Pln



1 Izgled objekta



2 Izgled objekta

Pešter League Group doo, Tutin
ul. Bogoljuba Čukića br.7, 36320 Tutin

Višeporodični objekti-objekat 1 i objekat 2		
Mesto:ul. Alekse Šantića br.23, Tutin		
Investitor: Sanija Tutić i Amil Tutić, Tutin		
Prilog:Izgled objekta,1:290,99, 1:296,74		
Odg.projektant: Mirsad N. Bakić , dipl.inž.arh, 300E78507		
Stručni saradnici:		
Datum:07/07/2026. Tutin	*Br. lista:24*	*Br.teh.dn.#Pln*