studio ADET
studio za arhitekturu i dizajn

EMIR AŠĆERIĆ PR STUDIO ADET NOVI PAZAR
STUDIO ZA ARHITEKTURU I DIZAJN

TELEFON: 065 45 45 565
MATIČNI BROJ: 65698501
PIB: 111842783

URBANISTIČKI PROJEKAT

ETNO SELO - BINJOŠ

O1. Stambeni objekat P+Pk – vikendica – tip A1 /tipski kom.2/
O2. Stambeni objekat P+Pk – vikendica – tip A2 /tipski kom.3/
O3. Stambeni objekat P+Pk – kuća – /kom.1/
O4. Ugostiteljski objekat-P+Pk - Zgrada za noćenje gostiju sa restoranom za 40 mesta /kom.1/

Lokacija: Selo Pope, KP 117 KO Pope,Tutin

(Glavna predmetna parcela gde je smešteno Etno selo Binjoš)
KP 119, 127 i 128 KO Pope su parcele preko kojih će proći pristupni put do predmetne KP 117 KO Pope.

Investitor:
Binjoš Selmo, Dubovo, Nema ulice bb, Tutin

Urbanista:
Emir Ašćerić, mast.inž.arh.

Tutin, septembar 2026.

URBANISTIČKI PROJEKAT

Za izgradnju ETNO SELO - BINJOŠ

O1. Stambeni objekat P+Pk – vikendica – tip A1 /tipski kom.2/
O2. Stambeni objekat P+Pk – vikendica – tip A2 /tipski kom.3/
O3. Stambeni objekat P+Pk – kuća – /kom.1/
O4. Ugostiteljski objekat-P+Pk - Zgrada za noćenje gostiju sa restoranom za 40 mesta /kom.1/

Lokacija: Selo Pope, KP 117 KO Pope,Tutin

(Glavna predmetna parcela gde je smešteno Etno selo Binjoš)
KP 119, 127 i 128 KO Pope su parcele preko kojih će proći pristupni put do predmetne KP 117 KO Pope

NASLOVNA STRANA

Naručilac: **Binjoš Selmo, Dubovo, Nema ulice bb, Tutin**

Vrsta dokumentacije: **Urbanistički projekat**

Vrsta radova: **Nova gradnja**

Obrađivač: **STUDIO ADET NOVI PAZAR**
Stevana Nemanje 42A, 36300 Novi Pazar

Odgovorno lice obrađivača: **Emir Ašćerić, preduzetnik**

Potpis:

EMIR AŠĆERIĆ 009524296 Sign
Digitally signed by EMIR AŠĆERIĆ 009524296
Sign
Date: 2026.09.28 12:54:18 +02'00'

Odgovorni urbanista: **Emir Ašćerić, mast.inž.arh.**

Broj licence: **221 A150 23**

Potpis:

Broj tehničkog dnevnika: **SA-2026/201-01**

Mesto i datum: **Tutin, septembar 2026. god.**

SADRŽAJ URBANISTIČKIKOG PROJEKTA:

OPŠTI DEO

- Kopija rešenja o upisu privrednog društva u registar
- Rešenje – licence „G kategorije" za izradu urbanističko – tehničke dokumentacije.
- Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste i radnog tima
- Kopija licence odgovornog urbaniste
- Izjava odgovornog urbaniste
- Izjava odgovornog projektanta

DOKUMENTACIONI DEO –PODLOGE - USLOVI - MIŠLJENJA - SAGLASNOSTI

- Informacije o lokaciji
- Katastarsko – topografski plan
- Izvod iz lista nepokretnosti
- Izjava investitora
- Saglasnosti
- Elektrodistribucija Srbije, Ogranak ED Novi Pazar, Pogon Tutin
- JKSP "Gradac" Tutin
- Telekom Srbija ad
- MUP RS Odeljenje za vanredne situacije Novi Pazar
- „Srbijavode", Vodoprivredni centar " Morava" Niš
  RJ „Zapadna Morava" Čačak

TEKSTUALNI DEO

- Pravni i planski osnov izrade urbanističkog projekta
- Obuhvat urbanističkog projekta
- Uslovi izgradnje i uređenja prostora
- Numerički pokazatelji
- Način uređenja slobodnih i zelenih površina
- Način priključenja na infrastrukturnu mrežu
- Inženjersko geološki uslovi
- Mere zaštite životne sredine
- Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
- Tehnički opis objekata i faznost izgradnje
- Stepen infrastrukturne i komunalne opremljenosti
- Smernice za sprovođenje urbanističkog projekta

GRAFIČKI DEO

- Postojeće stanje na KTP podlozi R=1:250
- Situacioni plan R=1:250
- Plan regulacije i nivelacije sa osnovom prizemlja R=1:250
- Plan regulacije i nivelacije saobraćajno rešenje R=1:250
- Plan regulacije i nivelacije parterno rešenje R=1:250
- Plan regulacije i nivelacije sa osnovom krova R=1:250
- Plan infrastrukture R=1:250

IDEJNO REŠENJE

- Idejno rešenje

OPŠTI DEO

- Kopija rešenja o upisu privrednog društva u registar
- Rešenje – licence „G kategorije” za izradu urbanističko – tehničke dokumentacije.
- Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste i radnog tima
- Kopija licence odgovornog urbaniste
- Izjava odgovornog urbaniste
- Izjava odgovornog projektanta

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000170355479

Регистар привредних субјеката
БП 10011/2020
Датум, 29.01.2020. године
Београд

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

Име и презиме: Emir Ašćerić

доноси

РЕШЕЊЕ

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

EMIR AŠĆERIĆ PREDUZETNIK
STUDIO ZA ARHITEKTURU I DIZAJN STUDIO ADET NOVI PAZAR

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Emir Ašćerić
ЈМБГ: 1505988783933

Пословно име предузетника:

EMIR AŠĆERIĆ PREDUZETNIK
STUDIO ZA ARHITEKTURU I DIZAJN STUDIO ADET NOVI PAZAR

Скраћено пословно име предузетника: **EMIR AŠĆERIĆ PREDUZETNIK STUDIO ADET**

Пословно седиште: Omladinska 012C, Нови Пазар, Србија
Број и назив поште: 36300
Регистарски број/Матични број: **65698501**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **111842783**

Почетак обављања делатности: 29.01.2020 године
Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на: неодређено време
Адреса за пријем електронске поште: emir_asceric@hotmail.com

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 28.01.2020. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 10011/2020, за регистрацију:

EMIR AŠĆERIĆ PREDUZETNIK
STUDIO ZA ARHITEKTURU I DIZAJN STUDIO ADET NOVI PAZAR

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

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

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

РЕГИСТРАТОР

_____

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

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

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

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 003048625 2025 14810 006 000 000 001
Датум: 10.07.2025.г.

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. став 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 и 62/23), поступајући по захтеву EMIR AŠĆERIĆ PREDUZETNIK STUDIO ZA ARHITEKTURU I DIZAJN STUDIO ADET NOVI PAZAR, из Новог Пазара, улица Стевана Немање број 42А, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

I **„EMIR AŠĆERIĆ PREDUZETNIK STUDIO ZA ARHITEKTURU I DIZAJN STUDIO ADET NOVI PAZAR“**, из Новог Пазара, улица Стевана Немање број 42А, матични број: 65698501, ПИБ: 111842783, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.

II **„EMIR AŠĆERIĆ PREDUZETNIK STUDIO ZA ARHITEKTURU I DIZAJN STUDIO ADET NOVI PAZAR“**, из Новог Пазара, улица Стевана Немање број 42А, матични број: 65698501, ПИБ: 111842783 **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: 032Г04/25 за израду урбанистичко-техничких докумената.

IV Трошкове поступка у износу од 259.775,00 динара сноси **„EMIR AŠĆERIĆ PREDUZETNIK STUDIO ZA ARHITEKTURU I DIZAJN STUDIO ADET NOVI PAZAR“.**

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.

Привредни субјект **„EMIR AŠĆERIĆ PREDUZETNIK STUDIO ZA ARHITEKTURU I DIZAJN STUDIO ADET NOVI PAZAR“**, из Новог Пазара, улица Стевана Немање број 42А, матични број: 65698501, ПИБ: 111842783, поднео је, дана 03.09.2024. 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 20.06.2025. 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 и 62/23) 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 02.07.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију решења о регистрацији привредног субјекта и решења 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 Решења Агенције за привредне регистре Републике Србије),
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. **„EMIR AŠĆERIĆ PREDUZETNIK STUDIO ZA ARHITEKTURU I DIZAJN STUDIO ADET NOVI PAZAR“**, из Новог Пазара, улица Стевана Немање број 42А уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 65698501, ПИБ: 111842783, шифра и назив делатности: 7111 – Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
   - **1 лице** са активном лиценцом архитекте урбанисте за обављање стручних послова урбанистичког планирања из стручне области архитектура 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 **„EMIR AŠĆERIĆ PREDUZETNIK STUDIO ZA ARHITEKTURU I DIZAJN STUDIO ADET NOVI PAZAR“**, из Новог Пазара, улица Стевана Немање број 42А, матични број: 65698501, ПИБ: 111842783.

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.

REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG URBANISTE

U skladu sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 - US, 50/13 - US, 98/13 - US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - dr. zakon, 9/20, 52/21, 62/23, 91/25 i 80/26) i odredbama Pravilnika o o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Sl. glasnik RS“, br. 96/23, 47/25 i 40/26) kao:

O D G O V O R N I U R B A N I S T A

ETNO SELO - BINJOŠ

O1. Stambeni objekat P+Pk – vikendica – tip A1 /tipski kom.2/
O2. Stambeni objekat P+Pk – vikendica – tip A2 /tipski kom.3/
O3. Stambeni objekat P+Pk – kuća – /kom.1/
O4. Ugostiteljski objekat-P+Pk - Zgrada za noćenje gostiju sa restoranom za 40 mesta /kom.1/

Lokacija: Selo Pope, KP 117 KO Pope,Tutin

(Glavna predmetna parcela gde je smešteno Etno selo Binjoš) KP 119, 127 i 128 KO Pope su parcele preko kojih će proći pristupni put do predmetne KP 117 KO Pope.

određuje se:

Emir Ašćerić, mast.inž.arh.

(broj licence: **221 A150 23**)

Obrađivač: **STUDIO ADET NOVI PAZAR**
Stevana Nemanje 42A, 36300 Novi Pazar

Odgovorno lice: **Emir Ašćerić, preduzetnik**

Potpis:



Broj tehničkog dnevnika: **SA-2026/201-01**

Mesto i datum: **Tutin, septembar 2026. god.**

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ЛИЦЕНЦА ЗА АРХИТЕКТУ УРБАНИСТУ

На основу члана 162. Закона о планирању и изградњи

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

утврђује да је

Емир Ш. Ашћерић
мастер инжењер архитектуре

лиценцирани архитекта урбаниста
за обављање стручних послова урбанистичког планирања из

СТРУЧНЕ ОБЛАСТИ
архитектура

Број лиценце
221A15023
издата решењем број 154-00-00422/2023-07 од 08.09.2023. године

МИНИСТАР

Горан Весић

У Београду,
23.10.2023. године

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Odgovorni urbanista **URBANISTIČKOG PROJEKTA** za za izgradnju

ETNO SELO - BINJOŠ

O1. Stambeni objekat P+Pk – vikendica – tip A1 /tipski kom.2/
O2. Stambeni objekat P+Pk – vikendica – tip A2 /tipski kom.3/
O3. Stambeni objekat P+Pk – kuća – /kom.1/
O4. Ugostiteljski objekat-P+Pk - Zgrada za noćenje gostiju sa restoranom za 40 mesta /kom.1/

Lokacija: Selo Pope, KP 117 KO Pope,Tutin

(Glavna predmetna parcela gde je smešteno Etno selo Binjoš)
KP 119, 127 i 128 KO Pope su parcele preko kojih će proći pristupni put do predmetne KP 117 KO Pope.

Emir Ašćerić, mast.inž.arh.

(broj licence: **221 A150 23**)

I Z J A V LJ U J E M

1. da je urbanistički projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. da je urbanistički projekat izrađen u skladu sa Prva izmena i dopuna Prostornog plana opštine Tutin („Službeni list opštine Tutin“ br. 10/2024)

Odgovorni urbanista: **Emir Ašćerić, mast.inž.arh.**

Broj licence: **221 A150 23**

Potpis:



Broj tehničkog dnevnika: **SA-2026/201-01**

Mesto i datum: **Tutin, septembar 2026. god.**

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

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, 9/2020, 52/2021 i 62/2023 i 91/25) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl.glasnik RS", br.73/2019), kao ODGOVORNI PROJEKTANT

I Z J A V LJ U J E M

1. da je IDR objekta koje je sastavni deo UP za izgradnju objekta Etno sela Binjoš na k.p.br. 117 KO Pope, Tutin, izrađeno u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke.

2. da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i studijama.

Ogovorni projektant: Master Suad Kurtović, ing.arh.

Broj licence: 300H51409

Potpis:



Suad Kurtović

Digitally signed by Suad Kurtović
Date: 2026.09.29 08:45:12 +02'00'

Broj tehničkog dnevnika: **SA-2026/201-01**

Mesto i datum: **Tutin, septembar 2026. god.**

DOKUMENTACIONI DEO –PODLOGE - USLOVI - MIŠLJENJA - SAGLASNOSTI

- Informacije o lokaciji
- Izvod iz referentne karte 1, namena prostora.
- Katastarsko – topografski plan
- Izvod iz lista nepokretnosti
- Izjava investitora
- Saglasnosti
- Elektrodistribucija Srbije, Ogranak ED Novi Pazar, Pogon Tutin
- JKSP "Gradac" Tutin
- Telekom Srbija ad
- MUP RS Odeljenje za vanredne situacije Novi Pazar
- „Srbijavode", Vodoprivredni centar " Morava" Niš
  RJ „Zapadna Morava" Čačak

REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA TUTIN
Odeljenje za urbanizam, imovinsko-pravne
i komunalno stambene poslove
Broj: 000716708 2026 07634 004 005 353 018
Datum: 24.02.2026.godine
T U T I N

ODELJENJE ZA URBANIZAM, IMOVINSKO-PRAVNE I KOMUNALNO STAMBENE POSLOVE OPŠTINE TUTIN postupajući po zahtevu br. 000716708 2026 07634 004 005 353 018 od 23.02.2026. godine podnesen od:

Ime i prezime: **SELMO BINJOŠ**
Mesto i adresa stanovanja: Dubovo, Nema ulice bb, 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 Prve izmene i dopune Prostornog plana opštine Tutin („Službeni list opštine Tutin“ br. 10/2024) i z d a j e:

INFORMACIJU O LOKACIJI

ZA:IZGRADNJU ETNO SELA „BINJOŠ“
Stambeni objekat P+Pk-vikendica-tip A1 /tipski kom. 2/
Stambeni objekat P+Pk-vikendica-tip A2 /tipski kom. 3/
Stambeni objekat P+Pk-kuća / kom. 1/
Ugostiteljski objekat-P+Pk-zgrada za noćenje gostiju sa restoranom /kom 1/

na lokaciji:

Mesto: Pope,Tutin	Ul. i br.: ///
K.O. Pope	Br. KP: 117

NAMENA ZEMLJIŠTA: KP br. 117 K.O. Pope u elektronskoj bazi eKatastra nepokretnosti, poljoprivredno zemljište, livada 6. klase u površini od 7315 m2 privatna svojina Binjoš Selma i Gegić Suada. Izmenama i dopunama Prostornog plana opštine Tutin nije moguće precizno utvrditi namenu.
REGULACIONA LINIJA: Nije dozvoljeno građenje između regulacione i građevinske linije.
GRAĐEVINSKA LINIJA: Rastojanje građevinske linije od regulacione linije iznosi 5,0 m, osim na delu državnog puta IB reda kada iznosi 20,0 m, odnosno II reda 10,0 m, osim ukoliko je predmetni put proglašen naseljskom saobracajnicom od strane nadležnog organa.

PRAVILA GRAĐENJA

Pravila uređenja i građenja za objekte poslovne namene
Poslovne namene su namene koje nemaju negativnog uticaja na životnu sredinu, kao što su: pružanje intelektualnih usluga, tehnicki i drugi servisi, trgovina, *ugostiteljstvo,* tradicionalni zanati i slicne poslovne namene.
Pravila parcelacije i izgradnje, indeks zauzetosti i visinska regulacija važe za svaku pojedinacnu gra_evinsku parcelu.

- Maksimalni indeks izgrađenosti :**nije uslovljen planom**
- Maksimalni indeks zauzetosti: poslovna namena 80%

stambeno-poslovna namena (70%:30%) 60%

- Visina objekta za poslovne namene ne može da bude veća od 16,0 m.
- Međusobna udaljenost objekata :Objekti na parcelama se postavljaju na propisanom rastojanju iz ovog Prostornog plana iz razloga protivpožarne zaštite, zaštite od obrušavanja snegova i atmosferskih voda, urbanisticke i arhitektonske regulacije prostora.
  Objekti na istoj parceli se postavljaju:
  • na rastojanju od minimum 5,0 m od zida do zida za stambene namene, s tim da streha ne sme da prelazi 1,0 m;
  • na rastojanju od minimum 6,0 m od zida do zida za stambeno-poslovne i poslovne namene, s tim da streha ne sme da prelazi 1,0 m;
  • za postojece objekte minimalno rastojanje može biti 4,0 m od zida do zida, s tim da streha ne sme da prelazi 1,0 m.
- Najmanje dozvoljeno rastojanje osnovnog gabarita (bez ispada) objekta od granice građevinske parcele je za:
  - objekte poslovne i stambeno-poslovne namene na bocnom delu dvorišta 5,0 m.
- Ograđivanje parcele je dozvoljeno. Visina ograda može biti sledeca:
  za parcelu poslovne namene najviše do 2,0 m.
- Pristup parceli se obavezno obezbeđuje na jedan od tri nacina, prema mogucnostima na svakoj pojedinacnoj postojecoj i planiranoj parceli, i to:
  • direktnim izlazom na naseljsku saobracajnicu ili javni put; ili
  • preko privatnih prilaza; ili
  • putem ugovora o službenosti.
  Pravo privatnih prilaza ili putem ugovora o službenosti (druga i treca alineja prethodnog stava) mogu se primenjivati i odnositi, po potrebi, na više parcela
- Parkiranje: Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe, vlasnici ostalih objekata obezbeđuju prostor na sopstvenoj građevinskoj parceli, izvan javne saobraćajne površine.
- Nivelacioni uslovi: nema podataka
- Spoljni izgled objekta: Spoljni izgled svih postojecih i novih objekata usaglašava se sa arhitekturom tradicionalnog narodnog graditeljstva na podrucju opštine. Posebni zahtevi gradnje su:
  • postavljanje objekta u skladu sa morfologijom terena, koja ne remeti drasticno postojecu nivelaciju;
  • volumen i gabarit objekta prilagoditi uslovima okruženja, vodeci racuna o o ocuvanju autenticnosti predela u kojem se objekat gradi;
  • primenjeni materijali za obradu fasade moraju biti prirodni i mogu se primeniti: drvo, malterisana fasada i kamen;
  • preporucuje se cetvorovodan krov sa nagibom do 45%, a najmanji dozvoljeni ugao je 25 stepeni. Preporučuje se crep za krovni pokrivac. Naročito se preporučuje upotreba nadstrešnica u funkciji naglašavanja autohtone arhitekture. Ispadi streha treba da budu najmanje 1,0 m, zbog zaštite objekta od snegova;
  • maksimalni erkeri i ispadi na objektima mogu da budu do 1,20 m, na visini od minimum 3,0 m od terena. Ukoliko je erker veci od ove dimenzije, usklađuje se prema građevinskoj liniji, odnosno granici parcele;
  • zidovi podrumskih etaža, suterena ili podzida koji su vidni, obra_uju se oblogom od kamena. Nije dozvoljena upotreba betonskih zidova kao završne obloge;
  • obavezna je toplotna izolacija novih i rekonstruisanih objekata po spoljnjem omotacu (fasada, pod i krov) i unutrašnje stepenište u spratnim objektima;

• svaka afirmacija stvaranja arhitektonske autenticnosti, bazirane na gra_evinskoj tradiciji podneblja je preporucljiva.

<u>Pravila uređenja i građenja za objekte turističke namene:</u>

- minimalna površina gra_evinske parcele je 8,0 ari;
- maksimalni indeks zauzetosti iznosi 40%;
- građevinska linija objekta je na minimum 5,0 m od regulacione linije, a najmanja udaljenost od granica parcele iznosi 2,5 m,
- maksimalna visina novog i rekonstruisanog objekta je 7,0 m (od kote prizemlja do slemena);

• ograđivanje građevinske parcele se ne preporučuje, a može se dozvoliti najviše do 1,2 m visine;

• pristup parceli se obezbeđuje direktnim izlazom na javni put, ili preko privatnih prolaza ili putem ugovora o službenosti, minimalne širine prolaza 5,0 m;

• parkiranje i garažiranje vozila obezbeđuje se na sopstvenoj građevinskoj parceli (po pravilu jedno parking mesto na dve smeštajne jedinice), izvan površine javnog puta.

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA SAOBRAĆAJNU I DR. INFRASTRUKTURU:
U postupku izrade urbanističkog projekta i objedinjene procedure, pribavljaju se uslovi od nadležne Elektrodistribucije, JKP „Gradac“, Telekom Srbija, Protivpožarni uslovi, mišljenje o strateskoj proceni uticaja na životnu sredinu, vodni uslovi i svi ostali potrebni uslovi.

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

PLANSKI DOKUMENT: Prva izmena i dopuna Prostornog plana opštine Tutin („Službeni list opštine Tutin“ br. 10/2024)

POTREBA ZA IZRADU PROJEKTA PREPARCELACIJE:
Formiranje građevinskih parcela za objekte i površine ostale namene se vrši izradom projekta parcelacije/preparcelacije, primenom pravila definisanih ovim Planom.

POTREBA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA:
potrebna je izrada urbanističkog projekta kojim će se definisati precizniji urbanistički parametri

Kp br. 117 K.O. Pope nema direktno obezbeđen prilaz. Potrebno je da se obezbedi prilaz do navedene parcele.

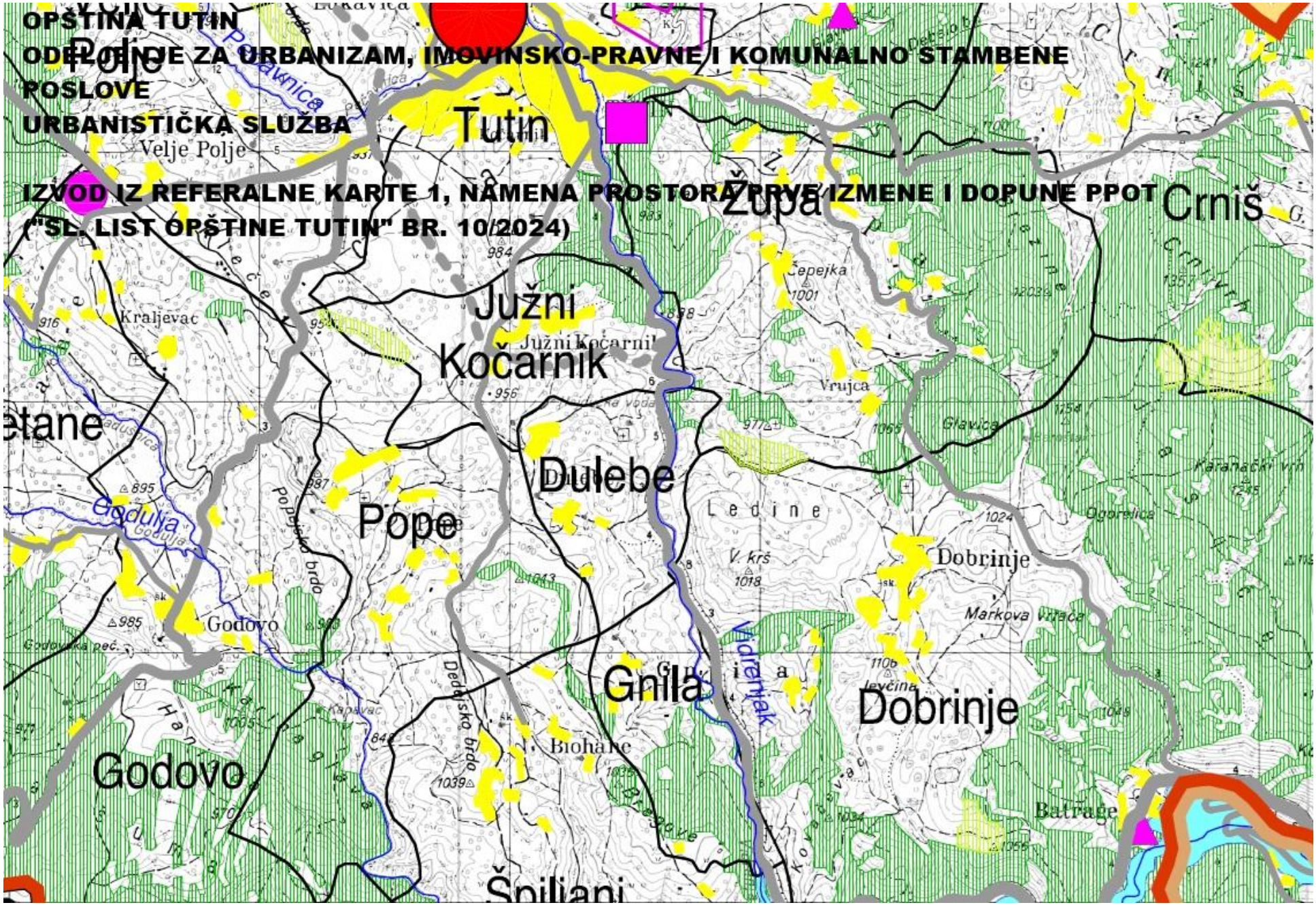
Obavezna je primena svih Zakonom propisanih mera kako se intervencijom ne bi **ugrozili stabilnost i arhitektonsko-građevinski sklop** kao i **uslovi korišćenja novog i susednih objekata**.

U prilogu dostavljamo:

- izvod iz referalne karte 1, namena prostora.

Obrada:
Sajma Kočan

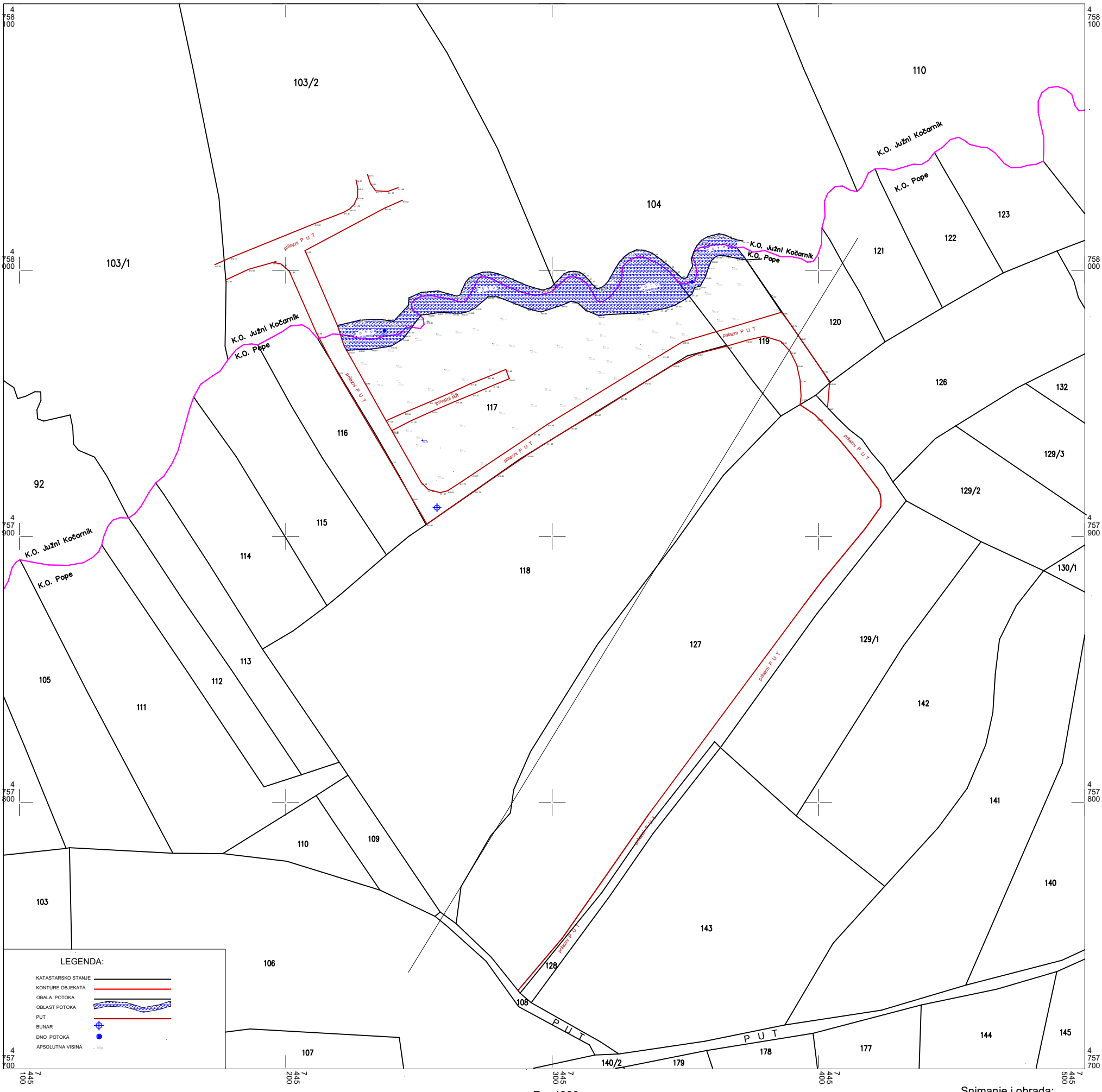
Rukovodilac Odeljenja,
Ejup Šaljić


OPŠTINA TUTIN
ODELJENJE ZA URBANIZAM, IMOVINSKO-PRAVNE I KOMUNALNO STAMBENE POSLOVE
URBANISTIČKA SLUŽBA
IZVOD IZ REFERALNE KARTE 1, NAMENA PROSTORA PRVE IZMENE I DOPUNE PPOT
("SL. LIST OPŠTINE TUTIN" BR. 10/2024)
Tutin
Župa
Crniš
Južni Kočarnik
Dulebe
Popo
Godovo
Gnila
Dobrinje
Špiljani
Batrage
Velje Polje
Kraljevac
Vrujca
Ledine
Godulja
Pavlovica

KATASTARSKO - TOPOGRAFSKI PLAN

ZA KP 103/2 KO Južni Kočarnik,
ZA KP 117, 119, 120, 127 KO Pope

Republika Srbija
Opština Tutin
K.O. Južni Kočarnik i K.O. Pope



R = 1000

Tutin, novembar 2025.god

Snimanje i obrada:
"GEOSFERA DM" LOZNICA

(Dejan Marić.inž.geod)

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 10.3.2026. 11:03:56

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**f2797e64-2b91-4844-b080-1ab601db04e4**
Матични број општине:	71188
Општина:	ТУТИН
Матични број катастарске општине:	742554
Катастарска општина:	ПОПЕ
Датум ажурности:	09.03.2026. 16:14
Служба:	ТУТИН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БАРЕ
Број парцеле:	117
Површина m²:	7315

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЛИВАДА 6. КЛАСЕ
Површина m²:	7315

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	БИЊОШ (ЗАИМ) СЕЛМО
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	6000/7315
Назив:	ГЕГИЋ (ЋАЗИМ) СУАД
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1315/7315

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 10.3.2026. 11:02:20

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**1d37fe8f-fa3c-4b37-9a58-e5a95370df39**
Матични број општине:	71188
Општина:	ТУТИН
Матични број катастарске општине:	742554
Катастарска општина:	ПОПЕ
Датум ажурности:	09.03.2026. 16:14
Служба:	ТУТИН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БАРЕ
Број парцеле:	119
Површина m²:	1587

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЛИВАДА 6. КЛАСЕ
Површина m²:	1587

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	БРОЊА (БЕДРО) БИНАСА
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/2
Назив:	БРОЊА (ХАМДИЈА) АЛМИН
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/2
Назив:	БРОЊА (ХАМДИЈА) ЕДИН
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/2
Назив:	БРОЊА (ХАРУН) АЛМА
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/2

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 10.3.2026. 10:50:50

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**c6d3aeba-c8ea-480c-96d8-25d50b384bce**
Матични број општине:	71188
Општина:	ТУТИН
Матични број катастарске општине:	742554
Катастарска општина:	ПОПЕ
Датум ажурности:	09.03.2026. 16:14
Служба:	ТУТИН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КАЛДРМА
Број парцеле:	127
Површина m²:	12799

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 5. КЛАСЕ
Површина m²:	12799

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	БИЊОШ (ЕЛМАЗ) ЕМРАХ
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1500/12799
Назив:	БИЊОШ (ЗАИМ) СЕЛМО
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2000/12799
Назив:	ГЕГИЋ (ЂАЗИМ) СУАД
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	6374/12799
Назив:	ИБРАХИМОВИЋ (ВЕХБИЈА) ДЕНИС
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 2925/12799
Назив:	ИБРАХИМОВИЋ (ЈУПО) СЕНИХА

Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 2925/12799

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 10.3.2026. 10:52:31

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**1699efde-95c9-4dc2-a119-2f701a6e686c**
Матични број општине:	71188
Општина:	ТУТИН
Матични број катастарске општине:	742554
Катастарска општина:	ПОПЕ
Датум ажурности:	09.03.2026. 16:14
Служба:	ТУТИН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СЕЛО ПОПЕ
Број парцеле:	128
Површина m²:	432

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	432

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ОПШТИНА ТУТИН
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	СЕЛО ПОПЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	432
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	

Број етажа приземље:

Број етажа над земљом:

Број етажа поткровље:

Имаоци права на објекту

Назив:	ОПШТИНА ТУТИН
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

Objekat: Etno selo – Binjoš -
Lokacija: KP 117 KO Pope, Selo Pope bb, Tutin
Investitor: *Binjoš Selmo, Dubovo, Nema ulice bb, Tutin*
Odgovorni urbanista: Emir Aščerić, mast.inž.arh.

URBANISTIČKI PROJEKAT /UP/

U skladu sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 - US, 50/13 - US, 98/13 - US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - dr. zakon, 9/20, 52/21, 62/23 i 91/25) i odredbama Pravilnika o o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Sl. glasnik RS", br. 96/23) kao: INVESTITOR

I Z J A V A I N V E S T I T O R A

U potpunosti sam upoznat i saglasan sa predloženim urbanističkim projektom za izgradnju Etno sela – Binjoš na KP 117 KO Pope, Tutin.

Binjoš / Zaim / Selmo
0105971784322
.....

Broj tehničke dokumentacije: UP – 010D/2026.
Mesto i datum: Tutin, Sep[tembar 2026.

S A G L A S N O S T

Broj tehničke dokumentacije: UP – 010D/2026.
Mesto i datum: Tutin, Septembar 2026.

SAGLASNOST

Ja, Gegić / Ćazim / Suad, JMBG 0201976784354, sa prebivalištem Ibarska bb, Tutin, kao suvlasnik KP 117 KO Pope, Tutin sa udeom 1315/7315.

DAJEM SAGLASNOST Binjoš / Zaim / Selmu sa JMBG 0105971784322, Dubovo, Nema ulice bb, kao suvlasniku KP 117 KO Pope, Tutin sa udom 6000/7315, koji će sagraditi projekat Etno sela Binjoš na KP 117 KO Pope, Tutin.

SAGLASAN SAM DA MOŽE NESMETANO na našoj suvlasničkoj parceli KP 117 KO Pope, Tutin, izgraditi Etno sela Binjoš i pribaviti svu neophodnu dokumentaciju na svoje ime. Saglasnost dajemo i za prolazak električne mreže, NN mreže, vodovodno kanalizacione mreže, kao i svih potrebnih radova za postavljanje iste.

SAGLASNOST DAJEM U NEOGRANIČENOM VREMENSKOM INTERVALU.

Saglasnost je potrebna radi izrade urbanističkog projekta, izdavanja lokacijskih uslova koje izdaje odeljenje za urbanizam i pravne poslove Opštine Tutin, Republika Srbija, a u cilju pribavljanja građevinske i upotrebne dozvole za izradu pomenutog Etno sela Binjoš.

U Tutinu, 17.03.2026.god.

Saglasnost dali:

Gegić / Ćazim / Suad
JMBG 0201976784354
.....

Potvrđuje se da su GEGIĆ SUAD iz TUTIN,IBARSKA BB.
Svojeručno potpisao-la ovu ispravu-priznali za svoj potpis na ovoj ispravi.
Istovetnost utvrđena je na osnovu isprave.
Br.LK: 011517118 PS Tutin.
Pomoću tumača pročitana je odnosno prevedena je imenovanom.
Imenovani je ovlašćen za zastupanje po osnovu.
Taksa za overu je naplaćena u iznosu 740-dinara.
ODELJENJE ZA OPŠTU UPRAVU OPŠTINE TUTIN,
Ov.Br.035-1452/2026
Tutin, dana 18.03.2026 godine.

Referent za overu
Almir Kahrović

SAGLASNOST

Mi dole potpisani,

1. Bronja / Bedro / Binasa, JMBG 1303994789313, sa prebivalištem Sportska bb, Tutin, kao suvlasnik odnosno zajednička svojina supružnika sa udeom 1/2 KP 119 KO Pope, Tutin.

2. Bronja / Hamdija / Almin, JMBG 1011994784310, sa prebivalištem Ibarska bb, Tutin, kao suvlasnik odnosno zajednička svojina supružnika sa udeom 1/2 KP 119 KO Pope, Tutin.

3. Bronja / Hamdija / Edin, JMBG 1408983784316, sa prebivalištem Ibarska 001, Tutin, kao suvlasnik odnosno zajednička svojina supružnika sa udeom 1/2 KP 119 KO Pope, Tutin.

4. Bronja / Harun / Alma, JMBG 0304986789331, sa prebivalištem Cikiljevac 001, Tutin, kao suvlasnik odnosno zajednička svojina supružnika sa udeom 1/2 KP 119 KO Pope, Tutin.

DAJEMO SAGLASNOST Binjoš / Zaim / Selmu sa JMBG 0105971784322, Dubovo, Nema ulice bb, koji će sagraditi projekat Etno sela Binjoš na KP 117 KO Pope, Tutin.

SAGLASNI SMO DA MOŽE NESMETANO našu suvlasničku parcelu KP 119 KO Pope, Tutin, koristiti kao pristupni put ka svojoj parceli KP 117 KO Pope, Tutin, a u cilju izgradnje Etno sela Binjoš. Saglasnost dajemo i za prolazak električne mreže, NN mreže, vodovodno kanalizacione mreže, kao i svih potrebnih radova za postavljanje iste.

SAGLASNOST DAJEM U NEOGRANIČENOM VREMENSKOM INTERVALU.

Saglasnost je potrebna radi izrade urbanističkog projekta, izdavanja lokacijskih uslova koje izdaje odeljenje za urbanizam i pravne poslove Opštine Tutin, Republika Srbija, a u cilju pribavljanja građevinske i upotrebne dozvole za izradu pomenutog Etno sela Binjoš.

U Tutinu, 17.03.2026.god.

B. BINASA
Bronja / Bedro / Binasa
JMBG 1303994789313
.....

EDIN BRONJA
Bronja / Hamdija / Edin
JMBG 1408983784316
.....

Saglasnost dali:

A. BRONJA
Bronja / Hamdija / Almin
JMBG 1011994784310
.....

A. BRONJA
Bronja / Harun / Alma
JMBG 0304986789331
.....

Potvrđuje se da su BRONJA BINASA iz TUTIN,SPORTSKA BB,
BRONJA EDIN iz TUTIN, IBARSKA 001
BRONJA ALMIN iz TUTIN,IBARSKA BB,i
BRONJA ALMA iz TUTIN,CIKILJEVAC 001.
Svojeručno potpisao-la ovu ispravu-priznali za svoj potpis na ovoj ispravi.
Istovetnost utvrđena je na osnovu isprave.
Br.LK: 011195776, 011617036,008822826,I 008335138 PS Tutin.
Pomoću tumača pročitana je odnosno prevedena je imenovanom.
Imenovani je ovlašćen za zastupanje po osnovu.
Taksa za overu je naplaćena u iznosu 740-dinara.
ODELJENJE ZA OPŠTU UPRAVU OPŠTINE TUTIN,
Ov.Br.035-1450/2026
Tutin, dana 18.03.2026 godine.



Referent za overu
Almir Kahrović

SAGLASNOST

Mi dole potpisani,

1. Binjoš / Elmaz / Emrah, JMBG 0112000783938, sa prebivalištem u Dobri Dub, Nema ulice bb, Tutinu, kao suvlasnik sa udeom 1500/12799 KP 127 KO Pope, Tutin.

2. Gegić / Ćazim / Suad, JMBG 0201976784354, sa prebivalištem u Ibarska bb, Tutinu, kao suvlasnik sa udeom 6374/12799 KP 127 KO Pope, Tutin.

3. Ibrahimović / Vehbija / Denis, JMBG 1403975272010, sa prebivalištem u Rožajama, Crna Gora, kao suvlasnik odnosno zajednička svojina supružnika sa udeom 2925/12799 KP 127 KO Pope, Tutin.

4. Ibrahimović / Jupo / Seniha, JMBG 2307976929972, sa prebivalištem Ostrovička 007, Tutin, kao suvlasnik odnosno zajednička svojina supružnika sa udeom 2925/12799 KP 127 KO Pope, Tutin.

DAJEMO SAGLASNOST Binjoš / Zaim / Selmu sa JMBG 0105971784322, Dubovo, Nema ulice bb, kao suvlasniku sa udeom 2000/12799 KP 127 KO Pope, Tutin koji će sagraditi projekat Etno sela Binjoš na KP 117 KO Pope, Tutin.

SAGLASNI SMO DA MOŽE NESMETANO našu suvlasničku parcelu KP 127 KO Pope, Tutin, koristiti kao pristupni put ka svojoj parceli KP 117 KO Pope, Tutin, a u cilju izgradnje Etno sela Binjoš. Saglasnost dajemo i za prolazak električne mreže, NN mreže, vodovodno kanalizacione mreže, kao i svih potrebnih radova za postavljanje iste.

SAGLASNOST DAJEM U NEOGRANIČENOM VREMENSKOM INTERVALU.

Saglasnost je potrebna radi izrade urbanističkog projekta, izdavanja lokacijskih uslova koje izdaje odeljenje za urbanizam i pravne poslove Opštine Tutin, Republika Srbija, a u cilju pribavljanja građevinske i upotrebne dozvole za izradu pomenutog Etno sela Binjoš.

U Tutinu, 17.03.2026.god.

Saglasnost dali:

Binjoš / Elmaz / Emrah
JMBG 0112000783938
.....

Gegić / Ćazim / Suad
JMBG 0201976784354
.....

Ibrahimović / Vehbija / Denis
JMBG 1403975272010
.....

Ibrahimović / Jupo / Seniha
JMBG 2307976929972
.....

REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA TUTIN
ODELJENJE ZA OPŠTU UPRAVU

Potvrđuje se da je: **EMRAH BINJOŠ** sa prebivalištem u mestu **TUTIN, DOBRI DUB BB,**
IBRAHIMOVIĆ DENIS sa prebivalištem u mestu **ROŽAJE,CRNA GORA,**
IBRAHIMOVIĆ SENIHA sa prebivalištem u mestu **TUTIN, OSTROVIČKA 007,**
GEGIĆ SUAD iz TUTIN,IBARSKA BB.
u prisustvu **Referenta za overe Opštine Tutin svojeručno potpisao ovu ispravu.** Identitet podnosioca isprave utvrđen je uvidom u ličnu kartu broj: **010316667, I59U21432,011517118,012832470** 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: **035-1585/2026**
Datum overe: **26.03.2026** godine

Referent za overe
Almir Kahrović

USLOVI IMAOCA JAVNIH OVLAŠĆENJA

Broj tehničke dokumentacije: UP – 010D/2026.
Mesto i datum: Tutin, Septembar 2026.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Бр. Д.09.26.-77568/1-2026
20.02. 2026 год.
11070 Београд - Нови Београд, Булевар уметности бр.12

AAAE9742394050134

ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА

ПР-ЕНГ-01.19/01

Огранак Електродистрибуција Нови Пазар
Нови Пазар, Димитрија Туцовића бб,

Наш број:

Ваш број:

Место, датум:

Селмо Бињош

Дубово бб, Тутин

36320 Тутин

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 117 у (К.О. Попе) (Попе, Тутин)

Поводом Вашег захтева, наш број 5054/1-2026 од 09.01.2026. 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 117 К.О. Попе, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у Ваш захтев број 5054/1-2026 од 09.01.2026. године и приложену документацију са позицијом пројектованог објекта на кат. парцели број 117 К.О. Попе, констатовали смо да на предметној кат. парцели не постоје електроенергетски објекти (у даљем тексту: ЕЕО) као и у близини на другим кат.парцелама која би се могла користити за прикључење објекта Угоститељски објекат П+1, Зграда за ноћење гостију са ресторaном објекта са очекиваном инсталисаном снагом 25kW, очекиване једновремене вршне снаге 17.25kW где је загревање путем чврстог горива-пелет, достављамо Вам следеће услове.

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

- Изградити нисконапонску мрежу у оквирној дужини од 600m на армирано-бетонским стубовима Уб 9/1000 и НБ 9/250 и проводником типа и пресека X00/0-A 3x70+54,6+2x16mm², и прикључити на НН изоду из СБТС 10/0,4kV Попе шифра трафостанице 708842, а све након решавања имовинскпо правних односа.

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

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

М.П.

Директор огранка

Бошко Ратковић, спец.струк.екон.

ЈКСП „ГРАДАЦ“ Тутин
JKSP „GRADAC“ Tutin
Број/broj 24-02-26
Дана/dana ____ 20 ____ год./god.

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 Binjoš Selmo iz Tutina, kojim se traže tehnički uslovi za projektovanje i priključenje na vodovodnu i nanalizacionu mrezu poslovnog objekta, radi **IZGRADNJE ETNO SELO BINjOŠ** I UREĐENJA ZEMLJIŠTA na **KP 117 KO Pope** stručna služba JKSP „Gradac“ iz Tutina izdaje sledece:

TEHNICKE USLOVE

za projektovanje i priključenje na vodovodnu i kanalzacionu mrezu za izradu projekta

Tehnička služba JKSP „Gradac iz Tutina, a na osnovu uvida u svoje poslovne knjige i izlaskom na licu mesta, obaveštava vas da u blizini navedene parcele **KP 117 KO Pope** nemamo izgradenih vodovodnu i kanalizacionu mrezu kojirna gazduje JKSP „Gradac" iz Tutina. Da bi se stekli uslovi za priključenje na vodovodnu i kanalizacionu mrezu Vašeg objekta neophodno je da se uradi projektno tehnička dokumentacija za vodovodnu i kanalzacionu mrezu za kompletno naselje.
U toku izrade projekta za vodovodnu i kanalizacionu mrezu za kompletno naselje obratiti se stručnoj službi 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) izdaje JKSP „Gradac“ Tutin.

Važnost uslova ili obaveštenja je godinu dana od dana izdavanja.

Sve imovinsko pravne odnose za realizaciju ovih uslova investitor je u obavezi da reši pre izvođenja radova.

JKSP „Gradac“ Tutin
Tehnička služba

Isović Elvir

Dedeić Fikret

JKSP „Gradac“ Tutin
Direktor:
Hazirović Elvedin

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

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Beograd, Takovska 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:93310/2-2026
ДАТУМ: 02.03.2026.
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

СЕЛМО БИЊОШ
Дубово, Тутин

Предмет: Технички услови за изградњу етно села, објекти спратности П+Пк (викендица,Тип А1 х2), П+Пк (викендица Тип А2 х3), П+Пк (кућа) и П+Пк (зграда за ноћње гостију са рестораном) на КП 117 КО Попе, Тутин

Разматрали смо Ваш захтев за изградњу етно села,објекта на КП 117 КО Попе, Тутин. Пошто се ради о изградњи етно села, нису потребни посебни услови за прикључење објекта на ТК мрежу под условом да за потребе инвеститора није потребно пет или више телефонских прикључака. Ако се укаже потреба за пет или више тф. прикључака, инвеститор је у обавези да се накнадно, посебним захтевом обрати Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.

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

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

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

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим ТК објектима и кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србија", извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима;
3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова;
4. **Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова** и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности постојећих ТК објеката и каблова;
5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл);
6. У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузећу „Телеком Србија" а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја);
7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, инвеститор/извођач радова је у обавези да промене пријави и затражи измену услова;
8. Ови **технички услови важе две године** од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову техничких услова.

II. Услови уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/ каблова:

9. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/каблова, неопходно је урадити **Техничко решење/Пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката/каблова** у сарадњи са надлежном Службом „Телекома Србија". Такво Техничко решење мора бити **саставни део** потребне техничке документације.

   Извод из Пројекта за грађевинску дозволу који садржи поменуто Техничко решење са графичким прилогом и предмером и предрачуном материјала и радова, са издатим Техничким условима, треба доставити обрађивачу услова, ради добијања сагласности.

   Уколико се за предметне радове не ради Пројекат за грађевинску дозволу, то не ослобађа инвеститора обавезе да изради Техничко решење/Пројекат за извођење радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова и да на њега тражи сагласност Телекома.

10. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката/каблова, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима (Путеви Србије...). Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско – правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе ТК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању.

11. Уколико се за предметне радове не ради Пројекат за грађевинску дозволу, а изградња условљава измештање постојећих ТК објеката у обиму који излази из обухвата постојећих грађевинских и употребних дозвола за ТК објекте, инвеститор је обавезан да уради Пројекат измештања ТК објеката са свим потребним сагласностима и условима за добијање употребне дозволе.

12. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.

13. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова „Телекома Србија" а.д.

14. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова угрожених изградњом, на које је „Телеком Србија" а.д. дао своју сагласност. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.

15. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 10 (десет) дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обратити „Телекому Србија" а.д, надлежној Извршној јединици у чијој надлежности је одржавање ТК објеката и каблова у зони планиране изградње, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).
16. „Телеком Србија" ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д.
17. По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавестити предузеће „Телеком Србија" а.д. да су радови на изградњи овог објекта завршени, а у случају када је инвеститор урадио Пројекат измештања ТК објеката из тачке 11, инвеститор је обавезан да предузећу Телеком Србија достави сву потребну документацију неопходну за добијање употребне дозволе.
18. По завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави Пројекат изведеног објекта, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању и картирању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.
19. Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова изврши пренос новоизграђеног дела ТК капацитета, као основног средства на Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.

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

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

С поштовањем

Шеф Службе за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Александар Сенић, дипл. инж.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Новом Пазару
Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозија
07.21.1 број 217-1388/26
27.02.2026.године
Нови Пазар
ул. кеј 37 санџачке дивизије бр.6
/МР/

СЕЛМО БИЊОШ
Дубово бб
Тутин

ПРЕДМЕТ: ОБАВЕШТЕЊЕ

ВЕЗА: Захтев од стране Бињош Селма, место Дубово бб, општина Тутин од дана 25.02.2026. године

У вези са списима предмета достављеним од стране Бињош Селма, место Дубово бб, општина Тутин од 25.02.2026. године који се односе на издавање мишљења које садржи услове у погледу мера заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу Етно села Бињош на кат. парцели бр. 117 КО Попе, општина 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 мишљење која садрже услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде техничке документације и урбанистичких пројеката.

Подносиоцу захтева је потребно указати да у случају да плански документ и урбанистички пројекат представљају основ за издавање локацијских услова, исти не садрже могућност, ограничења и услове у погледу мера заштите од пожара и 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).

Такса у износу од 420,00 динара наплаћена је сходно тарифном бр. 1 Закона о републичким административним таксама („Сл. Гласник РС“, бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 98/20, 62/21, 138/22, 54/23, 92/23,59/24, 63/24,94/24, 55/25 и 109/25).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
пуковник полиције
Дарко Белић
За

Друштво с ограниченом одговорношћу
"Србијаводе" Београд
Водопривредни центар "Морава" Ниш
РЈ "Западна Морава" Чачак
број: 9535/1
Дана: 07.08. 2026 год.
Н И Ш

ДР (494-9535/04.08.2026)

Прима
Сеад Куртовић
Ул. Омладинска 59
36 320 Тутин

ПРЕДМЕТ: Обавештење по захтеву за услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу етно-села Бињош на к.п. бр. 117 КО Попе у Општини Тутин

Поштовани,

Вашим захтевом без броја од 21.07.2026. године, (наш број 9535 од 29.07.2026. године) обратили сте нам се за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу етно- села Бињош на к.п. бр. 117 КО Попе у Општини Тутин.

Обавештавамо вас да, сагласно члану 117. и 118. Закона о водама ("Сл. гласник РС", број 30/2010, 93/2012, 101/2016 и 95/2018), ЈВП „Србијаводе" може издати водне услове ван обједињене процедуре за израду урбанистичких планова (урбанистички пројекти не спадају у урбанистичке планове), на захтев органа који је надлежан за доношење плана. За израду техничке документације, водни услови се издају у поступку обједињене процедуре, коју спроводи надлежни орган у складу са законом којим се уређује планирање и изградња и саставни су део локацијских услова као јавне исправе.

С обзиром да планирани радови утичу на водни режим, коришћење вода, заштиту вода у прилогу дајемо препоруке о условима за израду Урбанистичког пројекта.

Прилог:

Уз ваш захтев је приложено следеће:

1. Урбанистички пројекат – (УП) етно-село Бињош, на к.п. бр. 117 КО Попе у Општини Тутин, бр. UP – 010/2026, Тутин, 01.04.2026 године, пројектант Предузетник „ARCHITECT – STYLE" Тутин;
2. Главна свеска, свеска 0 Идејног решења, Објекат: 01. Стамбени објекат П+Пк – викендица – тип А1 /типски ком.2/; 02. Стамбени објекат П+Пк – викендица – тип А2 /типски ком.3/; 03. Стамбени објекат П+Пк – кућа / ком.1/; 04. Угоститељски објекат П+Пк – Зграда за ноћење гостију са рестораном / ком.1/; локација : село Попе, к.п. 117 КО Попе, Тутин, ИДР 001-2026, Тутин, 08.01.2025 год., пројектант Агенција за пројектовање и инжењеринг „ARCHITECT – STYLE" Тутин;
3. 1 – Пројекат архитектуре Идејног решења, Објекат: 01. Стамбени објекат П+Пк – викендица – тип А1 /типски ком.2/; 02. Стамбени објекат П+Пк – викендица – тип А2 /типски ком.3/; 03. Стамбени објекат П+Пк – кућа / ком.1/; 04. Угоститељски објекат П+Пк – Зграда за ноћење гостију са рестораном / ком.1/; локација : село Попе, к.п. 117

КО Попе, Тутин, ИДР 001-2026, Тутин, 08.01.2025 год., пројектант Агенција за пројектовање и инжењеринг „ARCHITECT – STYLE“ Тутин;

4. 3.1 – Пројекат хидротехничких инсталација Идејног решења, Објекат: 01. Стамбени објекат П+Пк – викендица – тип А1 /типски ком.2/; 02. Стамбени објекат П+Пк – викендица – тип А2 /типски ком.3/; 03. Стамбени објекат П+Пк – кућа / ком.1/; 04. Угоститељски објекат П+Пк – Зграда за ноћење гостију са рестораном / ком.1/; локација : село Попе, к.п. 117 КО Попе, Тутин, ИДР 001-2026, Тутин, 08.01.2025 год., пројектант Агенција за пројектовање и инжењеринг „ARCHITECT – STYLE“ Тутин;
5. Информација о локацији бр. 0007 16708 2026 07634 004 005 353 018 од 24.02.2026 године, Одељење за урбанизам, имовинско-правне и комунално стамбене послове Општине Тутин;
6. Катастарско топографски план, новембар 2025, „GEOSFERA DM“ Лозница.

1.Општи подаци

1.1.Назив планског документа:

-

Основ за израду плана:

-

Планска документација вишег реда:

Прва измена и допуна Просторног плана општине Тутин („Сл.лист општине Тутин “ бр.10/2014).

Стратешка документа:

Водопривредна основа Републике Србије („Сл. Гласник РС“, број 11/2002), Просторни план Републике Србије („Сл. Гласник РС“, број 88/2010) и Стратегија управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/2017).

Остала обавезујућа документа :

Хидрографски подаци:

Водотокови: безимени водоток лева притоке реке Годуље.

Водно подручје: Ибар и Лепенац, слив Ибра, слив реке Годуље.

Безимни поток нема своју катастарску парцелу.

1.3. Хидролошки подаци:

-

1.4. Остали подаци:

Уз захтев је достављена документација у PDF формату.

1.4.1. Постојеће стање

Обухват предметног урбанистичког пројекта дефинисан је по приложеним графичком прилогу, на к.п. бр. цела 117, 127, делови 119, 120, 118, 127, 104, 103/2, 126, 129/2, 129/1, 143, 126, 108, 109, 116, КО Попе, све на пољопривредном земљишту.

1.4.2. Планирано стање

Локација коју обрађује урбанистички пројекат налази се у селу Попе, Општина Тутин . Обухват УП чини к.п.бр. 117 КО Попе као главни сегмент УП на којој ће се изградити Етно село Биљош са свим елементима из идејног решења. Обухватом УП биће и приказане КП 127, 119 КО Попе преко којег ће бити приступни пут ка парцели Кп бр. 117 К.О. Попе која нема директно обезбеђен прилаз.

Планирана је изградња Етно села Биљош са објектима и то:

О1. Стамбени објекат П+Пк – викендица – тип А1 /типски ком.2/

О2. Стамбени објекат П+Пк – викендица – тип А2 /типски ком.3/

О3. Стамбени објекат П+Пк – кућа – /ком.1/
О4. Угоститељски објекат-П+Пк - Зграда
за ноћење гостију са рестораном за 40 места /ком.1/
Како би се створили потребни предуслови за несметано коришћење планираних садржаја. Партерно уређење локације дефинисано је:
положајем објекта на парцели, колским и пешачким приступом, саобраћајним површинама, местима за паркирање моторних возила, зеленим површинама и местом за одлагање отпада.
1. О1. Стамбени објекат П+Пк – викендица – тип А1 /типски ком.2/
Објекат етно туризма
- категорија: А,
- класификациони број: 111011
- спратност Пр+Пк,
2. О2. Стамбени објекат П+Пк – викендица – тип А2 /типски ком.3/
Објекат етно туризма
- категорија: А,
- класификациони број: 111011
- спратност Пр+Пк,
3. О3. Стамбени објекат П+Пк – кућа – /ком.1/
Породични објекат за становање инвеститора
- категорија: А,
- класификациони број: 111011
- спратност Пр+Пк,
4. О4. Угоститељски објекат-П+Пк - Зграда
за ноћење гостију са рестораном за 40 места /ком.1/
Објекат етно туризма – Главни објекат за боравак и ноћење гостију.
- категорија: Б,
- класификациони број: 121111
- спратност Пр+Пк,
Нивелацију према суседним парцелама решити применом техничких решења која обезбеђују заштиту свих објеката и на начин да се одвођење атмосферских вода са објекта, саобраћајних и зелених површина обезбеђује на сопственој парцели.

Водоводна мрежа
У условима издатим од стране ЈКСП „Градац“ бр. 42 од 24.02.2026. год. наводи се да ЈКСП „Градац“ на територији у близини КП 117 КО Попе нема јавну водоводну мрежу те се инвеститор обавезује да прибегне алтернтивним начинима водоснабдевања. У овом случају, предлаже се копање бунара за водоснабдевање планираних објеката и пуњење базена. Положај бунара за црпљење воде и водоснабдевање приказан је на графичким прилозима пројекта оквирно. Тачан, тј. прецизан положај бунара биће одређен у фази даље разраде пројекта, у складу са условима, стручним препорукама и стањем подземних вода на предметној локацији. Обавеза је инвеститора да након изградње бунара, пре стављања објеката у функцију, и периодично у току експлоатације врши узорковање пијаће воде и контролу исправности, што ће вршити овлашћене институције за те услуге.
Одвођење атмосферских и отпадних вода
У условима издатим од стране ЈКСП „Градац“ бр. 42 од 24.02.2026. год. наводи се да ЈКСП „Градац“ на територији у близини КП 117 КО Попе нема јавну канализациону мрежу те се инвеститор обавезује да за потребе прикупљања отпадних вода из објеката, изгради водонепропусну септичку јаму са системом за пречишћавање и одговарајуће запремине.
Херметичку септичку јаму или херметички резервоар са пречистачима је потребно позиционирати тако да се омогући несметан прилаз за периодично пражњење и чишћење. Положај септичке јаме/резервоара приказан је на графичким прилозима пројекта.
Одвођење атмосферских вода са кровова и поплочаних површина усмерити ка зеленим површинама, према приступном путу.

2. Други карактеристични подаци (ограничења, обавеза и др.)

2.1. Да урбанистички пројекат буде израђен у складу са важећим прописима и нормативима, с тим да предузеће које се бави израдом планске и техничке документације мора има потврде о референцама и лиценцама за пројектанте;

2.2. Урбанистички пројекат ускладити са важећом планском документацијом вишег реда:

- Прва измена и допуна Просторног плана општине Тутин („Сл.лист општине Тутин " бр.10/2014).;

2.3. Приликом израде пројекта водити рачуна о постојећем режиму површинских и подземних вода. Предвидети неопходне земљане и хидротехничке радове у циљу заштите од подземних и атмосферских вода. Неопходно је усагласити планиране потребе са Водопривредном основом Републике Србије („Сл. Гласник РС", број 11/2002), Просторним планом Републике Србије („Сл. Гласник РС", број 88/2010) и Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС", број 3/2017). Посебно обратити пажњу када је у питању заштита од вода;

2.4. За потребе градње на катастарским парцелама у зони обухвата урбанистичког пројекта инвеститор је у обавези да реши имовинско-правне односе;

2.5. Пројектним решењем обезбедити одводњавање са локације планираних/пројектованих објеката;

2.6. При изради техничке документације водити рачуна о постојећем водним објектима (водним актима и техничкој документацији) на начин који ће обезбедити њихову стабилност и спречити погоршање водног режима;

2.7. За потребе израде пројектне документације за регулацију безименог потока, моста преко безименог потока, преграде на безименом потоку, за изградњу објеката уз леву и десну обалу безименог потока неопходно је урадити Хидролошку студију безименог потока;

2.8. Безимени поток је нерегулисан водоток II реда.

Законом о водама („Сл.гласник РС", бр.30/2010, 93/2012, 101/2016 и 95/2018) у члановима 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18 и 19 је прописана намена, начин коришћења водног земљишта, као и врсте водних објеката;

2.9. Власници и корисници водног земљишта и водних објеката су дужни да поштују забране, ограничења права власника и корисника водног земљишта и водних објеката дата у члановима 133, 134, 135, 136 и 139 Закона о водама;

2.10. Техничку документацију ускладити са Оперативним планом одбране од поплава за водотоке II реда, који доноси надлежни орган јединице локалне самоуправе уз претходно прибављено Мишљење ЈВП „Србијаводе";

2.11. Земљиште дуж водотока може се користити на начин којим се не угрожава спровођење одбране од поплава, и заштита од великих вода, тако да се обухвате прописане забране и ограничења права и обавезе за кориснике водног земљишта и водних објеката прописане законом;

2.12. Код укрштања инфраструктурних објеката са водотоцима морају се поштовати следећи принципи и критеријуми:

- Код подземних укрштања- укопавања истих, ове објекте водити кроз заштитне цеви тако да горња ивица заштитних цеви мора бити на минимум 1,50 m испод нивелете дна нерегулисаних, као и на мин. 1,00 m испод нивелете дна регулисаних корита на местима прелаза.
- У зонама нерегулисаних водотока- ове објекте планирати што је могуће даље од горњих ивица природних протицајних профила, уз доследну примену потребних техничких мера за очување, како ових објеката, тако и стабилности корита водотока.

2.13. Да се елементи за уређење водотока (траса, нивелета, заштитни објекти и др.) усагласе са стамбеним, инфраструктурним, саобраћајним објектима и зеленим површинама, односно са објектима у етно насељу. Да се уређење корита за велику воду и приобално земљиште водотока спроведе са неопходним интеракцијама на терену уз коришћење природних

материјала (камен, дрво и др.), да се очува природни амбијент, насеље, зеленило, стари објекти у аутентичном стању;

2.14. Да се на основу вредности протицаја за које је РХМЗ дао позитивно мишљење усвоје меродавне велике воде које одговарају ризику од плављења (односно степену заштите) подручја на предметној деоници, и то у односу на број људи и карактер добара која се штите, а у складу са одредбама водопривредне основе Републике Србије и Стратегијом управљања водама на територији Р. Србије (минимални степен заштите од великих вода је педесетогоди шња велика вода);

2.15. Да се утврде границе водног земљишта за водоток ради доношења одговарајућег опреативног плана одбране од поплава у односу на усвојени степен заштите после којег се тај простор плави већим водама при чему се људи и добра морају благовремено евакуисати;

2.16. Да кота круне заштитних објеката отвореног попречног профила регулисаног корита предвиди за минимум 30цм изнад контролне велике воде, да се не примењује затворени профил (само изузетно, где то не може да се избегне и само уз доказ де је то рационално и економично решење);

2.17. Да се на почетку и крају регулације предвиде прелазне уливне –изливне грађевине које ће бити тако обликоване да не изазивају штетне последице на нерегулисаним деоницама, узводно и низводно, као ни по саме регулационе грађевине;

2.18. Да се предвиди могућност приступа за одржавање регулисане деонице, односно обавезно обезбедити појас за приступ регулацији ширине минимум 3м рачунајући од обале - корита за велику воду. Ширина појаса регулације безимнеог потока мора бити усклађена са важећим планским актом, са потребом обезбеђења простора за одржавање водотока и потребом заштите од поплава;

2.19. Из појаса регулације водотока – безименог потока предвидети уклањање свих објеката који могу угрозити водни режим, изазавати нестабилност обала и ерозивне процесе;

2.20. Нивелете планираних мостова, пропуста и прелаза преко водотока, морају бити тако одређене, да доње ивице конструкције ових објеката (ДИК) имају потребну сигурносну висину - зазор изнад нивоа меродавних рачунских великих вода за прописно надвишење, у складу са важећим прописима. Све мостовске конструкције у обухвату пројекта морају бити изведене са најсавременијим инжењерским решењима која обезбеђују постојећи протицајни профил у зони мостова, не погоршавају постојећи водни режим, не угрожавају достигнути степен заштите од поплава;

2.21. Извршити анализу постојећег стања водоснабдевања (изворишта, капацитети система, дистрибутивна мрежа, квалитет воде, резервоарски простор и др.) и прогнозу будућих потреба за водом за плански период;

2.22. Плански предвидети водоснабдевање подручја захваћеног предметним планом, санитарно исправном водом за пиће, техничком водом за одржавање и прање уређених површина и противпожарну заштиту (по количини и квалитету), на начин којим се обезбеђује здравље људи, функционална сигурност и поуздана употреба објеката. Уколико се за водоснабдевање нових објеката користи сопствени бунар, ако се бунари користе за потребе загревања објеката путем захватања термалне воде, коришћење подземних вода за водоснабдевање се врши према члановима 68, 69. и 70. Закона о водама и то је посебно коришћење вода за које се право стиче водном дозволом. Министарство може привремено ограничити право на посебно коришћење вода:

1.) ако је услед природних појава доведено у питање обезбеђивање количина воде или угрожен њен квалитет, природна равнотежа акватичних и приобалних екосистема или смањена безбедност од штетног дејства воде;

2.) у случају већег оштећења водних објеката, због чега је потребна њихова реконструкција;

3.) ако се вода не користи рационално и економично, у складу са уговором о концесији, односно са водном дозволом;

4.) ако коришћење воде има за последицу њено загађење и угрожавање водних и приобалних екосистема;

5.) у другим случајевима, који за последицу имају недостатак воде или смањену безбедност од штетног дејства воде;

Експлоатацију подземних вода вршити искључиво наменски за одобрену сврху. ;

2.23. Планом предвидети сва ограничења и мере заштите које проистичу из Правилника о начину одређивања и одржавању зона санитране заштите изворишта водоснабдевања ("Сл. гласник РС", бр. 92/2008).

Чланом 3 Правилника о начину одређивања и одржавању зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања је дато „Подручје на ком се налази извориште мора бити заштићено од намерног или случајног загађивања и других утицаја који могу неповољно утицати на издашност изворишта и природни састав воде на изворишту".

2.24. Коришћење подземних вода вршити према решењу о утврђивању и овери разврстане резерве подземних вода од стране Минстарства рударстав и енергетике;

2.25. Извршити идентификацију свих отпадних вода које могу настати у објектима који се налазе или се њихова изградња планира у обухвату урбанистичког пројекта и очекиваних оптерећења (по количини и квалитету). Утврдити постојеће и/или планиране начине и локације испуштања у реципијент;

2.26. Урбанистичким пројектом предвидети изградњу сепаратног система сакупљања и одвођења отпадних вода (одвојити санитарно – фекалне и атмосферске отпадне воде);

2.27. Дати генерално решење за пријем и евакуацију површинских, атмосферских вода, са планираних манипулативних и саобраћајних површина, које се евентуално загађене морају, пре испуштања у дефинисане реципијенте, пречистити до нивоа прописаног законом (применом сепаратора са таложником);

2.28. Атмосферске воде са кровних и условно незагађених површина се могу прикупљати системом ригола и евакуисати без претходног третмана у околне зелене површине;

2.29. Димензионисање објеката за евакуацију атмосферских вода са сливних површина извршити на основу карактеристичних вредности интензитета падавина;

2.30. Урбанистичким пројектом дефинисати локације и извршити резервисање простора за трасе система за одвођење и постројења за пречишћавање отпадних вода, а у складу са очекиваним количинама и квалитетом отпадних вода обезбедити имплементацију технологије пречишћавања којом ће се осигурати да квалитет испуштених отпадних вода буде у складу са законом и подзаконским прописима који дефинишу параметре квалитета ефлуента у зависности од реципијента;

2.31. Урбанистичким пројектом дефинисати да се отпадне воде не могу упуштати у постојеће регулисане и нерегулисане водотоке ни у систем јавне канализације без третмана и/или евентуално потребног предтретмана који их доводи до квалитета прописаног законом;

2.32. Урбанистичким пројектом предвидети успостављање обавезе мерења количина и испитивања квалитета технолошких и других отпадних вода које се испуштају у реципијенте;

2.33. Приликом усвајања решења објеката за евакуацију, односно третман отпадних вода, неопходно је придржавати се следећих прописа:

2.34.1. Закона о водама („Сл. гласник РС", број 30/10, 93/12, 101/16, 95/2018 и 95/2018 – др.закон);

2.34.2.Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023);

2.34.3. Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС", број 67/2011 и 48/2012 и 1/2016);

2.34.4. Правилника о еколошком и хемијском статусу површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Сл. гласник РС", број 74/2011);

2.35. У случају да дође до негативних утицаја на режим површинских и подземних вода услед нестручног руковања или хаварије на резервоарима, таложницима, цевоводима, инвеститор је дужан да предузме хитне мере и санира сву насталу штету о свом трошку;

- Потенцијално зауљене воде са манипулативних површина увести у таложник и сепаратор масти и уља. Приступну и манипулативну саобраћајницу пројектовати са решетком за прихват потенцијално зауљених вода или исцурелог горива. Пречишћене отпадне воде након пречишћавања испустити у реципијент;
- Пројектовати система за одвођење отпадних вода, септичке јаме и постројења за пречишћавање отпадних вода тако да у складу са очекиваним количинама и квалитетом отпадних вода обезбеди заштита подземних и површинских вода, забрањено је испуштаи отпадне воде у подземље;
- Третман отпадног муља из уређаја за пречишћавање вршити према условима Закона за заштиту животне средине;

3. Ови услови престају да важе по истеку од годину дана од дана њиховог издавања.

Доставити

- подносиоцу захтева,
- архиви

Руководилац ВПЦ „Морава” Ниш

Драгана Симић дипл. правник.

TEKSTUALNI DEO

- Pravni i planski osnov izrade urbanističkog projekta
- Obuhvat urbanističkog projekta
- Uslovi izgradnje i uređenja prostora
- Numerički pokazatelji
- Način uređenja slobodnih i zelenih površina
- Način priključenja na infrastrukturnu mrežu
- Inženjersko geološki uslovi
- Mere zaštite životne sredine
- Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
- Tehnički opis objekata i faznost izgradnje
- Stepen infrastrukturne i komunalne opremljenosti
- Smernice za sprovođenje urbanističkog projekta

PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Urbanistički projekat se radi na zahtev Selma Binjoša iz Tutina, Dubovo, Nema ulice bb, Tutin.
Na zahtev naručioca, a na osnovu:

Pravni osnov za izradu ovog urbanističkog projekta su:

- Zakon o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 - US, 50/13 - US, 98/13 - US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - dr. zakon, 9/20, 52/21, 62/23, 91/25 i 80/26)

- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. glasnik RS", broj 32/19, 47/25 i 40/26),

Planski osnov za izradu ovog urbanističkog projekta su:

- Prva izmena i dopuna Prostornog plana opštine Tutin („Službeni list opštine Tutin" br. 10/2024)

OBUHVAT UP / LOKACIJA

Lokacija koju obrađuje urbanistički projekat nalazi se u selu Pope, Opština Tutin . Obuhvat UP čini k.p.br. 117 KO Pope kao glavni segment UP na kojoj će se izgraditi Etno selo Binjoš sa svim elementima iz idejnog rešenja. Obuhvatom UP biće i prikazane KP 127, 119 KO Pope preko kojeg će biti pristupni put ka parceli Kp br. 117 K.O. Pope koja nema direktno obezbeđen prilaz.
Prema evidenciji RGZ, površina katastarske parcele u obuhvatu KP 117 KO Pope iznosi 7.315 m2
Na parceli nema i izgrađenih objekata koji su predviđeni za rušenje.

Planirana je izgradnja Etno sela Binjoš sa objektima i to:

O1. Stambeni objekat P+Pk – vikendica – tip A1 /tipski kom.2/
O2. Stambeni objekat P+Pk – vikendica – tip A2 /tipski kom.3/
O3. Stambeni objekat P+Pk – kuća – /kom.1/
O4. Ugostiteljski objekat-P+Pk - Zgrada za noćenje gostiju sa restoranom za 40 mesta /kom.1/

U svemu prema idejnom rešenju koje je sastavni deo UP-a.
Teren je pretežno ravan.

USLOVI IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

/ IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA OPŠTINE TUTIN /

NAMENA ZEMLJIŠTA: KP br. 117 K.O. Pope u elektronskoj bazi eKatastra nepokretnosti, poljoprivredno zemljište, livada 6. klase u površini od 7315 m2 u privatna svojina Binjoš Selma i Gegić Suada / uz saglasnost Gegić Suada /. Izmenama i dopunama Prostornog plana opštine Tutin nije moguće precizno utvrditi namenu.

REGULACIONA LINIJA: Nije dozvoljeno građenje između regulacione i građevinske linije.

GRAĐEVINSKA LINIJA: Rastojanje građevinske linije od regulacione linije iznosi 5,0 m, osim na delu državnog puta IB reda kada iznosi 20,0 m, odnosno II reda 10,0 m, osim ukoliko je predmetni put proglašen naseljskom saobracajnicom od strane nadležnog organa.

PRAVILA GRAĐENJA

Pravila uređenja i građenja za objekte poslovne namene

Poslovne namene su namene koje nemaju negativnog uticaja na životnu sredinu, kao što su: pružanje intelektualnih usluga, tehnički i drugi servisi, trgovina, ***ugostiteljstvo,*** tradicionalni zanati i slične poslovne namene.
Pravila parcelacije i izgradnje, indeks zauzetosti i visinska regulacija važe za svaku pojedinačnu građevinsku parcelu.

- Maksimalni indeks izgrađenosti :**nije uslovljen planom**
- Maksimalni indeks zauzetosti: poslovna namena 80% stambeno-poslovna namena (70%:30%) 60%
- Visina objekta za poslovne namene ne može da bude veća od 16,0 m.
- Međusobna udaljenost objekata :Objekti na parcelama se postavljaju na propisanom rastojanju iz ovog Prostornog plana iz razloga protivpožarne zaštite, zaštite od obrušavanja snegova i atmosferskih voda, urbanisticke i arhitektonske regulacije prostora.

Objekti na istoj parceli se postavljaju:

- na rastojanju od minimum 5,0 m od zida do zida za stambene namene, s tim da streha ne sme da prelazi 1,0 m;
- na rastojanju od minimum 6,0 m od zida do zida za stambeno-poslovne i poslovne namene, s tim da streha ne sme da prelazi 1,0 m;
- za postojece objekte minimalno rastojanje može biti 4,0 m od zida do zida, s tim da streha ne sme da prelazi 1,0 m.
- Najmanje dozvoljeno rastojanje osnovnog gabarita (bez ispada) objekta od granice građevinske parcele je za:
- objekte poslovne i stambeno-poslovne namene na bocnom delu dvorišta 5,0 m.
- Ograđivanje parcele je dozvoljeno. Visina ograda može biti sledeca: za parcelu poslovne namene najviše do 2,0 m.
- Pristup parceli se obavezno obezbeđuje na jedan od tri nacina, prema mogucnostima na svakoj pojedinacnoj postojecoj i planiranoj parceli, i to:
- direktnim izlazom na naseljsku saobracajnicu ili javni put; ili
- **preko privatnih prilaza uz saglasnost vlasnika/ suvlasnika**; ili
- putem ugovora o službenosti. Pravo privatnih prilaza ili putem ugovora o službenosti (druga i treca alineja prethodnog stava) mogu se primenjivati i odnositi, po potrebi, na više parcela
- Parkiranje: Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe, vlasnici ostalih objekata obezbeđuju prostor na sopstvenoj građevinskoj parceli, izvan javne saobraćajne površine.
- Nivelacioni uslovi: nema podataka
- Spoljni izgled objekta: Spoljni izgled svih postojecih i novih objekata usaglašava se sa arhitekturom tradicionalnog narodnog graditeljstva na podrucju opštine. Posebni zahtevi gradnje su:
- postavljanje objekta u skladu sa morfologijom terena, koja ne remeti drasticno postojecu nivelaciju;
- volumen i gabarit objekta prilagoditi uslovima okruženja, vodeci racuna o o ocuvanju autenticnosti predela u kojem se objekat gradi;

- primenjeni materijali za obradu fasade moraju biti prirodni i mogu se primeniti: drvo, malterisana fasada i kamen;
- preporucuje se cetvorovodan krov sa nagibom do 45%, a najmanji dozvoljeni ugao je 25 stepeni. Preporučuje se crep za krovni pokrivac. Naročito se preporučuje upotreba nadstrešnica u funkciji naglašavanja autohtone arhitekture. Ispadi streha treba da budu najmanje 1,0 m, zbog zaštite objekta od snegova;
- maksimalni erkeri i ispadi na objektima mogu da budu do 1,20 m, na visini od minimum 3,0 m od terena. Ukoliko je erker veci od ove dimenzije, usklađuje se prema građevinskoj liniji, odnosno granici parcele;
- zidovi podrumskih etaža, suterena ili podzida koji su vidni, obrađuju se oblogom od kamena. Nije dozvoljena upotreba betonskih zidova kao završne obloge;
- obavezna je toplotna izolacija novih i rekonstruisanih objekata po spoljnjem omotacu (fasada, pod i krov) i unutrašnje stepenište u spratnim objektima;
- svaka afirmacija stvaranja arhitektonske autenticnosti, bazirane na građevinskoj tradiciji podneblja je preporucljiva.

<u>Pravila uređenja i građenja za objekte turističke namene:</u>

- minimalna površina gra_evinske parcele je 8,0 ari;
- maksimalni indeks zauzetosti iznosi 40%;
- građevinska linija objekta je na minimum 5,0 m od regulacione linije, a najmanja udaljenost od granica parcele iznosi 2,5 m,
- maksimalna visina novog i rekonstruisanog objekta je 7,0 m (od kote prizemlja do slemena);
- ograđivanje građevinske parcele se ne preporučuje, a može se dozvoliti najviše do 1,2 m visine;
- pristup parceli se obezbeđuje direktnim izlazom na javni put, ili preko privatnih prolaza ili putem ugovora o službenosti, minimalne širine prolaza 5,0 m;
- parkiranje i garažiranje vozila obezbeđuje se na sopstvenoj građevinskoj parceli (po pravilu jedno parking mesto na dve smeštajne jedinice), izvan površine javnog puta.

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA SAOBRAĆAJNU I DR. INFRASTRUKTURU:
U postupku izrade urbanističkog projekta **pribavljeni su uslovi** od nadležne Elektrodistribucije, JKP „Gradac", Telekom Srbija, Protivpožarni uslovi i vodni uslovi.

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

PLANSKI DOKUMENT: **Prva izmena i dopuna Prostornog plana opštine Tutin („Službeni list opštine Tutin" br. 10/2024)**

POTREBA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA:
potrebna je izrada urbanističkog projekta kojim će se definisati precizniji urbanistički parametri

Kp br. 117 K.O. Pope nema direktno obezbeđen prilaz. Potrebno je da se obezbedi prilaz do navedene parcele. Prilaz je obezbeđen preko privatnih prilaza KP 127 i 119 KO Pope uz saglasnost vlasnika/suvlasnika.

Obavezna je primena svih Zakonom propisanih mera kako se intervencijom ne bi **ugrozili stabilnost i arhitektonsko-građevinski sklop** kao i **uslovi korišćenja novog i susednih objekata**.

PLANIRANO IDEJNO REŠENJE / ARHITEKTONSKI KONCEPT

Planirani objekti, namena prostora, uređenje kompleksa i uslovi izgradnje.

Namena

Na predmetnoj parceli nema izgrađenih postojećih objekata, a nema ni objekata na susednim parcelama te u tom smislu ne postoje ograničenja za organizaciju planiranih sadržaja. S obzirom na neizgrađenost predmetnog prostora, ne postoje nasleđene urbanističke obaveze za razradu lokacije. Uslov je unapređenje ambijentalnih karakteristika šireg u užeg područja.
Na predmetnoj parceli planira se izgradnja objekata u funkciji etno turizma, gde je investitor Selmo Binjoš izrazio želju za imenom Etno selo – Binjoš. Izgradnjom planiranih objekata i uređenjem parcele prema urbanističkom projektu, predmetni prostor se stavlja u funkciji i privodi nameni fomiranja seoskog turističkog domaćinstva.

U tom cilju na parceli se planira izgradnja sedam objekata i to:

O1. Stambeni objekat P+Pk – vikendica – tip A1 /tipski kom.2/
O2. Stambeni objekat P+Pk – vikendica – tip A2 /tipski kom.3/
O3. Stambeni objekat P+Pk – kuća – /kom.1/
O4. Ugostiteljski objekat-P+Pk - Zgrada za noćenje gostiju sa restoranom za 40 mesta /kom.1/

Ostali deo parcele planira se za slobodne površine, parking i zelenilo kao i dećiji mobilijar.



Rezultati provere osnovnih postavki važećeg plana, analiza postojećeg stanja kao i novonastale potrebe, analiza uticaja kontaktnih namena na ovaj prostor i obrnuto, odredili su pristup izradi Urbanističkog projekta.

Ovaj pristup je zasnovan na sledećim stavovima:

1) funkcionalno organizovanje sadržaja,
2) uklapanje objekta i sadržaja u okruženje u smislu uvezivanja funkcija,
3) poštovanje potrebnih sanitarno-tehničkih uslova,
4) obezbeđivanje kvalitetnih saobraćajnoih i manipulativnih tokova i povezivanje na saobraćajnu mrežu i
5) obezbeđivanje infrastrukturne opremljenosti (vodovod, kanalizacija, elektroenergetska i telekomunikaciona mreža),

Kako bi se stvorili potrebni preduslovi za nesmetano korišćenje planiranih sadržaja. Parterno uređenje lokacije definisano je: položajem objekta na parceli, kolskim i pešačkim pristupom, saobraćajnim površinama, mestima za parkiranje motornih vozila, zelenim površinama i mestom za odlaganje otpada.

Pešački i kolski prilaz parceli mogući su sa jugoistočne strane. Predmetna parcela KP 117 KO Pope nema direktan izlaz na saobraćajnicu pa će se prilaz vršiti preko privatnih parcela. Dakle sa KP 108 KO Pope koja predstavlja nekategorisani put pristupa se na KP 127 KO Pope koja je privatna parcela u suvlasničkom udelu, sa odobrenom saglasnošću, u nastavku prelazimo preko KP 119 KO Pope koja je privatna parcela u suvlasničkom udelu, sa odobrenom saglasnošću, prema parking prostoru i glavnom ulazu u objekat i ulazimo na predmetnu parcelu KP 117 KO Pope. U grafičkom prilogu saobraćajnog rešenja data je detaljna situacija prilazne saobraćajnice. Preko privatnih parcela saobraćajnica će biti 5 metara kolskog saobraćaja i 1 m trotoara.

OPIS PLANIRANIH OBJEKATA

Planira se izgradnja:

1. O1. Stambeni objekat P+Pk – vikendica – tip A1 /tipski kom.2/

Objekat etno turizma
- kategorija: A,
- klasifikacioni broj: 111011
- spratnost Pr+Pk,

2. O2. Stambeni objekat P+Pk – vikendica – tip A2 /tipski kom.3/

Objekat etno turizma
- kategorija: A,
- klasifikacioni broj: 111011
- spratnost Pr+Pk,

3. O3. Stambeni objekat P+Pk – kuća – /kom.1/

Porodični objekat za stanovanje investitora
- kategorija: A,
- klasifikacioni broj: 111011
- spratnost Pr+Pk,

4. O4. Ugostiteljski objekat-P+Pk - Zgrada za noćenje gostiju sa restoranom za 40 mesta /kom.1/

Objekat etno turizma – Glavni objekat za boravak i noćenje gostiju.
- kategorija: Б,
- klasifikacioni broj: 121111
- spratnost Pr+Pk,

Imajući u vidu da Zakon o planiranju i izgradnji u članu 31 predviđa da pravila građenja u prostornom planu jedinice lokalne samouprave sadrže najveću dozvoljenu visinu ili spratnost objekata, gde je navedeno u informacijama o lokaciji

- maksimalna visina novog i rekonstruisanog objekta je 7,0 m (od kote prizemlja do slemena); da ovim urbanističkim projektom ispoštovana je maksimalna dozvoljena visina objekta koji ne prelaze 7m visine.

Funkcija i koncepcija:
Objekat O1 i O2 je porodično – stambeni-vikendica, spratnosti P+Pk, oba površine gabarita u prizemlju bruto **42,00** m2.

U prizemlju O1 i O2 se nalaze prostorije: Kupatilo, Dnevna soba sa trpezarijom i Kuhinjom, Stepenište i Terasa.
Spratna visina prizemlja Objekat O1
deo H=2.32 m, deo H=5.16 m
Spratna visina prizemlja Objekat O2
deo H=2.37 m, deo H=5.60 m

Na potkrovlju se nalaze prostorije: Spavaća soba.
Spratna visina Objekat O1 H=2.72 m.
Spratna visina Objekat O2 H=3.11 m.

REGULACIJA I NIVELACIJA

Regulaciona linija s obzirom da predmetna parcela KP 117 KO Pope nema direktan izlaz na saobraćajnicu , regulaciona linija je međna linija parcele. Građevinska linija je udaljena 5m od regulacione linije. Građevinska i regulaciona linija preuzeti su iz planskih dokumenata.

Pristupačnost i protočnost prostora ostvareni su čistim i logičnim vezama saobraćajnica i pešačkih koridora u okviru predmetnog prostora.
Spratnost novoplaniranog objekta definisana je brojem nadzemnih etaža, i u ovom obuhvatu određena je na maksimalno dve nadzemne etaže tj svi objekti su spratnosti P+Pk.

Za objekat 1. **O1. Stambeni objekat P+Pk – vikendica – tip A1 /tipski kom.2/**

Za nultu kotu terena (±0,00), usvojena je gornja površina kota AB ploče objekta, apsolutna kota je +910,87 m.n.v.
Ukupna visina objekta **O1** u najvišoj tački (kota slemena) je +5,66m (+910,87m.n.v.) u odnosu na usvojenu referentnu kotu terena. Kota poda je 0.06 m.

Za objekat **2. O2. Stambeni objekat P+Pk – vikendica – tip A1 /tipski kom.3/**

Za nultu kotu terena (±0,00), usvojena je gornja površina kota AB ploče objekta, apsolutna kota je +911,05 m.n.v.
Ukupna visina objekta **O2** u najvišoj tački (kota slemena) je +5,88m (+911,05m.n.v.) u odnosu na usvojenu referentnu kotu terena. Kota poda je 0.06 m.

Za objekat **3. O3. Stambeni objekat P+Pk – kuća – /kom.1/**

Za nultu kotu terena (±0,00), usvojena je gornja površina kota AB ploče objekta, apsolutna kota je +911,64 m.n.v.
Ukupna visina objekta **O3** u najvišoj tački (kota slemena) je +5,97m (+911,64m.n.v.) u odnosu na usvojenu referentnu kotu terena. Kota poda je 0.06 m.

Za objekat **4. O4. Ugostiteljski objekat-P+Pk - Zgrada za noćenje gostiju sa restoranom za 40 mesta /kom.1/**

Za nultu kotu terena (±0,00), usvojena je gornja površina kota AB ploče objekta, apsolutna kota je +911,86 m.n.v.
Ukupna visina objekta **O4** u najvišoj tački (kota slemena) je +6,90m (+911,86m.n.v.) u odnosu na usvojenu referentnu kotu terena. Kota poda je 0.06 m.

Nivelaciono rešenje u okviru predmetne parcele uslovljeno je visinskim kotama terena na predmetnom prostoru, kotama buduće saobraćajnice unutar obuhvata, kao i načinom prikupljanja i odvođenja atmosferskih voda. Na osnovu raspoloživih podataka iz katastarsko-topografskog plana i uvida na licu mesta, definisan je okvirni nivelacioni plan. Nivelaciju prema susednim parcelama rešiti primenom tehničkih rešenja koja obezbeđuju zaštitu svih objekata i na način da se odvođenje atmosferskih voda sa objekta, saobraćajnih i zelenih površina obezbeđuje na sopstvenoj parceli. Predmetna parcela KP 117 KO Pope se ograđuje, kao i prema susednim parcelama u skladu sa važećim propisima i pravilima za transparentne ograde sa ili bez parapeta.

Parkiranje je definisano u okviru predmetne parcele, planiranjem potrebnog broja parking mesta.

Regulaciono i nivelaciono rešenje lokacije, sa svim potrebnim elementima tehničke regulacije, prikazano je na grafičkim prilozima plan regulacije i nivelacije sa osnovom prizemlja i - plan regulacije i nivelacije sa osnovom krova.

PRISTUP LOKACIJI

Predmetna parcela KP 117 KO Pope nema direktan izlaz na saobraćajnicu pa će se prilaz vršiti preko privatnih parcela.
Pešački i kolski prilaz parceli mogući su sa jugoistočne strane.
Dakle sa KP 108 KO Pope koja predstavlja nekategorisani put pristupa se na KP 127 KO Pope koja je privatna parcela u suvlasničkom udelu, sa odobrenom saglasnošću, u nastavku prelazimo preko KP 119 KO Pope koja je privatna parcela u suvlasničkom udelu, sa odobrenom saglasnošću, prema parking prostoru i glavnom ulazu u objekat i ulazimo na predmetnu parcelu KP 117 KO Pope. U grafičkom prilogu saobraćajnog rešenja data je detaljna situacija prilazne saobraćajnice. Preko privatnih parcela saobraćajnica će biti 5 metara kolskog saobraćaja i 1 m trotoara.
Ulaz u predmetnu parcelu je sa jugoistočne strane na pristupni put unutar parcele a izlaz na zapadnoj strani u svemu prema grafičkom prikazu saobraćajnog rešenja.
Prostor oko predmetne parcele KP 117 KO Pope kao i prostor oko pristupnih parcela gde prolazi pristupna saobraćajnica tj KP 127 i 119 KO Pope kao i vizuelno ceo potes okruženja i na mestu pristupa je vizuelno čist, tako da je omogućeno bezbedno uključenje i isključenje vozila na saobraćaj javnog puta.
Pešački prilaz parceli za posetioce je trotoarom od 1 m koji se nalazi sa desne strane budućeg pristupnog puta, sa njega se ulazi u glavnu parcelu gde putem staza, trotoara i prilaznih delova u pravcu glavnog ulaza u objekat i ostalih objekata gosti se mogu uputiti.
Pešački i kolski prilaz za vlasnike je u istoj proceduri.

Kompletna trasa pristupnog puta ka glavnoj parceli je odobrena od vlasnika/suvlasnika predmetnih parcela i saglasnosti su sastavni deo UP.

NAČIN PARKIRANJA

Planirana je izgradnja parkinga u okviru obuhvata urbanističkog projekta, tj. na KP 117 KO Pope prema južnom delu predmetne parcele, i to sa odgovarajućim brojem parking mesta u skladu sa površinama planiranih objekata i normativima za parkiranje. Obračun potrebnog broja parking mesta dat je u odeljku „ numerički pokazatelji".

Parkinzi za automobile su planirani parterno u kviru obuhvata razrade urbanističkim projektom, na otvorenom prostoru. Parking mesta su planirana na podlozi od raster ploča u cilju odvodnjavanja oborinskih voda direktno u tlo. Obezbeđeno je 18 /osamnaest /parking mesta za parkiranje vozila posetilaca, od kojih 2 / dva / dovoljne širine da se može koristiti za parkiranje vozila osoba sa invaliditetom.



NUMERIČKI POKAZATELJI

PREGLED POVRŠINA

O1. Stambeni objekat P+Pk – vikendica – tip A1 /tipski kom.2/

PRIZEMLJE (bruto površina – 42,00 m²)					
R. Br	**Namena prostorije**	**Pod**	**Zid**	**Plafon**	**Površina (m²)**
1.	Terasa	Ker. Pl.	Drvo	Drvo	9,32
2.	Dnevni boravaka sa trpezarijom i step.	Brodski pod	Brodski pod	Drvo	22,17
3.	Kuhinja	Ker. Pl.	Ker. Pl.- Drvo	Drvo	4,72
4.	Kupatilo	Ker. Pl.	Drvo	Drvo	3,32
Ukupna neto korisna površina					**39,53**

Potkrovlje (bruto površina – 12,00 m²)					
R. Br	**Namena prostorije**	**Pod**	**Zid**	**Plafon**	**Površina (m²)**
1.	Spavaća soba	Brodski pod	Drvo	Drvo	10,87
Ukupna neto korisna površina					**10,87**

Površina za jedan objekat O1:

Ukupno BRUTO P+Pk = 42,00 + 12,00 = 54,00 m2

Ukupno NETO P+Pk = 39,53 + 10,87 = 50,40 m2

Površina za dva objekta O1:

Ukupno BRUTO O1+O1 = 54,00 + 54,00 = 108,00 m2

Ukupno NETO O1+O1 = 50,40 + 50,40 = 100,80 m2

Bruto površina zemljišta pod objektom P=42,00 m2
Porodično stambeni objekat, vikendica, spratnosti P + Pk.
Visina objekta od kote 0.00m do visine slemena iznosi 5,66 metara.

PREGLED POVRŠINA

O2. Stambeni objekat P+Pk – vikendica – tip A2 /tipski kom.3/

PRIZEMLJE (bruto površina – 42,00 m²)					
R. Br	**Namena prostorije**	**Pod**	**Zid**	**Plafon**	**Površina (m²)**
1.	Terasa	Ker. Pl.	Drvo	Drvo	10,26
2.	Dnevni boravaka sa trpezarijom i step.	Brodski pod	Brodski pod	Drvo	19,64
3.	Kuhinja	Ker. Pl.	Ker. Pl.-Drvo	Drvo	6,05
4.	Kupatilo	Ker. Pl.	Drvo	Drvo	4,00
Ukupna neto korisna površina					**39,95**

Potkrovlje (bruto površina – 12,00 m²)					
R. Br	**Namena prostorije**	**Pod**	**Zid**	**Plafon**	**Površina (m²)**
1.	Spavaća soba	Brodski pod	Drvo	Drvo	10,87
Ukupna neto korisna površina					**10,87**

Površina za jedan objekat O2:

Ukupno BRUTO P+Pk = 42,00 + 12,00 = 54,00 m2

Ukupno NETO P+Pk = 39,95 + 11,87 = 50,82 m2

Površina za tri objekta O2:

Ukupno BRUTO O2+O2+O2 = 54,00 + 54,00 + 54,00 = 162,00 m2

Ukupno NETO O2+O2+O2 = 50,82 + 50,82 + 50,82 = 152,46 m2

Bruto površina zemljišta pod objektom P=42,00 m2
Porodično stambeni objekat, vikendica, spratnosti P + Pk.
Visina objekta od kote 0.00m do visine slemena iznosi 6,08 metara.

PREGLED POVRŠINA

O3. Porodično Stambeni objekat P+Pk – kuća – /kom.1/

PRIZEMLJE (bruto površina – 79,00 m²)					
R. Br	**Namena prostorije**	**Pod**	**Zid**	**Plafon**	**Površina (m²)**
1.	Hodnik	Ker. Pl.	Polikolor	Polikolor	3,55
2.	Dnevni boravaka sa trpezarijom i kuhinjom	Parket	Polikolor	Polikolor	26,36
3.	Spavaća soba	Parket	Polikolor	Polikolor	8,55
4.	Spavaća soba	Parket	Polikolor	Polikolor	10,00
5.	Kupatilo				5,00
6.	Terasa	Ker. Pl.	Polikolor	Polikolor	5,80
Ukupna neto korisna površina					**67,26**
Ukupno neto / -3% malter /					**65,24**

Potkrovlje (bruto površina – 80,69 m²)					
R. Br	**Namena prostorije**	**Pod**	**Zid**	**Plafon**	**Površina (m²)**
1.	Salon	Parket	Polikolor	Polikolor	56,50
2.	Terasa sa stepeništem	Ker. Pl.	Polikolor	Polikolor	8,62
3.	Kupatilo	Ker. Pl.	Polikolor	Polikolor	5,00
Ukupna neto korisna površina					**70,12**
Ukupno neto / -3% malter /					**68,01**

Površina O3:

Ukupno BRUTO P+Pk = 79,00 + 80,69 = 159,69 m2

Ukupno NETO P+Pk = 65,24 + 68,01 = 133,25 m2

Bruto površina zemljišta pod objektom P=79,00 m2
Porodično stambeni objekat, kuća, spratnosti P + Pk.
Visina objekta od kote 0.00m do visine slemena iznosi 6,21 metara.

PREGLED POVRŠINA

O4. Ugostiteljski objekat -P+Pk
Zgrada za noćenje gostiju sa restoranom
Za 40 gostiju /kom.1/

PRIZEMLJE (bruto površina – 136,00 m²)					
R. Br	**Namena prostorije**	**Pod**	**Zid**	**Plafon**	**Površina (m²)**
1.	Terasa	Ker. Pl.	Drvo	Drvo	20,90
2.	Sala restoran sa step.	Brodski pod	Drvo	Drvo	69,30
3.	Kuhinja	Ker. Pl.	Drvo	Drvo	13,40
4.	Sanitarni prostor -M-	Ker. Pl.	Polikolor	Polikolor	6,50
5.	Sanitarni prostor -Ž-	Ker. Pl.	Polikolor	Polikolor	6,50
Ukupna neto korisna površina					**116,60**

Potkrovlje (bruto površina 50,44 m²)					
R. Br	**Namena prostorije**	**Pod**	**Zid**	**Plafon**	**Površina (m²)**
1.	Hodnik	Brodski pod	Drvo	Drvo	3,90
2.	Spavaća soba	Brodski pod	Drvo	Drvo	16,12
3.	Spavaća soba	Brodski pod	Drvo	Drvo	16,08
4.	Kupatilo	Drvo	Drvo	Drvo	4,83
5.	Kupatilo	Drvo	Drvo	Drvo	5,00
Ukupna neto korisna površina					**45,93**

Površina O4:

Ukupno BRUTO P+Pk = 136,00 + 50,44 = 186,44 m2

Ukupno NETO P+Pk = 116,60 + 45,93 = 162,53 m2

Bruto površina zemljišta pod objektom P=136,00 m2
Ugostiteljski objekat, spratnosti P + Pk.
Visina objekta od kote 0.00m do visine slemena iznosi 7,92 metara.

UKUPNA REKAPITULACIJA POVRŠINA
ETNO SELO BINJOŠ NA KP 117 KO POPE
O1 + 02 + 03 + 04

Ukupno BRUTO **O1*2 + O2*3 + 03 + 04 =**
54*2 + 54*3 + 159,69 + 186,44 = 616,13 m2

Ukupno NETO **O1*2 + O2*3 + 03 + 04 =**
50,40*2 + 50,82*3 + 133,25 + 162,53 = 549,04 m2

Tabelarni prikaz namena površina

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела: Пољопривредно земљиште – Сеоско туристичко домаћинство	7315 м2
	укупна БРГП надземно: O1. Stambeni objekat P+Pk – vikendica – tip A1 /tipski kom.2/ O2. Stambeni objekat P+Pk – vikendica – tip A2 /tipski kom.3/ O3. Stambeni objekat P+Pk – kuća – /kom.1/ O4. Ugostiteljski objekat-P+Pk - Zgrada za noćenje gostiju sa restoranom za 40 mesta /kom.1/	**O1*2 + O2*3 + 03 + 04 = 54*2 + 54*3 + 159,69 + 186,44 = 616,13 m2**
	укупна БРУТО изграђена површина: O1. Stambeni objekat P+Pk – vikendica – tip A1 /tipski kom.2/ O2. Stambeni objekat P+Pk – vikendica – tip A2 /tipski kom.3/ O3. Stambeni objekat P+Pk – kuća – /kom.1/ O4. Ugostiteljski objekat-P+Pk - Zgrada za noćenje gostiju sa restoranom za 40 mesta /kom.1/	**O1*2 + O2*3 + 03 + 04 = 54*2 + 54*3 + 159,69 + 186,44 = 616,13 m2**
	укупна НЕТО површина: O1. Stambeni objekat P+Pk – vikendica – tip A1 /tipski kom.2/ O2. Stambeni objekat P+Pk – vikendica – tip A2 /tipski kom.3/ O3. Stambeni objekat P+Pk – kuća – /kom.1/ O4. Ugostiteljski objekat-P+Pk - Zgrada za noćenje gostiju sa restoranom za 40 mesta /kom.1/	**O1*2 + O2*3 + 03 + 04 = 50,40*2 + 50,82*3 + 133,25 + 162,53 = 549,04 m2**

	површина приземља :	**О1=42/39,53 m2** **О2=42/39,95 m2** **О3=79/65,24 m2** **О4=136/116,6 m2**
	површина земљишта под објектом/заузетост:	**О1=42 m2** **О2=42 m2** **О3=79 m2** **О4=136 m2**
	спратност (надземних и подземних етажа):	Приземље + Поткровље
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	**О1=5,66 m** **О2=6,08 m** **О3=5,97 m** **О4=6,90 m**
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	**О1** - +5,66m (+910,87m.n.v.) О2 - +5,88m (+911,05m.n.v.) О3 - +5,97m (+911,64m.n.v.) О4 - +6,90m (+911,86m.n.v.)
	спратна висина:	**П + Пк** **О1=2,32+2,72 m** **О2=2,37+3,11 m** **О3=2,6+3,16 m** **О4=3,2+3,34 m**
	број функционалних јединица/број станова:	**О1+О2+О3** **Један стан**
	број паркинг места:	18 паркинг места од којих 2 за инвалиде
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Сендвић дрво са испуном камене вуне
	оријентација слемена:	Север – Југ, Исток - Запад
	нагиб крова:	О1 - 62 степен О2 - 50 степен О3 - 27 степени О4 – 34 степени
	материјализација крова:	Лим
проценат зелених површина:	4508 м2 односно 61,62%	61,62%
индекс заузетости:	5,81 %	5,81 %
индекс изграђености:	0,084	0,084
Друге карактe. објекта:	Објекти у функцији сеоског туризма	
предрачунска вредност свих објеката:	62.010.347,00 РСД	

Proračun broja parking mesta

Pravila uređenja i građenja za objekte turističke namene:

- minimalna površina gra_evinske parcele je 8,0 ari;
- maksimalni indeks zauzetosti iznosi 40%;
- građevinska linija objekta je na minimum 5,0 m od regulacione linije, a najmanja

udaljenost od granica parcele iznosi 2,5 m,

- maksimalna visina novog i rekonstruisanog objekta je 7,0 m (od kote prizemlja do

slemena);

• ograđivanje građevinske parcele se ne preporučuje, a može se dozvoliti najviše do
1,2 m visine;

• pristup parceli se obezbeđuje direktnim izlazom na javni put, ili preko privatnih prolaza ili putem ugovora o službenosti, minimalne širine prolaza 5,0 m;

• **parkiranje i garažiranje vozila obezbeđuje se na sopstvenoj parceli (po pravilu jedno parking mesto na dve smeštajne jedinice), izvan površine javnog puta.**

5 smeštajnih jedinica po 1 parkin mesto	= 5 parking mesta
1 porodično stambeni objekat	= 1 parking mesto
40 stolica u restoranu / 8 stolica	= 5 parking mesta
2 smeštajne jedinice potkrovlje restorana	=2 parking mesta
Osobe sa invaliditetom	=2 parking mesta
Ukupno potrebno	**= 15 parking mesta**
Obezbeđeno na KP 117 KO Pope	**= 18 parking mesta**

Procenat zelenih površina

U ovu površinu su računate samo slobodne travnate površine.
površina pod raster pločama parkinga i cvetne površine žardinjera nisu računate u ovaj procenat iako i one donekle predstavljaju zelene površine.

Površina pod zelenilom na parceli je 4508m2. (≈62%).

4508 м2 / 7315 m2	односно	61,62%	61,62%
Проценат зелених површина		61,62%	

NAČIN UREĐENJE SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Organizacija prostora

Prostorna organizacija se zasniva na uspostavljanju oblikovnog i funkcionalnog reda u okviru obuhvata projekta u skladu sa mogućnostima lokacije, a sve u cilju adekvatnog iskorišćenja prostora za predviđenu namenu. Imajući u vidu morfologiju terena, novoplanirani objekti i uređene slobodne površine su tako
postavljene da se što bolje iskoristi pogodnost lokacije.

Uređenje slobodnih i zelenih površina

Parterno rešenje uređenja slobodnih površina se nadovezuje na situaciono rešenje, u vezi je sa položajem objekta, pristupnim saobraćajnicama, parkingom i namenom pojedinih površina. Rešenje vizuelno i kvalitativno poboljšava ambijent prostora.
Čitav predmetni prostor je opredeljen za namenu - seosko turističko gazdinstvo u okviru kojeg se u skladu sa prirodnim uslovima i u odnosu na okruženje definiše tipologija i organizacija zelenila koje će podržati predmetni prostor. Novoplanirano zelenilo treba da prati planirane objekte u obuhvatu Urbanističkog projekta. Raspored i organizacija zelenila su dati su na grafičkom prilogu situacije. Cilj je stvaranje estetski uobličenog sistema zelenila koji će doprineti poboljšanju sanitarno-higijenskih uslova, estetskom oplemenjivanju
sredine i vizuelnom identitetu građevinske parcele. Osnovne smernice: funkcionalno zoniranje zelenih površina, povezivanje planiranih zelenih površina u jedinstven sistem sa okruženjem.

Uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i zelenih površina, upotreba biljnih vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtevima. Kod izbora sadnog materijala moraju se ispoštovati sledeći uslovi: koristiti biljne vrste otporne na ekološke uslove sredine, koje su u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtevima prostora, sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnegovane, standardnih dimenzija, sa busenom, odabir sadnica treba da odgovara nameni i funkciji koja se od zelene površine očekuje, da je iz pripadajuće asocijacije, a preporučuje se i upotreba vrsta koje su se do sada dobro pokazale u datoj sredini na većim nadmorskim visinama. Oko terasa planirati cvetnjak i žardinjere radi ostvarivanja dekorativnog efekta.

NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Elektroenergetska mreža i objekti

Na predmetnoj parceli KP 117 KO Pope ne postoje elektroenergetski objekti.

Priključenje planiranih objekata na elektrodistributivnu mrežu vršiće se prema uslovima preduzeća „EPS Distibucija" d.o.o. Beograd, ogranak elektrodistribucija Novi Pazar – Pogon Tutin, br. D.09.26-77568/1-2026 od 20.02.2026. godine. U uslovima su dati osnovni parametri za priključenje i to:
Očekivana instalisana snaga 25 Kw, očekivane jednovremene vršne snage 17.25 Kw gde je zagrevanje putem čvrstog goriva – pelet, dostavljeni su sledeći uslovi:
Da bi se obezbedila potrebna snaga iz prethodnog stava potrebno je izvršiti projektovanje i izgradnju sledećih elektroenergetskih objekata i to: Izgraditi niskonaponsku mrežu u okvirnoj dužini od 600 m, na armirano betonskim stubovima yb 9/1000 i НБ 9/250 i provodnikom tipa i preseka X00/0-A 3x70+54, 6+2x16mm2, i priključiti na NN izvodu iz СБТС 10/0,4Kv Pope šifra trafostanice 708842, a sve nakon rešavanja imovinsko pravnih odnosa.

Bliži uslovi za projektovanje i priključenje biti izdati u proceduri izdavanja lokacijskih uslova.

Telekomunikaciona mreža

Priključenje planiranog objekta na javnu telekomunikacionu mrežu vršiće se prema uslovima "TELEKOMA SRBIJE" a.d. Beograd, Direkcija za tehniku, Sektor za mre\ne operacije, Služba za planiranje i izgradnju mreže Kragujevac, Odeljenje za planiranje i izgradnju mreže Novi Pazar broj 93310/2-2026- od 02.03.2026. godine, koji propisuju uslove za priključenje objekta na TK mrežu:

TEHNIČKI USLOVI ZA PRIKLJUČENJE
U uslovima se ističe sledeće:
Pošto se radi o izgradnji etno sela objekata na KP 117 KO Pope **nisu potrebni posebni uslovi za priključenje objekata** na TK mrežu pod uslovom da za potrebe investitora nije potrebno pet ili više telefonskih priključaka. Ako se ukaže poreba za pet ili više priključaka, investitor jr u obavezi da se naknadno, posebnim zahtevom obrati Preduzeću za telekomunikacije „Telekom Srbije" a.d.
Izgradnja unutrašnjih TK instalacija i opremanje pristupnog prostora je obaveza investitora.

Vodovodna mreža

U uslovima izdatim od strane JKSP „Gradac" br. 42 od 24.02.2026. god. navodi se da JKSP „Gradac" na teritoriji u blizini KP 117 KO Pope nema javnu vodovodnu mrežu te se investitor obavezuje da pribegne alterntivnim načinima vodosnabdevanja. U ovom slučaju, predlaže se kopanje bunara za vodosnabdevanje planiranih objekata i punjenje bazena. Položaj bunara za crpljenje vode i vodosnabdevanje prikazan je na grafičkim prilozima projekta okvirno. Tačan, tj. precizan položaj bunara biće određen u fazi dalje razrade projekta, u skladu sa uslovima, stručnim preporukama i stanjem podzemnih voda na predmetnoj lokaciji. Obaveza je investitora da nakon izgradnje bunara, pre stavljanja objekata u funkciju, i periodično u toku eksploatacije vrši uzorkovanje pijaće vode i kontrolu ispravnosti, što će vršiti ovlašćene institucije za te usluge.

Odvođenje atmosferskih i otpadnih voda

U uslovima izdatim od strane JKSP „Gradac" br. 42 od 24.02.2026. god. navodi se da JKSP „Gradac" na teritoriji u blizini KP 117 KO Pope nema javnu kanalizacionu mrežu te se investitor obavezuje
da za potrebe priklupljanja otpadnih voda iz objekata, izgradi vodonepropusnu septičku jamu sa sistemom za prečišćavanje i odgovarajuće zapremine.
Hermetičku septičku jamu ili hermetički rezervoar sa prečistačima je potrebno pozicionirati tako da se omogući nesmetan prilaz za periodično pražnjenje i čišćenje. Položaj septičke jame/rezervoara prikazan je na grafičkim prilozima projekta.
Odvođenje atmosferskih voda sa krovova i popločanih površina usmeriti ka zelenim površinama, prema pristupnom putu sistemom rigola.

Vodni uslovi

U uslovima Vodoprivrednog centra „Morava" Niš, RJ „Zapadna Morava" Čačak broj: 9535/1 od 07.08.2026 god.

Članom 3 Pravilnika o načinu određivanja i održavanja zona sanitarne zaštite izvorišta vodosnabdevanja je dato „Područje na kom se nalazi izvorište mora biti zaštićeno od namernog ili slučajnog zagađivanja i drugih uticaja koji mogu nepovoljno uticati na izdašnost izvorišta i prirodni sastav vode na izvorištu.

Prilikom izrade projekta voditi računa o postojećem režimu površinskih i podzemnih voda. Otpadne vode ne mogu se upuštati u postojeće regulisane i neregulisane vodotoke, već izgraditi separatni sistem sakupljanja i odvođenja otpadnih voda (odvojiti sanitarno – fekalne i atmosferske otpadne vode).
Odvođenje atmosferskih voda sa krovova i popločanih površina usmeriti ka zelenim površinama, prema pristupnom putu sistemom rigola.
U daljoj proceduri pribavljanja lokacijskih uslova definisaće se kompletan sadržaj vodnih uslova a sve u skladu Zakona o vodama (Sl. Glasnik RS", broj 30/10, 93/12, 101/16, 95/2018 i 95/2018-dr.zakon)

INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

U fazi projektovanja objekata, ukoliko to zahteva projektant konstrukcije, potrebna je izrada elaborata geomehaničkih ispitivanja tla za konkretnu lokaciju gradnje.
Prilikom projektovanja novih objekata obavezno je projekte konstrukcije izraditi prema Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima ("Sl.list SFRJ", br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90) radi obezbeđenja zaštite od dejstva zemljotresa jačine VII stepeni seizmičke skale,
prema karti hazarda za povratni period od 500 godina.

MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U okviru zaštite životne sredine sagledaće se uticaji na kvalitet životne sredine kao i neophodni uslovi i mere prilikom planirane izgradnje, a kasnije i u periodu korišćenja prostora.
U cilju pravilnog sagledavanja mera zaštite životne sredine, u fazi izrade planiranih objekata moraju biti izgrađeni u skladu sa važećim zakonima i pravilnicima koji regulišu konkretnu oblast. Pri projektovanju i izvođenju radova na objektima, kao i pri upotrebi određenih materijala, imati u vidu specifičnost namene objekata sa stanovišta korišćenja, održavanja, odnosno obezbeđivanja sanitarno-higijenskih uslova. Izborom materijala voditi računa o
njihovoj otpornosti sa aspekta tehničke i protivpožarne zaštite.
Izgradnja objekta, odnosno izvođenje radova može se vršiti pod uslovom da se ne izazove zagađenje zamljišta, vode, vazduha, ili na drugi način degradira životna sredina. Zaštita životne sredine obuhvata mere kojima će se zaštiti voda, vazduh i zemljište od degradacije.
Za objekte u kompleksu koji su predmet Urbanističkog projekta i za koji se dalje izrađuje projektno-tehnička dokumentacija, ne podnosi se Zahtev za odlučivanje o potrebi procene uticaja na životnu sredinu. Projekti nisu na listi projekata za koji se može zahtevati studija o proceni uticaja na životnu sredinu,
u skladu sa Uredbom o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu ("Službeni glasnik RS", br. 114/2008).

U slučaju da bude potreba za tim organ koji izdaje lokacijske uslove propisaće to kao obavezan deo izrade elaborata za pribavljanje građevinske dozvole.

Način evakuacije otpada sa parcele

S obzirom da naselje koje obuhvata predmetnu parcelu, odnosna KP 117 KO Pope nema uređeno odnošenje otpada iz domaćinstava, za predviđeni kompleks etno turizma predviđa se odvajanje i sakupljanje otpada u tipiziranim PVC kontejnerima pogodnim za odvoženje lakim teretnim vozilom. Sav otpad bi se odvajao prema vrsti i nakon punjenja kanti/kontejnera, plastični, papirni i drugi otpad koji je moguće reciklirati bi se odvozio do najbliže otkupne stanice za reciklažu, dok bi se organski i drugi otpad koji nije moguće reciklirati pakovao na bezbedan način i odvozio na trajno deponovanje na regionalnu deponiju. Prostor za kontejnere/PVC kante za otpad prikazan je na grafičkim prilozima Urbanističkog projekta, i predviđa prostor za smeštaj tri kante. Za uslugu odvoženja otpada prikupljenog u posudama za odlaganje je preporučljivo sklopiti ugovor sa JKSP „Gradac" Tutin, a ukoliko to nije moguće, otpad bi se odvozio sopstvenim prevozom do regionalne deponije.

Mere zaštite od požara

Prilikom projektovanja objekata i instalacija predmetnog kompleksa u potpunosti se pridržavati zakonske regulative, odgovarajućih tehničkih pravilnika, propisa, standarda i tehničkih preporuka iz predmetne oblasti. Prilikom projektovanja i izgradnje objekta, koji se gradi prema zakonu koji uređuje oblast planiranja i izgradnje, moraju se obezbediti osnovni zahtevi zaštite od požara tako da se u slučaju požara:
1) očuva nosivost konstrukcije tokom određenog vremena;
2) spreči širenje vatre i dima unutar objekta;
3) spreči širenje vatre na susedne objekte;
4) omogući sigurna i bezbedna evakuacija ljudi, odnosno njihovo spasavanje.

Na osnovu podnetog zahteva Sektoru za vanredne situacije u Novom Pazaru, odsek za preventivnu zaštitu od požara i eksplozija br. 217-1388/26 od 27.02.2026. godine. dali su obaveštenje da je podnosiocu zahteva potrebno ukazati da u slučaju da planski dokument i urbanistički projekat predstavlja osnov za izdavanje lokacijskih uslova, isti ne sadrže mogućnosti, ograničenja i uslove u pogledu mera zaštite od požara i eksplozija, pa je potrebno, u postupku izdavanja lokacijskih uslova , pribaviti posebne uslove zaštite od požara i eksplozije.

OSTALE MERE ZAŠTITE

Mere za neometeno kretanje osoba sa invaliditetom, deci i starim osobama

Pri projektovanju objekata primeniti zakonom predviđene mere i rešenja koja omogućavaju invalidnim licima neometano i kontinualno kretanje i pristup u objekat, a u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetanokretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Službeniglasnik RS", br. 22/2015).

Mere energetske efikasnosti

S obzirom na namenu planiranih objekata, shodno zakonskim propisima u oblasti energetske efikasnosti zgrada, potrebno je poštovati Pravilnik o energetskoj efikasnosti zgrada ("Službeni glasnik RS", broj 61/2011) i Pravilnik o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrada
("Službeni glasnik RS", broj 69/2012).

Mere zaštite od elementarnih nepogoda i drugih opasnosti

U cilju zaštite ljudi, materijalnih i drugih dobara od ratnih razaranja, elementarnih i drugih nepogoda, i opasnosti u miru i ratu, ukupno uređenje i izgradnja objekta biće realizovani uz primenu odgovarajućih preventivnih prostornih i građevinskih mera zaštite.

MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Na predmetnom prostoru, parceli i neposrednoj okolini ne postoje objekti koji su pod zaštitom Zavoda za zaštitu spomenika kulture. Ukoliko bi se prilikom izvođenja građevinskih i drugih radova naišlo na arheološka nalazišta ili na arheološke predmete, obaveza izvođača radova je da odmah obustavi radove i obavesti nadležni Zavod za zaštitu spomenika kulture kako bi se preuzele mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.Takođe, na predmetnom prostoru, kao i u neposrednom okruženju nema zaštićenih prirodnih dobara. U slučaju da u toku izvođenja građevinskih radova i prilikom eksplatacije objekta dođe do pojave erozije ili spiranja zemljišta, investitor je u obavezi da hitno preduzme odgovarajuće antierozivne mere. Sve radovima oštećene površine treba da budu sanirane, stabilizovane i zatravljene.

TEHNIČKI OPISI OBJEKATA I FAZNOST IZGRADNJE

Konačni gabariti objekata, površina (bruto i neto), visina objekta, kao i unutrašnji raspored i organizacija prostora, definisaće se Idejnim rešenjima za postupak izdavanja lokacijskih uslova, a sve u okviru Planom definisanih pravila uređenja i građenja.
S obzirom da predviđeni objekti predstvljaju nezavisne funkcionale celine.

Objekte je moguće graditi u fazama, i to:
I faza – Objekti vikendice O1 i O2,
II faza – Ugostiteljski objekat O4
III faza – Kuća O3.

Idejna rešenja za predmetni objekat spakovana su kao poseban elaborat i sadržr i tehničke opise objekata čija se izgradnja planira.

STEPEN INFRASTRUKTURNE I KOMUNALNE OPREMLJENOSTI

Na predmetnom području u kojem javna infrastruktura nije izgrađena i nije planirana ovim prostornim planom, ista će biti obezbeđena individualnim sistemima, u skladu sa važećim propisima, tehničkim normativima i uslovima nadležnih organa i imaoca javnih ovlašćenja.
Pristup do parcele do javnog puta obezbediće se prolaskom kroz privatne parcele uz saglasnost vlasnika odnosno suvlasnika istih.
Snabdevanje vodom - obezbediće se iz sopstvenog izvora vode – bunara, uz ispunjavanje uslova u pogledu kvaliteta i zdravstvene ispravnosti vode.
Odvođenje sanitarnih otpadnih voda u slučaju nepostojanja javne kanalizacione mreže rešiće se putem vodonepropusne septičke jame i odgovarajućeg sistema za prečišćavanje i zbrinavanje otpadnih voda, u skladu sa propisima.
Snabdevanje električnom energijom biće obezbeđeno sa priključenjem na NN mrežu prema dobijenim uslovima imaoca javnih ovlašćenja.
Atmosferske vode sa krova i drugih uređenih površina moguće je rešiti sistemom rigola i evakuacija istih bez prethodnog tretmana u okolne zelene površine, tako da ne ugrožavaju susedne parcele, objekte, javne površine i prirodni vodni režim.
Komunalni otpad na način već opisan a u skladu sa pribavljenim uslovima imaoca javnih ovlašćenja. Individualni sistemi komunalne infrastrukture ne mogu ugroziti kvalitet zemljišta, podzemnih i površinskih voda, susedne objekte i parcele, niti zdravlja ljudi i životne sredine.
Nepostojanje izgrađene javne vodovodne i kanalizacione mreže, sama po sebi, ne predstavlja prepreku za izgradnju objekta, ukoliko se odgovarajuće snabdevanje vodom i odvođenje i zbrinavanje otpadnih voda mogu rešiti na drugi propisan način.

SMERNICE ZA SPROVOĐENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Ovaj Urbanistički projekat predstavlja urbanističko – tehnički dokument, tj. urbanistički osnov za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju objekata na predmetnom području obuhvata projekta, saglasno odredbama Zakona o planiranju i izgradnji.

Potvrđivanje i nadzor nad sprovođenjem projekta vršiće nadležni organ Opštinske uprave opštine Tutin, zadužen za poslove urbanizma.

ZAKLJUČAK

Na osnovu analize prirodnih, prostornih, ambijentalnih i razvojnih potencijala predmetnog područja, konstatuje se da postoji osnov za razvoj sadržaja ruralnog turizma kroz formiranje etno-sela, kao specifičnog oblika turističke ponude zasnovanog na očuvanju tradicionalnog načina gradnje, lokalnih arhitektonskih karakteristika, prirodnih vrednosti i kulturnog identiteta prostora.

Planiranjem etno-sela omogućava se organizovanje funkcionalno povezane celine koju mogu činiti objekti za smeštaj i boravak gostiju, objekti za pripremu i usluživanje hrane i pića, tradicionalni privredni i pomoćni objekti, prostori za prezentaciju tradicionalnih zanata i običaja, kao i prateći sadržaji namenjeni rekreaciji i turističkoj ponudi. Izgradnju je potrebno realizovati tako da se uvaže prirodne karakteristike terena, postojeća struktura prostora, tradicionalna arhitektura i ambijentalne vrednosti, uz primenu odgovarajućih principa oblikovanja objekata, materijala i pejzažnog uređenja. Posebnu pažnju potrebno je posvetiti uklapanju objekata u postojeći pejzaž i sprečavanju narušavanja vizuelnog identiteta prostora.

U nepostojanju planske infrastrukturne mreže, snabdevanje i odvođenje otpadnih voda, kao i ostalu potrebnu infrastrukturu, potrebno je rešavati na način koji je tehnički, ekološki i prostorno prihvatljiv, u skladu sa posebnim uslovima nadležnih organa.

S obzirom na navedeno, izgradnja i uređenje etno-sela predstavlja planski opravdanu mogućnost razvoja ruralnog i turističkog područja, uz uslov da se buduća izgradnja sprovodi u skladu sa pravilima uređenja i građenja utvrđenim ovim Prostornim planom, važećim propisima i pribavljenim uslovima nadležnih institucija. Konačnom razradom prostora potrebno je obezbediti racionalno korišćenje zemljišta, odgovarajuću saobraćajnu pristupačnost, adekvatno komunalno opremanje, zaštitu prirodnih i ambijentalnih vrednosti i očuvanje tradicionalnog karaktera prostora.

U skladu sa svim navedenim, podnosi se zahtev Komisiji za planove da verifikuje ovu analizu i donese rešenje o davanju saglasnosti na Urbanistički projekat za izgradnju Etno sela – Binjoš.

Odgovorni urbanista
Emir Ašćerić, mast.inž.arh.
br. licence: 221 A150 23



GRAFIČKI DEO

- Postojeće stanje na KTP podlozi R=1:250
- Situacioni plan R=1:250
- Plan regulacije i nivelacije sa osnovom prizemlja R=1:250
- Plan regulacije i nivelacije saobraćajno rešenje R=1:250
- Plan regulacije i nivelacije parterno rešenje R=1:250
- Plan regulacije i nivelacije sa osnovom krova R=1:250
- Plan infrastrukture R=1:250

URBANISTIČKI PROJEKAT BR. UP-010D/2026

POSTOJEĆE STANJE NA KTP PODLOZI

SA OBUHVATOM URBANISTIČKOG PROJEKTA

S

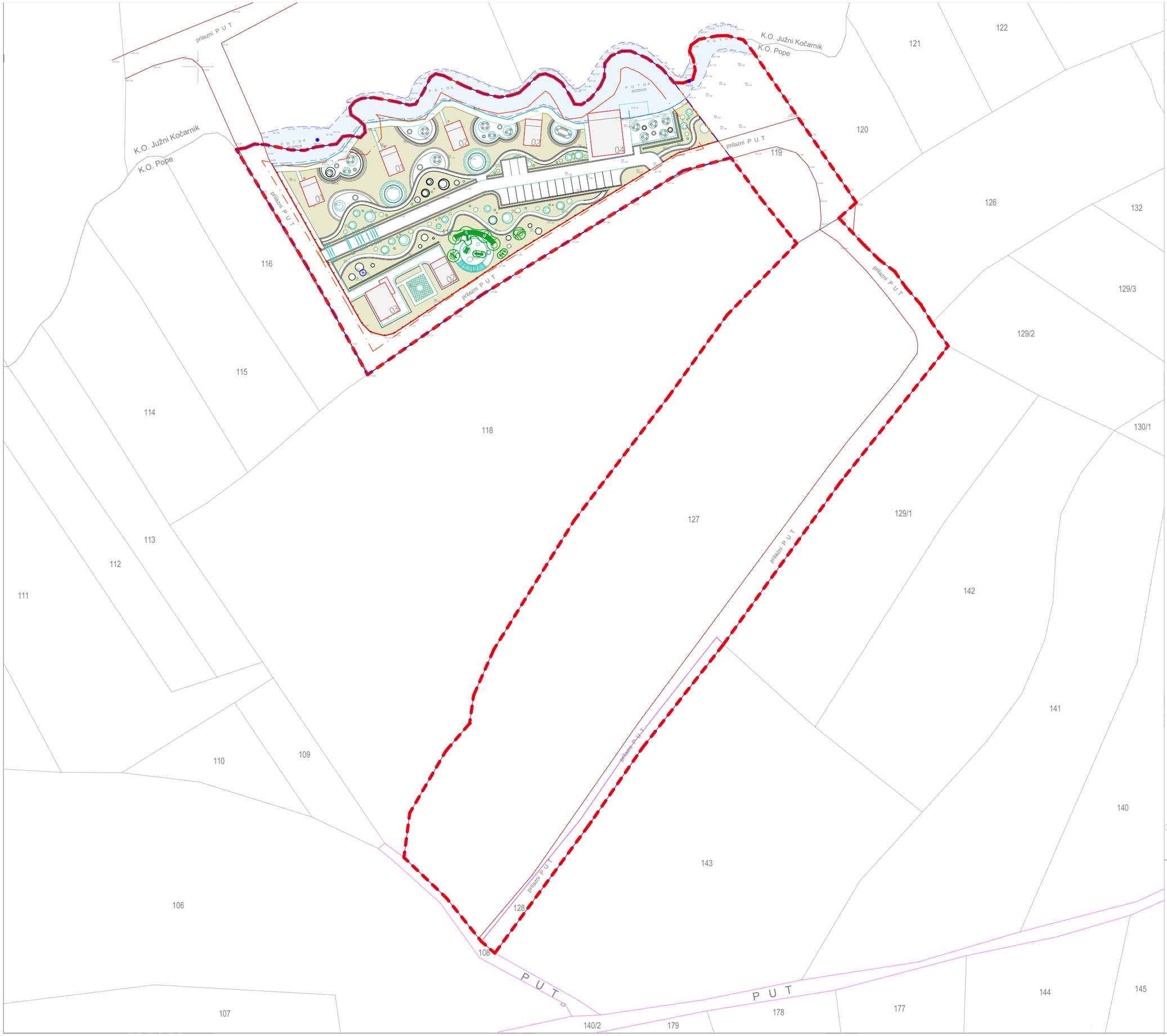
LEGENDA:

- OBUHVAT UP
- Parcela KP 117 KO Pope, Tutin - katastersko stanje /glavna predmetna parcela gde je smešteno Etno selo - Binjoš/
- Parcele KP 119, 127 i 128 KO Pope, Tutin - katastersko stanje /parcele preko kojih će proći pristupni put do predmetne KP 117 KO Pope uz saglasnost vlasnike/ suvlasnika istih/
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Obala potoka
- Put - faktičko stanje
- Bunar
- Dno potoka
- ktp Apsolutna visina
- Katastersko stanje susednih parcela
- Katasterski pristupni putevi KP 140/2, 108 i 128 KO Pope

studio ADET studio za arhitekturu i dizajn

EMIR AŠĆERIĆ PR STUDIO ADET NOVI PAZAR
STUDIO ZA ARHITEKTURU I DIZAJN
TELEFON: 065 45 45 565
MATIČNI BROJ: 65698501
PIB: 111842783

OBJEKAT: ETNO SELO BINJOŠ		
INVESTITOR: Selmo Binjoš, Dubovo, Nema ulice bb, Tutin		
MESTO: KP 117, 119, 127 i 128 KO Pope, Selo Pope bb, Tutin		
ODGOVORNI URBANISTA: Master Emir Aščerić, ing. arh.		
FAZA: URBANISTIČKI PROJEKAT (UP)		
SADRŽAJ: POSTOJEĆE STANJE SA OBUHVATOM UP		
PROJEKTANTI: Master Suad Kurtović, ing. arh.		
SARADNICI: Amina Eminović, mast.ing.arh.		
DATUM:	RAZMERA:	BR. CRTEŽA:
21. 09. 2026.	1 : 1000	UP 10D - 26



URBANISTIČKI PROJEKAT BR. UP-010D/2026

SITUACIONI PLAN

S

LEGENDA:

- OBUHVAT UP
- Parcela KP 117 KO Pope, Tutin - katastersko stanje
  /glavna predmetna parcela gde je smešteno Etno selo - Binjoš/
- Parcele KP 119, 127 i 128 KO Pope, Tutin - katastersko stanje
  /parcele preko kojih će proći pristupni put do predmetne KP 117 KO Pope uz saglasnost vlasnike/ suvlasnika istih/
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Obala potoka
- Put - faktičko stanje
- Bunar
- Dno potoka
- ktp Apsolutna visina
- Katastersko stanje susednih parcela
- Katasterski pristupni putevi KP 140/2, 108 i 128 KO Pope

01. Stambeni objekat P + Pk - vikendica - tip A1 /tipski kom.2/
02. Stambeni objekat P + Pk - vikendica - tip A2 /tipski kom.3/
03. Stambeni objekat P + Pk - kuća /kom.1/
04. Ugostiteljski objekat P+Pk - Zgrada za noćenje gostiju sa restoranom /kom.1/

studio ADET
studio za arhitekturu i dizajn
EMIR AŠĆERIĆ PR STUDIO ADET NOVI PAZAR
STUDIO ZA ARHITEKTURU I DIZAJN
TELEFON: 065 45 45 565
MATIČNI BROJ: 65698501
PIB: 111842783

OBJEKAT: ETNO SELO BINJOŠ		
INVESTITOR: Selmo Binjoš, Dubovo, Nema ulice bb, Tutin		
MESTO: KP 117, 119, 127 i 128 KO Pope, Selo Pope bb, Tutin		
ODGOVORNI URBANISTA: Master Emir Aščerić, ing. arh.		
FAZA: URBANISTIČKI PROJEKAT (UP)		
SADRŽAJ: SITUACIONI PLAN		
PROJEKTANTI: Master Suad Kurtović, ing. arh.		
SARADNICI: Amina Eminović, mast.ing.arh.		
DATUM:	RAZMERA:	BR. CRTEŽA:
21. 09. 2026.	1 : 1000	UP 10D - 26

URBANISTIČKI PROJEKAT BR. UP-010D/2026

SITUACIONI PLAN





LEGENDA:

- OBUHVAT UP
- Parcela KP 117 KO Pope, Tutin - katastersko stanje
  /glavna predmetna parcela gde je smešteno Etno selo - Binjoš/
- Parcele KP 119, 127 i 128 KO Pope, Tutin - katastersko stanje
  /parcele preko kojih će proći pristupni put do predmetne KP 117 KO Pope uz saglasnost vlasnike/ suvlasnika istih/
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Obala potoka
- Put - faktičko stanje
- Bunar
- Dno potoka
- ktp Apsolutna visina
- Katastersko stanje susednih parcela
- Katasterski pristupni putevi KP 140/2, 108 i 128 KO Pope

01. Stambeni objekat P + Pk - vikendica - tip A1 /tipski kom.2/
02. Stambeni objekat P + Pk - vikendica - tip A2 /tipski kom.3/
03. Stambeni objekat P + Pk - kuća /kom.1/
04. Ugostiteljski objekat P+Pk - Zgrada za noćenje gostiju sa restoranom /kom.1/

studio ADET studio za arhitekturu i dizajn

EMIR AŠĆERIĆ PR STUDIO ADET NOVI PAZAR
STUDIO ZA ARHITEKTURU I DIZAJN
TELEFON: 065 45 45 565
MATIČNI BROJ: 65698501
PIB: 111842783

OBJEKAT: ETNO SELO BINJOŠ		
INVESTITOR: Selmo Binjoš, Dubovo, Nema ulice bb, Tutin		
MESTO: KP 117, 119, 127 i 128 KO Pope, Selo Pope bb, Tutin		
ODGOVORNI URBANISTA: Master Emir Aščerić, ing. arh.		
FAZA: URBANISTIČKI PROJEKAT (UP)		
SADRŽAJ: SITUACIONI PLAN		
PROJEKTANTI: Master Suad Kurtović, ing. arh.		
SARADNICI: Amina Eminović, mast.ing.arh.		
DATUM:	RAZMERA:	BR. CRTEŽA:
21. 09. 2026.	1 : 250	UP 10D - 26

URBANISTIČKI PROJEKAT BR. UP-010D/2026

SAOBRAĆAJNO REŠENJE

LEGENDA:

- OBUHVAT UP
- Parcela KP 117 KO Pope, Tutin - katastersko stanje
  /glavna predmetna parcela gde je smešteno Etno selo - Binjoš/
- Parcele KP 119, 127 i 128 KO Pope, Tutin - katastersko stanje
  /parcele preko kojih će proći pristupni put do predmetne KP 117 KO Pope uz saglasnost vlasnike/ suvlasnika istih/
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Obala potoka
- Put - faktičko stanje
- Bunar
- Dno potoka
- ktp Apsolutna visina
- Katastersko stanje susednih parcela
- Katasterski pristupni putevi KP 140/2, 108 i 128 KO Pope

01. Stambeni objekat P + Pk - vikendica - tip A1 /tipski kom.2/
02. Stambeni objekat P + Pk - vikendica - tip A2 /tipski kom.3/
03. Stambeni objekat P + Pk - kuća /kom.1/
04. Ugostiteljski objekat P+Pk - Zgrada za noćenje gostiju sa restoranom /kom.1/

Prilazni put / uz saglasnost kroz KP 127, 119 KO Pope

NORMALNI - KARAKTERISTIČNI PROFIL A - A
PRISTUPNOG PUTA PREMA KP 117 KO POPE



BNHS 16 d = 7cm
drob. kamen 0/31.5 d = 20 cm
postojeća podloga

PRISTUP LOKACIJI

Predmetna parcela KP 117 KO Pope nema direktan izlaz na saobraćajnicu pa će se prilaz vršiti preko privatnih parcela.

Pešački i kolski prilaz parceli moguć je sa jugoistočne strane. Dakle, sa KP 108 KO Pope koja predstavlja nekategorisani put pristupa se na KP 127 KO Pope koja je privatna parcela u suvlasničkom udelu, sa odobrenom saglasnošću, u nastavku prelazimo preko KP 119 KO Pope koja je privatna parcela u suvlasničkom udelu, sa odobrenom saglasnošću, prema parking prostoru i glavnom ulazu u objekat i ulazimo na predmetnu parcelu KP 117 KO Pope. U grafičkom prilogu saobraćajnog rešenja data je detaljna situacija prilazne saobraćajnice. Preko privatnih parcela saobraćajnica će biti 5 metara kolskog saobraćaja i 1 m trotoara. Ulaz u predmetnu parcelu je sa jugoistočne strane na pristupni put unutar parcele, a izlaz na zapadnoj strani, u svemu prema grafičkom prikazu saobraćajnog rešenja.

Prostor oko predmetne parcele KP 117 KO Pope, kao i prostor oko pristupnih parcela gde prolazi pristupna saobraćajnica, tj. KP 127 i 119 KO Pope, kao i vizuelno ceo potez okruženja i na mestu pristupa je vizuelno čist, tako da je omogućeno bezbedno uključenje i isključenje vozila na saobraćaj javnog puta.

Pešački prilaz parceli za posetioce je trotoarom od 1 m koji se nalazi sa desne strane budućeg pristupnog puta. Sa njega se ulazi u glavnu parcelu gde putem staza, trotoara i prilaznih delova u pravcu glavnog ulaza u objekat i ostalih objekata gost se može uputiti. Pešački i kolski prilaz za vlasnike je u istoj proceduri.

Kompletna trasa pristupnog puta ka glavnoj parceli je odobrena od vlasnika/suvlasnika predmetnih parcela i saglasnosti su sastavni deo UP.

NAČIN PARKIRANJA

Planirana je izgradnja parkinga u okviru obuhvata urbanističkog projekta, tj. na KP 117 KO Pope prema južnom delu predmetne parcele, i to sa odgovarajućim brojem parking mesta u skladu sa površinama planiranih objekata i normativima za parkiranje. Obračun potrebnog broja parking mesta dat je u odeljku „numerički pokazatelji".

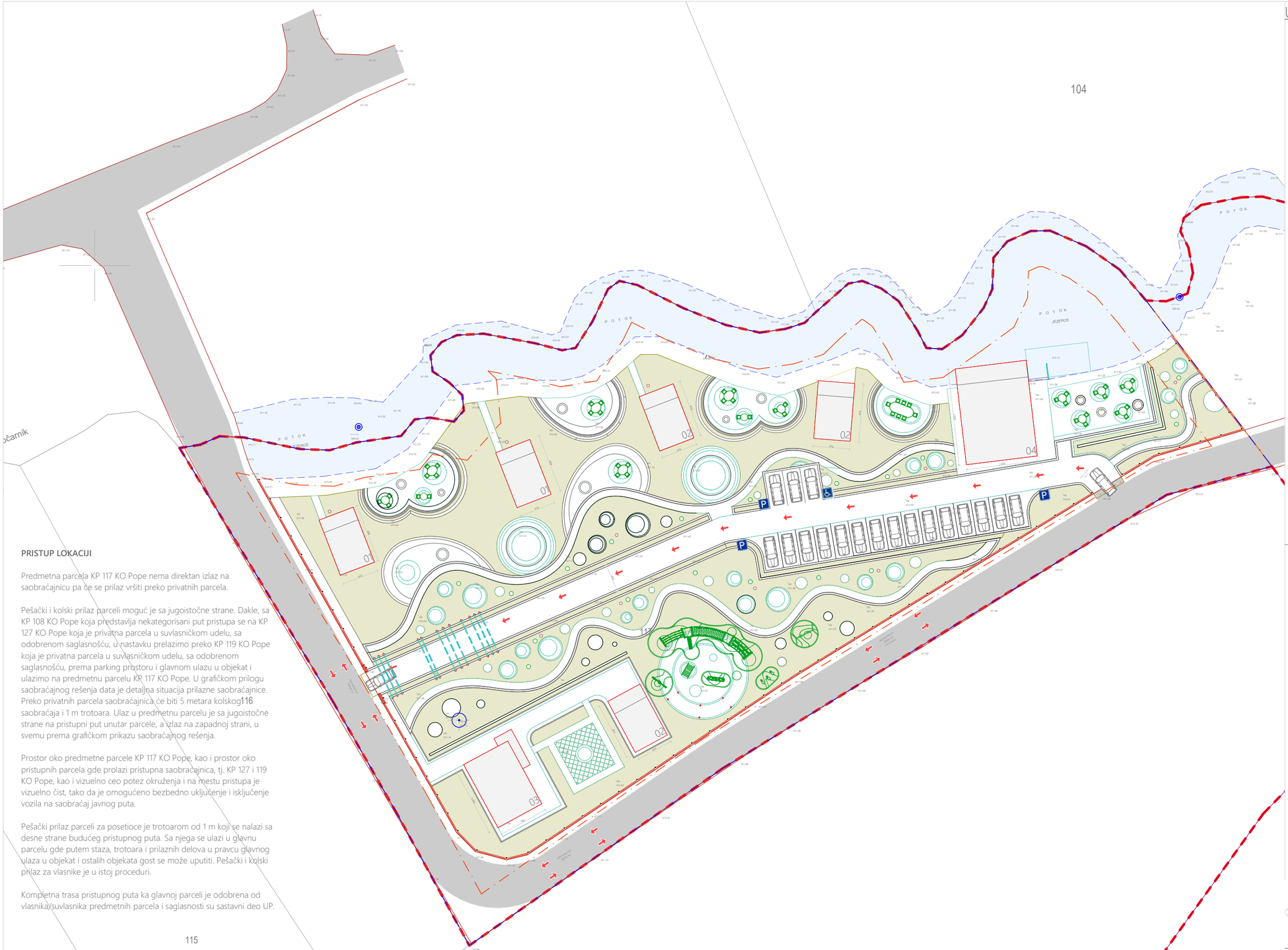
Parkinzi za automobile su planirani parterno u okviru obuhvata razrade urbanističkim projektom, na otvorenom prostoru. Parking mesta su planirana na podlozi od raster ploča u cilju odvodnjavanja oborinskih voda direktno u tlo. Obezbeđeno je 18 (osamnaest) parking mesta za parkiranje vozila posetilaca, od kojih su 2 (dva) dovoljne širine da se mogu koristiti za parkiranje vozila osoba sa invaliditetom.

studio ADET studio za arhitekturu i dizajn
EMIR AŠĆERIĆ PR STUDIO ADET NOVI PAZAR
STUDIO ZA ARHITEKTURU I DIZAJN
TELEFON: 065 45 45 565
MATIČNI BROJ: 65698501
PIB: 111842783

OBJEKAT: ETNO SELO BINJOŠ		
INVESTITOR: Selmo Binjoš, Dubovo, Nema ulice bb, Tutin		
MESTO: KP 117, 119, 127 i 128 KO Pope, Selo Pope bb, Tutin		
ODGOVORNI URBANISTA: Master Emir Ašćerić, ing. arh.		
FAZA: URBANISTIČKI PROJEKAT (UP)		
SADRŽAJ: SAOBRAĆAJNO REŠENJE		
PROJEKTANTI: Master Suad Kurtović, ing. arh.		
SARADNICI: Amina Eminović, mast.ing.arh.		
DATUM:	RAZMERA:	BR. CRTEŽA:
21. 09. 2026.	1 : 1000	UP 10D - 26

URBANISTIČKI PROJEKAT BR. UP-010D/2026

SAOBRAĆAJNO REŠENJE



PRISTUP LOKACIJI

Predmetna parcela KP 117 KO Pope nema direktan izlaz na saobraćajnicu pa će se prilaz vršiti preko privatnih parcela.

Pešački i kolski prilaz parceli moguć je sa jugoistočne strane. Dakle, sa KP 108 KO Pope koja predstavlja nekategorisani put pristupa se na KP 127 KO Pope koja je privatna parcela u suvlasničkom udelu, sa odobrenom saglasnošću, u nastavku prelazimo preko KP 119 KO Pope koja je privatna parcela u suvlasničkom udelu, sa odobrenom saglasnošću, prema parking prostoru i glavnom ulazu u objekat i ulazimo na predmetnu parcelu KP 117 KO Pope. U grafičkom prilogu saobraćajnog rešenja data je detaljna situacija prilazne saobraćajnice. Preko privatnih parcela saobraćajnica će biti 5 metara kolskog saobraćaja i 1 m trotoara. Ulaz u predmetnu parcelu je sa jugoistočne strane na pristupni put unutar parcele, a izlaz na zapadnoj strani, u svemu prema grafičkom prikazu saobraćajnog rešenja.

Prostor oko predmetne parcele KP 117 KO Pope, kao i prostor oko pristupnih parcela gde prolazi pristupna saobraćajnica, tj. KP 127 i 119 KO Pope, kao i vizuelno ceo potez okruženja i na mestu pristupa je vizuelno čist, tako da je omogućeno bezbedno uključenje i isključenje vozila na saobraćaj javnog puta.

Pešački prilaz parceli za posetioce je trotoarom od 1 m koji se nalazi sa desne strane budućeg pristupnog puta. Sa njega se ulazi u glavnu parcelu gde putem staza, trotoara i prilaznih delova u pravcu glavnog ulaza u objekat i ostalih objekata gost se može uputiti. Pešački i kolski prilaz za vlasnike je u istoj proceduri.

Kompletna trasa pristupnog puta ka glavnoj parceli je odobrena od vlasnika/suvlasnika predmetnih parcela i saglasnosti su sastavni deo UP.

NAČIN PARKIRANJA

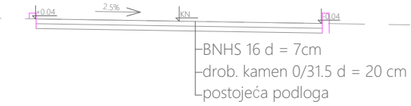
Planirana je izgradnja parkinga u okviru obuhvata urbanističkog projekta, tj. na KP 117 KO Pope prema južnom delu predmetne parcele, i to sa odgovarajućim brojem parking mesta u skladu sa površinama planiranih objekata i normativima za parkiranje. Obračun potrebnog broja parking mesta dat je u odeljku „numerički pokazatelji".

Parkinzi za automobile su planirani parterno u okviru obuhvata razrade urbanističkim projektom, na otvorenom prostoru. Parking mesta su planirana na podlozi od raster ploča u cilju odvodnjavanja oborinskih voda direktno u tlo. Obezbeđeno je 18 (osamnaest) parking mesta za parkiranje vozila posetilaca, od kojih su 2 (dva) dovoljne širine da se mogu koristiti za parkiranje vozila osoba sa invaliditetom.

LEGENDA:

- OBUHVAT UP
- Parcela KP 117 KO Pope, Tutin - katastersko stanje
  /glavna predmetna parcela gde je smešteno Etno selo - Binjoš/
- Parcele KP 119, 127 i 128 KO Pope, Tutin - katastersko stanje
  /parcele preko kojih će proći pristupni put do predmetne KP 117 KO Pope uz saglasnost vlasnike/ suvlasnika istih/
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Obala potoka
- Put - faktičko stanje
- Bunar
- Dno potoka
- ktp Apsolutna visina
- Katastersko stanje susednih parcela
- Katasterski pristupni putevi KP 140/2, 108 i 128 KO Pope
- 01. Stambeni objekat P + Pk - vikendica - tip A1 /tipski kom.2/
- 02. Stambeni objekat P + Pk - vikendica - tip A2 /tipski kom.3/
- 03. Stambeni objekat P + Pk - kuća /kom.1/
- 04. Ugostiteljski objekat P+Pk - Zgrada za noćenje gostiju sa restoranom /kom.1/
- Prilazni put / uz saglasnost kroz KP 127, 119 KO Pope

NORMALNI - KARAKTERISTIČNI PROFIL A - A
PRISTUPNOG PUTA PREMA KP 117 KO POPE



studio ADET studio za arhitekturu i dizajn

EMIR AŠĆERIĆ PR STUDIO ADET NOVI PAZAR
STUDIO ZA ARHITEKTURU I DIZAJN
TELEFON: 065 45 45 565
MATIČNI BROJ: 65698501
PIB: 111842783

OBJEKAT: ETNO SELO BINJOŠ		
INVESTITOR: Selmo Binjoš, Dubovo, Nema ulice bb, Tutin		
MESTO: KP 117, 119, 127 i 128 KO Pope, Selo Pope bb, Tutin		
ODGOVORNI URBANISTA: Master Emir Ašćerić, ing. arh.		
FAZA: URBANISTIČKI PROJEKAT (UP)		
SADRŽAJ: SAOBRAĆAJNO REŠENJE		
PROJEKTANTI: Master Suad Kurtović, ing. arh.		
SARADNICI: Amina Eminović, mast.ing.arh.		
DATUM:	RAZMERA:	BR. CRTEŽA:
21. 09. 2026.	1 : 250	UP 10D - 26

URBANISTIČKI PROJEKAT BR. UP-010D/2026

PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE SA OSNOVOM PRIZEMLJA

S

LEGENDA:

- OBUHVAT UP
- Parcela KP 117 KO Pope, Tutin - katastersko stanje
  /glavna predmetna parcela gde je smešteno Etno selo - Binjoš/
- Parcele KP 119, 127 i 128 KO Pope, Tutin - katastersko stanje
  /parcele preko kojih će proći pristupni put do predmetne KP 117 KO Pope uz saglasnost vlasnike/ suvlasnika istih/
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Obala potoka
- Put - faktičko stanje
- Bunar
- Dno potoka
- ktp Apsolutna visina
- Katastersko stanje susednih parcela
- Katasterski pristupni putevi KP 140/2, 108 i 128 KO Pope

01. Stambeni objekat P + Pk - vikendica - tip A1 /tipski kom.2/
02. Stambeni objekat P + Pk - vikendica - tip A2 /tipski kom.3/
03. Stambeni objekat P + Pk - kuća /kom.1/
04. Ugostiteljski objekat P+Pk - Zgrada za noćenje gostiju sa restoranom /kom.1/

Prilazni put / uz saglasnost kroz KP 127, 119 KO Pope

1. Planirani objekat 01 - VIK -TIP A1
2. Planirani objekat 02 - VIK -TIP A2
3. Planirani objekat 03 - Kuća
4. Planirani objekat 04 - Restoran
5. Interna saobraćajnica u kompleksu
6. P Parking za privatna motorna vozila + invalid mesto
7. Bunar za vodosnabdevanje
8. Vodonepropusna septička jama
9. Kontejneri za prikupljanje otpada
10. Ulaz u objekat
11. Sistem za odvodjenje i postrojenja za prečišćavanje otapdnih voda

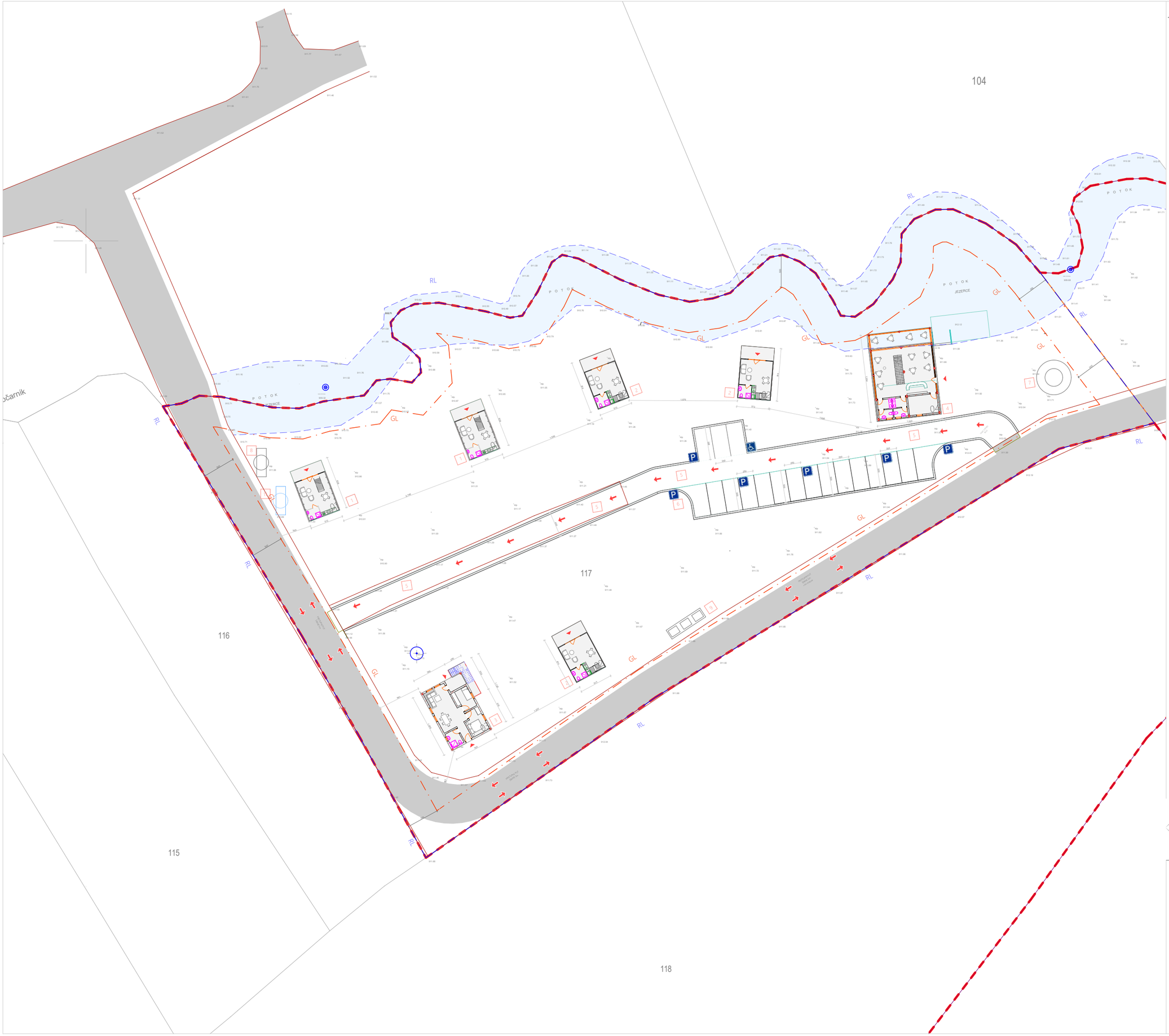
studio ADET studio za arhitekturu i dizajn

EMIR AŠĆERIĆ PR STUDIO ADET NOVI PAZAR
STUDIO ZA ARHITEKTURU I DIZAJN
TELEFON: 065 45 45 565
MATIČNI BROJ: 65698501
PIB: 111842783

OBJEKAT: ETNO SELO BINJOŠ		
INVESTITOR: Selmo Binjoš, Dubovo, Nema ulice bb, Tutin		
MESTO: KP 117, 119, 127 i 128 KO Pope, Selo Pope bb, Tutin		
ODGOVORNI URBANISTA: Master Emir Aščerić, ing. arh.		
FAZA: URBANISTIČKI PROJEKAT (UP)		
SADRŽAJ: PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE SA OSNOVOM PRIZEMLJA		
PROJEKTANTI: Master Suad Kurtović, ing. arh.		
SARADNICI: Amina Eminović, mast.ing.arh.		
DATUM:	RAZMERA:	BR. CRTEŽA:
21. 09. 2026.	1 : 1000	UP 10D - 26

URBANISTIČKI PROJEKAT BR. UP-010D/2026

PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE SA OSNOVOM PRIZEMLJA



LEGENDA:

- OBUHVAT UP
- Parcela KP 117 KO Pope, Tutin - katastersko stanje
  /glavna predmetna parcela gde je smešteno Etno selo - Binjoš/
- Parcele KP 119, 127 i 128 KO Pope, Tutin - katastersko stanje
  /parcele preko kojih će proći pristupni put do predmetne KP 117 KO Pope uz saglasnost vlasnike/ suvlasnika istih/
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Obala potoka
- Put - faktičko stanje
- Bunar
- Dno potoka
- ktp Apsolutna visina
- Katastersko stanje susednih parcela
- Katasterski pristupni putevi KP 140/2, 108 i 128 KO Pope

01. Stambeni objekat P + Pk - vikendica - tip A1 /tipski kom.2/
02. Stambeni objekat P + Pk - vikendica - tip A2 /tipski kom.3/
03. Stambeni objekat P + Pk - kuća /kom.1/
04. Ugostiteljski objekat P+Pk - Zgrada za noćenje gostiju sa restoranom /kom.1/

Prilazni put / uz saglasnost kroz KP 127, 119 KO Pope

1. Planirani objekat 01 - VIK -TIP A1
2. Planirani objekat 02 - VIK -TIP A2
3. Planirani objekat 03 - Kuća
4. Planirani objekat 04 - Restoran
5. Interna saobraćajnica u kompleksu
6. P Parking za privatna motorna vozila + invalid mesto
7. Bunar za vodosnabdevanje
8. Vodonepropusna septička jama
9. Kontejneri za prikupljanje otpada
10. Ulaz u objekat
11. Sistem za odvođenje i postrojenja za prečišćavanje otapdnih voda

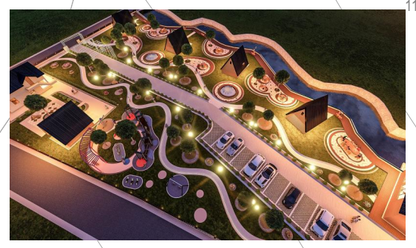
studio ADET studio za arhitekturu i dizajn

EMIR AŠĆERIĆ PR STUDIO ADET NOVI PAZAR
STUDIO ZA ARHITEKTURU I DIZAJN
TELEFON: 065 45 45 565
MATIČNI BROJ: 65698501
PIB: 111842783

OBJEKAT: ETNO SELO BINJOŠ		
INVESTITOR: Selmo Binjoš, Dubovo, Nema ulice bb, Tutin		
MESTO: KP 117, 119, 127 i 128 KO Pope, Selo Pope bb, Tutin		
ODGOVORNI URBANISTA: Master Emir Aščerić, ing. arh.		
FAZA: URBANISTIČKI PROJEKAT (UP)		
SADRŽAJ: PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE SA OSNOVOM PRIZEMLJA		
PROJEKTANTI: Master Suad Kurtović, ing. arh.		
SARADNICI: Amina Eminović, mast.ing.arh.		
DATUM:	RAZMERA:	BR. CRTEŽA:
21. 09. 2026.	1 : 250	UP 10D - 26

URBANISTIČKI PROJEKAT BR. UP-010D/2026

PLAN PARTERNOG UREĐENJA











LEGENDA:

- OBUHVAT UP
- Parcela KP 117 KO Pope, Tutin - katastersko stanje
  /glavna predmetna parcela gde je smešteno Etno selo - Binjoš/
- Parcele KP 119, 127 i 128 KO Pope, Tutin - katastersko stanje
  /parcele preko kojih će proći pristupni put do predmetne KP 117 KO Pope uz saglasnost vlasnike/ suvlasnika istih/
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Obala potoka
- Put - faktičko stanje
- Bunar
- Dno potoka
- ktp Apsolutna visina
- Katastersko stanje susednih parcela
- Katasterski pristupni putevi KP 140/2, 108 i 128 KO Pope

01. Stambeni objekat P + Pk - vikendica - tip A1 /tipski kom.2/
02. Stambeni objekat P + Pk - vikendica - tip A2 /tipski kom.3/
03. Stambeni objekat P + Pk - kuća /kom.1/
04. Ugostiteljski objekat P+Pk - Zgrada za noćenje gostiju sa restoranom /kom.1/

- Prilazni put / uz saglasnost kroz KP 127, 119 KO Pope
- Zelene površine
- Popločano behaton pločama
- Kaldrma
- Drveće
- Betonska travna rešetka
- Deking pod
- Mobilijar
- Dekorativni šljunak

studio ADET
studio za arhitekturu i dizajn

EMIR AŠĆERIĆ PR STUDIO ADET NOVI PAZAR
STUDIO ZA ARHITEKTURU I DIZAJN
TELEFON: 065 45 45 565
MATIČNI BROJ: 65698501
PIB: 111842783

OBJEKAT: ETNO SELO BINJOŠ		
INVESTITOR: Selmo Binjoš, Dubovo, Nema ulice bb, Tutin		
MESTO: KP 117, 119, 127 i 128 KO Pope, Selo Pope bb, Tutin		
ODGOVORNI URBANISTA: Master Emir Aščerić, ing. arh.		
FAZA: URBANISTIČKI PROJEKAT (UP)		
SADRŽAJ: PLAN PARTERNOG UREĐENJA		
PROJEKTANTI: Master Suad Kurtović, ing. arh.		
SARADNICI: Amina Eminović, mast.ing.arh.		
DATUM:	RAZMERA:	BR. CRTEŽA:
21. 09. 2026.	1 : 1000	UP 10D - 26

URBANISTIČKI PROJEKAT BR. UP-010D/2026

SAOBRAĆAJNO REŠEN





LEGENDA:

- OBUHVAT UP
- Parcela KP 117 KO Pope, Tutin - katastersko stanje
  /glavna predmetna parcela gde je smešteno Etno selo - Binjoš/
- Parcele KP 119, 127 i 128 KO Pope, Tutin - katastersko stanje
  /parcele preko kojih će proći pristupni put do predmetne KP 117 KO Pope uz saglasnost vlasnike/ suvlasnika istih/
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Obala potoka
- Put - faktičko stanje
- Bunar
- Dno potoka
- ktp Apsolutna visina
- Katastersko stanje susednih parcela
- Katasterski pristupni putevi KP 140/2, 108 i 128 KO Pope
- 01. Stambeni objekat P + Pk - vikendica - tip A1 /tipski kom.2/
- 02. Stambeni objekat P + Pk - vikendica - tip A2 /tipski kom.3/
- 03. Stambeni objekat P + Pk - kuća /kom.1/
- 04. Ugostiteljski objekat P+Pk - Zgrada za noćenje gostiju sa restoranom /kom.1/
- Prilazni put / uz saglasnost kroz KP 127, 119 KO Pope
- Zelene površine
- Popločano behaton pločama
- Kaldrma
- Drveće
- Betonska travna rešetka
- Deking pod
- Mobilijar
- Dekorativni šljunak





studio ADET studio za arhitekturu i dizajn

EMIR AŠĆERIĆ PR STUDIO ADET NOVI PAZAR
STUDIO ZA ARHITEKTURU I DIZAJN
TELEFON: 065 45 45 565
MATIČNI BROJ: 65698501
PIB: 111842783

OBJEKAT: ETNO SELO BINJOŠ		
INVESTITOR: Selmo Binjoš, Dubovo, Nema ulice bb, Tutin		
MESTO: KP 117, 119, 127 i 128 KO Pope, Selo Pope bb, Tutin		
ODGOVORNI URBANISTA: Master Emir Ašćerić, ing. arh.		
FAZA: URBANISTIČKI PROJEKAT (UP)		
SADRŽAJ: PLAN PARTERNOG UREĐENJA		
PROJEKTANTI: Master Suad Kurtović, ing. arh.		
SARADNICI: Amina Eminović, mast.ing.arh.		
DATUM:	RAZMERA:	BR. CRTEŽA:
21. 09. 2026.	1 : 250	UP 10D - 26

URBANISTIČKI PROJEKAT BR. UP-010D/2026

PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE SA OSNOVOM KROVA

LEGENDA:

- OBUHVAT UP
- Parcela KP 117 KO Pope, Tutin - katastersko stanje /glavna predmetna parcela gde je smešteno Etno selo - Binjoš/
- Parcele KP 119, 127 i 128 KO Pope, Tutin - katastersko stanje /parcele preko kojih će proći pristupni put do predmetne KP 117 KO Pope uz saglasnost vlasnike/ suvlasnika istih/
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Obala potoka
- Put - faktičko stanje
- Bunar
- Dno potoka
- ktp Apsolutna visina
- Katastersko stanje susednih parcela
- Katasterski pristupni putevi KP 140/2, 108 i 128 KO Pope

01. Stambeni objekat P + Pk - vikendica - tip A1 /tipski kom.2/
02. Stambeni objekat P + Pk - vikendica - tip A2 /tipski kom.3/
03. Stambeni objekat P + Pk - kuća /kom.1/
04. Ugostiteljski objekat P+Pk - Zgrada za noćenje gostiju sa restoranom /kom.1/
- Prilazni put / uz saglasnost kroz KP 127, 119 KO Pope

1. Planirani objekat 01 - VIK -TIP A1
2. Planirani objekat 02 - VIK -TIP A2
3. Planirani objekat 03 - Kuća
4. Planirani objekat 04 - Restoran
5. Interna saobraćajnica u kompleksu
6. Parking za privatna motorna vozila + invalid mesto
7. Bunar za vodosnabdevanje
8. Vodonepropusna septička jama
9. Kontejneri za prikupljanje otpada
10. Ulaz u objekat
11. Sistem za odvodjenje i postrojenja za prečišćavanje otapdnih voda

01. Stambeni objekat P+Pk – vikendica – tip A1 /tipski kom.2/
02. Stambeni objekat P+Pk – vikendica – tip A2 /tipski kom.3/
03. Stambeni objekat P+Pk – kuća /kom.1/
04. Ugostiteljski objekat – P+Pk Zgrada za noćenje gostiju sa restoranom /kom.1/

Za objekat 1. **01. Stambeni objekat P+Pk – vikendica – tip A1 /tipski kom.2/**

Za nultu kotu terena (±0,00), usvojena je gornja površina AB ploče objekta, apsolutna kota je +910,87 m.n.v.
Ukupna visina objekta 01 u najvišoj tački (kota slemena) je +5,66 m (+910,87 m.n.v.) u odnosu na usvojenu referentnu kotu terena. Kota poda je 0.06 m.

Za objekat 2. **02. Stambeni objekat P+Pk – vikendica – tip A1 /tipski kom.3/**

Za nultu kotu terena (±0,00), usvojena je gornja površina AB ploče objekta, apsolutna kota je +911,05 m.n.v.
Ukupna visina objekta 02 u najvišoj tački (kota slemena) je +5,88 m (+911,05 m.n.v.) u odnosu na usvojenu referentnu kotu terena. Kota poda je 0.06 m.

Za objekat 3. **03. Stambeni objekat P+Pk – kuća /kom.1/**

Za nultu kotu terena (±0,00), usvojena je gornja površina AB ploče objekta, apsolutna kota je +911,64 m.n.v.
Ukupna visina objekta 03 u najvišoj tački (kota slemena) je +5,97 m (+911,64 m.n.v.) u odnosu na usvojenu referentnu kotu terena. Kota poda je 0.06 m.

Za objekat 4. **04. Ugostiteljski objekat – P+Pk – Zgrada za noćenje gostiju sa restoranom za 40 mesta /kom.1/**

Za nultu kotu terena (±0,00), usvojena je gornja površina AB ploče objekta, apsolutna kota je +911,86 m.n.v.
Ukupna visina objekta 04 u najvišoj tački (kota slemena) je +6,90 m (+911,86 m.n.v.) u odnosu na usvojenu referentnu kotu terena. Kota poda je 0.06 m.

studio ADET
studio za arhitekturu i dizajn
EMIR AŠĆERIĆ PR STUDIO ADET NOVI PAZAR
STUDIO ZA ARHITEKTURU I DIZAJN
TELEFON: 065 45 45 565
MATIČNI BROJ: 65698501
PIB: 111842783

OBJEKAT: ETNO SELO BINJOŠ		
INVESTITOR: Selmo Binjoš, Dubovo, Nema ulice bb, Tutin		
MESTO: KP 117, 119, 127 i 128 KO Pope, Selo Pope bb, Tutin		
ODGOVORNI URBANISTA: Master Emir Ašćerić, ing. arh.		
FAZA: URBANISTIČKI PROJEKAT (UP)		
SADRŽAJ: PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE SA OSNOVOM KROVOM		
PROJEKTANTI: Master Suad Kurtović, ing. arh.		
SARADNICI: Amina Eminović, mast.ing.arh.		
DATUM:	RAZMERA:	BR. CRTEŽA:
21. 09. 2026.	1 : 1000	UP 10D - 26

URBANISTIČKI PROJEKAT BR. UP-010D/2026

PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE SA OSNOVOM KROVA

S

LEGENDA:

- OBUHVAT UP
- Parcela KP 117 KO Pope, Tutin - katastersko stanje
  /glavna predmetna parcela gde je smešteno Etno selo - Binjoš/
- Parcele KP 119, 127 i 128 KO Pope, Tutin - katastersko stanje
  /parcele preko kojih će proći pristupni put do predmetne KP 117 KO Pope uz saglasnost vlasnike/ suvlasnika istih/
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Obala potoka
- Put - faktičko stanje
- Bunar
- Dno potoka
- ktp Apsolutna visina
- Katastersko stanje susednih parcela
- Katasterski pristupni putevi KP 140/2, 108 i 128 KO Pope

01. Stambeni objekat P + Pk - vikendica - tip A1 /tipski kom.2/
02. Stambeni objekat P + Pk - vikendica - tip A2 /tipski kom.3/
03. Stambeni objekat P + Pk - kuća /kom.1/
04. Ugostiteljski objekat P+Pk - Zgrada za noćenje gostiju sa restoranom /kom.1/
Prilazni put / uz saglasnost kroz KP 127, 119 KO Pope

1 Planirani objekat 01 - VIK -TIP A1
2 Planirani objekat 02 - VIK -TIP A2
3 Planirani objekat 03 - Kuća
4 Planirani objekat 04 - Restoran
5 Interna saobraćajnica u kompleksu
6 P Parking za privatna motorna vozila + invalid mesto
7 Bunar za vodosnabdevanje
8 Vodonepropusna septička jama
9 Kontejneri za prikupljanje otpada
10 Ulaz u objekat
11 Sistem za odvođenje i postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda

01. Stambeni objekat P+Pk – vikendica – tip A1 /tipski kom.2/
02. Stambeni objekat P+Pk – vikendica – tip A2 /tipski kom.3/
03. Stambeni objekat P+Pk – kuća /kom.1/
04. Ugostiteljski objekat – P+Pk
Zgrada za noćenje gostiju sa restoranom /kom.1/

Za objekat 1. **01. Stambeni objekat P+Pk – vikendica – tip A1 /tipski kom.2/**

Za nultu kotu terena (±0,00), usvojena je gornja površina AB ploče objekta, apsolutna kota je +910,87 m.n.v.
Ukupna visina objekta 01 u najvišoj tački (kota slemena) je +5,66 m (+910,87 m.n.v.) u odnosu na usvojenu referentnu kotu terena. Kota poda je 0.06 m.

Za objekat 2. **02. Stambeni objekat P+Pk – vikendica – tip A1 /tipski kom.3/**

Za nultu kotu terena (±0,00), usvojena je gornja površina AB ploče objekta, apsolutna kota je +911,05 m.n.v.
Ukupna visina objekta 02 u najvišoj tački (kota slemena) je +5,88 m (+911,05 m.n.v.) u odnosu na usvojenu referentnu kotu terena. Kota poda je 0.06 m.

Za objekat 3. **03. Stambeni objekat P+Pk – kuća /kom.1/**

Za nultu kotu terena (±0,00), usvojena je gornja površina AB ploče objekta, apsolutna kota je +911,64 m.n.v.
Ukupna visina objekta 03 u najvišoj tački (kota slemena) je +5,97 m (+911,64 m.n.v.) u odnosu na usvojenu referentnu kotu terena. Kota poda je 0.06 m.

Za objekat 4. **04. Ugostiteljski objekat – P+Pk – Zgrada za noćenje gostiju sa restoranom za 40 mesta /kom.1/**

Za nultu kotu terena (±0,00), usvojena je gornja površina AB ploče objekta, apsolutna kota je +911,86 m.n.v.
Ukupna visina objekta 04 u najvišoj tački (kota slemena) je +6,90 m (+911,86 m.n.v.) u odnosu na usvojenu referentnu kotu terena. Kota poda je 0.06 m.

studio ADET studio za arhitekturu i dizajn
EMIR AŠĆERIĆ PR STUDIO ADET NOVI PAZAR
STUDIO ZA ARHITEKTURU I DIZAJN
TELEFON: 065 45 45 565
MATIČNI BROJ: 65698501
PIB: 111842783

OBJEKAT: ETNO SELO BINJOŠ		
INVESTITOR: Selmo Binjoš, Dubovo, Nema ulice bb, Tutin		
MESTO: KP 117, 119, 127 i 128 KO Pope, Selo Pope bb, Tutin		
ODGOVORNI URBANISTA: Master Emir Aščerić, ing. arh.		
FAZA: URBANISTIČKI PROJEKAT (UP)		
SADRŽAJ: PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE SA OSNOVOM KROVA		
PROJEKTANTI: Master Suad Kurtović, ing. arh.		
SARADNICI: Amina Eminović, mast.ing.arh.		
DATUM:	RAZMERA:	BR. CRTEŽA:
21. 09. 2026.	1 : 250	UP 10D - 26

URBANISTIČKI PROJEKAT BR. UP-010D/2026

SIHRON PLAN (infrastruktura)

PRIKLJUČENJE NA VIK MREŽU

- Interna kanalizaciona mreža ∅160
- Interna vodovodna mreža ∅50
- Vodonepropusna septička jama.
- Rezervisanje prostora za trase sistema za odvodjenje postrojenja za prečišćavanje otapdnih voda. Otpadne vode ne mogu se upuštati u postojeće regulisane i neregulisane vodotoke, već izgraditi separtni sistem sakupljanja i odvodjenja otpadnih voda (odvojiti sanitarno - fekalne i atmosferske otpadne vode
- Kontejneri za prikupljanje otpada
- Bunar za vodosnabdevanje

PRIKLJUČENJE NA NN MREŽU - izvod iz uslova EPS

Priključenje na NN mrežu - Na osnovu pribavljenih uslova EPS na predmetnoj parceli ne postoje elektroenergetski objekti, da bi se obezbedila snaga očekivana instalisana snaga 25 kW, očekivanje vršne snage 17,25 kW, gde se zagreva putem čvrstog goriva - pelet potrebno je izgraditi niskonaponsku mrežu u okvirnoj dužini 600m, u svemu prema pribavljenim uslovima.

LEGENDA:

- OBUHVAT UP
- Parcela KP 117 KO Pope, Tutin - katastersko stanje /glavna predmetna parcela gde je smešteno Etno selo - Binjoš/
- Parcele KP 119, 127 i 128 KO Pope, Tutin - katastersko stanje /parcele preko kojih će proći pristupni put do predmetne KP 117 KO Pope uz saglasnost vlasnike/ suvlasnika istih/
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Obala potoka
- Put - faktičko stanje
- Bunar
- Dno potoka
- ktp Apsolutna visina
- Katastersko stanje susednih parcela
- Katasterski pristupni putevi KP 140/2, 108 i 128 KO Pope
- Interna kanalizaciona mreža ∅160
- Interna vodovodna mreža ∅50
- Vodonepropusna septička jama
- Sistem za odvodjenje i postrojenja za prečišćavanje otapdnih voda
- Bunar za vodosnabdevanje
- Kontejneri za prikupljanje otpada

01. Stambeni objekat P + Pk - vikendica - tip A1 /tipski kom.2/
02. Stambeni objekat P + Pk - vikendica - tip A2 /tipski kom.3/
03. Stambeni objekat P + Pk - kuća /kom.1/
04. Ugostiteljski objekat P+Pk - Zgrada za noćenje gostiju sa restoranom /kom.1/

- Prilazni put / uz saglasnost kroz KP 127, 119 KO Pope

1. Planirani objekat 01 - VIK -TIP A1
2. Planirani objekat 02 - VIK -TIP A2
3. Planirani objekat 03 - Kuća
4. Planirani objekat 04 - Restoran
5. Interna saobraćajnica u kompleksu
6. P Parking za privatna motorna vozila + invalid mesto
7. Bunar za vodosnabdevanje
8. Vodonepropusna septička jama
9. Kontejneri za prikupljanje otpada
10. Ulaz u objekat
11. Rezervisanje prostora za trase sistema za odvodjenje i postrojenja za prečišćavanje otapdnih voda. Otpadne vode ne mogu se upuštati u postojeće regulisane i neregulisane vodotoke, već izgraditi separtni sistem sakupljanja i odvodjenja otpadnih voda (odvojiti sanitarno - fekalne i atmosferske otpadne vode)

studio ADET studio za arhitekturu i dizajn
EMIR AŠĆERIĆ PR STUDIO ADET NOVI PAZAR
STUDIO ZA ARHITEKTURU I DIZAJN
TELEFON: 065 45 45 565
MATIČNI BROJ: 65698501
PIB: 111842783

OBJEKAT: ETNO SELO BINJOŠ		
INVESTITOR: Selmo Binjoš, Dubovo, Nema ulice bb, Tutin		
MESTO: KP 117, 119, 127 i 128 KO Pope, Selo Pope bb, Tutin		
ODGOVORNI URBANISTA: Master Emir Ašćerić, ing. arh.		
FAZA: URBANISTIČKI PROJEKAT (UP)		
SADRŽAJ: PLAN INFRASTRUKTURE		
PROJEKTANTI: Master Suad Kurtović, ing. arh.		
SARADNICI: Amina Eminović, mast.ing.arh.		
DATUM:	RAZMERA:	BR. CRTEŽA:
21. 09. 2026.	1 : 1000	UP 10D - 26

URBANISTIČKI PROJEKAT BR. UP-010D/2026

SIHRON PLAN (infrastruktura)

LEGENDA:

- OBUHVAT UP
- Parcela KP 117 KO Pope, Tutin - katastersko stanje
  /glavna predmetna parcela gde je smešteno Etno selo - Binjoš/
- Parcele KP 119, 127 i 128 KO Pope, Tutin - katastersko stanje
  /parcele preko kojih će proći pristupni put do predmetne KP 117 KO Pope uz saglasnost vlasnike/suvlasnika istih/
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Obala potoka
- Put - faktičko stanje
- Bunar
- Dno potoka
- ktp Apsolutna visina
- Katastersko stanje susednih parcela
- Katasterski pristupni putevi KP 140/2, 108 i 128 KO Pope
- Interna kanalizaciona mreža ∅160
- Interna vodovodna mreža ∅50
- Vodonepropusna septička jama
- Sistem za odvođenje i postrojenja za prečišćavanje otapdnih voda
- Bunar za vodosnabdevanje
- Kontejneri za prikupljanje otpada

01. Stambeni objekat P + Pk - vikendica - tip A1 /tipski kom.2/
02. Stambeni objekat P + Pk - vikendica - tip A2 /tipski kom.3/
03. Stambeni objekat P + Pk - kuća /kom.1/
04. Ugostiteljski objekat P+Pk - Zgrada za noćenje gostiju sa restoranom /kom.1/

Prilazni put / uz saglasnost kroz KP 127, 119 KO Pope

1. Planirani objekat 01 - VIK -TIP A1
2. Planirani objekat 02 - VIK -TIP A2
3. Planirani objekat 03 - Kuća
4. Planirani objekat 04 - Restoran
5. Interna saobraćajnica u kompleksu
6. P Parking za privatna motorna vozila + invalid mesto
7. Bunar za vodosnabdevanje
8. Kontejneri za prikupljanje otpada
9. Vodonepropusna septička jama
10. Ulaz u objekat
11. Rezervisanje prostora za trase sistema za odvođenje i postrojenja za prečišćavanje otapdnih voda. Otpadne vode ne mogu se upuštati u postojeće regulisane i neregulisane vodotoke, već izgraditi separtni sistem sakupljanja i odvođenja otpadnih voda (odvojiti sanitarno - fekalne i atmosferske otpadne vode)

PRIKLJUČENJE NA VIK MREŽU

- Interna kanalizaciona mreža ∅160
- Interna vodovodna mreža ∅50
- Vodonepropusna septička jama
- Rezervisanje prostora za trase sistema za odvođenje i postrojenja za prečišćavanje otapdnih voda. Otpadne vode ne mogu se upuštati u postojeće regulisane i neregulisane vodotoke, već izgraditi separtni sistem sakupljanja i odvođenja otpadnih voda (odvojiti sanitarno - fekalne i atmosferske otpadne vode
- Bunar za vodosnabdevanje
- Kontejneri za prikupljanje otpada

PRIKLJUČENJE NA NN MREŽU - izvod iz uslova EPS

Priključenje na NN mrežu - Na osnovu pribavljenih uslova EPS na predmetnoj parceli ne postoje elektroenergetski objekti, da bi se obezbedila snaga očekivana instalisana snaga 25 kW, očekivanje vršne snage 17,25 kW, gde se zagreva putem čvrstog goriva - pelet potrebno je izgraditi niskonaponsku mrežu u okvirnoj dužini 600m, u svemu prema pribavljenim uslovima.

studio ADET
studio za arhitekturu i dizajn

EMIR AŠĆERIĆ PR STUDIO ADET NOVI PAZAR
STUDIO ZA ARHITEKTURU I DIZAJN
TELEFON: 065 45 45 565
MATIČNI BROJ: 65698501
PIB: 111842783

OBJEKAT: ETNO SELO BINJOŠ		
INVESTITOR: Selmo Binjoš, Dubovo, Nema ulice bb, Tutin		
MESTO: KP 117, 119, 127 i 128 KO Pope, Selo Pope bb, Tutin		
ODGOVORNI URBANISTA: Master Emir Ašćerić, ing. arh.		
FAZA: URBANISTIČKI PROJEKAT (UP)		
SADRŽAJ: PLAN INFRASTRUKTURE		
PROJEKTANTI: Master Suad Kurtović, ing. arh.		
SARADNICI: Amina Eminović, mast.ing.arh.		
DATUM:	RAZMERA:	BR. CRTEŽA:
21. 09. 2026.	1 : 250	UP 10D - 26

AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
Architect STYLE
Suad Kurtović dipl. ing. arh.
Zanatski centar bb, 36320 Tutin
mob. 069 1 400 400
E-mail: arh-bato@hotmail.com



Objekat: Etno selo – Binjoš -
Lokacija: KP 117 KO Pope, Selo Pope bb, Tutin
Investitor: Binjoš Selmo, Dubovo, Nema ulice bb, Tutin
Projektant: Master Suad Kurtović, ing. arh. Licenca broj 300 H514 09

IDEJNO REŠENJE – (IDR)
ETNO SELO - BINJOŠ

O1. Stambeni objekat P+Pk – vikendica – tip A1 /tipski kom.2/
O2. Stambeni objekat P+Pk – vikendica – tip A2 /tipski kom.3/
O3. Stambeni objekat P+Pk – kuća – /kom.1/
O4. Ugostiteljski objekat-P+Pk
Zgrada za noćenje gostiju sa restoranom sa 40 mesta /kom.1/

1 – projekat arhitekture

Lokacija: Selo Pope, KP 117 KO Pope,Tutin

Investitor: Binjoš Selmo, Dubovo, Nema ulice bb, Tutin

Projektant: ARCHITECT – STYLE, TUTIN

Odgovorni projektant: M.Sc. Suad Kurtović,dia 300H51409

Broj tehničkog dnevnika: IDR – 001/2026
Investiciona vrednost radova: 62.010.545,00 rsd

Klasifikacioni br. 111011: Kategorija A O1-O2-O3.
Klasifikacioni br. 121111: Kategorija Б O4.

U Tutinu,
06.01.2026. godine.

AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
ARCHITECT - STYLE

Suad Kurtović
Digitally signed by Suad Kurtović
Date: 2026.09.29 08:46:41 +02'00'

ARCHITECT - STYLE

M.Sc. **Suad Kurtović**, dipl.ing.arh.

Прилог 1.

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: Селмо / Заим / Бињош, Дубово, Нема улице бб , Тутин.

Објекат:

O1. Stambeni objekat P+Pk – vikendica – tip A1 /tipski kom.2/
O2. Stambeni objekat P+Pk – vikendica – tip A2 /tipski kom.3/
O3. Stambeni objekat P+Pk – kuća – /kom.1/
O4. Ugostiteljski objekat P+Pk
Zgrada za noćenje gostiju sa restoranom s 40 mesta /kom.1/

Lokacija: Selo Pope, KP 117 KO Pope,Tutin

Врста техничке документације: (ИДР) Пројекат идејног решења

За грађење / извођење радова: Нова градња

Пројектант: Агенција за пројектовање и инжењеринг ARCHITECT - STYLE

Одговорно лице пројектанта: Суад Куртовић, дипл. инг. арх

Печат: Потпис:

AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
ARCHITECT-STYLE
Suad Kurtović PR
TUTIN

Главни пројектант: Суад Куртовић, дипл.инг.арх
Број лиценце: 300H51409
Лични печат: Потпис:

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Суад
С. Куртовић
дипл. инж. арх.
300 H514 09
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Број техничке документације: ИДР 001-2026
Место и датум: Tutin 08.01.2025.

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске (попуњен образац 0.1. из Прилога бр.1)
0.2.	Садржај главне свеске(попуњен овај образац 0.2. из Прилога бр.1)
0.3.	Одлука о одређивању главног пројектанта (попуњен образац из Прилога бр.8)(у ИДП , ПГД, ПЗИ и ПИО)
0.4.	Изјава главног пројектанта (попуњен образац из Прилога бр.3)(у ИДП, ПГД, ПЗИ и ПИО)
0.5.	Садржај техничке документације (попуњен образац0.3. из Прилога бр.1)
0.6.	Подаци о пројектантима (попуњен образац 0.4. из Прилога бр.1)
0.7.	Општи подаци о објекту (попуњен образац 0.5. из Прилога бр.1)
0.8.	Сажети технички опис(у ИДП,ПГД и ПИО)
0.9.	Изјаве овлашћених лица (попуњен образац из прилога бр.6)(у ИДП и ПГД)
0.10.	Копије добијених сагласности(уколико су предвиђене Законом)(у ПГД и ПИО)
0.11.	Изјава инвеститора, вршиоца стручног надзора и извођача (попуњен образац из Прилога бр. 7)(само у ПИО)
	(Напомена : Непотребно изоставити)

0.3. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр:+
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр:+
2	ПРОЈЕКАТ КОНСТРУКЦИЈЕ	бр:
3	ПРОЈЕКАТ ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА	бр:+
3/1	ПРОЈЕКАТ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ	бр:+
4	ПРОЈЕКАТ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА	бр:
Елаборат	ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ ЗГРАДА	бр:

0.4. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант: ARCHITECT - STYLE, ТУТИН
Главни пројектант : Суад Куртовић, дипл.инг.арх
Број лиценце: 300H51409
Лични печат: Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: ARCHITECT - STYLE, ТУТИН
Главни пројектант : Суад Куртовић, дипл.инг.арх
Број лиценце: 300H51409
Лични печат: Потпис:



3. ПРОЈЕКАТ ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА:
3/1. ПРОЈЕКАТ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ:

Пројектант: ARCHITECT - STYLE, ТУТИН
Главни пројектант : Суад Куртовић, дипл.инг.арх
Број лиценце: 300H51409
Лични печат: Потпис:



0.5. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

<table>
<tr><td>тип објекта:</td><td colspan="2">СЛОБОДНО СТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ</td></tr>
<tr><td>категорија објекта:</td><td colspan="2">А-Б</td></tr>
<tr><td rowspan="3">класификација појединих делова објекта:</td><td>учешће у укупној површини објекта (%):</td><td>класификациона ознака:
О1-О2-О3.
Klasifikacioni br. 111011:Kategorija А
О4.
Klasifikacioni br. 121111:Kategorija Б</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td>назив просторног односно урбанистичког плана:</td><td colspan="2">Prva izmena i dopuna Prostornog plana opštine Tutin („Sl. list opštine Tutin“ br. 10/2024),</td></tr>
<tr><td>место:</td><td colspan="2">Село Попе, Тутин</td></tr>
<tr><td>број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:</td><td colspan="2">КП 117
КО Попе, Тутин</td></tr>
<tr><td>број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:</td><td colspan="2">КП 117
КО Попе, Тутин</td></tr>
<tr><td>број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:</td><td colspan="2">КП 117
КО Попе, Тутин</td></tr>
<tr><td colspan="3"></td></tr>
</table>

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	7315 м2
	укупна БРГП надземно:	**О1*2 + О2*3 + 03 + 04 = 54*2 + 54*3 + 159,69 + 186,44 = 616,13 m2**
	укупна БРУТО изграђена површина:	**О1*2 + О2*3 + 03 + 04 = 54*2 + 54*3 + 159,69 + 186,44 = 616,13 m2**
	укупна НЕТО површина:	**О1*2 + О2*3 + 03 + 04 = 50,40*2 + 50,82*3 + 133,25 + 162,53 = 549,04 m2**
	површина приземља :	**О1=42/39,53 m2** **О2=42/39,95 m2** **03=79/65,24 m2** **О4=136/116,6 m2**
	површина земљишта под објектом/заузетост:	**О1=42 m2** **О2=42 m2** **03=79 m2** **О4=136 m2**
	спратност (надземних и подземних етажа):	Приземље + Поткровље
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	**О1=5,66 m** **О2=6,08 m** **03=5,97 m** **О4=6,90 m**
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	О1 - +5,66m (+910,87m.n.v.) О2 - +5,88m (+911,05m.n.v.) О3 - +5,97m (+911,64m.n.v.) О4 - +6,90m (+911,86m.n.v.)
	спратна висина:	**П + Пк** **О1=2,32+2,72 m** **О2=2,37+3,11 m** **03=2,6+3,16 m** **О4=3,2+3,34 m**
	број функционалних јединица/број станова:	**О1+О2+О3** Један стан

	број паркинг места:	18 паркинг места од којих 2 за инвалиде
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Сендвић дрво са испуном камене вуне
	оријентација слемена:	Север – Југ, Исток - Запад
	нагиб крова:	О1 - 62 степен О2 - 50 степен О3 - 27 степени О4 – 34 степени
	материјализација крова:	Лим
проценат зелених површина:	4508 м2 односно 61,62 %	61,62 %
индекс заузетости:	5,81 %	5,81 %
индекс изграђености:	0,084	0,084
друге карактеристике објекта:	Објекти у функцији сеоског туризма	
предрачунска вредност свих објеката:	62.010.347,00 РСД	

Прилог 4.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИЗ ДЕЛОВА ПРОЈЕКТА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ, ОДНОСНО ИДЕЈНОГ ПРОЈЕКТА, ОДНОСНО ПРОЈЕКТА ЗА ИЗВОЂЕЊЕ

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре, који је део Пројекта за грађевинску дозволу за грађење

Објекат:

О1. Stambeni objekat P+Pk – vikendica – tip A1 /tipski kom.2/
О2. Stambeni objekat P+Pk – vikendica – tip A2 /tipski kom.3/
О3. Stambeni objekat P+Pk – kuća – /kom.1/
О4. Ugostiteljski objekat P+Pk
Zgrada za noćenje gostiju sa restoranom s 40 mesta /kom.1/

Lokacija: Selo Pope, KP 117 KO Pope,Tutin

И З Ј А В Љ У Ј Е М

1. да је пројекат у свему у складу са издатим локацијским условима (само за ПГД)
2. да је пројекат у свему у складу са издатим локацијским условима, грађевинском дозволом и пројектом за грађевинску дозволу (само за ПЗИ)
3. **да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;**
4. **да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.**

Одговорни пројектант : Мастер Суад Куртовић, инг.арх.

Број лиценце: 300H51409

Печат: Потпис:





Број техничке документације: ИДР 001-2026
Место и датум: Tutin 08.01.2026.

Прилог 8.

0.3. ОДЛУКА О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи
('Sl. glasnik RS', br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023)
и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 96/2023.) као:

Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду ПРОЈЕКТА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ (ПГД)

Објекат:
О1. Stambeni objekat P+Pk – vikendica – tip A1 /tipski kom.2/
О2. Stambeni objekat P+Pk – vikendica – tip A2 /tipski kom.3/
О3. Stambeni objekat P+Pk – kuća – /kom.1/
О4. Ugostiteljski objekat P+Pk
Zgrada za noćenje gostiju sa restoranom s 40 mesta /kom.1/

Lokacija: Selo Pope, KP 117 KO Pope,Tutin ,
одређује се:

Мастер Суад Куртовић, инг. арх 300H51409

Инвеститор: Селмо / Заим / Бињош, Дубово, Нема улице бб , Тутин.

Одговорно лице / заступник: Мастер Суад Куртовић, инг.арх

Печат: Потпис:







Број техничке документације: ИДР 001-2026
Место и датум: Tutin 08.01.2025.

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи
('Sl. glasnik RS', br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023)
и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 96/2023.) као:

О Д Г О В О Р Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

Објекат:
О1. Stambeni objekat P+Pk – vikendica – tip A1 /tipski kom.2/
О2. Stambeni objekat P+Pk – vikendica – tip A2 /tipski kom.3/
О3. Stambeni objekat P+Pk – kuća – /kom.1/
О4. Ugostiteljski objekat P+Pk
Zgrada za noćenje gostiju sa restoranom /kom.1/

Lokacija: Selo Pope, KP 117 KO Pope,Tutin

, одређује се:

Мастер Суад Куртовић, инг. арх..... 300H51409

Пројектант ARCHITECT - STYLE
Одговорнолице/заступник: Мастер Суад Куртовић, инг. арх
Печат: Потпис:

AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
ARCHITECT-STYLE
Suad Kurtović PR
TUTIN

Број техничке документације: ИДР 001-2026
Место и датум: Tutin 08.01.2025.

Прилог 9.

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИЗ ЧЛАНА 28. ОВОГ ПРАВИЛНИКА

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: Селмо / Заим / Бињош, Дубово, Нема улице бб , Тутин.

Објекат:
О1. Stambeni objekat P+Pk – vikendica – tip A1 /tipski kom.2/
О2. Stambeni objekat P+Pk – vikendica – tip A2 /tipski kom.3/
О3. Stambeni objekat P+Pk – kuća – /kom.1/
О4. Ugostiteljski objekat P+Pk
Zgrada za noćenje gostiju sa restoranom s 40 mesta /kom.1/

Lokacija: Selo Pope, KP 117 KO Pope,Tutin

Врста техничке документације: (ИДР) Пројекат идејног решења

Назив и ознака дела пројекта: **1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ**

За грађење / извођење радова: Нова градња

Пројектант: Агенција за пројектовање и инжењеринг ARCHITECT - STYLE

Одговорно лице пројектанта: Суад Куртовић, дипл. инг. арх

Печат: Потпис:

AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
ARCHITECT-STYLE
Suad Kurtović PR
TUTIN

Одговорни пројектант: Суад Куртовић, дипл.инг.арх
Број лиценце: 300H51409
Лични печат: Потпис:

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Суад
С. Куртовић
дипл. инж. арх.
300 H514 09
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Број техничке документације: ИДР 001-2026
Место и датум: Tutin 08.01.2025.

1.2. САДРЖАЈ (ДЕЛА ПРОЈЕКТА)

1.1.	Насловна страна (дела пројекта) (попуњен образац број 9)
1.2.	Садржај (дела пројекта)
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта (дела пројекта)
1.4.	Изјава одговорног пројектанта (дела пројекта)
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Нумеричка документација
1.7.	Графичка документација

Прилог 10.

ПОСЕБНИ САДРЖАЈИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА У ВЕЗИ СА ПРИКЉУЧЕЊЕМ НА ЈАВНИ ПУТ, ОДОСНО ЗА ОБЈЕКТЕ ЗА КОЈЕ СЕ ПРИБАВЉАЈУ ВОДНИ УСЛОВИ

I САДРЖАЈ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА У ВЕЗИ СА ПРИКЉУЧЕЊЕМ НА ЈАВНИ ПУТ

Идејно решење, израђено у складу са одредбама овог Правилника, у вези са прикључењем на јавни пут, садржи и следеће податке и прилоге:

Саобраћајно прикључење на државне путеве I и II реда

1. Ситуациони план са приказом планираног решења, израђен у складу са важећом законском регулативом у одговарајућој размери (не мора да буде оверен од стране органе надлежног за послове државног премера и катастра), са обележеним државним путевима (Уредба о категоризацији државних путева („Службени гласник РС”, број 105/13 и 119/13)) и приказом планираног саобраћајног прикључка;
2. Тачно дефинисане садржаје (врсту и намену) објеката на катастарској парцели из захтева, у циљу дефинисања обима и структуре саобраћаја која ће се појавити на будућем саобраћајном прикључкку на државни пут;
3. Шири ситуациони приказ подручја које се обрађује пројектом, на орто фото подлози, са приказаним државним путевима;
4. Податке о оквирном протоку саобраћаја који се очекује на планираном комплексу, односно број и тип возила;
5. Геодетски снимљене попречне профиле пута са свим елементима пута и границама парцела на којима се пут налази (пренете са прописане катастарско-геодетске подлоге).

Постављање инсталација у земљишном и заштитном појасу државног пута I и II реда

1. Ситуациони план са приказом планираног решења, израђен у складу са важећом законском регулативом у одговарајућој размери, са обележеним државним путевима (Уредба о категоризацији државних путева („Службени гласник РС”, број 105/13 и 119/13)), са приказом трасе инсталација.
2. Геодетски снимљене попречне профиле пута са свим елементима пута и границама парцела на којима се пут налази (пренете са прописане катастарско-геодетске подлоге, која не мора да буде оверена од стране органе надлежног за послове државног премера и катастра) са дефинисаним положајем планираних инсталација и заштитних цеви и растојањем у односу на крајње тачке попречног профила пута, као и све неопходне техничке детаље полагања (пречник инсталације, дубину полагања поред и испод пута, пречник и дужину заштитне цеви, дужину подбушивања, и др.);

3. Шири ситуациони приказ подручја које се обрађује пројектом, на орто фото подлози, са приказаним државним путевима.

Површинске и денивелисане раскрснице на државним путевима I и II реда

1. Шири ситуациони приказ подручја које се обрађује пројектом, на орто-фото подлози, са приказаним државним путевима.
2. Ситуациони план са приказом планираног решења, израђен у складу са важећом законском регулативом у одговарајућој размери (не мора да буде оверен од стране органе надлежног за послове државног премера и катастра), са обележеним државним путевима (Уредба о категоризацији државних путева („Службени гласник РС”, број 105/13 и 119/13)).

Реконструкција и изградња државног пута I и II реда и припадајућих путних објеката

1. Претходна студија оправданости и Генерални пројекат (у електронском облику) оверени од стране Ревизионе комисије, као и Извештај Ревизионе комисије о усвајању Претходне студије оправданости и Генералног пројекта - уколико је наведена пројектно-техничка документација урађена;
2. Шири ситуациони приказ подручја које се обрађује пројектом, на орто-фото подлози, са приказаним државним путевима.
3. Ситуациони план са приказом планираног решења са обележеним државним путевима (Уредба о категоризацији државних путева („Службени гласник РС”, број 105/13 и 119/13)).

I САДРЖАЈ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ЗА КОЈЕ СЕ ПРИБАВЉАЈУ ВОДНИ УСЛОВИ

Идејно решење, израђено у складу са одредбама овог Правилника, за објекте за које се прибављају водни услови, садржи и следеће податке и прилоге:

1. Назив, врста и намена објекта;
2. Податак да ли се објекат прикључује на јавни водовод и јавну канализацију;
3. Опис начина захвата воде са планираним количинама воде, уколико се вода захвата из површинских или подземних вода;
4. Опис планираног начина испуштања отпадних вода, уколико индустријски или други објекат отпадне воде испушта у површинске воде или подземне воде;
5. Опис технолошког процеса са проценом квалитета и квантитета ефлуента;
6. Опис планираних радова који се односе на уређење водотока и заштиту од штетног дејства вода, уређење и коришћење вода и заштиту вода од загађивања;
7. Податак о квалитету захваћене воде (резултати испитивања воде), у случају када се вода захвата из површинских или подземних вода, као и податак о

начину водоснабдевања (водоток, канал, бунар или јавна водоводна мрежа) и локацији водозахвата. Уколико нема техничких могућности за снабдевање водом из јавне водоводне мреже, или је за потребе експлоатације објекта неопходно изградити бунар, навести његову намену (нпр. за противпожарне потребе, снабдевање водом за пиће, санитарно-хигијенске потребе, технолошке потребе, за наводњавање, за рибњаке и др.), потребну количину воде из бунара и сл.;

8. Податке о начину прикупљања, одвођења, пречишћавања (примарно, секундарно) и испуштања свих отпадних вода са локације предметног објекта (технолошких, санитарно-фекалних, атмосферских) и о реципијенту истих (водоток, лагуна, септичка јама, јавна канализациона мрежа и сл.), врсти и начину одлагања отпада који може утицати на водни режим (квантитет и квалитет).

У зависности од намене објекта, идејно решење садржи и:

- за индустријске објекте, капацитет објекта, опис производног процеса, врсту и количину сировине која се користи, врсту технолошког поступка и финални производ;
- за инфраструктуру: карактеристике инфраструктуре (врста, пречник, дужина...), детаљнији опис објеката који су у функцији предметне инфраструктуре и предлог техничких решења за постављање инфраструктуре на водном земљишту;
- за систем за наводњавање: бруто и нето површине планираног система за наводњавање (ha), место водозахвата, планирани тип водозахвата**,** тип опреме којом се планира наводњавање, процена потребне количине воде у вегетационом периоду (l/s);
- за рибњак: бруто и нето површина планираног рибњака (ha), место и планирани тип водозахвата, начин довођења воде, место и планирани тип испуста, процена потребне количине воде за пуњење рибњака - максимални капацитет захвата (l/s), као и за освежавање рибњака;
- податке о другим објектима (радовима) који могу утицати на водне објекте и водни режим (квантитет и квалитет подземних и површинских вода);
- графичке прилоге: прегледну карту, ситуациони приказ свих постојећих и планираних објеката (са легендом), са пратећом инфраструктуром (нарочито водовода и канализације) или објеката и инфраструктуре која је предмет захтева, а налазиће у зони водних објеката и водотокова (водозахвати, уливне и изливне грађавине, продуктоводи, ТТ и оптички каблови, електроводови и сл.), у одговарајућој размери, на катастарској подлози и др.

SADRŽAJ IDEJNOG REŠENJA:

I. OPŠTA DOKUMENTACIJA:

- Naslovna strana
- Sadržaj projekta

II. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA:

- Tehnički opis

III. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA:

- Pregled površina sa specifikacijom materijala

IV. GRAFIČKI PRILOZI:

1.	situacioni plan	R 1: 500
2.	osnova temelja	R 1: 100
3.	osnova prizemlja i potkrovlja	R 1: 100
4.	osnova krovne konstrukcije	R 1: 100
5.	osnova krova	R 1: 100
6.	izgledi fasada – istočna	R 1: 100
7.	izgledi fasada – zapadna	R 1: 100
8.	izgledi fasada – južna	R 1: 100
9.	izgledi fasada – severna	R 1: 100

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

LOKACIJA:

1. O1 i O2 Pomenuti stambeni objekat - vikendice tipa A1 i A2 treba izgraditi spratnosti P+Pk bez deformacija na konstrukciju. Objekte treba izgraditi na K.P br. KP 117 KO Pope, Selo Pope bb, Tutin.
2. O3 Pomenuti stambeni objekat - kuća treba izgraditi spratnosti P+Pk bez deformacija na konstrukciju. Objekte treba izgraditi na K.P br. KP 117 KO Pope, Selo Pope bb, Tutin.
3. O4 Pomenuti Ugostiteljski objekat – zgrada za noćenje gostiju sa restoranom treba izgraditi spratnosti P+Pk bez deformacija na konstrukciju. Objekte treba izgraditi na K.P br. KP 117 KO Pope, Selo Pope bb, Tutin.

FUNKCIJA I KONCEPCIJA:

Objekat O1 i O2 je porodično – stambeni-vikendica, spratnosti P+Pk, oba površine gabarita u prizemlju bruto **42,00** m2.

U prizemlju O1 i O2 se nalaze prostorije: Kupatilo, Dnevna soba sa trpezarijom i Kuhinjom, Stepenište i Terasa.
Spratna visina prizemlja Objekat O1
deo H=2.32 m, deo H=5.16 m
Spratna visina prizemlja Objekat O2
deo H=2.37 m, deo H=5.60 m

Na potkrovlju se nalaze prostorije: Spavaća soba.
Spratna visina Objekat O1 H=2.72 m.
Spratna visina Objekat O2 H=3.11 m.

KONSTRUKCIJA I MATERIJALI: Objekat O1 i O2

Temelji su puna AB ploča dimenzije 20 cm. Najpre se vrši iskop zemlje, nasipa se tampon šljunak 30-50 cm, onda se izliva AB konstrukcija.

Zidovi brvnare O1 i O2:

Zidovi brvnare su izrađeni od rezanih drvenih elemenata, najčešće četinarskih vrsta drveta (smrča). Elementi se izrađuju u debljinama: 72,92 mm, sa mogućim dodatkom unutrašnje izolacije u određenoj debljiini koju zatvara završna zidna obloga. Po dužini elemenata vrši se izrađivanje elemenata veze (duplog konusnog pera i nuta). Zidovi su poprečnom vezom spojeni na " ćert " (vezivanje elemenata koji se na uglovima kuće preklapaju na 90° sa prepustima na obe strane). Ova veza elemenata istovremeno predstavlja jednu od najčvršćih veza koje se primenjuju u građevinarstvu, a svoju najveću primenu ima upravo kod gradnje brvnare.





Što se tiče termoizolacije, spoljašnji i pregradni zidovi brvnare mogu biti u varijanti monoblok ili sendvič zida. Kod monobloka, u formiranju zidova objekta učestvuju samo elementi (brvna) određenih dimenzija (70 mm i 92 mm), dok se kod sendvič zidova osim elemenata određene debljine u sam sastav zidova ulaze i dodatni delovi (štafna određene debljine, odgovarajući sloj paro - propusne folije, određeni sloj termoizolacije, sloj pvc - folije i unutrašnja obloga zida od drveta ili gips ploča).

Krovna konstrukcija :

Krov brvnare se izrađuje od četinarskih vrsta drveta. Krovnu konstrukciju čine pojedinačni elementi od drveta: rogovi , prirožci, grede, daska, podletva, letva, koji mogu biti izrađeni u različitim dimenzijama poprečnog preseka u zavisnosti od veličine same brvnare i statičkog proračuna krovne konstrukcije. Svi vidni elementi (rogovi, daska) mogu biti obrađeni sa sve četiri strane i premazani sadolinom, bezbojnim lakom ... Izolacija krova se izvodi u dve varijante. Prva je kada se izolacija postavlja u krovu, u tom slučaju grede nisu vidljive i druga kada se izolacija postavlja iznad krova i u toj varijante grede budu vidljive. Obradom greda, stvara se dodatna lepota samog ambijenta brvnare. Kao pokrivka se može koristiti crep, lim , tegola.



Plafonska konstrukcija :

Plafonska konstrukcija brvnare se sastoji od plafonske štafne, sloja izolacije, paro - propusne folije i plafonske obloge od drveta. Ispod donjih pojaseva međuspratnih nosača (greda) ili LKV nosača postavlja se drveni roštilj preko koga se sa donje strane postavlja odgovarajući sloj folije i plafonska obloga od drveta. Pre postavljanja plafonske obloge postavlja se sloj termoizolacije odgovarajuće debljine.





Podovi :

Pod u brvnari najčešće je u formatu i izgledu brodskog poda, od smrčevog drveta. Brodski pod može biti izrađen u različitim debljinama: d = 22 mm za prizemlje i d= 42 mm za podkrovlje ili sprat, kao i sa različitim profilacijama po svojoj široj strani. Konstruktivne elemente veze čine pero i nut koji se izrađuju na užim stranama sortimenta.

Pre ugradnje poda vrši se postavljanje podne štafne koja omogućava postavljanje toplotne izolacije (stiropor, kamena vuna, stirodur), određene debljine, a mogu se raditi i veće debljine podne štafne kako bi se povećala debljina podne izolacije i izvela eventualno postavka podnog grejanja.

Na terasma ili kupatilima opciono se postavljaju podne obloge koje su otporne na uticaje spoljašnje sredine i ne postoji mogućnost klizanja (decking) .





Limarski radovi :

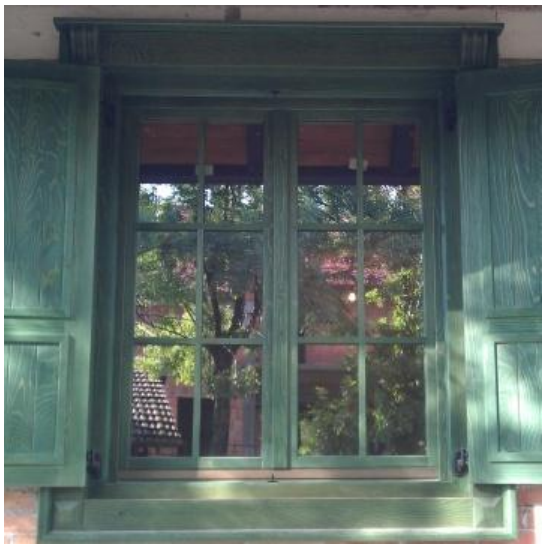
Na brvnari se postavljaju oluci standardnog preseka sa odgovarajućim brojem odvodnih cevi (vertikalnih i horizontalnih). Oluci se rade od pocinkovanog lima d= 0,77 mm. U zavisnosti od estetike same brvnare i Vaše želje, postoji mogućnost postavljanja oluka u boji. Opšivanje ostalih delova kao što su vetar lajsne, opšivka dimnjaka, izrada solbanki... se vrši pocinkovanim limom debljine d= 0,70 mm.





Stolarija :

Sva građevinska stolarija se proizvodi od visokokvalitetnog laminiranog drveta, po konstrukciji euro falc. Kod prozora, zastakljivanje sa dvoslojnim i troslojnim niskoemisionim staklom. Ugradnja visokokvalitetnog okova i dihtung gume. Završna obrada, farbanje vodenim bojama uz mogućnost odabira širokog spektra boja i nijansi, premazivanje sadolinom, bezbojnim lakom.







Svi ostali završni radovi koji podrazumevaju elektro - instalacione, vodovod - kanalizacione, keramičarske radove, zidanje odzaka izvade po projektu i u skladu sa standardima u građevinarstvu koji su propisani za tu vrstu radova.

PROVETRAVANJE:

Provetravanje prostorije je obezbeđeno preko prozorskih otvora. Preko prozora obezbeđeno je i dnevno prirodno osvetljenje.

INSTALACIJE U OBJEKTU:

U objektu treba odraditi instalacije vodovodne mreže, kanalizaciona i elektro instalacija.

Vodovodnu instalaciju priključiti na SOPSTVENI BUNAR

Elektroinstalacije treba priključiti na NN mreže.

Kanalizaciju priključiti na SOPSTVENU SEPTIČKU JAMU.

STOLARIJA:

STOLARIJU ODRADITI PREMA ELABORATU EEZ.

Vanjska i unutrašnja stolarija u prizemlju je od kvalitetnog drvrnog profila.

UREĐENJE PARCELE:

Prostor oko objekta je uređen i uređen sa pejzažnom arhitekturom. Zelene površine su uređene srednjim i srednje visokim zelenilom.Ograđivanje parcele je ogradom visine do 1,2 m.

IZOLACIJE:

STOLARIJU ODRADITI PREMA ELABORATU EEZ.

Hidroizolacija. U krovu preko konstruktivnih greda urađena je hidroizolacija od jednog sloja ter hartije. Termička izolacija objekta prema elaboratu EEZ.

FUNKCIJA I KONCEPCIJA:

Objekat O3 je porodično – stambeni-kuća, spratnosti P+Pk, površine gabarita u prizemlju bruto **71,00** m2.

U prizemlju O3 se nalaze prostorije: Hodnik, Kupatilo, Dnevna soba sa trpezarijom i Kuhinjom, Spavaća soba x 2, Terasa i Stepenište.
Spratna visina prizemlja H=2.60 m

Na potkrovlju se nalaze prostorije: Salon i kupatilo.
Potkrovlje visina H=3.16 m.

KONSTRUKCIJA I MATERIJALI: Objekat 03

Objekat je izgrađen klasičnim načinom gradnje, sa nosivom konstrukcijom koja je kombinacija nosivih zidova i vertikalnih i horizontalnih AB serklaža.

Temelji su AB ploča debljine 30 cm, kao. Zidovi na svim etažama su zidani klima blokom 25/25/39 cm, vanjski zidovi debljine 25 cm, a unutrašnji debljine 20 cm.

Međuspratna konstrukcija je izgrađena od AB konstrukcije, debljina međuspratne konstrukcije 16 cm.. Krov je dvovodni sa konstruktivnim ispadima od 40 cm, krovna k-ja je drvena, od čamove građe II klase, rog+daska 2,5 cm + hidroizolacija + tegola po želji investitora.

Nagib krova je 25 stepeni.

PROVETRAVANJE:

Provetravanje prostorije je obezbeđeno preko prozorskih otvora. Preko prozora obezbeđeno je i dnevno prirodno osvetljenje.

INSTALACIJE U OBJEKTU:

U objektu treba odraditi instalacije vodovodne mreže, kanalizaciona i elektro instalacija.

Vodovodnu instalaciju priključiti na SOPSTVENI BUNAR

Elektroinstalacije treba priključiti na NN mreže.

Kanalizaciju priključiti na SOPSTVENU SEPTIČKU JAMU.

STOLARIJA:

STOLARIJU ODRADITI PREMA ELABORATU EEZ.

Vanjska i unutrašnja stolarija u prizemlju je od kvalitetnog drvrnog profila.

UREĐENJE PARCELE:

Prostor oko objekta je uređen i uređen sa pejzažnom arhitekturom. Zelene površine su uređene srednjim i srednje visokim zelenilom.Ograđivanje parcele je ogradom visine do 1,2 m.

IZOLACIJE:

STOLARIJU ODRADITI PREMA ELABORATU EEZ.

Hidroizolacija. U krovu preko konstruktivnih greda urađena je hidroizolacija od jednog sloja ter hartije. Termička izolacija objekta prema elaboratu EEZ.

FUNKCIJA I KONCEPCIJA:

Objekat O4 je Ugostiteljski objekat-P+P, Zgrada za noćenje gostiju sa restoranom**,** površine gabarita u prizemlju bruto **136,00** m2.

U prizemlju O4 se nalaze prostorije: Stepenište, Terasa, Sala-Restorana, Kuhinja, Sanitarni prostor muški i Sanitarni prostor ženski .
Spratna visina prizemlja H=3.40 m,

Na potkrovlju se nalaze prostorije: Hodnik, Kupatilo x2,Spavaća sobax2.
Potkrovlje visina H=4.03 m

KONSTRUKCIJA I MATERIJALI: Objekat O4

U svemu kao opisana konstrukcija za objekte O1 i O2.

Sve objekte odraditi prema priloženoj grafičkoj dokumentaciji.

PROVETRAVANJE:

Provetravanje prostorije je obezbeđeno preko prozorskih otvora. Preko prozora obezbeđeno je i dnevno prirodno osvetljenje.

INSTALACIJE U OBJEKTU:

U objektu treba odraditi instalacije vodovodne mreže, kanalizaciona i elektro instalacija.

Vodovodnu instalaciju priključiti na SOPSTVENI BUNAR

Elektroinstalacije treba priključiti na NN mreže.

Kanalizaciju priključiti na SOPSTVENU SEPTIČKU JAMU.

STOLARIJA:

STOLARIJU ODRADITI PREMA ELABORATU EEZ.

Vanjska i unutrašnja stolarija u prizemlju je od kvalitetnog drvrnog profila.

UREĐENJE PARCELE:

Prostor oko objekta je uređen i uređen sa pejzažnom arhitekturom. Zelene površine su uređene srednjim i srednje visokim zelenilom.Ograđivanje parcele je ogradom visine do 1,2 m.

IZOLACIJE:

STOLARIJU ODRADITI PREMA ELABORATU EEZ.

Hidroizolacija. U krovu preko konstruktivnih greda urađena je hidroizolacija od jednog sloja ter hartije. Termička izolacija objekta prema elaboratu EEZ.

Sastavio projektant:

Master Suad Kurtović, ing.arh.
licenca br. 300 H514 09

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

PREGLED POVRŠINA

O1. Stambeni objekat P+Pk – vikendica – tip A1 /tipski kom.2/

PRIZEMLJE (bruto površina – 42,00 m²)					
R. Br	**Namena prostorije**	**Pod**	**Zid**	**Plafon**	**Površina (m²)**
1.	Terasa	Ker. Pl.	Drvo	Drvo	9,32
2.	Dnevni boravaka sa trpezarijom i step.	Brodski pod	Brodski pod	Drvo	22,17
3.	Kuhinja	Ker. Pl.	Ker. Pl.-Drvo	Drvo	4,72
4.	Kupatilo	Ker. Pl.	Drvo	Drvo	3,32
Ukupna neto korisna površina					**39,53**

Potkrovlje (bruto površina – 12,00 m²)					
R. Br	**Namena prostorije**	**Pod**	**Zid**	**Plafon**	**Površina (m²)**
1.	Spavaća soba	Brodski pod	Drvo	Drvo	10,87
Ukupna neto korisna površina					**10,87**

Površina za jedan objekat O1:

Ukupno BRUTO P+Pk = 42,00 + 12,00 = 54,00 m2

Ukupno NETO P+Pk = 39,53 + 10,87 = 50,40 m2

Površina za dva objekta O1:

Ukupno BRUTO O1+O1 = 54,00 + 54,00 = 108,00 m2

Ukupno NETO O1+O1 = 50,40 + 50,40 = 100,80 m2

Bruto površina zemljišta pod objektom P=42,00 m2
Porodično stambeni objekat, vikendica, spratnosti P + Pk.
Visina objekta od kote 0.00m do visine slemena iznosi 5,66 metara.

Projektant:
M.Sc. Suad Kurtović, ing.arh.
licenca br. 300 H514 09

PREGLED POVRŠINA

O2. Stambeni objekat P+Pk – vikendica – tip A2 /tipski kom.3/

PRIZEMLJE (bruto površina – 42,00 m²)					
R. Br	**Namena prostorije**	**Pod**	**Zid**	**Plafon**	**Površina (m²)**
1.	Terasa	Ker. Pl.	Drvo	Drvo	10,26
2.	Dnevni boravaka sa trpezarijom i step.	Brodski pod	Brodski pod	Drvo	19,64
3.	Kuhinja	Ker. Pl.	Ker. Pl.- Drvo	Drvo	6,05
4.	Kupatilo	Ker. Pl.	Drvo	Drvo	4,00
Ukupna neto korisna površina					**39,95**

Potkrovlje (bruto površina – 12,00 m²)					
R. Br	**Namena prostorije**	**Pod**	**Zid**	**Plafon**	**Površina (m²)**
1.	Spavaća soba	Brodski pod	Drvo	Drvo	10,87
Ukupna neto korisna površina					**10,87**

Površina za jedan objekat O2:

Ukupno BRUTO P+Pk = 42,00 + 12,00 = 54,00 m2

Ukupno NETO P+Pk = 39,95 + 11,87 = 50,82 m2

Površina za tri objekta O2:

Ukupno BRUTO O2+O2+O2 = 54,00 + 54,00 + 54,00 = 162,00 m2

Ukupno NETO O2+O2+O2 = 50,82 + 50,82 + 50,82 = 152,46 m2

Bruto površina zemljišta pod objektom P=42,00 m2
Porodično stambeni objekat, vikendica, spratnosti P + Pk.
Visina objekta od kote 0.00m do visine slemena iznosi 6,08 metara.

Projektant:
M.Sc. Suad Kurtović, ing.arh.
licenca br. 300 H514 09

PREGLED POVRŠINA

O3. Porodično Stambeni objekat P+Pk – kuća – /kom.1/

PRIZEMLJE (bruto površina – 79,00 m²)					
R. Br	**Namena prostorije**	**Pod**	**Zid**	**Plafon**	**Površina (m²)**
1.	Hodnik	Ker. Pl.	Polikolor	Polikolor	3,55
2.	Dnevni boravaka sa trpezarijom i kuhinjom	Parket	Polikolor	Polikolor	26,36
3.	Spavaća soba	Parket	Polikolor	Polikolor	8,55
4.	Spavaća soba	Parket	Polikolor	Polikolor	10,00
5.	Kupatilo				5,00
6.	Terasa	Ker. Pl.	Polikolor	Polikolor	5,80
Ukupna neto korisna površina					**67,26**
Ukupno neto / -3% malter /					**65,24**

Potkrovlje (bruto površina – 80,69 m²)					
R. Br	**Namena prostorije**	**Pod**	**Zid**	**Plafon**	**Površina (m²)**
1.	Salon	Parket	Polikolor	Polikolor	56,50
2.	Terasa sa stepeništem	Ker. Pl.	Polikolor	Polikolor	8,62
3.	Kupatilo	Ker. Pl.	Polikolor	Polikolor	5,00
Ukupna neto korisna površina					**70,12**
Ukupno neto / -3% malter /					**68,01**

Površina O3:

Ukupno BRUTO P+Pk = 79,00 + 80,69 = 159,69 m2

Ukupno NETO P+Pk = 65,24 + 68,01 = 133,25 m2

Bruto površina zemljišta pod objektom P=79,00 m2
Porodično stambeni objekat, kuća, spratnosti P + Pk.
Visina objekta od kote 0.00m do visine slemena iznosi 6,21 metara.

Projektant:
M.Sc. Suad Kurtović, ing.arh.
licenca br. 300 H514 09

PREGLED POVRŠINA

O4. Ugostiteljski objekat -P+Pk
Zgrada za noćenje gostiju sa restoranom /kom.1/

PRIZEMLJE (bruto površina – 136,00 m²)					
R. Br	**Namena prostorije**	**Pod**	**Zid**	**Plafon**	**Površina (m²)**
1.	Terasa	Ker. Pl.	Drvo	Drvo	20,90
2.	Sala restoran sa step.	Brodski pod	Drvo	Drvo	69,30
3.	Kuhinja	Ker. Pl.	Drvo	Drvo	13,40
4.	Sanitarni prostor -M-	Ker. Pl.	Polikolor	Polikolor	6,50
5.	Sanitarni prostor -Ž-	Ker. Pl.	Polikolor	Polikolor	6,50
Ukupna neto korisna površina					**116,60**

Potkrovlje (bruto površina 50,44 m²)					
R. Br	**Namena prostorije**	**Pod**	**Zid**	**Plafon**	**Površina (m²)**
1.	Hodnik	Brodski pod	Drvo	Drvo	3,90
2.	Spavaća soba	Brodski pod	Drvo	Drvo	16,12
3.	Spavaća soba	Brodski pod	Drvo	Drvo	16,08
4.	Kupatilo	Drvo	Drvo	Drvo	4,83
5.	Kupatilo	Drvo	Drvo	Drvo	5,00
Ukupna neto korisna površina					**45,93**

Površina O4:

Ukupno BRUTO P+Pk = 136,00 + 50,44 = 186,44 m2

Ukupno NETO P+Pk = 116,60 + 45,93 = 162,53 m2

Bruto površina zemljišta pod objektom P=136,00 m2
Ugostiteljski objekat, spratnosti P + Pk.
Visina objekta od kote 0.00m do visine slemena iznosi 7,92 metara.

Projektant:
M.Sc. Suad Kurtović, ing.arh.
licenca br. 300 H514 09

UKUPNA REKAPITULACIJA POVRŠINA
ETNO SELO BINJOŠ NA KP 117 KO POPE
O1 + 02 + 03 + 04

Ukupno <u>BRUTO</u> **O1*2 + O2*3 + 03 + 04 =**
54*2 + 54*3 + 159,69 + 186,44 = 616,13 m2

Ukupno <u>NETO</u> **O1*2 + O2*3 + 03 + 04 =**
50,40*2 + 50,82*3 + 133,25 + 162,53 = 549,04 m2

O1

Bruto površina zemljišta pod objektom P=42,00 m2
Porodično stambeni objekat, vikendica, spratnosti P + Pk.
Visina objekta od kote 0.00m do visine slemena iznosi 5,66 metara.

O2

Bruto površina zemljišta pod objektom P=42,00 m2
Porodično stambeni objekat, vikendica, spratnosti P + Pk.
Visina objekta od kote 0.00m do visine slemena iznosi 6,08 metara.

O3

Bruto površina zemljišta pod objektom P=79,00 m2
Porodično stambeni objekat, kuća, spratnosti P + Pk.
Visina objekta od kote 0.00m do visine slemena iznosi 6,21 metara.

O3

Bruto površina zemljišta pod objektom P=136,00 m2
Ugostiteljski objekat, spratnosti P + Pk.
Visina objekta od kote 0.00m do visine slemena iznosi 7,92 metara.

Projektant:
M.Sc. Suad Kurtović, ing.arh.
licenca br. 300 H514 09

3- PROJEKAT HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA
3-1 PROJEKAT VODOVODA I KANALIZACIJE

PROJEKAT VODOVODA I KANALIZACIJE

TEHNIČKI OPIS

OPŠTI OPIS:

Vodovodna instalacija se priključuje na sopstveni bunar koji je postavljen u blizini regulacione linije. Kanalizacija se priključuje na gradsku kanalizacionu mrežu.

KANALIZACIJA:

Kanalizaciju treba priključiti na sopstvenu septičku jamu preko šahta po uredbama nadležnih organa. Kaskadni šaht je izveden na udaljenosti od 2m regulacione linije. Minimalna kaskada mora biti oko 60 cm. Mreža u zemlji je od PVC cevi Ø125 sa potrebnim fazonskim elementima. Cevi postaviti sa padom od 2% na sloju peska. Vertikalne razvode raditi od PVC cevi Ø75 i Ø110. Na mestu gde vertikalni odvodnik prelazi kroz horizontalu povećati prečnik cevi i predvideti revizione otvore pri dnu vertikala kao i na mestu spajanja glavnih horizontalnih odvodnika i na mestima kaskada, kao i ventilacione glave iznad krova sa prečnikom većim od 50 mm od vertikale.

Razvod u sanitarnim čvorovima raditi od PVC cevi Ø50, Ø75 i Ø110. Na mestima gde se oluci uključuju u kanalizaciju predvideti fazonski element olučnjak. Olučnjaci su izrađeni od livenog gvožđa i snabdeveni su koficom od pocinkovanog lima. Slobodnu dužinu oluka van zemlje do visine 2m uraditi od gvozdeno livenih cevi Ø125. Početna dubina kanala na mestima gde vertikala prelazi u horizontalu treba uzeti prema propisima:

Za cev Ø160 min 50 cm ispod kote patosa najniže etaže,
Za cev Ø110 min 40 cm ispod kote patosa najniže etaže,
Za cev Ø75 min 25 cm ispod kote patosa najniže etaže,
Stim da gornja ivica naglavka bude bar 10 cm ispod kote patosa.

Horizontalni odvodnici koji idu paralelno sa temeljima objekta treba da se vode na udaljenosti min 1m unutar zgrade, odnosno minimum 1,5 m udaljenosti van zgrade. Revizione silaze odraditi betonske prema svim propisima sa poklopcima od livenog gvožđa Ø60cm.

Drenažu uraditi oko celog objekta keramičkim perforiranim cevima Ø100cm i uključiti je u gradsku kanalizaciju.

VODOVOD:

Razvod izvesti preko vodomera u šahtu pored objekta čelično pocinkovanim cevima. Voditi računa da se mreža može prazniti.

Mrežu u zemlju zaštititi premazom vrućeg bitumena, a cevi u zidu obaviti hartijom ili nekom drugom izolacijom. Na cevovodu postaviti potrebne propusne ventile i slavine. Na spojevima točećih mesta ugraditi propusni ventil. Po završenim radovima izvršiti ispitivanje mreže na pritisak od 10 atmosfera, kao i ispiranje sa povećanom koncetracijom hlora. Hidrantsku mrežu uraditi kao zasebnu prečnika cevi Ø50mm. Na svakoj etaži postaviti požarni hidrant prema propisima.

SANITARIJE:

Sanitarije moraju odgovarati standardima JUS-a sa odgovarajućim veznim materijalom. Ugrađivanje sanitarija ima se izvršiti precizno prema rasporedu u projektu. Sanitarni predmeti se pričvršćuju na zidove pomoću plastičnih ili metalnih uglavaka. Konzolno postavljeni predmeti treba da mogu izdržati silu od 100 kp na najnepovoljnijem mestu.

Visina postavljanja sanitarnih predmeta, ako u opisu radova nije drugačije navedeno, mereno od poda iznose:

- Umivaonik prednji rub 80 cm
- Polica nad umivaonikom 125 cm
- Ogledalo do sredine 155 cm
- Držač ručnika 75 cm
- Zubna ispusnica 110 cm
- Kuhinjski praonik 85 ili 90 cm
- Kuhinjski izlivnik, prednji rub 70 cm
- Kotlić ispirnog zahoda 100 ili 200 cm
- Držač ili kutija za toalet papir 80 cm
- Mokrionička zidna školjka, prednji rub 60-65 cm

OPŠTE ODREDBE:

Radovi su izvedeni od kvalitetnog materijala u duhu postojećih propisa. Način izvođenja instalacija u potpunosti je prikazan u grafičkom delu projekta, a opisi radova dati su u predmeru i predračunu. Instalacija kanalizacije je razvedena u objektu i izvučena u dvorištu a odvod do ulične kanalizacije prilagođen je terenskim uslovima.

KIŠNA KANALIZACIJA

Atmosferska voda će se preko slivnika i zatvorenog cevnog sistema atmosferske kanalizacije odvesti od objekta u stranu ili eventualno jamu.

Sva kišna kanalizaciona mreža uradiće se od PVC kanalizacionih cevi i fazonskih komada.

Posle montiranja cevi obavezna je proba na vodonepropusnost istih.

Cevi koje se ukopavaju u zemlju moraju se zaštititi slojem sitnog rečnog peska,debljine 10+D+10cm.

Revizioni silazi moraju se uraditi od vodonepropusnog betona.

Dubine kanalizacionih kanala određene su na osnovu uslova na terenu i u objektu. Podužni pad kišnih kanala 1.5%.

Sve izmene i dopune moguće su samo uz saglasnost nadzornog organa.

SANITARNI PRIBOR I OPREMA

Sanitarni pribor i oprema moraju biti prve klase, od proizvođača, tipa i u boji koje odrede nadzorno organi investitor.

Sa ugradbeni materijal potreban za izradu vodovodnih i kanalizacionih instalacija kao sanitarni pribor i oprema moraju biti prve klase i provereni na

gradilištu da li odgovaraju traženom kvalitetu i tipu,od strane nadzornog organa.

Svi prodori kroz etažne ploče i druge betonske konstrukcije moraju se obezbediti pre ugradnje betona,uz obavezno prisustvo nadzornog organa i izvođača radova instalacija vodovoda i kanalizijacije.

NAPOMENA :

Svi otvori za prodore cevi kroz AB elemente objekta moraju se ostaviti pri izradi pomenutih AB konstruktivnih elemenata,tako da ne sme doći do kasnijih naknadnih bušenja otvora u betonu.

U ostalo pridržavati se predviđenih uslova za izvođenje radova na instalacijama vodovoda i kanalizacije.

Pre počezka radova obavezno proveriti visinske kote terena oko objekta i visinske kote priključka na fekalnu i kišnu gradsku kanalizaciju,kao i visinsku kotu poda suterana-podruma i usaglasiti ih sa ovim projektom vodovoda i kanalizacije,uz obavezno prisustvo i saglasnost projektanta i nadzornog organa za ovaj deo poslova.

TEHNIČKI USLOVI
(za izvođenje instalacija vodovoda i kanalizacija)

PRETHODNE MERE

Pre početka radova na izvođenju instalacija mora se nadležnom komunalnom vodovodu i kanalizacija predati projekat instalacije u potrebnom broju primerka na odobrenje. Jedan od odobrenih primeraka služi izvođaču kao dozvola za izvođenje i mora biti na gradilištu.

Izvođač je dužan da se u svemu pridržava odobrenog projekta. On je dužan pre početka rada uporedi projekat instalacije sa stvarnim stanjem na gradilištu i sa nadzornim organom da raspravi sva pitanja.

Pre svake eventualne izmene izvođač je dužan da blagovremeno izvesti nadzorni organ, a ovaj komunalni vodovod i kanalizacija o nameravanim izmenama.

POSTAVLJANJE VODOVA

Izvođač je dužan da proveri sve visinske kote u projektu i sravni ih sa stvarnim visinama na gradilištu.Pri izradi kanalizacijske mreže prvo treba da bude izveden priključak na ulični kanal, zatim temeljna mreža, a na krajuvertikalni vodovi sa granama.

Svi horizontalni vodovi vodovoda postavljaju se sa padom prema najnižem ispusnom mestu. Ako je ovihviše o tome se mora voditi računa.

Promene pravaca vodovodnih cevi izvoditi lukovima a ne koljenima.

Savijenje pocinkovanih cevi ne sme se vršiti ni u toplom ni u hladnom stanju.

Kroz zidove se cevi ne smeju voditi koso nego upravno na površinu zida.

Postavljanje cevi u rovovemože otpočeti tek pošto je nadzorni organ ustanovio da je rov pravilno i po projektu iskopan. Rov se ne sme zatrpati prije nego što je nadzorni organ pregledao vod, odnosno pre nego što je instalacije ispitana.

CEVI U KONSTRUKCIJAMA

Čvrsto uziđivanje cevi u zidove i druge konstrukcije nije dozvoljeno.Otvor za prolaz cevi kroz konstrukcije moraju biti dovoljno veliki a prostor između cevi i konstrukcija ispunjen plastičnim materijalom,da bi se sprečilo oštećenje cevi.

Vodovodne cevi će se pri prolasku kroz konstruktivne zidove zaštititi zaštitnom cevi,čiji je prečnik za 40mm veći od spoljnjeg prečnika vodovodne cevi,a među prostor će se ispuniti kudeljomu bitumenu ili stalno elastičnim kitom.

Kanalizacijske se cevi pri prolasku kroz zidove ne smeju se čvrsto ugraditi,a međuprostor će se ispuniti vlažnom glinom,odnosno kudeljom i asfaltom ili drugim stalno elastičnim kitom,ako postoji opasnostprolaza vode u zgradu.

Eventualno nepredviđeno dubljenje u zidovima i drugim konstrukcijama može se vršiti samo po prethodnoj dozvoli nadzornog organa.

ZAŠTITA CEVI

Vodovodne cevi ne smeju prolaziti kroz zidove dimnjaka i ventilacijskih kanala, kroz kanalska okna, ispod poda zahoda ili mokrionika i svuda gde mogu biti izložene zagađenju, zamrzavanju, zagrevanju i koroziji.

Na mestima ukrštanja cevi se često moraju zaštititi. Pri ukrštanju sa odvodnicima vodovodna cev mora biti viša a među prostor nabijen glinom najmanje debljine 20cm. Ako je razmak manji vodovodna cev će se provući kroz zaštitnu cev kao pri prolasku cevi kroz zid.

Na mjestima gde su izložene zamrzavanju cevi se imaju toplotno izolovati. Izolacija se ima izvesti brižljivo i vodovi se ne smejuzatvarati pre nego ih nadzorni organ pregleda. Isto važi i za zvučne izolacije.

Pri radu oštećena izolacija se ima pažljivo popraviti.

Pri obustavi rada imaju se cevi na pogodan način privremeno začepiti da se ne bi zagadile, ispunile materijalom ili oštetile.

SPOJEVI

Spojevi cevi među sobom i između cevi i cevnica, odnosno armatura, imaju se izvesti pažljivo. Pri spajanju unutrašnji prečnik cevi ne sme biti sužen okrajcima, delovima armature, kudeljom, kalajem ili na drugi način, niti deformisan savijanjem cevi.

Zaptivanje spojeva vodovodnih i kanalizacionih cevi i cevnica vrši se nabijanjem kudelje i zalivanjem rastopljenog olova sa naknadnim nabijanjemili gumenim prstenovima. Spojevi pocinkovanih cevi zaptivaju se kudeljom i kitom koji ne sme sadržavati minijum ili druge otrovne sastojke. Plastične cevi se spajaju lepljenjem (zavarivanjem) ili gumenim prstenovima.

Spojevi cevi u zidovima, stropovima i drugim konstrukcijama moraju se izbeći.

PRIČVRŠĆENJE CEVI

Vodovi se imaju pričvrstiti na zidove i stropove obujmicama odnosno vešaljkama, na razmacima zavisnim od prečnika i vrste cevi. Plastične cevi u toplim prostorijama treba da budu po celoj dužini na čvrstoj podlozi.

ARMATURE

Vodovodne armature moraju se prethodno pregledati u radionici i tek potom ugraditi. Ugrađivanje armature ima se izvesti precizno, vodeći računa o dobrom i lakom rukovanju i o estetckom izgladu.

Ispusnice, mešaljke i druge armature kojima se rukuje imaju se pričvrstiti na zidove pomoću zidnih pločica na uglavcima.

ISPITIVANJE INSTALACIJE

Gotova ali još neizolovana i nezatrpana mreža instalacije mora se pre predaje ispitati na napropusnost i na dobro finkcionisanje. Vodovodna cevna mreža- ako propisima nije drugačije određeno stavlja se pod prodni pritisak dvaput veći od radnog, ali najmanje 12 bara za vreme od 30 minuta. Kanalizacijcka mreža se ispituje punjenjem vodom u celini ili u delovima, s prethodnim privremenim zaćapljenjem odvoda i otvora.

Ispitivanje se vrši u prisustvu izvođača, nadzornog organa i predstavnika komunalnog vodovoda odnosno kanalizacije, pri čemu se sastavlja zapisnik. Ispitivanje se vršio trošku izvođača. Tek posle uspešno završenog ispitivanja može se vršiti omotavanje, toplotno i drugo izolovanjevodova, zatvaranje žljebova i kanala i zatrpavanje rovova.

OBAVEZE IZVOĐAČA

Izvođač ostaje u obavezi da o svome trošku otkloni sve nedostatke koji se pokažu u ugovorenom roku.

Nadzorni organ može priznati samo ugrađene količine materijala. Sav materijal koji nadzorni organ kao nepropisan ili neispravan ne primi mora se odmah ukloniti s gradilišta.

Izvođač je dužan da izradi kompletnu instalaciju u skladnoj saradnji s ostalim izvođačima na zgradi.

Svu štetu koju izvođač radova svojom nepažnjom prouzrokuje dužan je da o svom trošku sanira u nakraćem roku.

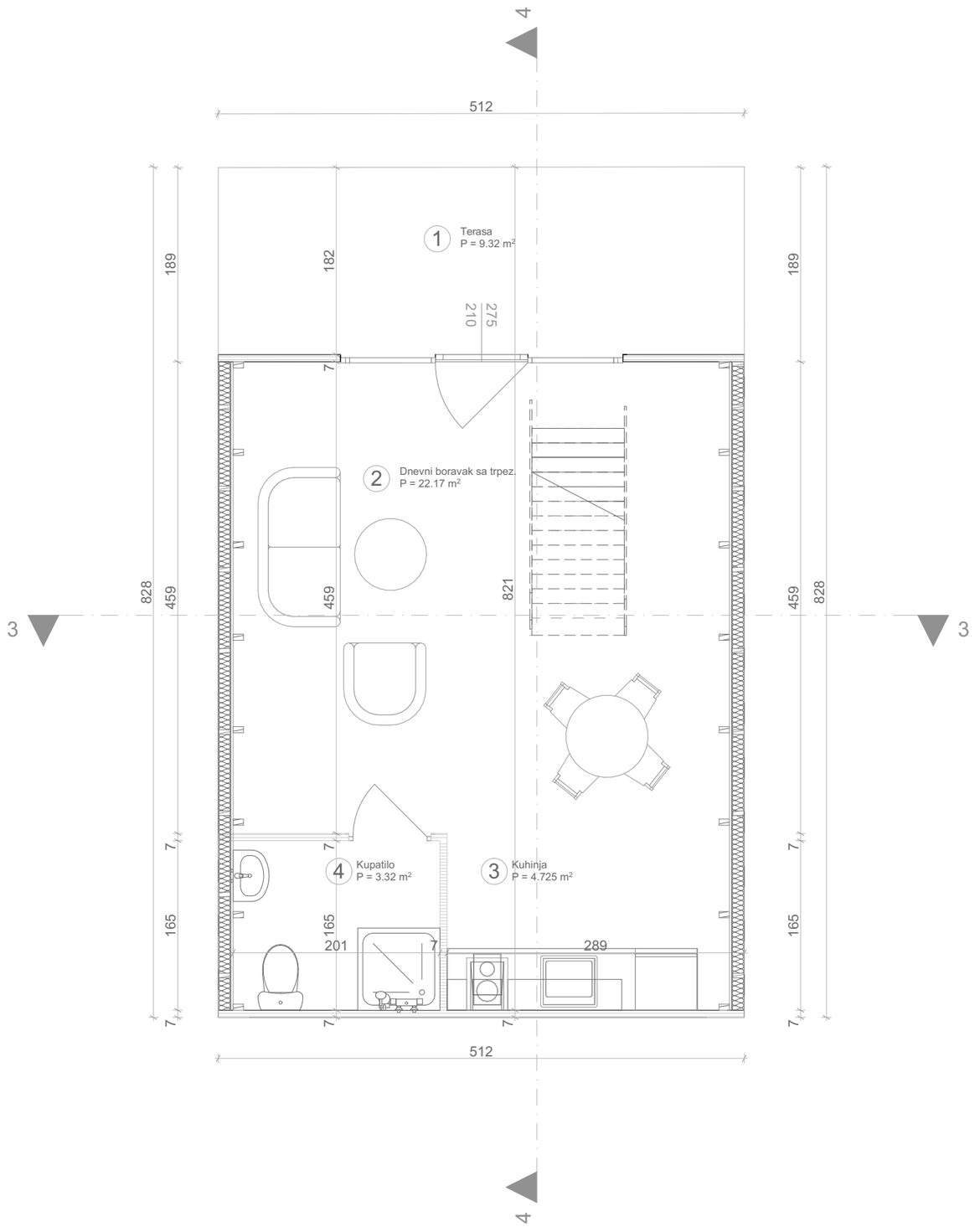
Sastavio:

Mr. Suad Kurtović, ing.arh.

Suad
Kurtović
Digitally signed by Suad Kurtović
Date: 2026.09.29 08:48:27 +02'00'

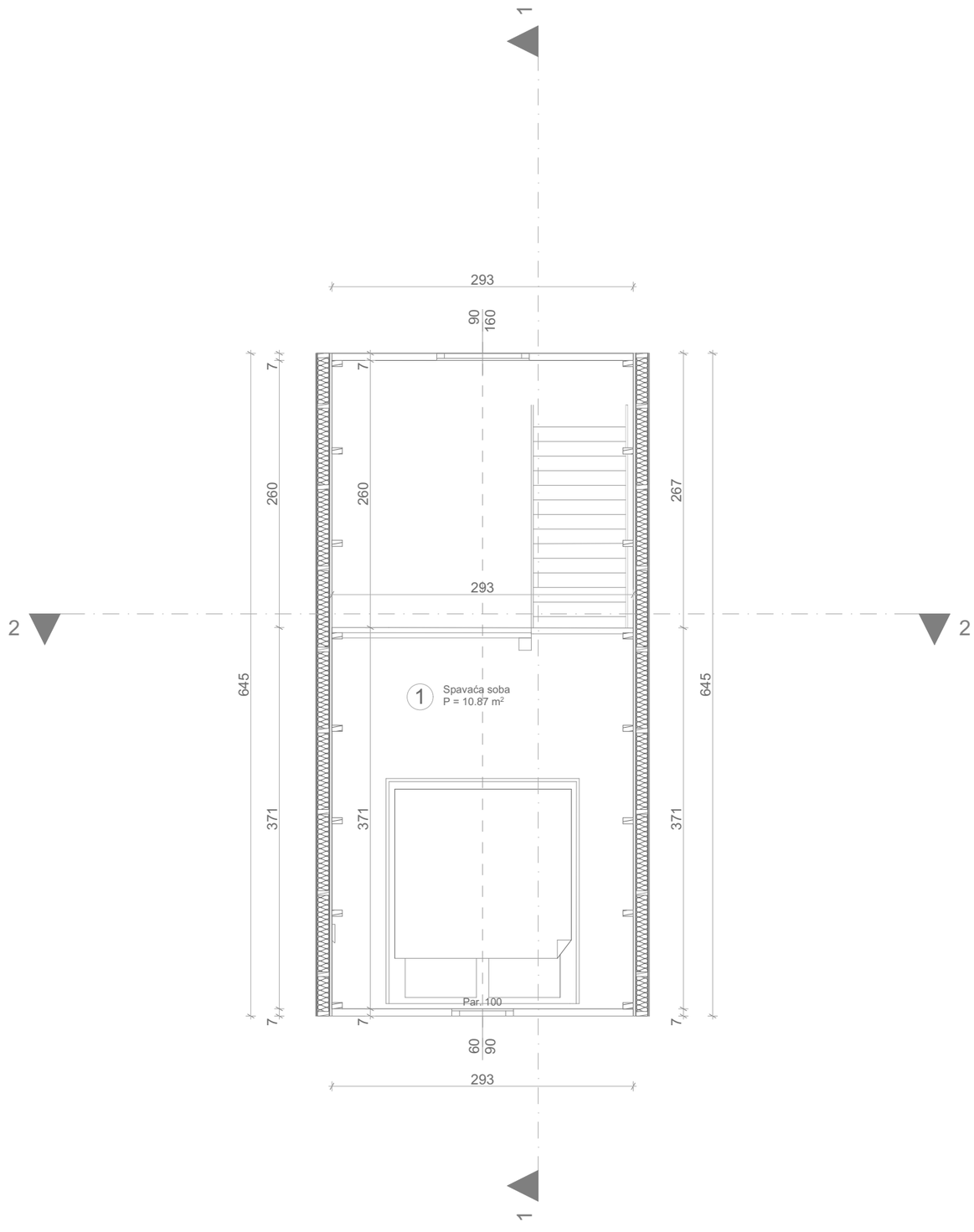
01. Stambeni objekat P + Pk - vikendica - tip A1 / tipski kom.2/

OSNOVA PRIZEMLJA



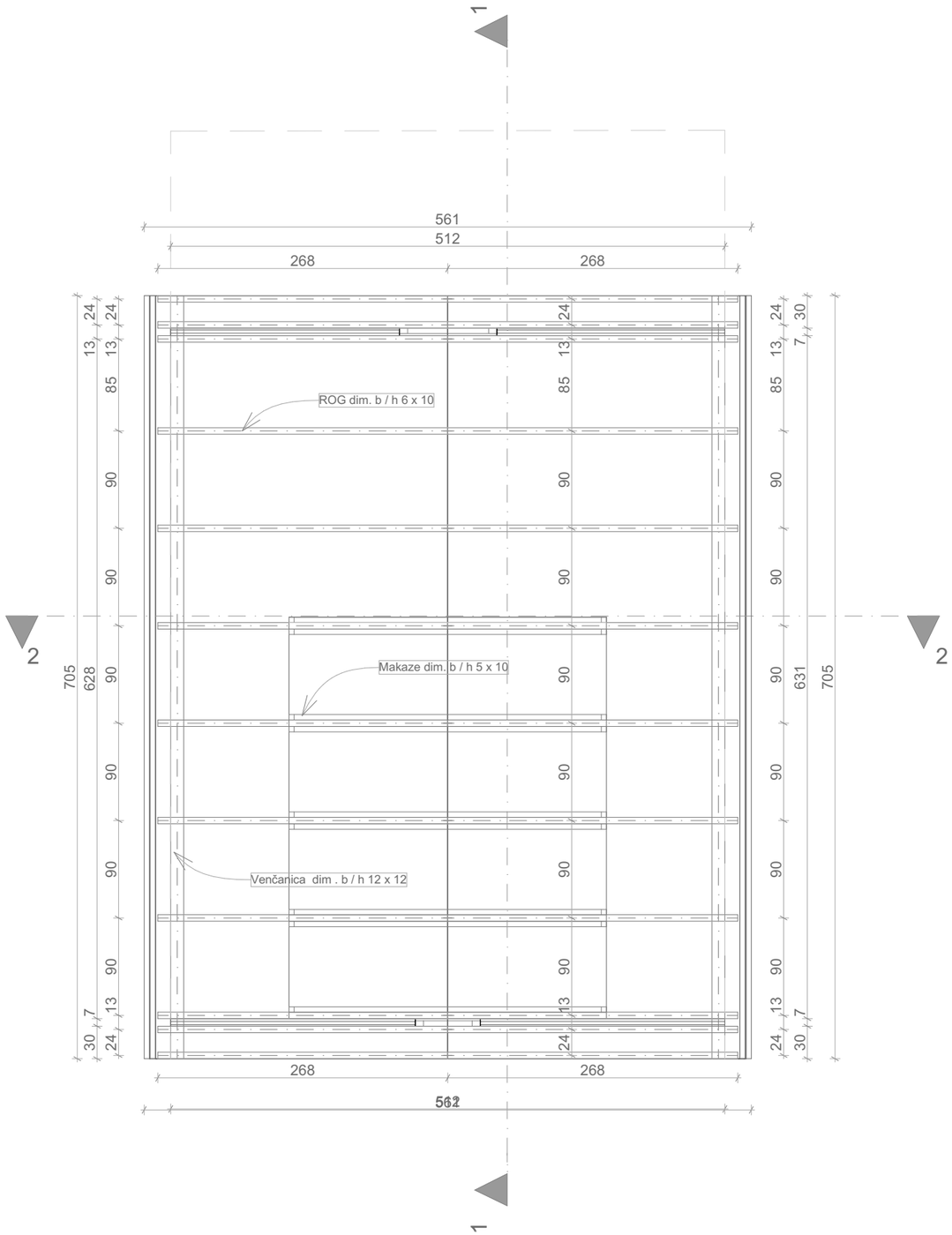
OBJEKAT: Stambeni objekat P + Pk - vikendica - tip A1		
INVESTITOR: Selmo Binjoš, Dubovo, Nema ulice bb, Tutin		
MESTO: KP 117 KO Pope, Selo Pope bb, Tutin		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
FAZA: Idejno rešenje - IDR		
SADRŽAJ: Projekat osnove prizemlja		
PROJEKTANTI: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
SARADNICI: Amina Eminović, mast.ing.arh.		
DATUM:	RAZMERA:	BR. CRTEŽA:
Mart, 2026.	1 : 50	1

OSNOVA GALERIJE



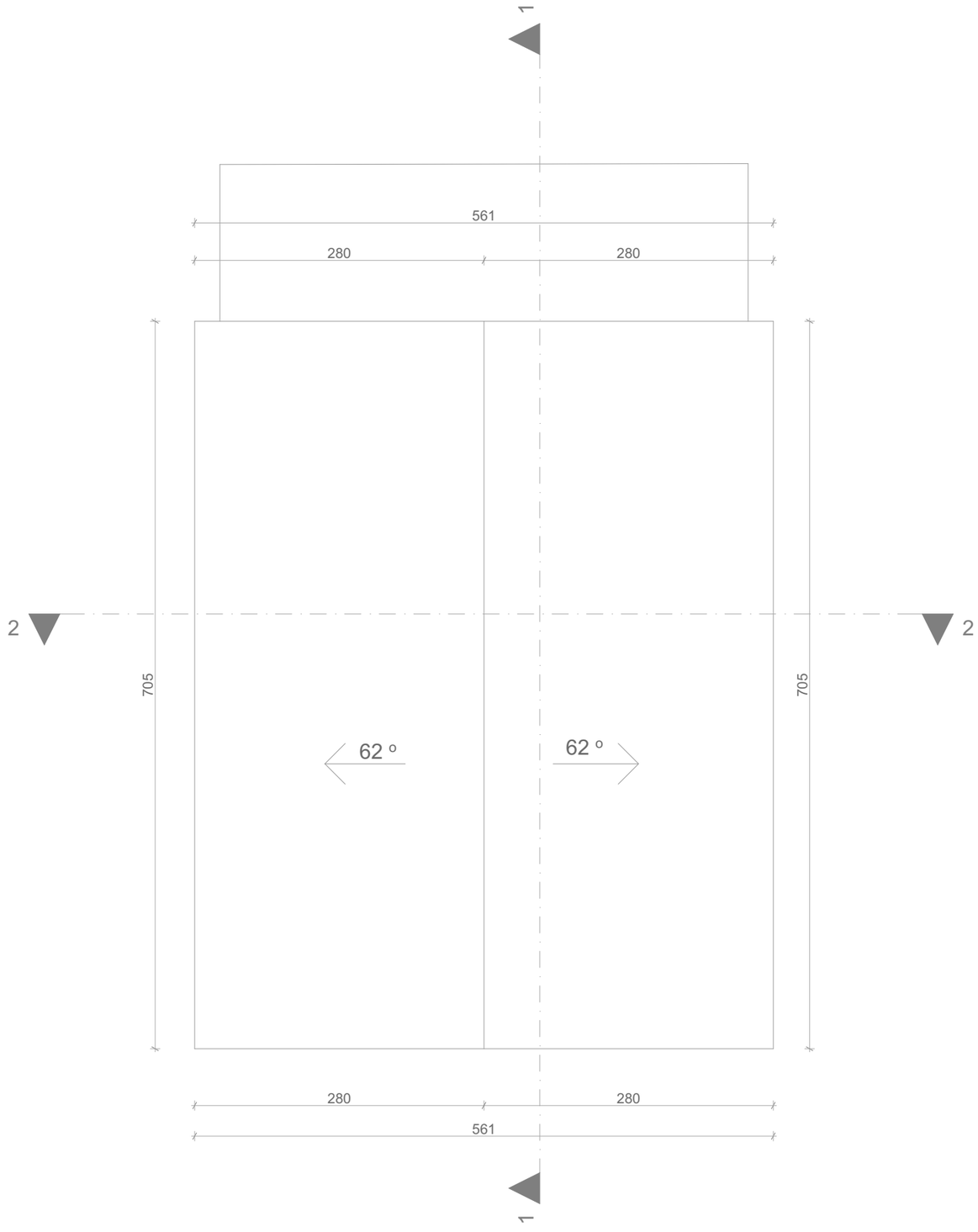
OBJEKAT: Stambeni objekat P + Pk - vikendica - tip A1		
INVESTITOR: Selmo Binjoš, Dubovo, Nema ulice bb, Tutin		
MESTO: KP 117 KO Pope, Selo Pope bb, Tutin		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
FAZA: Idejno rešenje - IDR		
SADRŽAJ: Projekat osnove galerije		
PROJEKTANTI: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
SARADNICI: Amina Eminović, mast.ing.arh.		
DATUM:	RAZMERA:	BR. CRTEŽA:
Mart, 2026.	1 : 50	2

OSNOVA KROVA



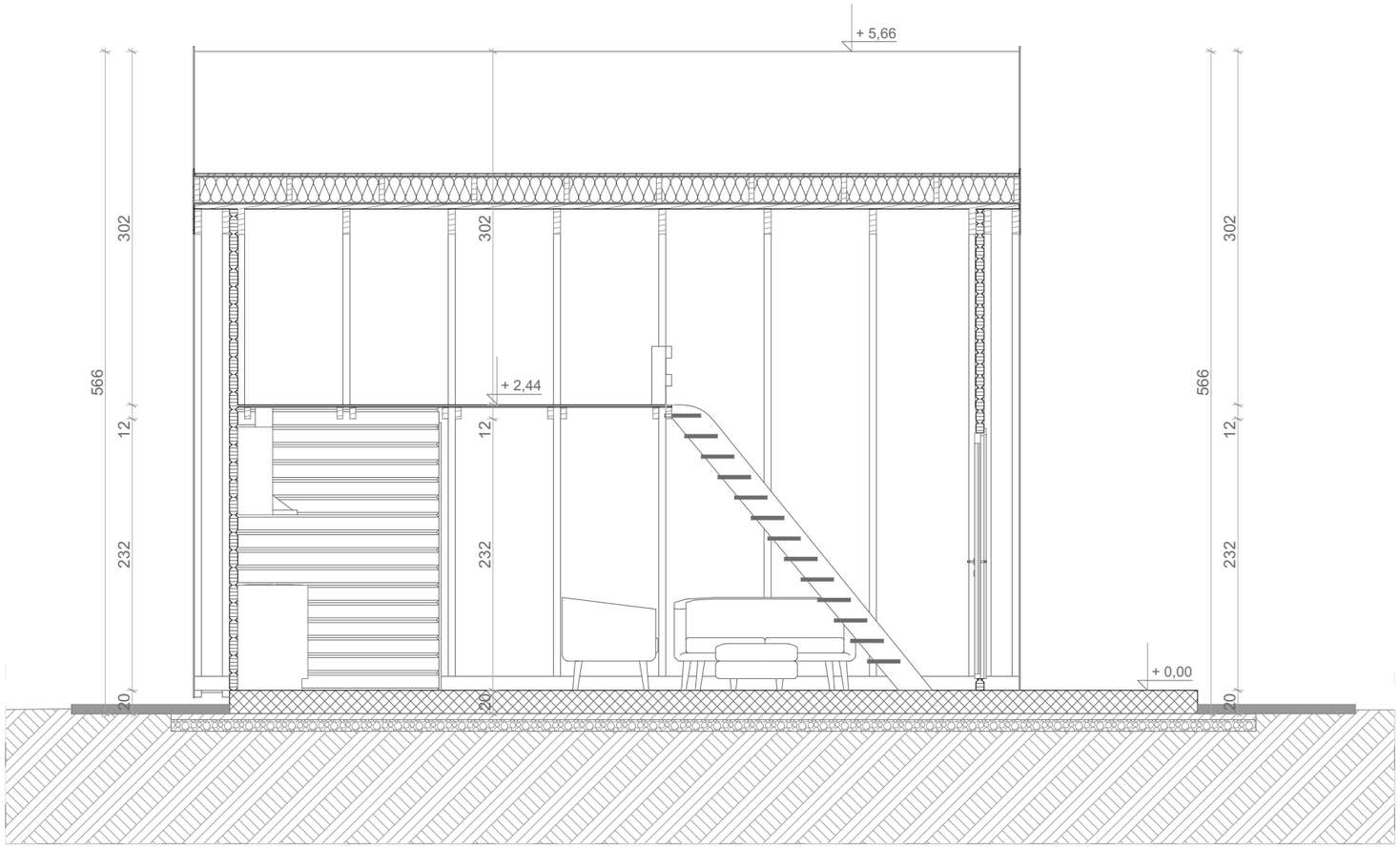
OBJEKAT: Stambeni objekat P + Pk - vikendica - tip A1		
INVESTITOR: Selmo Binjoš, Dubovo, Nema ulice bb, Tutin		
MESTO: KP 117 KO Pope, Selo Pope bb, Tutin		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
FAZA: Idejno rešenje - IDR		
SADRŽAJ: Projekat osnove krova		
PROJEKTANTI: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
SARADNICI: Amina Eminović, mast.ing.arh.		
DATUM:	RAZMERA:	BR. CRTEŽA:
Mart, 2026.	1 : 50	3

IZGLED KROVA



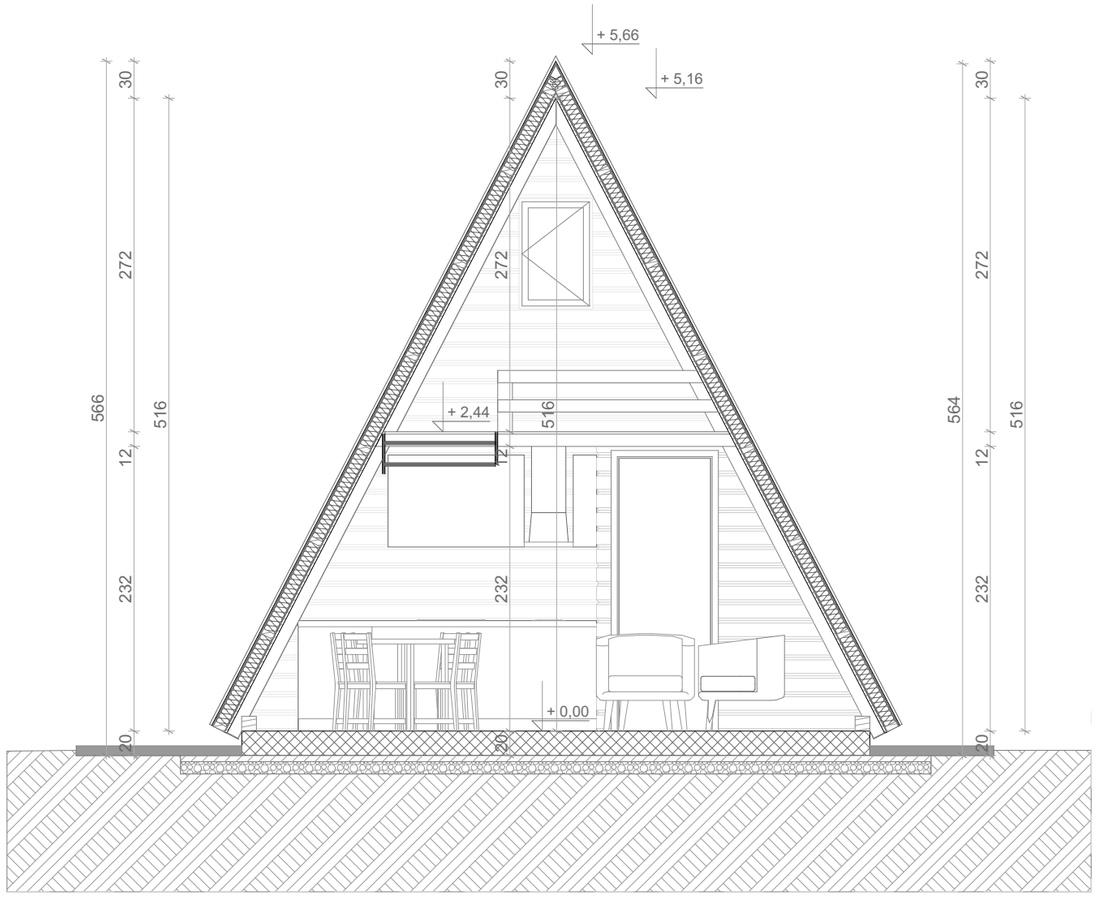
OBJEKAT: Stambeni objekat P + Pk - vikendica - tip A1		
INVESTITOR: Selmo Binjoš, Dubovo, Nema ulice bb, Tutin		
MESTO: KP 117 KO Pope, Selo Pope bb, Tutin		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
FAZA: Idejno rešenje - IDR		
SADRŽAJ: Izgled krova		
PROJEKTANTI: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
SARADNICI: Amina Eminović, mast.ing.arh.		
DATUM:	RAZMERA:	BR. CRTEŽA:
Mart, 2026.	1 : 50	4

PRESEK 1 - 1



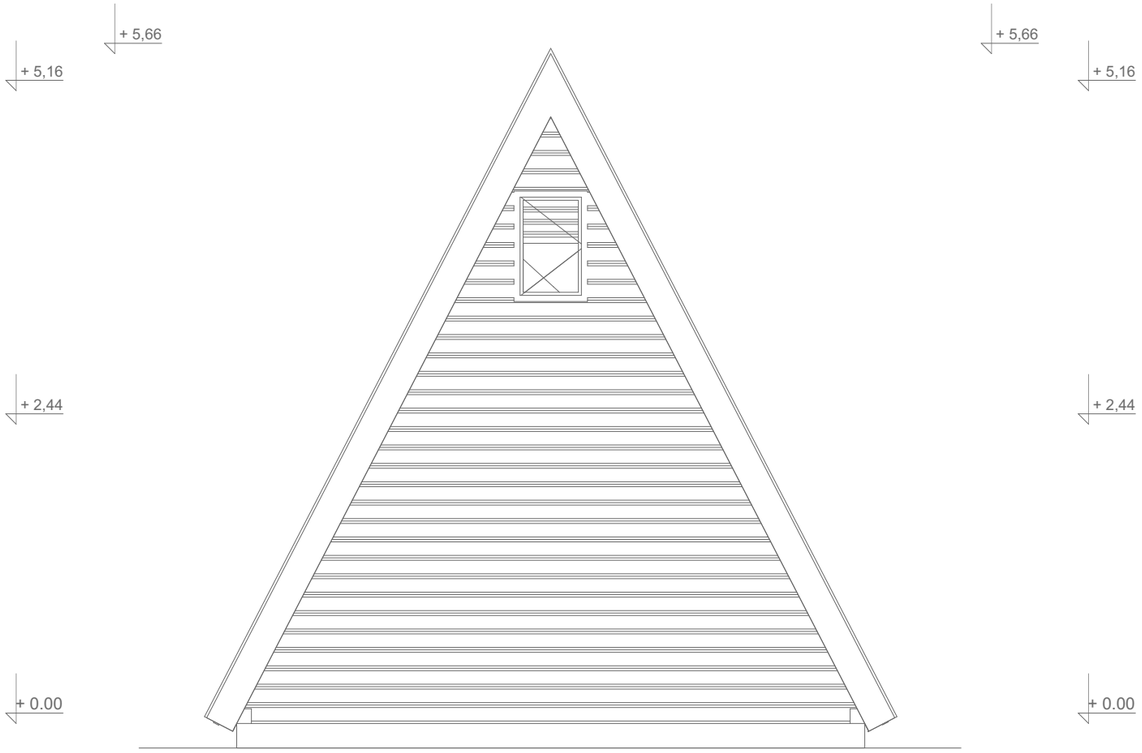
OBJEKAT: Stambeni objekat P + Pk - vikendica - tip A1		
INVESTITOR: Selmo Binjoš, Dubovo, Nema ulice bb, Tutin		
MESTO: KP 117 KO Pope, Selo Pope bb, Tutin		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
FAZA: Idejno rešenje - IDR		
SADRŽAJ: Presek 1 - 1		
PROJEKTANTI: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
SARADNICI: Amina Eminović, mast.ing.arh.		
DATUM:	RAZMERA:	BR. CRTEŽA:
Mart, 2026.	1 : 50	5

PRESEK 2 - 2

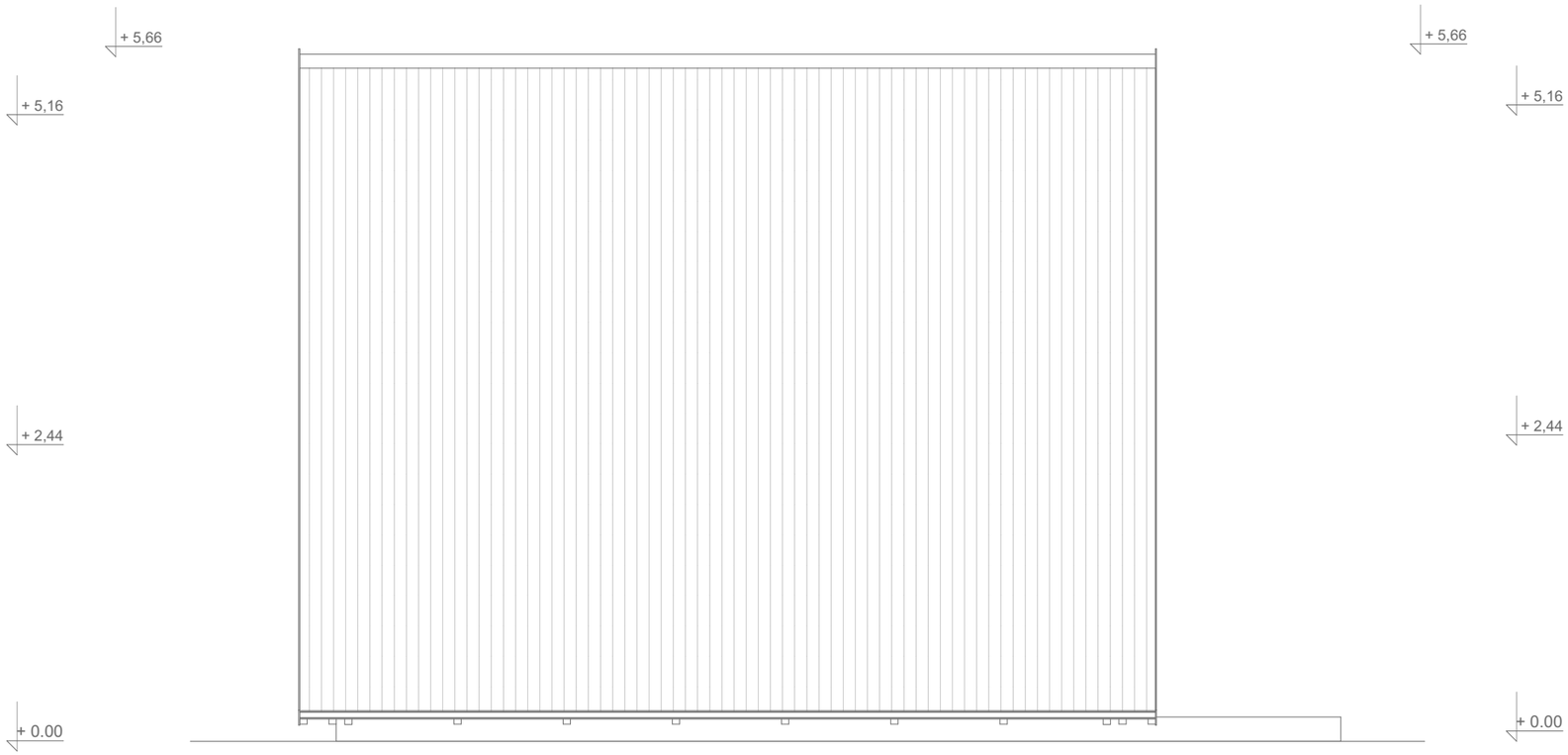


OBJEKAT: Stambeni objekat P + Pk - vikendica - tip A1		
INVESTITOR: Selmo Binjoš, Dubovo, Nema ulice bb, Tutin		
MESTO: KP 117 KO Pope, Selo Pope bb, Tutin		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
FAZA: Idejno rešenje - IDR		
SADRŽAJ: Presek 2 - 2		
PROJEKTANTI: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
SARADNICI: Amina Eminović, mast.ing.arh.		
DATUM:	RAZMERA:	BR. CRTEŽA:
Mart, 2026.	1 : 50	6

IZGLED 1



IZGLED 2



OBJEKAT: Stambeni objekat P + Pk - vikendica - tip A1		
INVESTITOR: Selmo Binjoš, Dubovo, Nema ulice bb, Tutin		
MESTO: KP 117 KO Pope, Selo Pope bb, Tutin		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
FAZA: Idejno rešenje - IDR		
SADRŽAJ: Izgledi		
PROJEKTANTI: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
SARADNICI: Amina Eminović, mast.ing.arh.		
DATUM:	RAZMERA:	BR. CRTEŽA:
Mart, 2026.	1 : 50	1

IZGLED 3



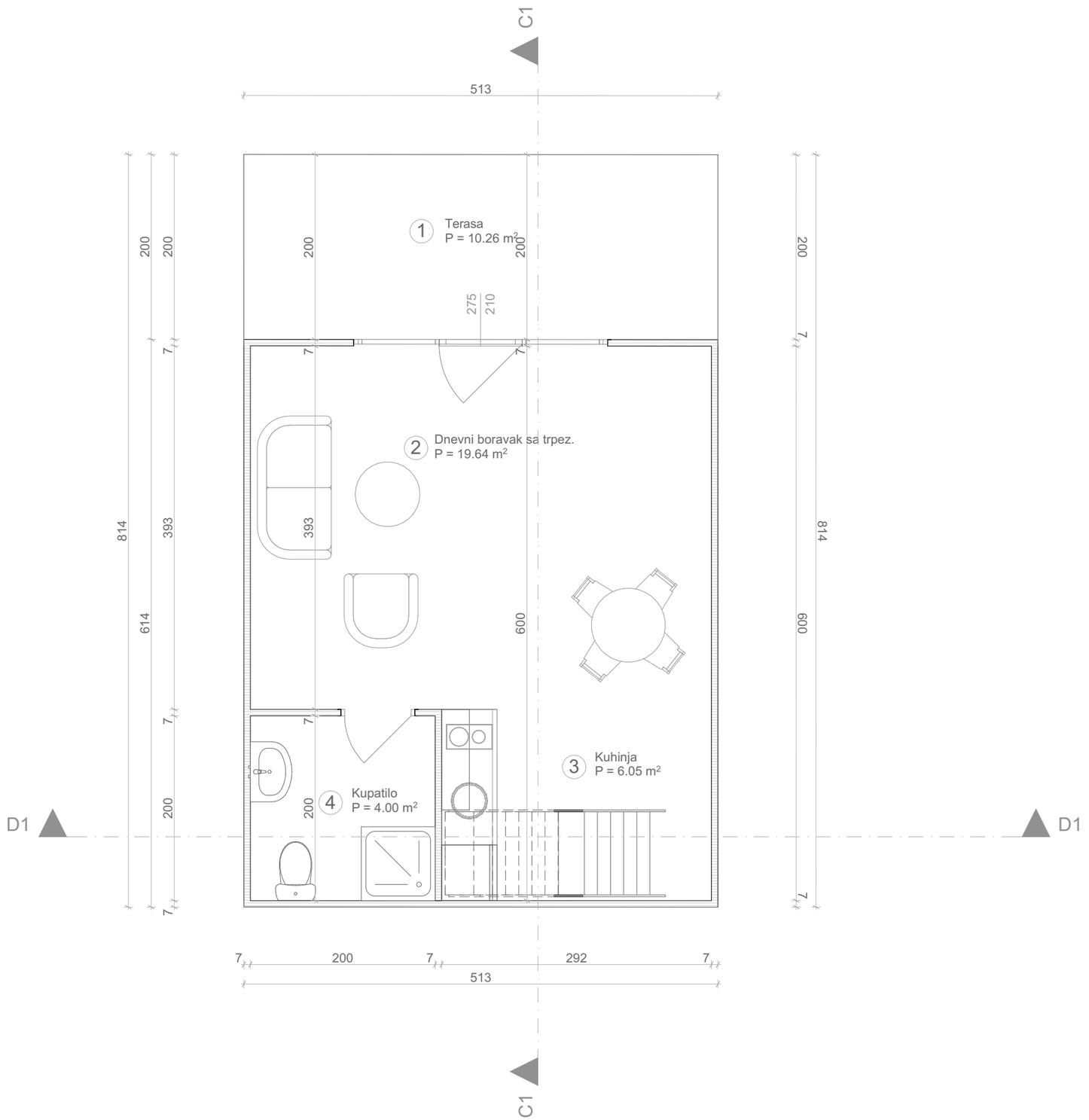
IZGLED 4



OBJEKAT: Stambeni objekat P + Pk - vikendica - tip A1		
INVESTITOR: Selmo Binjoš, Dubovo, Nema ulice bb, Tutin		
MESTO: KP 117 KO Pope, Selo Pope bb, Tutin		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
FAZA: Idejno rešenje - IDR		
SADRŽAJ: Izgledi		
PROJEKTANTI: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
SARADNICI: Amina Eminović, mast.ing.arh.		
DATUM:	RAZMERA:	BR. CRTEŽA:
Mart, 2026.	1 : 50	1

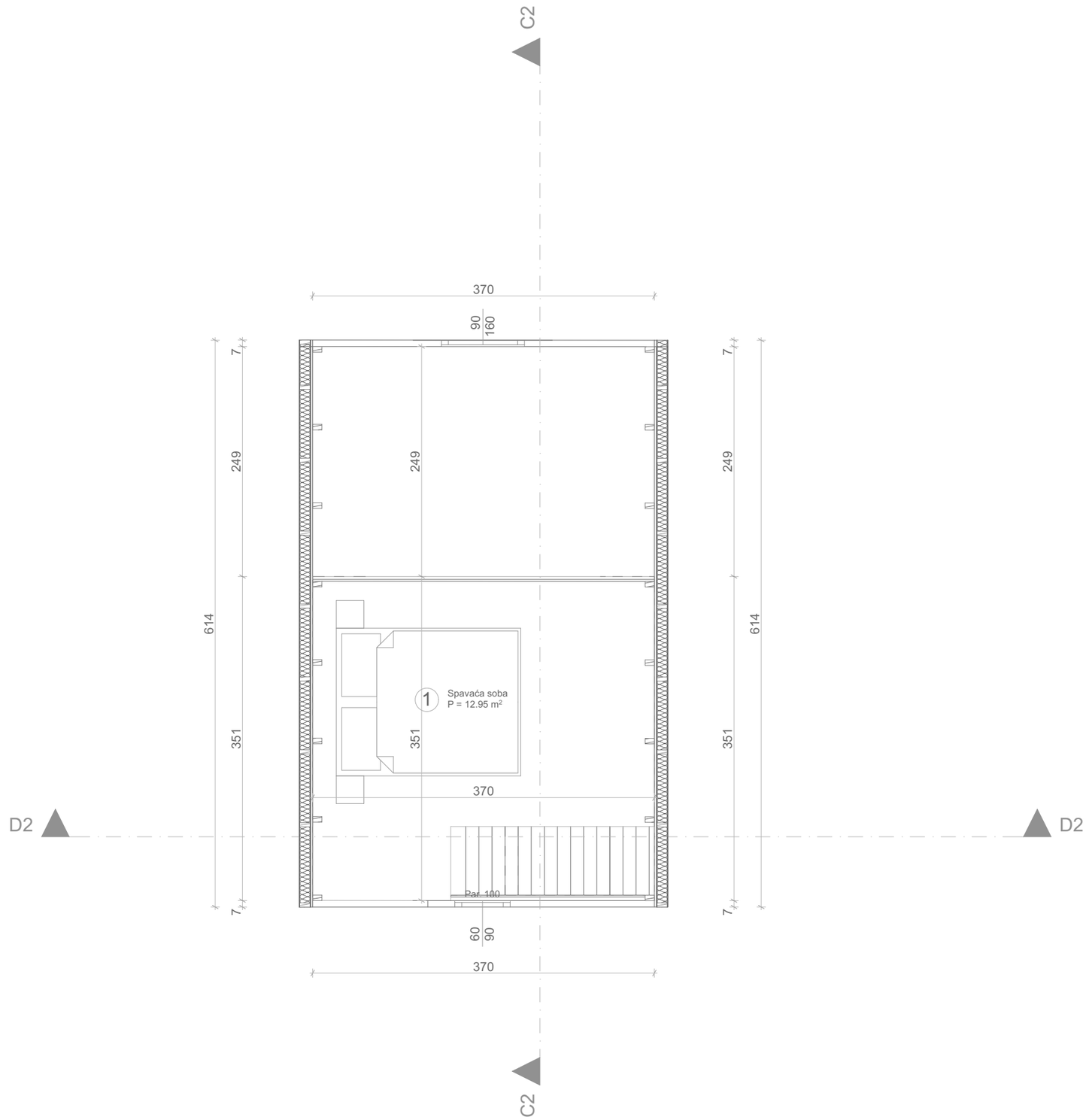
02. Stambeni objekat P + Pk - vikendica - tip A2 / tipski kom.3/

OSNOVA PRIZEMLJA



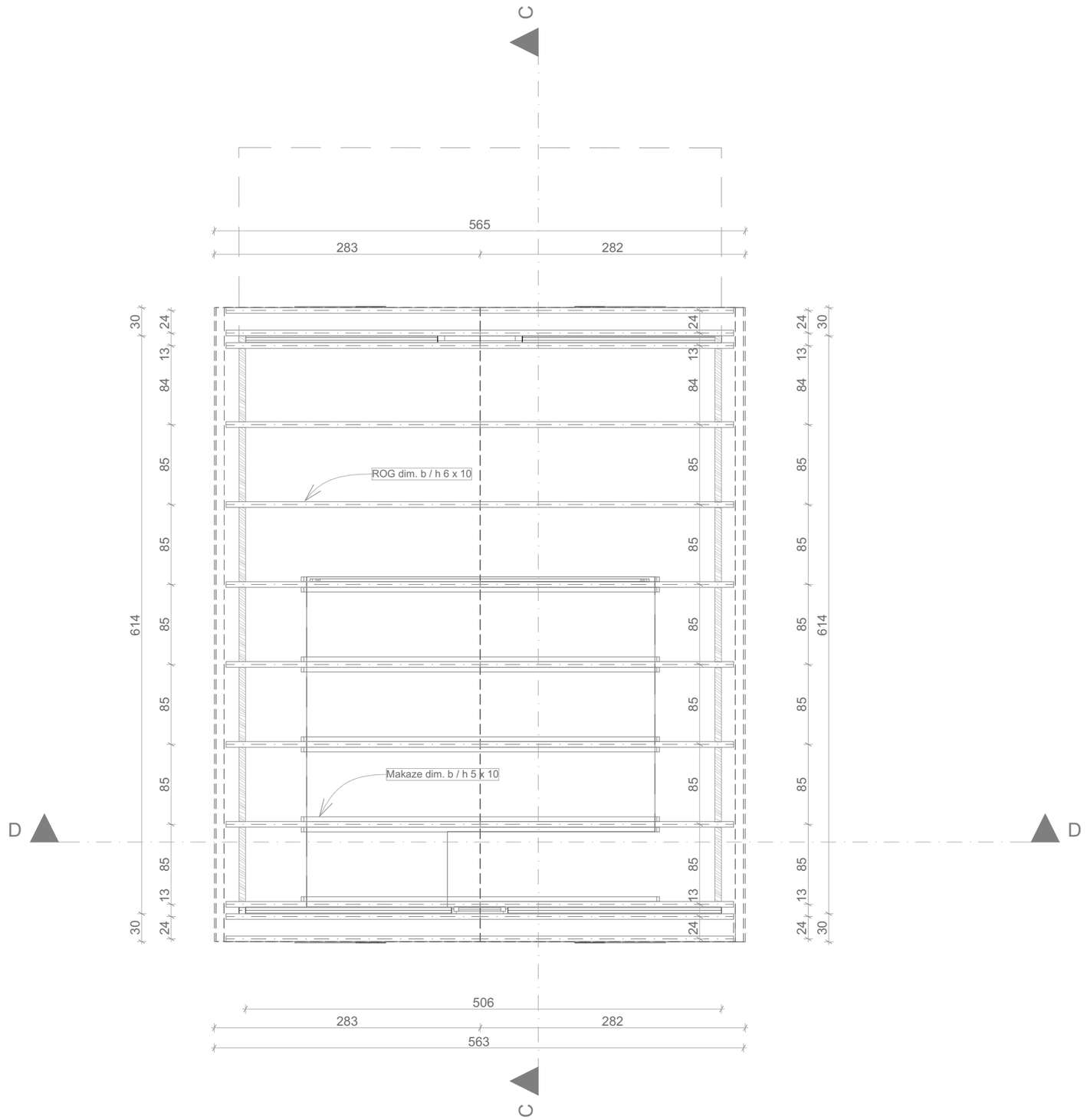
OBJEKAT: Stambeni objekat P + Pk - vikendica - tip A2		
INVESTITOR: Selmo Binjoš, Dubovo, Nema ulice bb, Tutin		
MESTO: KP 117 KO Pope, Selo Pope bb, Tutin		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
FAZA: Idejno rešenje - IDR		
SADRŽAJ: Projekat osnove prizemlja		
PROJEKTANTI: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
SARADNICI: Amina Eminović, mast.ing.arh.		
DATUM:	RAZMERA:	BR. CRTEŽA:
Mart, 2026.	1 : 50	1

OSNOVA GALERIJE



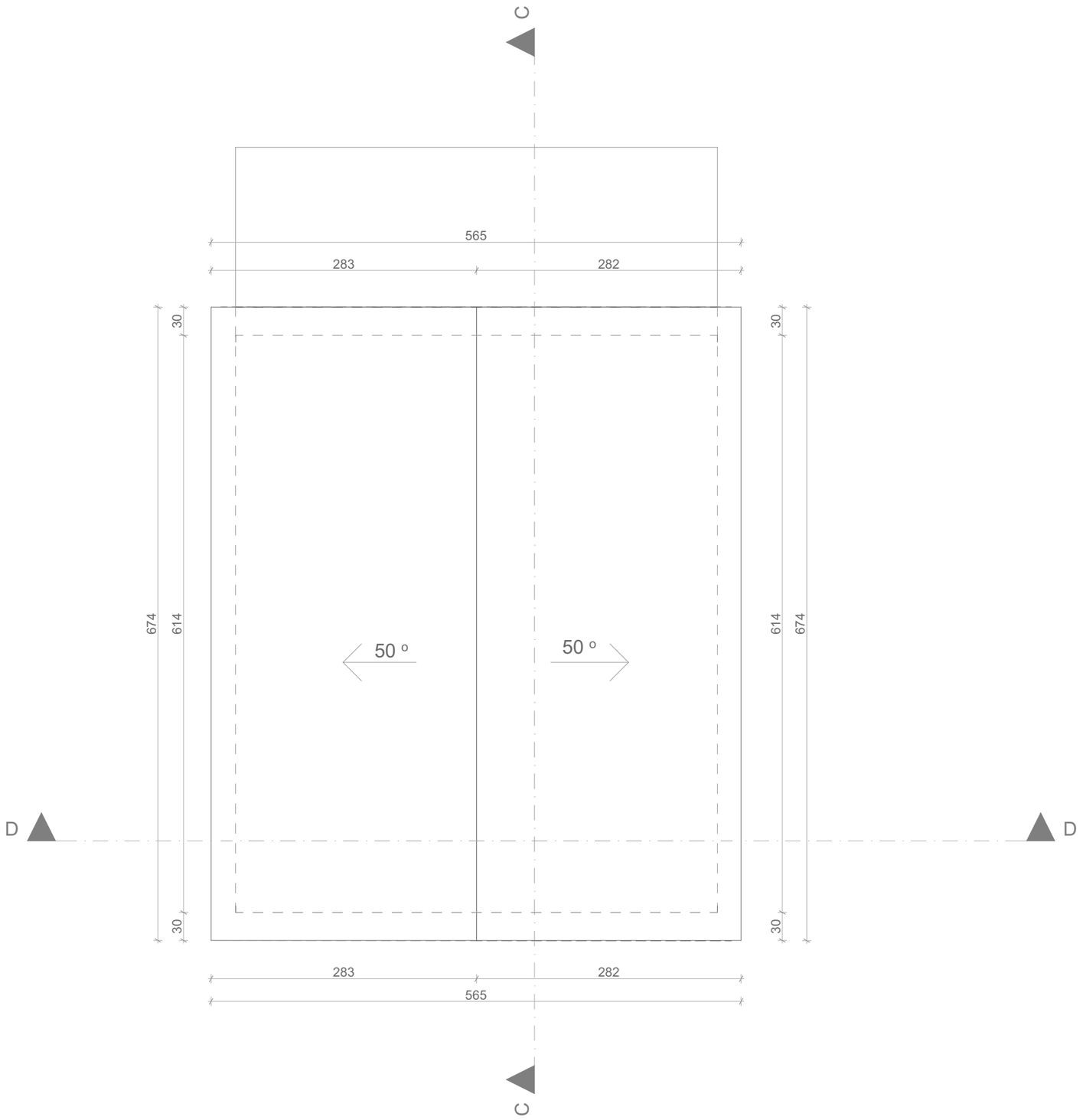
OBJEKAT: Stambeni objekat P + Pk - vikendica - tip A2		
INVESTITOR: Selmo Binjoš, Dubovo, Nema ulice bb, Tutin		
MESTO: KP 117 KO Pope, Selo Pope bb, Tutin		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
FAZA: Idejno rešenje - IDR		
SADRŽAJ: Projekat osnove galerije		
PROJEKTANTI: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
SARADNICI: Amina Eminović, mast.ing.arh.		
DATUM:	RAZMERA:	BR. CRTEŽA:
Mart, 2026.	1 : 50	2

OSNOVA KROVA



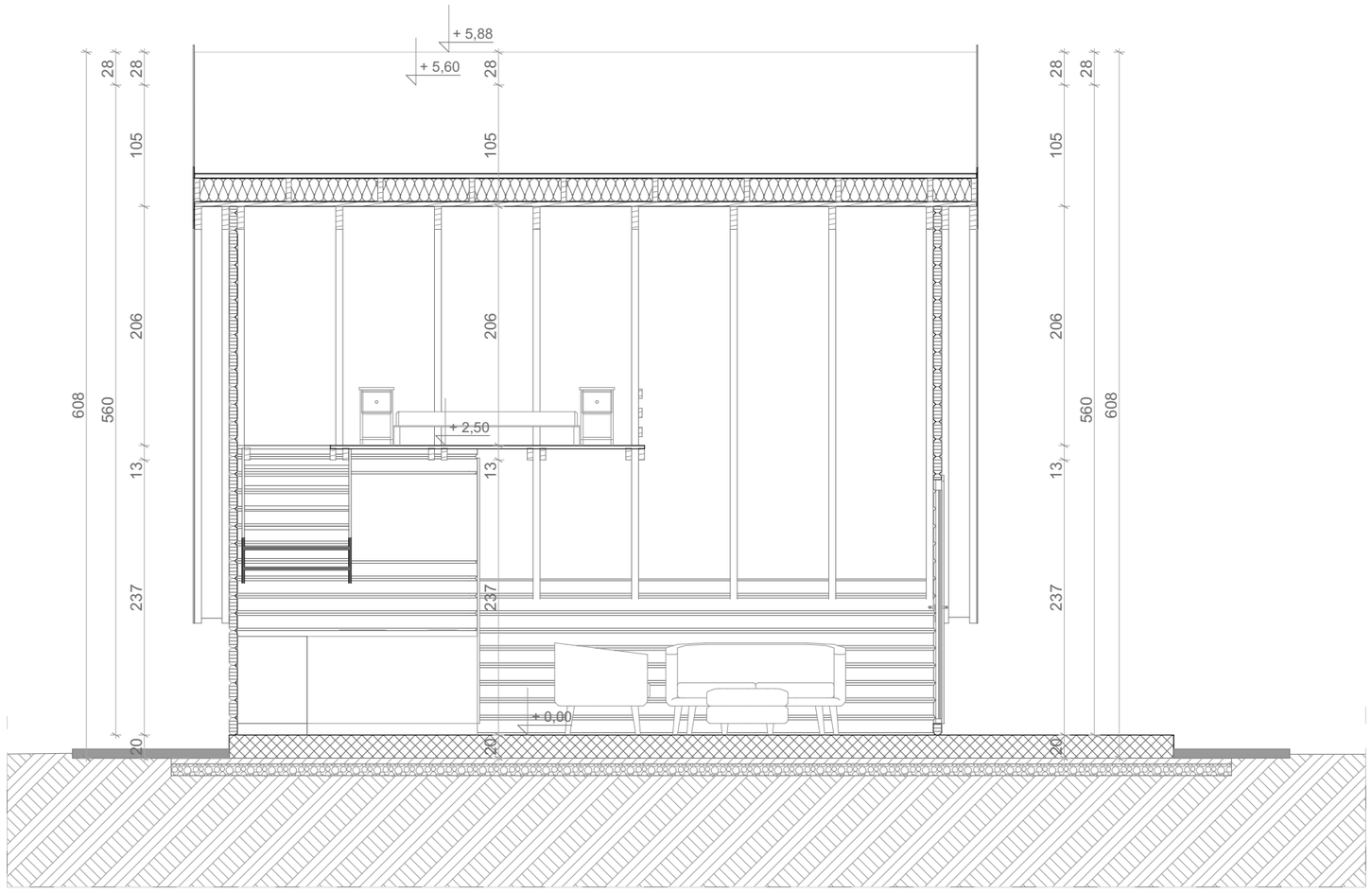
OBJEKAT: Stambeni objekat P + Pk - vikendica - tip A2		
INVESTITOR: Selmo Binjoš, Dubovo, Nema ulice bb, Tutin		
MESTO: KP 117 KO Pope, Selo Pope bb, Tutin		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
FAZA: Idejno rešenje - IDR		
SADRŽAJ: Projekat osnove krova		
PROJEKTANTI: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
SARADNICI: Amina Eminović, mast.ing.arh.		
DATUM:	RAZMERA:	BR. CRTEŽA:
Mart, 2026.	1 : 50	3

IZGLED KROVA



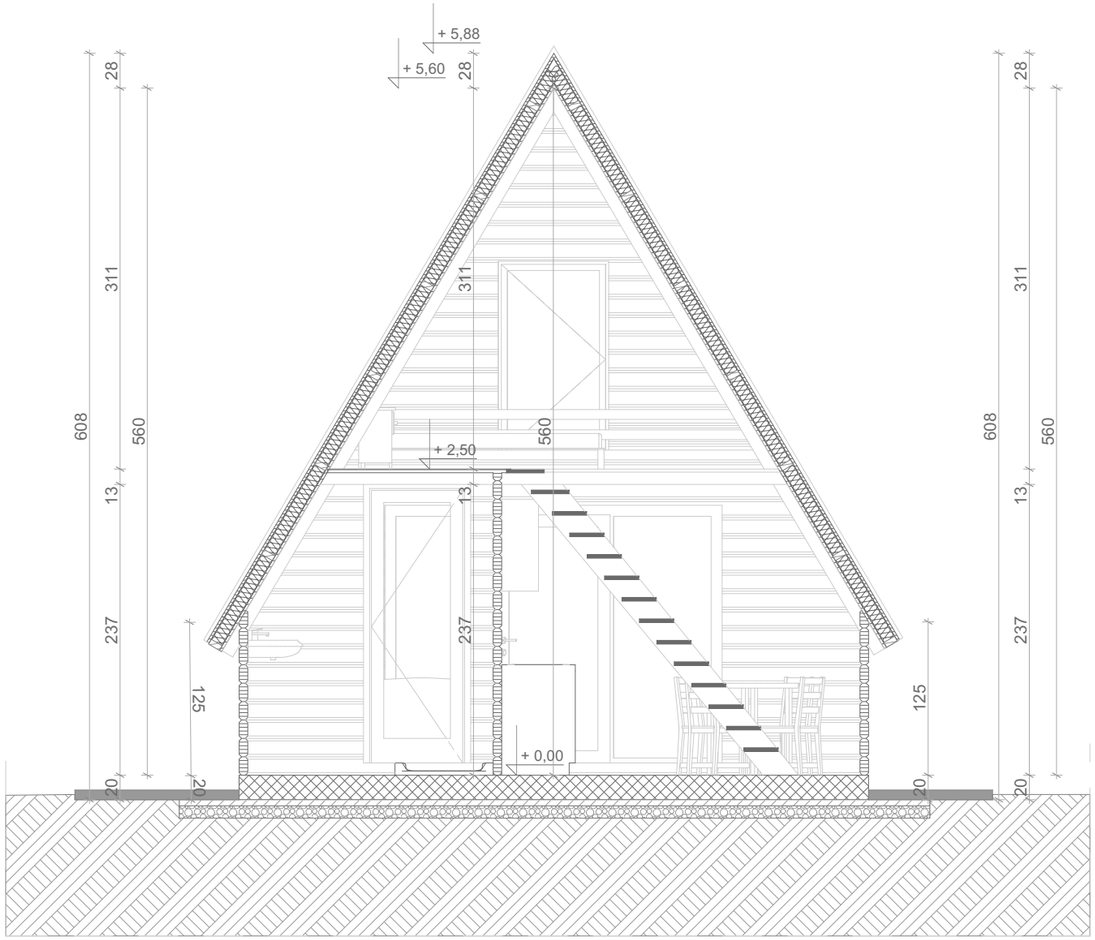
OBJEKAT: Stambeni objekat P + Pk - vikendica - tip A2		
INVESTITOR: Selmo Binjoš, Dubovo, Nema ulice bb, Tutin		
MESTO: KP 117 KO Pope, Selo Pope bb, Tutin		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
FAZA: Idejno rešenje - IDR		
SADRŽAJ: Izgled krova		
PROJEKTANTI: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
SARADNICI: Amina Eminović, mast.ing.arh.		
DATUM:	RAZMERA:	BR. CRTEŽA:
Mart, 2026.	1 : 50	4

PRESEK C - C



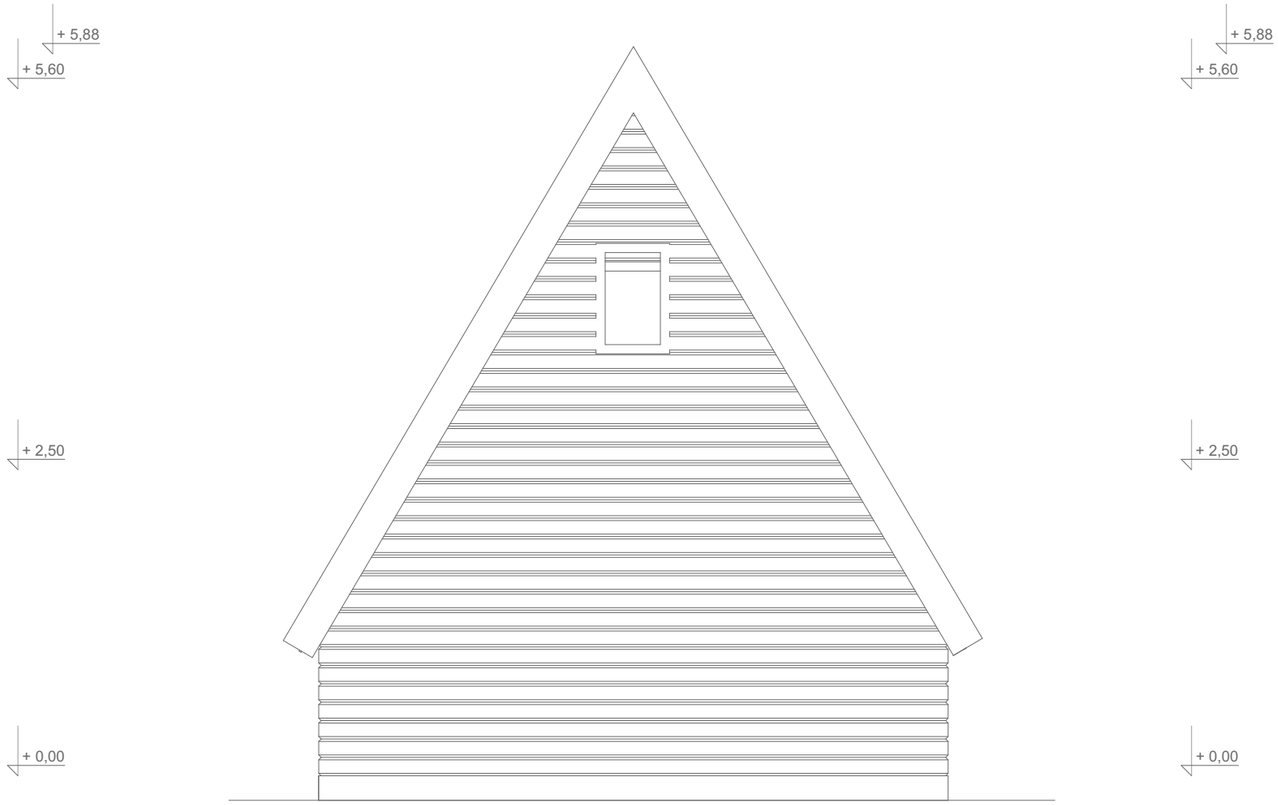
OBJEKAT: Stambeni objekat P + Pk - vikendica - tip A2		
INVESTITOR: Selmo Binjoš, Dubovo, Nema ulice bb, Tutin		
MESTO: KP 117 KO Pope, Selo Pope bb, Tutin		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
FAZA: Idejno rešenje - IDR		
SADRŽAJ: Presek A - A		
PROJEKTANTI: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
SARADNICI: Amina Eminović, mast.ing.arh.		
DATUM:	RAZMERA:	BR. CRTEŽA:
Mart, 2026.	1 : 50	5

PRESEK D - D



OBJEKAT: Stambeni objekat P + Pk - vikendica - tip A2		
INVESTITOR: Selmo Binjoš, Dubovo, Nema ulice bb, Tutin		
MESTO: KP 117 KO Pope, Selo Pope bb, Tutin		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
FAZA: Idejno rešenje - IDR		
SADRŽAJ: Presek D - D		
PROJEKTANTI: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
SARADNICI: Amina Eminović, mast.ing.arh.		
DATUM:	RAZMERA:	BR. CRTEŽA:
Mart, 2026.	1 : 50	6

IZGLED 1



IZGLED 2



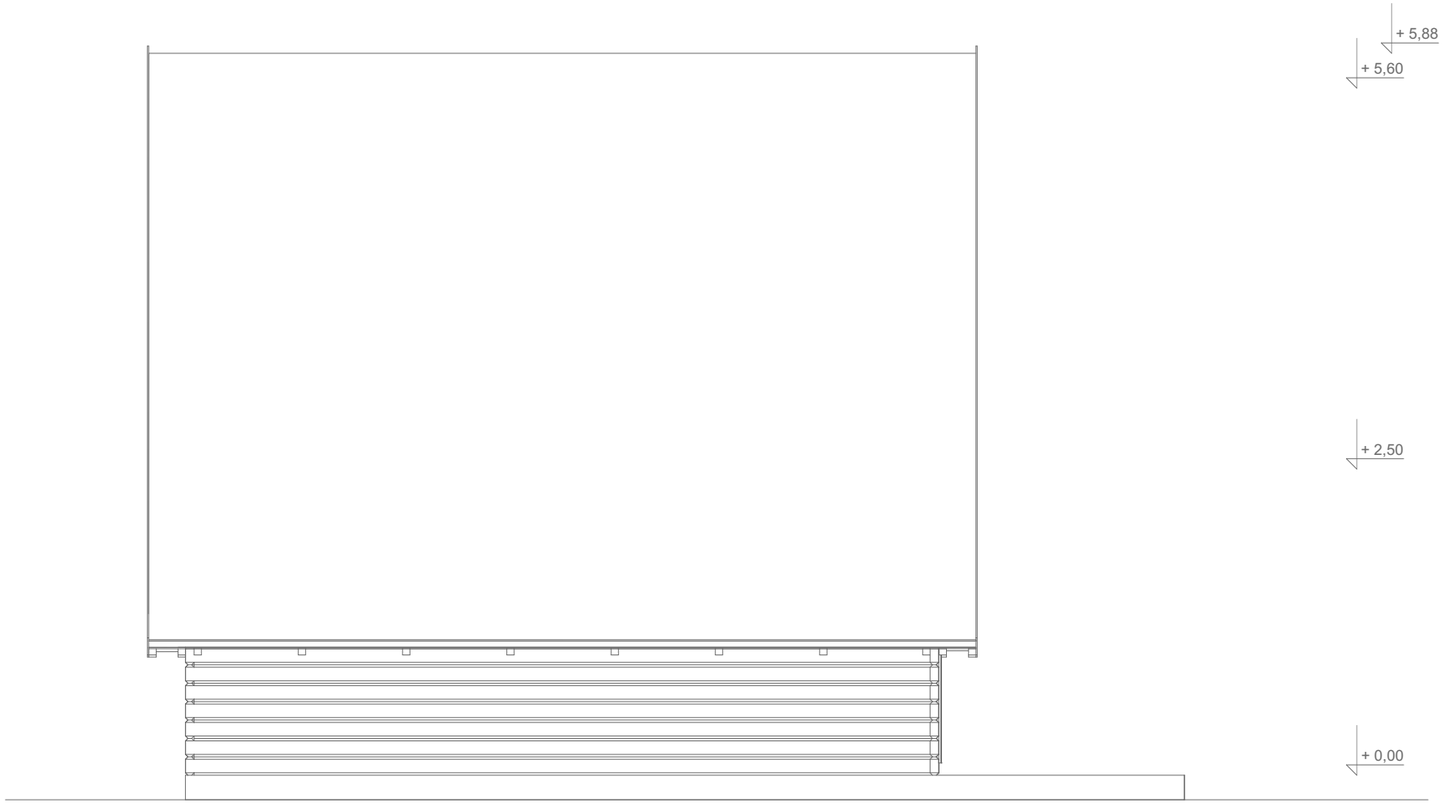
IZGLEDI

OBJEKAT: Stambeni objekat P + Pk - vikendica - tip A2		
INVESTITOR: Selmo Binjoš, Dubovo, Nema ulice bb, Tutin		
MESTO: KP 117 KO Pope, Selo Pope bb, Tutin		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
FAZA: Idejno rešenje - IDR		
SADRŽAJ: Izgledi		
PROJEKTANTI: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
SARADNICI: Amina Eminović, mast.ing.arh.		
DATUM:	RAZMERA:	BR. CRTEŽA:
Mart, 2026.	1 : 50	7

IZGLED 3



IZGLED 4

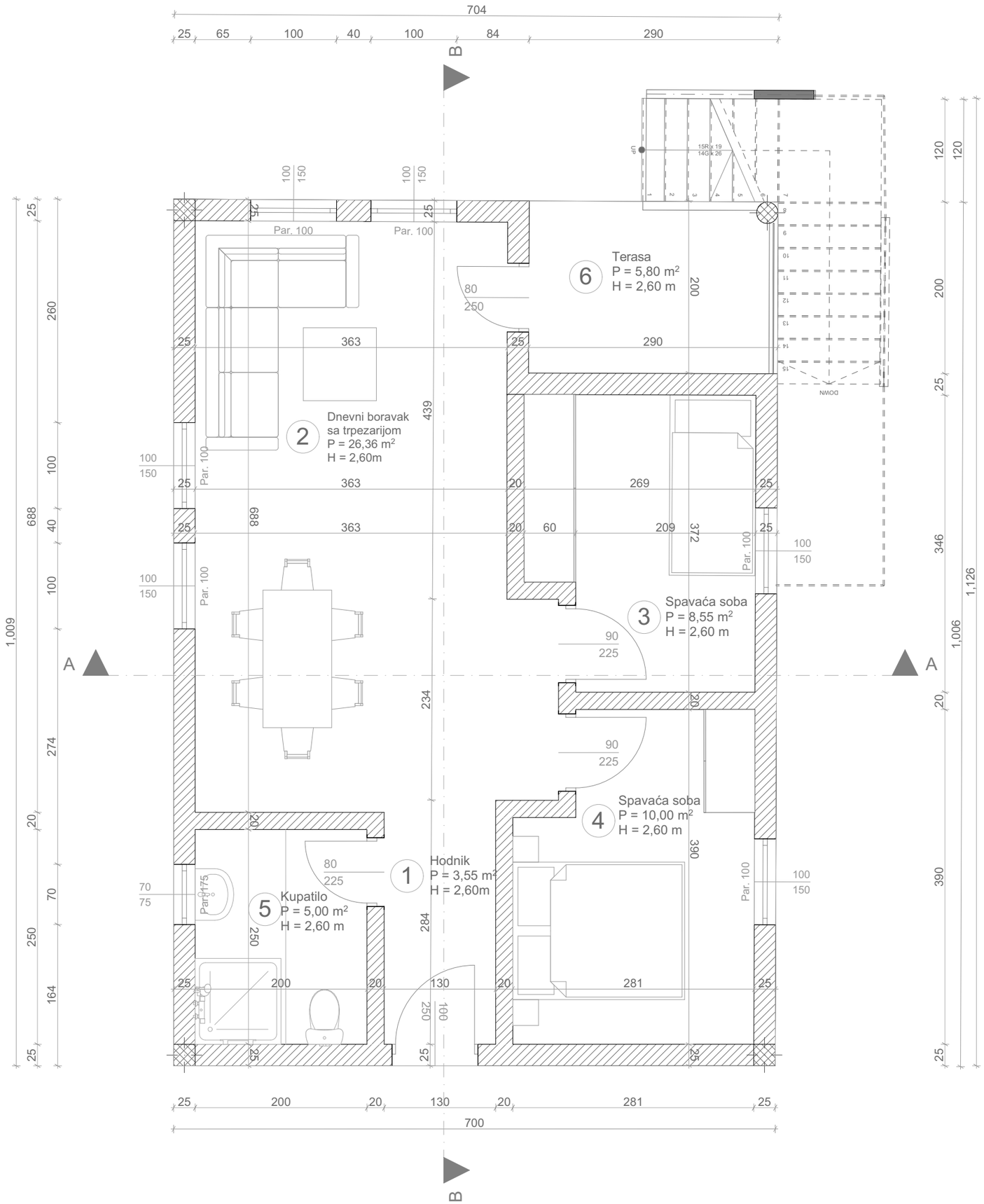


IZGLEDI

OBJEKAT: Stambeni objekat P + Pk - vikendica - tip A2		
INVESTITOR: Selmo Binjoš, Dubovo, Nema ulice bb, Tutin		
MESTO: KP 117 KO Pope, Selo Pope bb, Tutin		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
FAZA: Idejno rešenje - IDR		
SADRŽAJ: Izgledi		
PROJEKTANTI: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
SARADNICI: Amina Eminović, mast.ing.arh.		
DATUM:	RAZMERA:	BR. CRTEŽA:
Mart, 2026.	1 : 50	8

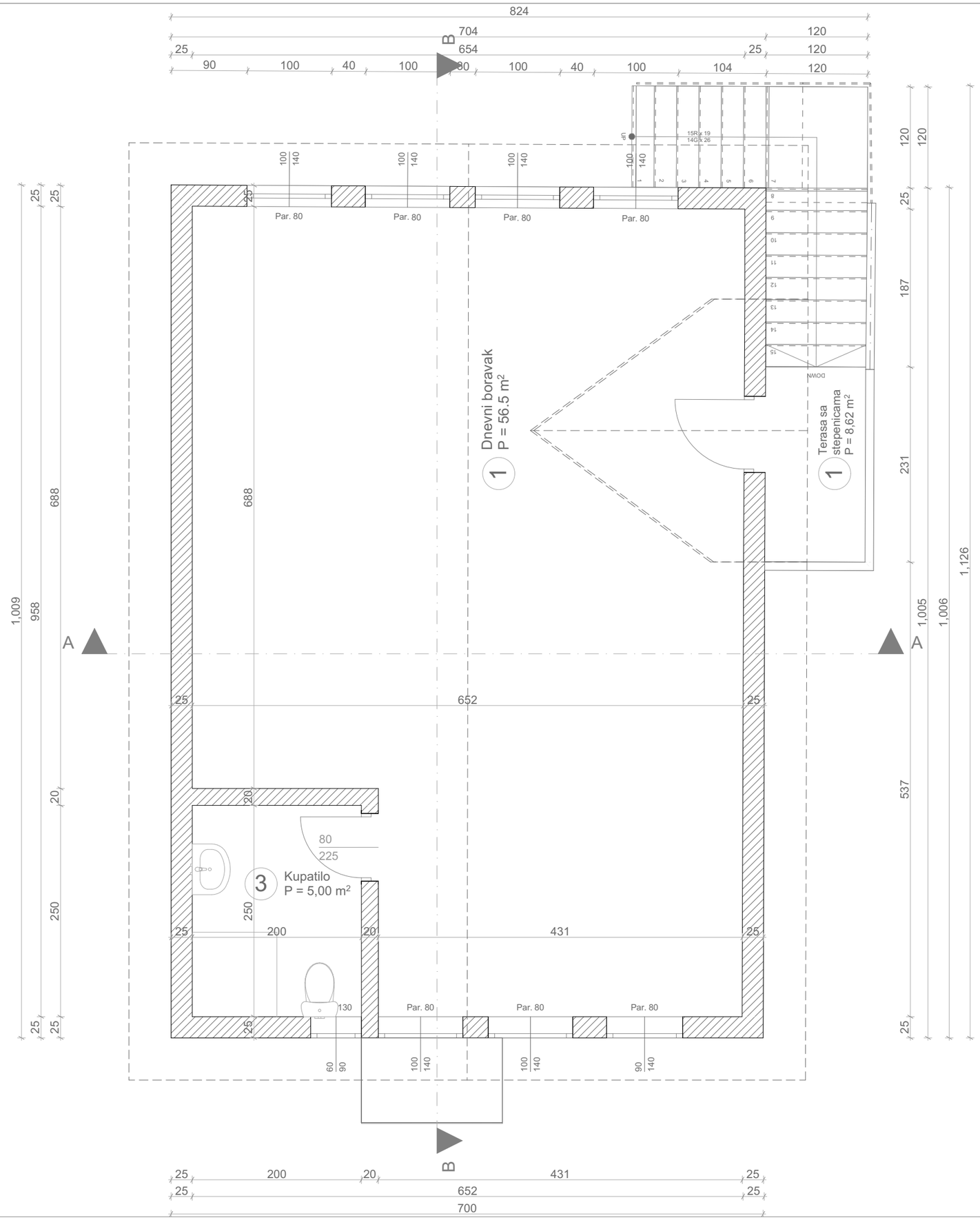
03. Stambeni objekat P + Pk - kuća /kom.1/

OSNOVA PRIZEMLJA



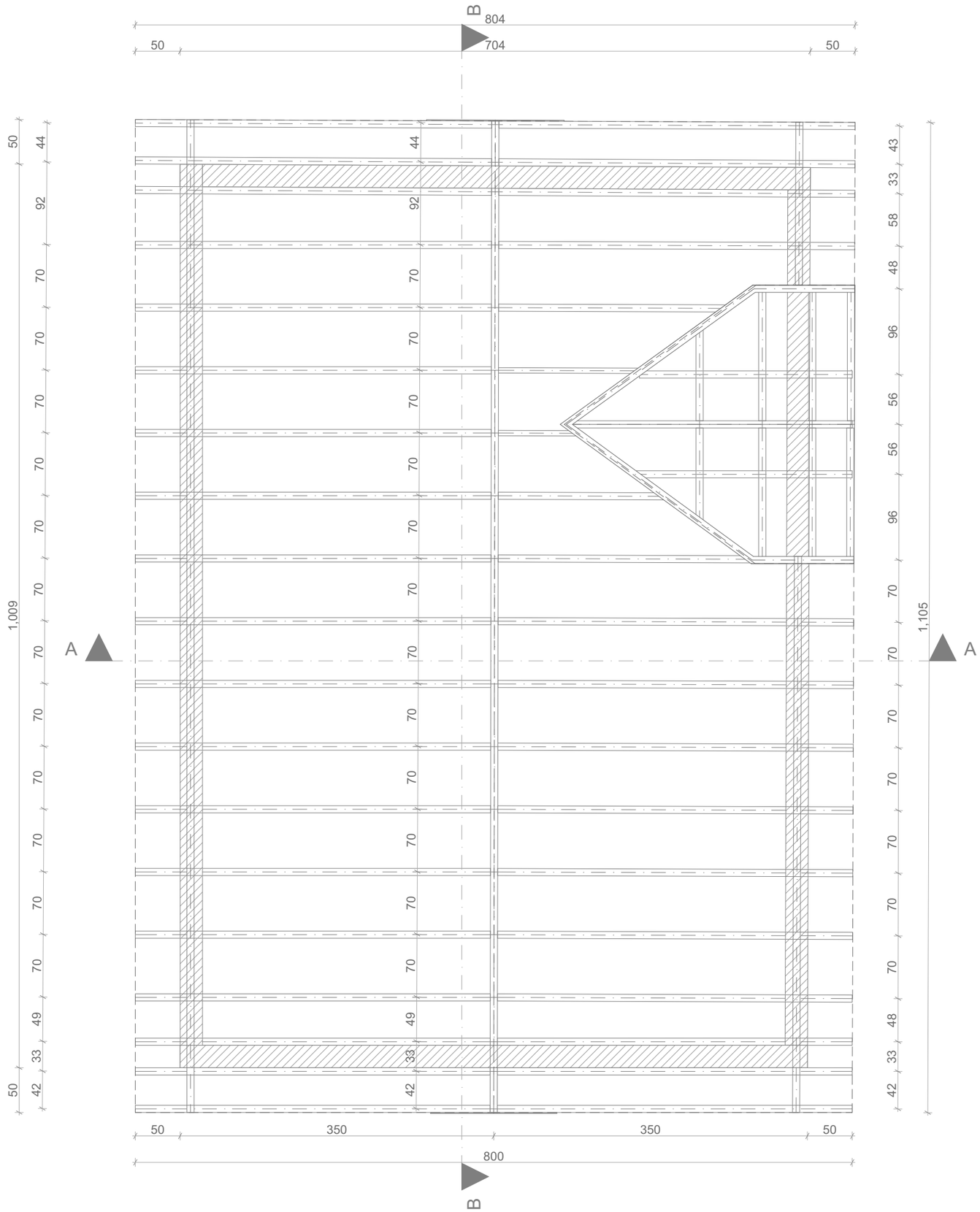
OBJEKAT: Stambeni objekat P + Pk - kuća		
INVESTITOR: Selmo Binjoš, Dubovo, Nema ulice bb, Tutin		
MESTO: KP 117 KO Pope, Selo Pope bb, Tutin		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
FAZA: Idejno rešenje - IDR		
SADRŽAJ: Projekat osnove prizemlja		
PROJEKTANTI: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
SARADNICI: Amina Eminović, mast.ing.arh.		
DATUM:	RAZMERA:	BR. CRTEŽA:
Mart, 2026.	1 : 50	1

OSNOVA POTKROVLJA



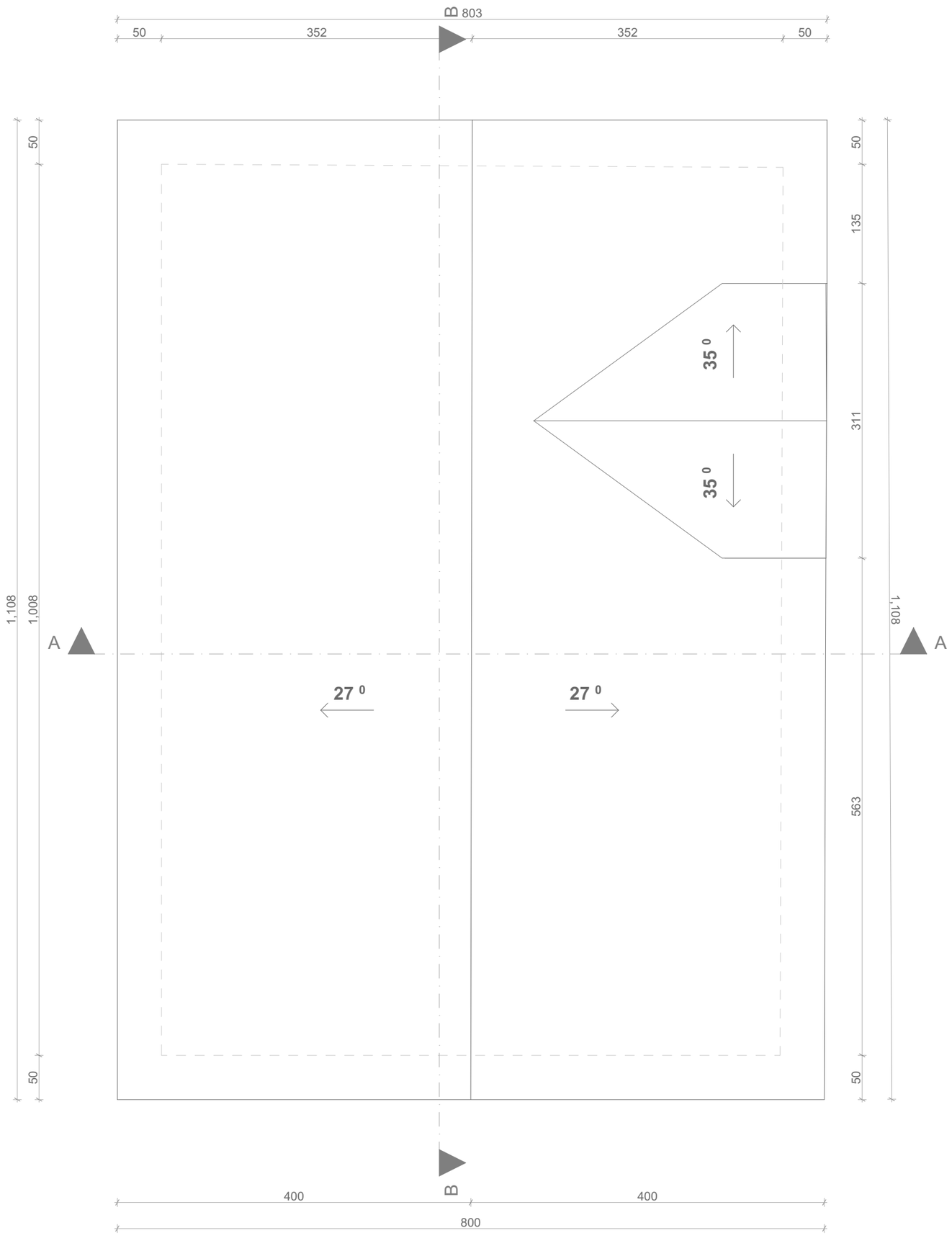
OBJEKAT: Stambeni objekat P + Pk - kuća		
INVESTITOR: Selmo Binjoš, Dubovo, Nema ulice bb, Tutin		
MESTO: KP 117 KO Pope, Selo Pope bb, Tutin		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
FAZA: Idejno rešenje - IDR		
SADRŽAJ: Projekat osnove potkrovlja		
PROJEKTANTI: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
SARADNICI: Amina Eminović, mast.ing.arh.		
DATUM:	RAZMERA:	BR. CRTEŽA:
Mart, 2026.	1 : 50	2

OSNOVA KROVNE KONSTUKCIJE



OBJEKAT: Stambeni objekat P + Pk - kuća		
INVESTITOR: Selmo Binjoš, Dubovo, Nema ulice bb, Tutin		
MESTO: KP 117 KO Pope, Selo Pope bb, Tutin		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
FAZA: Idejno rešenje - IDR		
SADRŽAJ: Osnova krovne konstrukcije		
PROJEKTANTI: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
SARADNICI: Amina Eminović, mast.ing.arh.		
DATUM:	RAZMERA:	BR. CRTEŽA:
Mart, 2026.	1 : 50	3

IZGLED KROVA



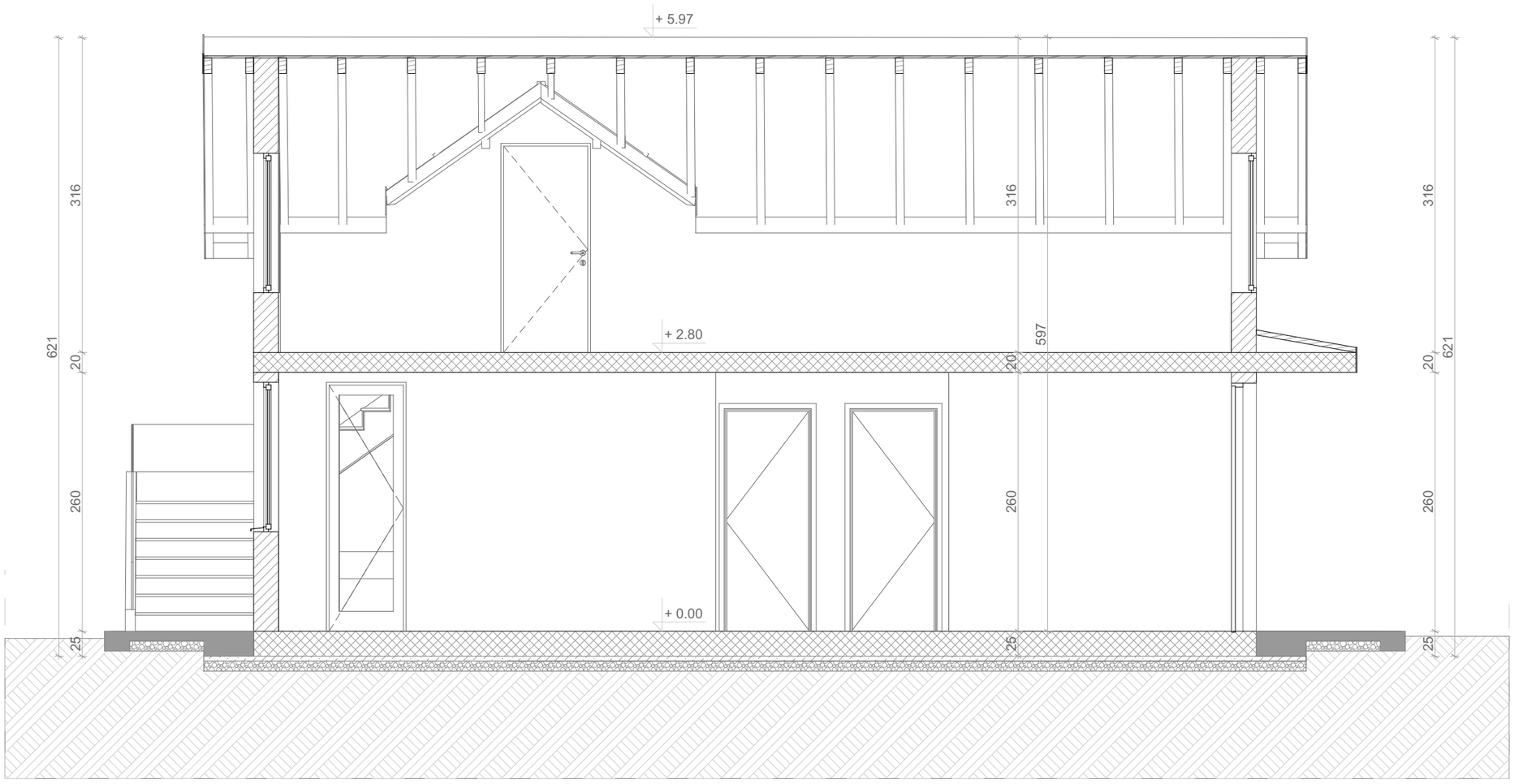
OBJEKAT: Stambeni objekat P + Pk - kuća		
INVESTITOR: Selmo Binjoš, Dubovo, Nema ulice bb, Tutin		
MESTO: KP 117 KO Pope, Selo Pope bb, Tutin		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
FAZA: Idejno rešenje - IDR		
SADRŽAJ: Izgled krova		
PROJEKTANTI: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
SARADNICI: Amina Eminović, mast.ing.arh.		
DATUM:	RAZMERA:	BR. CRTEŽA:
Mart, 2026.	1 : 50	4

PRESEK A - A



OBJEKAT: Stambeni objekat P + Pk - kuća		
INVESTITOR: Selmo Binjoš, Dubovo, Nema ulice bb, Tutin		
MESTO: KP 117 KO Pope, Selo Pope bb, Tutin		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
FAZA: Idejno rešenje - IDR		
SADRŽAJ: Presek A - A		
PROJEKTANTI: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
SARADNICI: Amina Eminović, mast.ing.arh.		
DATUM:	RAZMERA:	BR. CRTEŽA:
Mart, 2026.	1 : 50	5

PRESEK B - B



OBJEKAT: Stambeni objekat P + Pk - kuća		
INVESTITOR: Selmo Binjoš, Dubovo, Nema ulice bb, Tutin		
MESTO: KP 117 KO Pope, Selo Pope bb, Tutin		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
FAZA: Idejno rešenje - IDR		
SADRŽAJ: Presek B - B		
PROJEKTANTI: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
SARADNICI: Amina Eminović, mast.ing.arh.		
DATUM:	RAZMERA:	BR. CRTEŽA:
Mart, 2026.	1 : 50	6

IZGLED 1



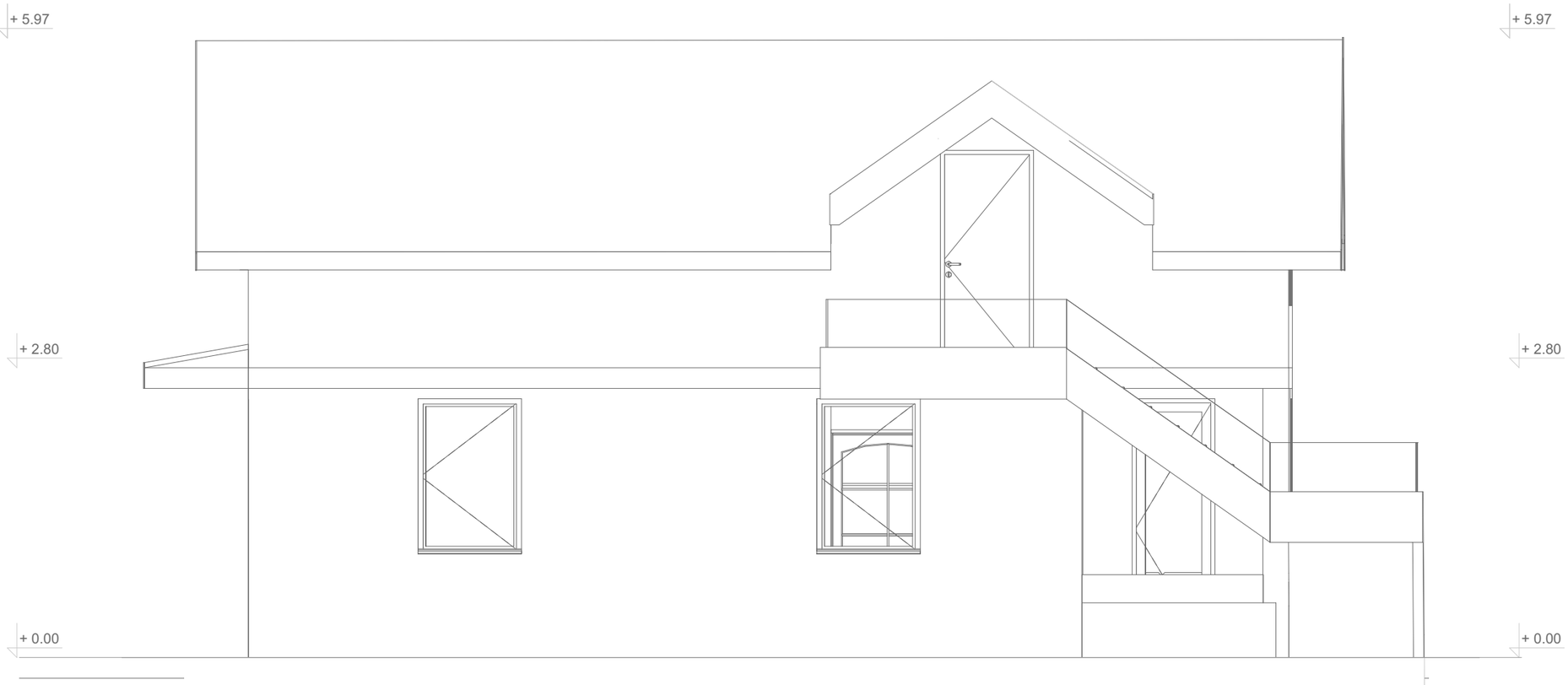
OBJEKAT: Stambeni objekat P + Pk - kuća		
INVESTITOR: Selmo Binjoš, Dubovo, Nema ulice bb, Tutin		
MESTO: KP 117 KO Pope, Selo Pope bb, Tutin		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
FAZA: Idejno rešenje - IDR		
SADRŽAJ: Izgled 1		
PROJEKTANTI: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
SARADNICI: Amina Eminović, mast.ing.arh.		
DATUM:	RAZMERA:	BR. CRTEŽA:
Mart, 2026.	1 : 50	7

IZGLED 2



OBJEKAT: Stambeni objekat P + Pk - kuća		
INVESTITOR: Selmo Binjoš, Dubovo, Nema ulice bb, Tutin		
MESTO: KP 117 KO Pope, Selo Pope bb, Tutin		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
FAZA: Idejno rešenje - IDR		
SADRŽAJ: Izgled 2		
PROJEKTANTI: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
SARADNICI: Amina Eminović, mast.ing.arh.		
DATUM:	RAZMERA:	BR. CRTEŽA:
Mart, 2026.	1 : 50	8

IZGLED 3



OBJEKAT: Stambeni objekat P + Pk - kuća		
INVESTITOR: Selmo Binjoš, Dubovo, Nema ulice bb, Tutin		
MESTO: KP 117 KO Pope, Selo Pope bb, Tutin		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
FAZA: Idejno rešenje - IDR		
SADRŽAJ: Izgled 3		
PROJEKTANTI: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
SARADNICI: Amina Eminović, mast.ing.arh.		
DATUM:	RAZMERA:	BR. CRTEŽA:
Mart, 2026.	1 : 50	9

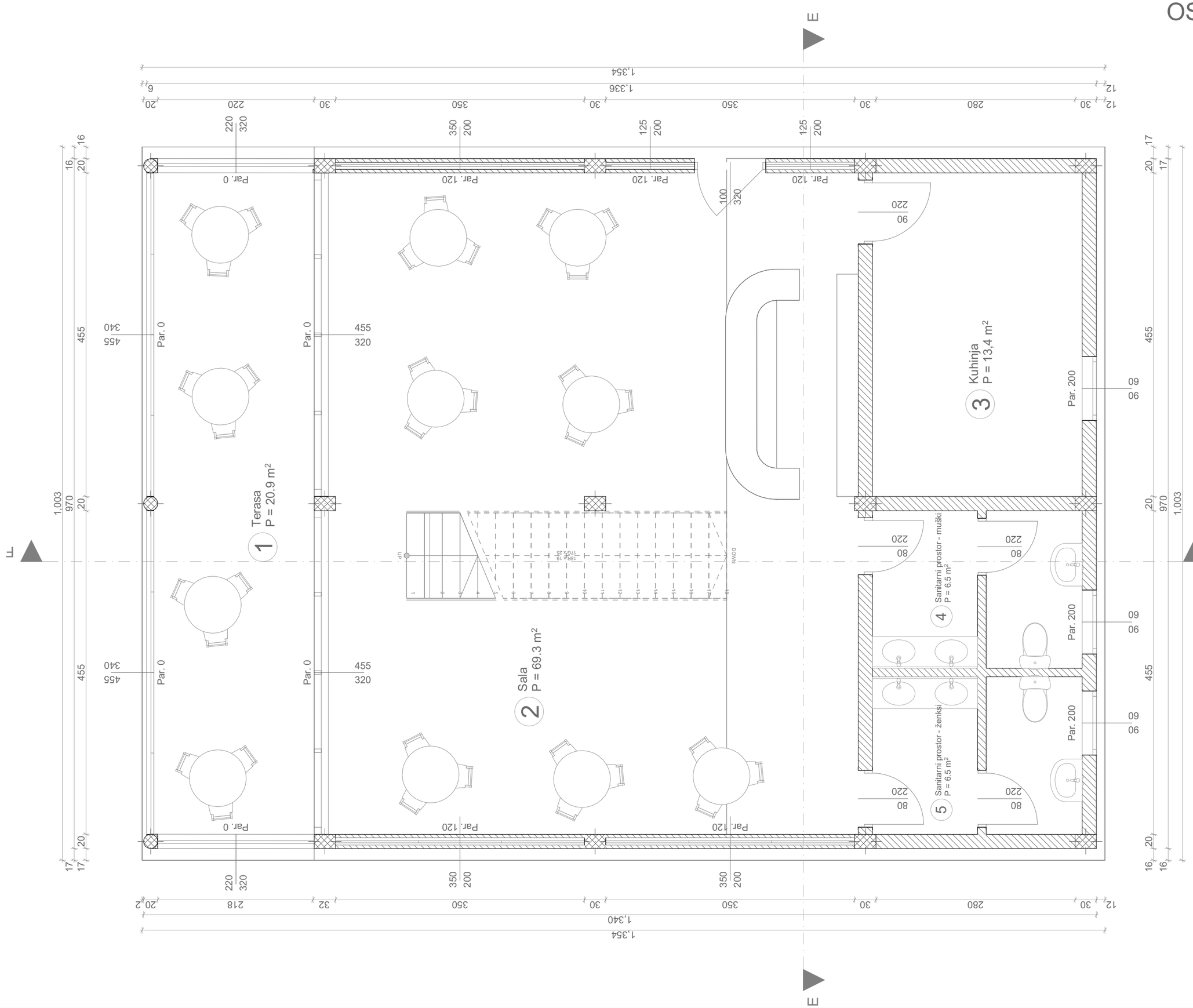
IZGLED 4



OBJEKAT: Stambeni objekat P + Pk - kuća		
INVESTITOR: Selmo Binjoš, Dubovo, Nema ulice bb, Tutin		
MESTO: KP 117 KO Pope, Selo Pope bb, Tutin		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
FAZA: Idejno rešenje - IDR		
SADRŽAJ: Izgled 4		
PROJEKTANTI: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
SARADNICI: Amina Eminović, mast.ing.arh.		
DATUM:	RAZMERA:	BR. CRTEŽA:
Mart, 2026.	1 : 50	10

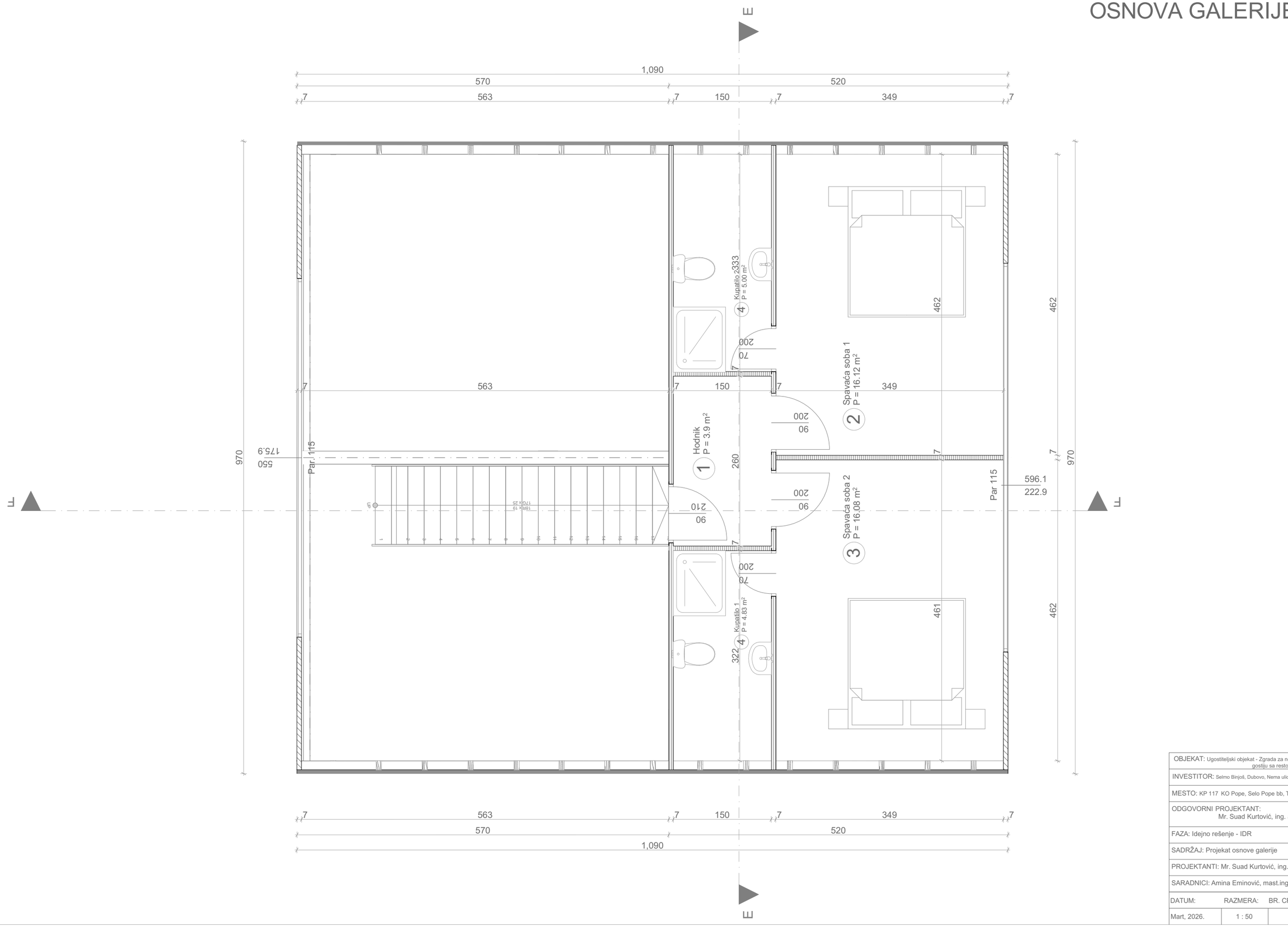
04. Ugostiteljski objekat P + Pk - Zgrada za noćenje gostiju sa restoranom /kom.1/

OSNOVA PRIZEMLJA



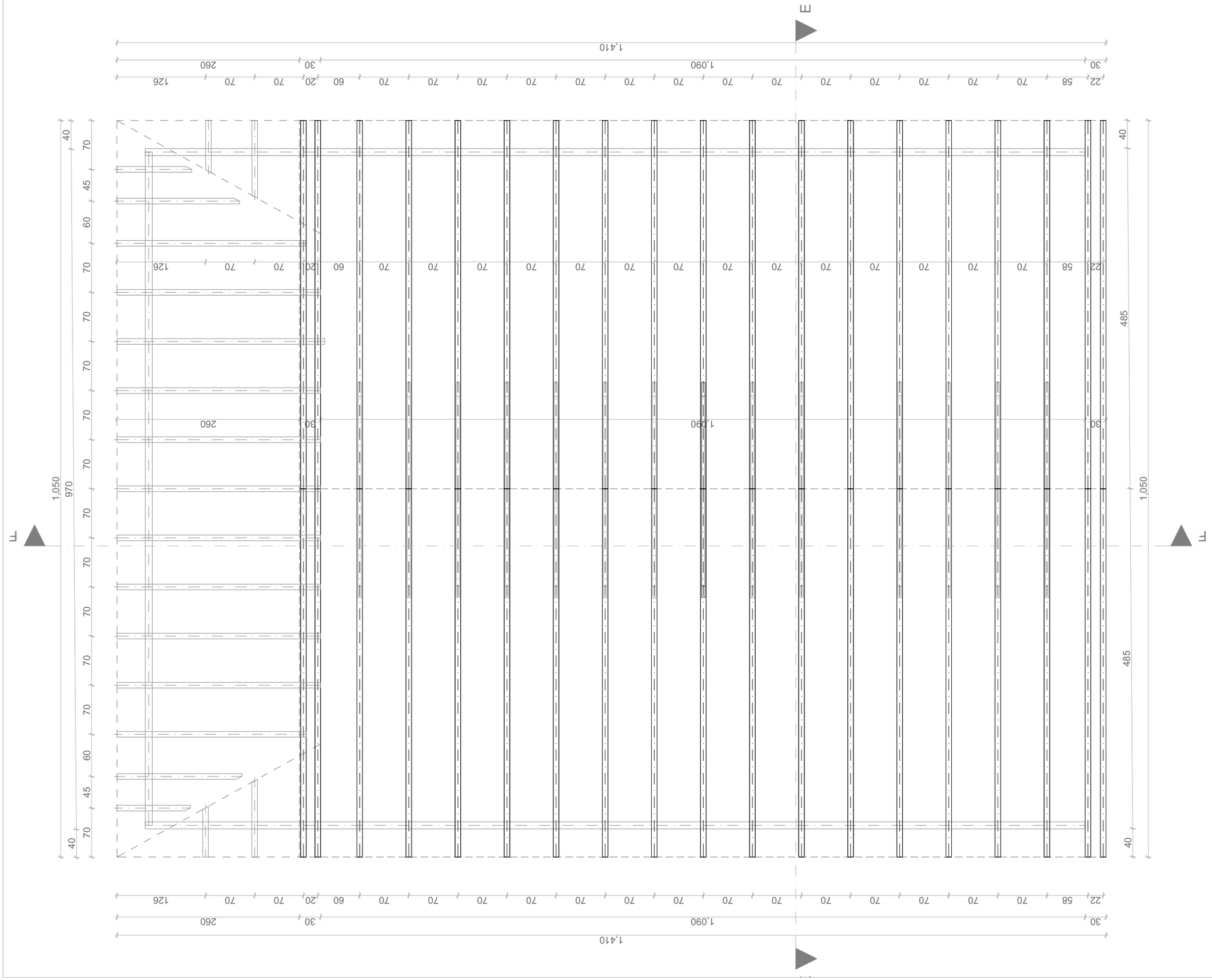
OBJEKAT: Ugostiteljski objekat - Zgrada za noćenje gostiju sa restoranom		
INVESTITOR: Selmo Binjoš, Dubovo, Nema ulice bb, Tutin		
MESTO: KP 117 KO Pope, Selo Pope bb, Tutin		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
FAZA: Idejno rešenje - IDR		
SADRŽAJ: Projekat osnove prizemlja		
PROJEKTANTI: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
SARADNICI: Amina Eminović, mast.ing.arh.		
DATUM:	RAZMERA:	BR. CRTEŽA:
Mart, 2026.	1 : 50	1

OSNOVA GALERIJE



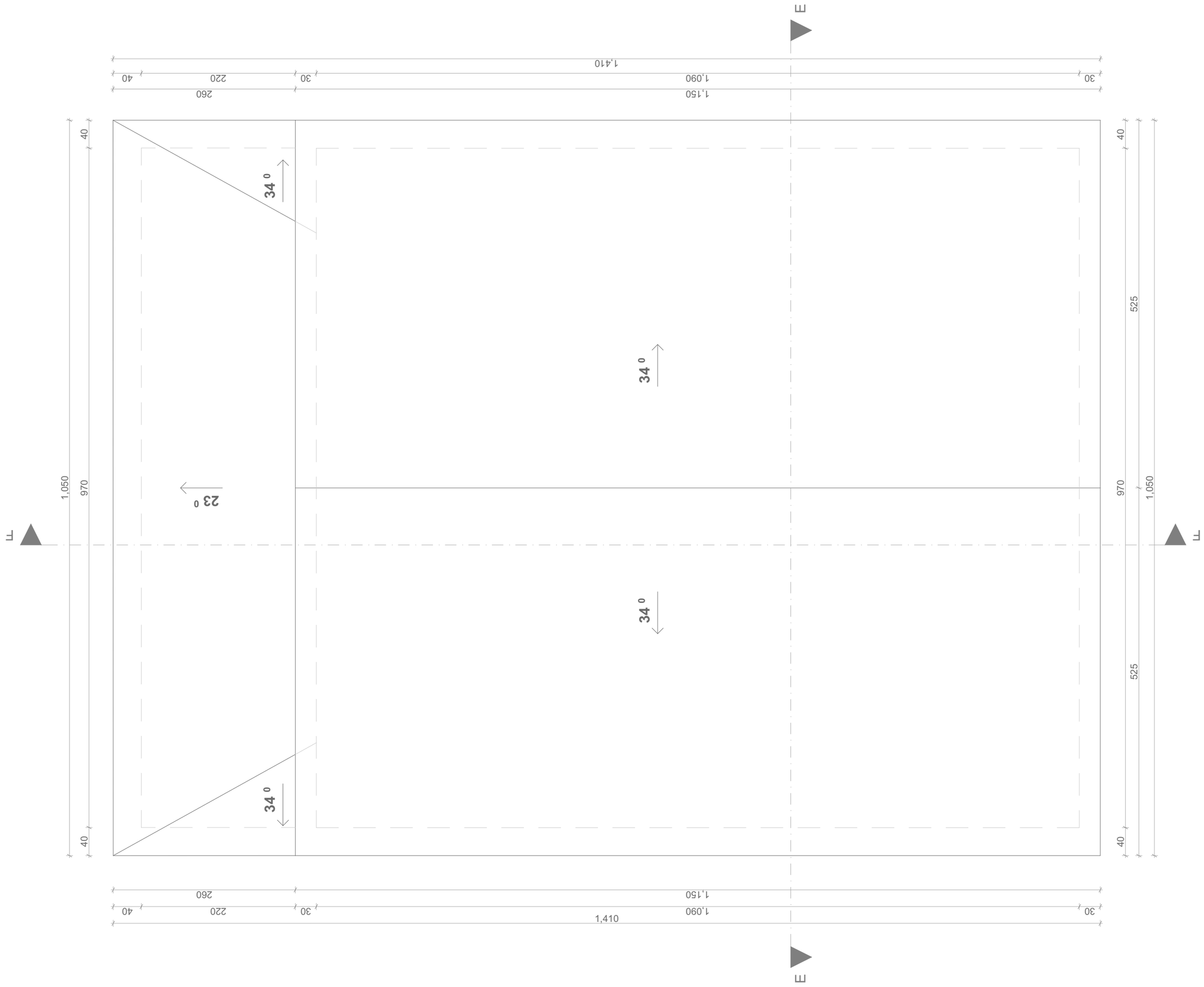
OBJEKAT: Ugostiteljski objekat - Zgrada za noćenje gostiju sa restoranom		
INVESTITOR: Selmo Binjoš, Dubovo, Nema ulice bb, Tutin		
MESTO: KP 117 KO Pope, Selo Pope bb, Tutin		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
FAZA: Idejno rešenje - IDR		
SADRŽAJ: Projekat osnove galerije		
PROJEKTANTI: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
SARADNICI: Amina Eminović, mast.ing.arh.		
DATUM:	RAZMERA:	BR. CRTEŽA:
Mart, 2026.	1 : 50	1

OSNOVA KROVA



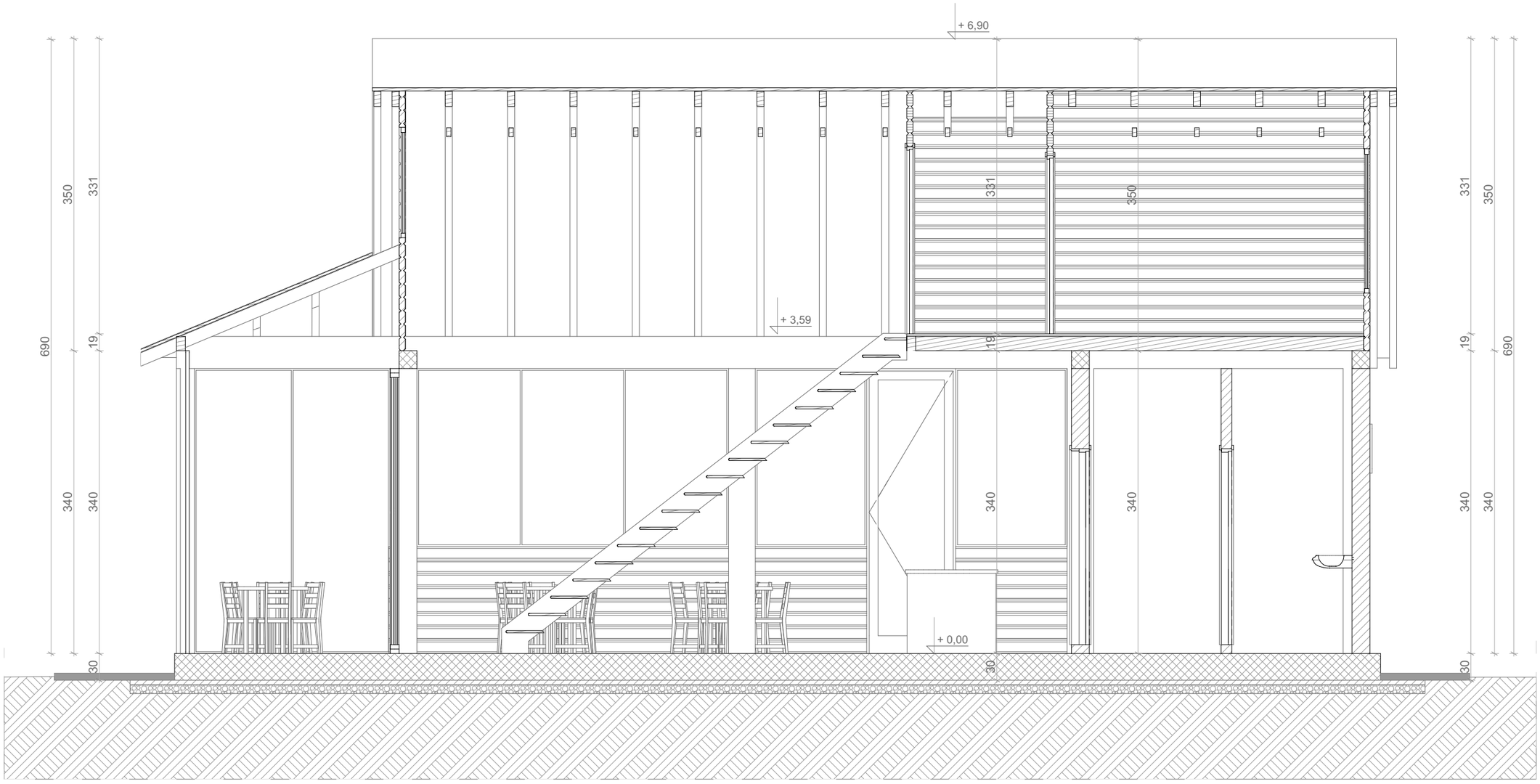
OBJEKAT: Ugostiteljski objekat - Zgrada za noćenje gostiju sa restoranom		
INVESTITOR: Selmo Binjoš, Dubovo, Nema ulice bb, Tutin		
MESTO: KP 117 KO Pope, Selo Pope bb, Tutin		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
FAZA: Idejno rešenje - IDR		
SADRŽAJ: Projekat osnove krova		
PROJEKTANTI: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
SARADNICI: Amina Eminović, mast.ing.arh.		
DATUM:	RAZMERA:	BR. CRTEŽA:
Mart, 2026.	1 : 50	1

IZGLED KROVA



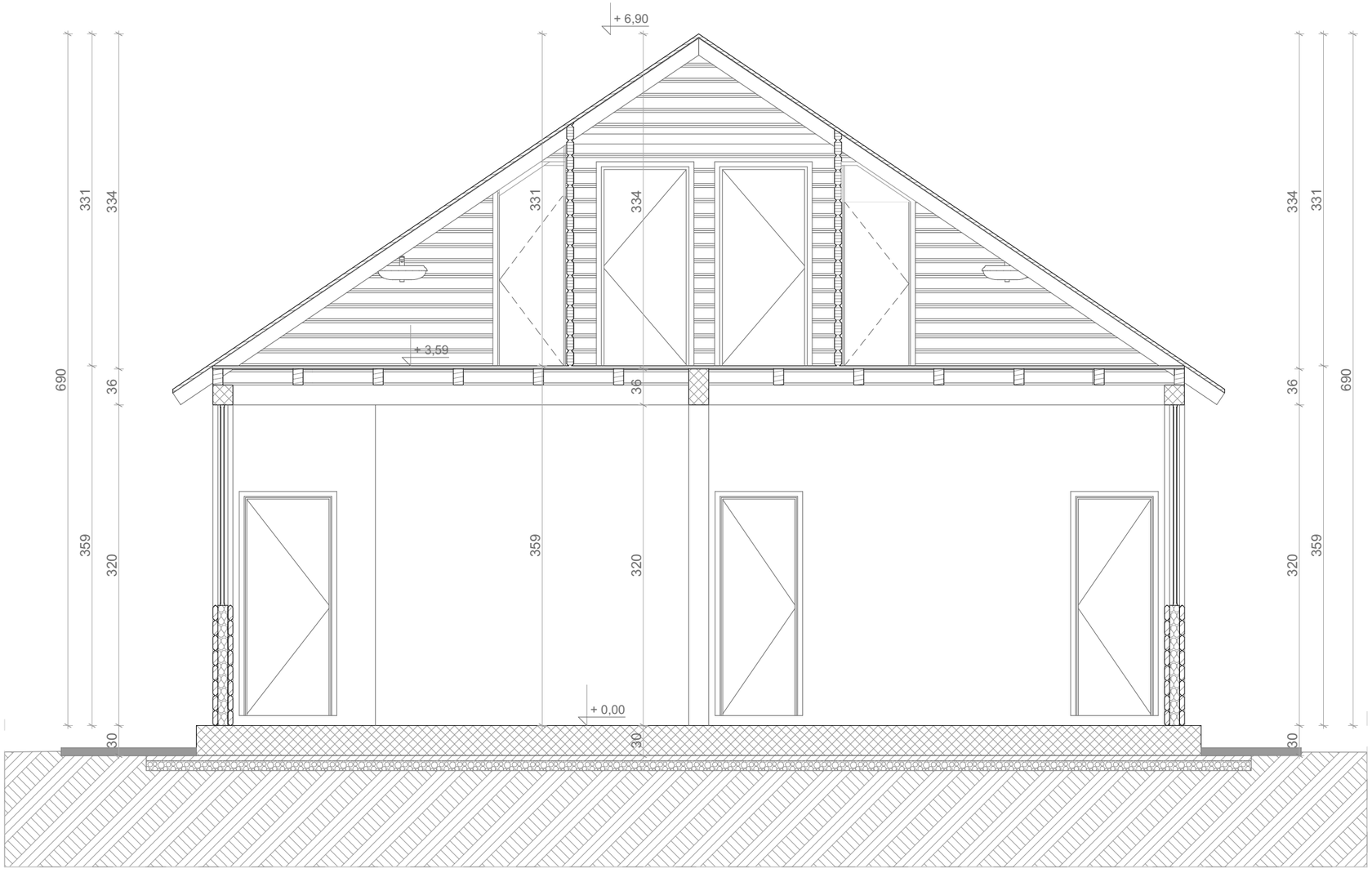
OBJEKAT: Ugostiteljski objekat - Zgrada za noćenje gostiju sa restoranom		
INVESTITOR: Selmo Binjoš, Dubovo, Nema ulice bb, Tutin		
MESTO: KP 117 KO Pope, Selo Pope bb, Tutin		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
FAZA: Idejno rešenje - IDR		
SADRŽAJ: Izgled krova		
PROJEKTANTI: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
SARADNICI: Amina Eminović, mast.ing.arh.		
DATUM:	RAZMERA:	BR. CRTEŽA:
Mart, 2026.	1 : 50	1

PRESEK F - F



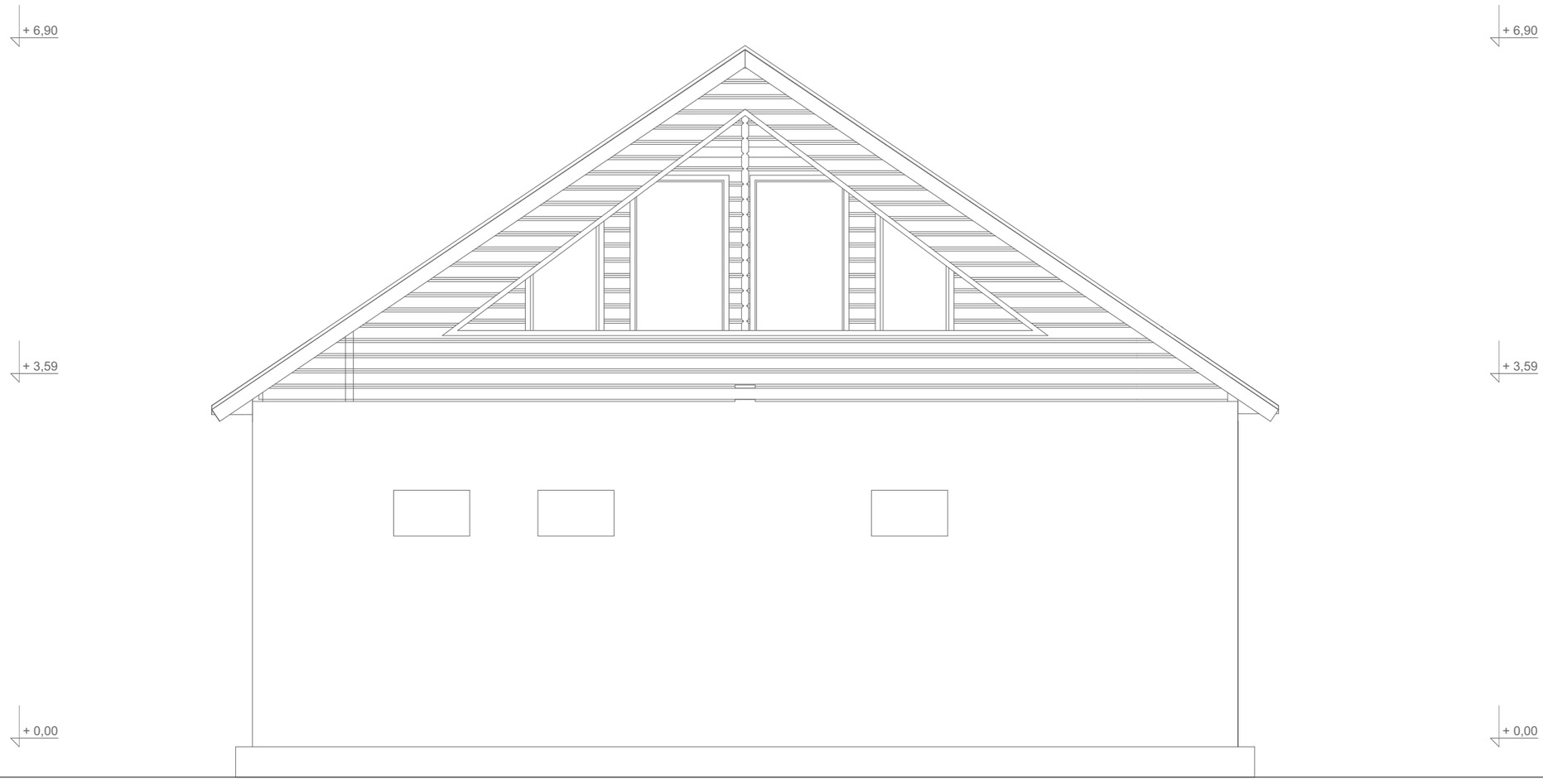
OBJEKAT: Ugostiteljski objekat - Zgrada za noćenje gostiju sa restoranom		
INVESTITOR: Selmo Binjoš, Dubovo, Nema ulice bb, Tutin		
MESTO: KP 117 KO Pope, Selo Pope bb, Tutin		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
FAZA: Idejno rešenje - IDR		
SADRŽAJ: Presek F - F		
PROJEKTANTI: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
SARADNICI: Amina Eminović, mast.ing.arh.		
DATUM:	RAZMERA:	BR. CRTEŽA:
Mart, 2026.	1 : 50	1

PRESEK D - D



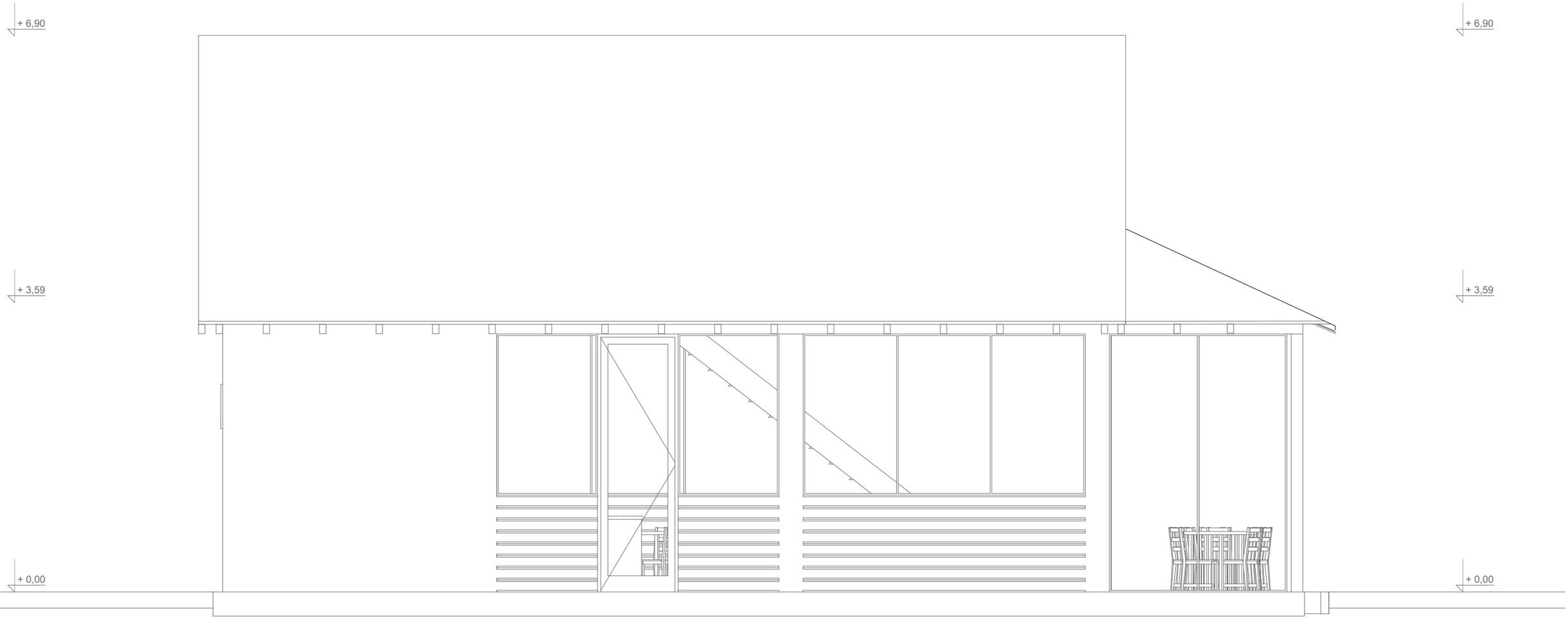
OBJEKAT: Ugostiteljski objekat - Zgrada za noćenje gostiju sa restoranom		
INVESTITOR: Selmo Binjoš, Dubovo, Nema ulice bb, Tutin		
MESTO: KP 117 KO Pope, Selo Pope bb, Tutin		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
FAZA: Idejno rešenje - IDR		
SADRŽAJ: Presek D - D		
PROJEKTANTI: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
SARADNICI: Amina Eminović, mast.ing.arh.		
DATUM:	RAZMERA:	BR. CRTEŽA:
Mart, 2026.	1 : 50	1

IZGLED 1



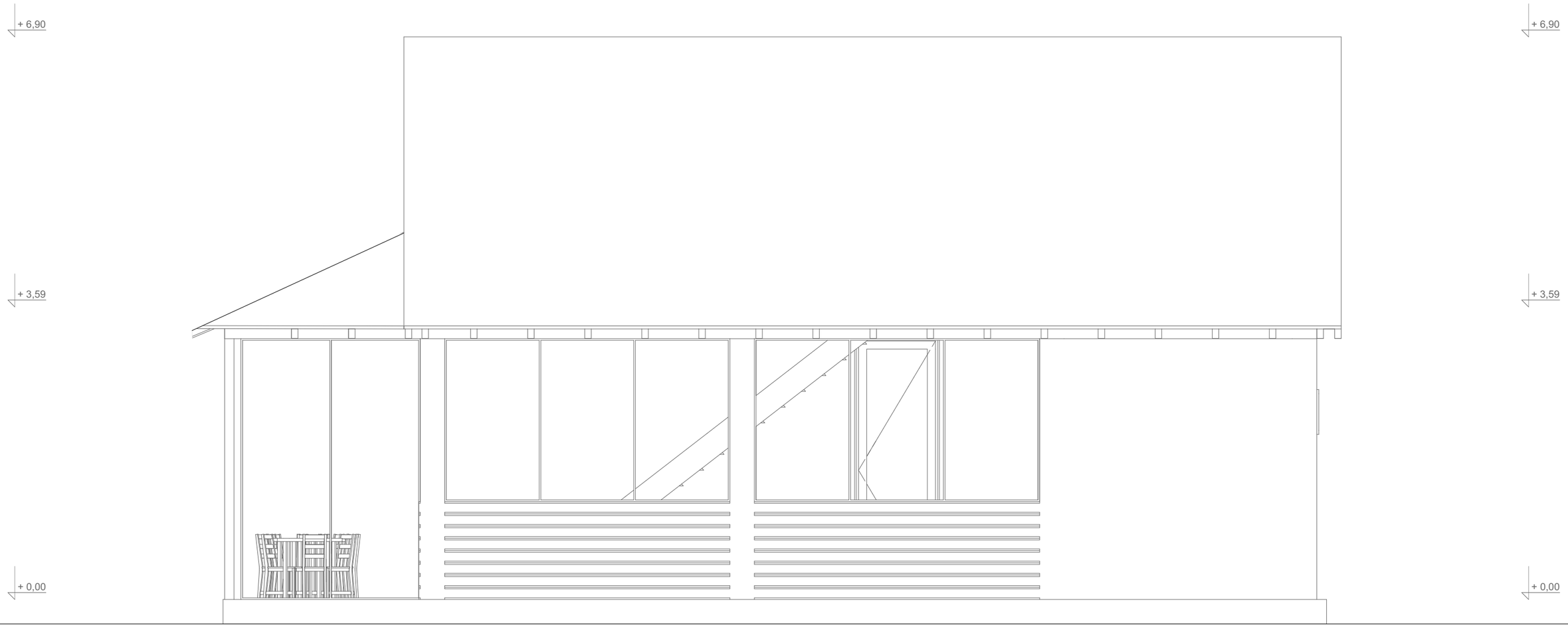
OBJEKAT: Ugostiteljski objekat - Zgrada za noćenje gostiju sa restoranom		
INVESTITOR: Selmo Binjoš, Dubovo, Nema ulice bb, Tutin		
MESTO: KP 117 KO Pope, Selo Pope bb, Tutin		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
FAZA: Idejno rešenje - IDR		
SADRŽAJ: Izgled 1		
PROJEKTANTI: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
SARADNICI: Amina Eminović, mast.ing.arh.		
DATUM:	RAZMERA:	BR. CRTEŽA:
Decembar 2025	1 : 50	1

IZGLED 2



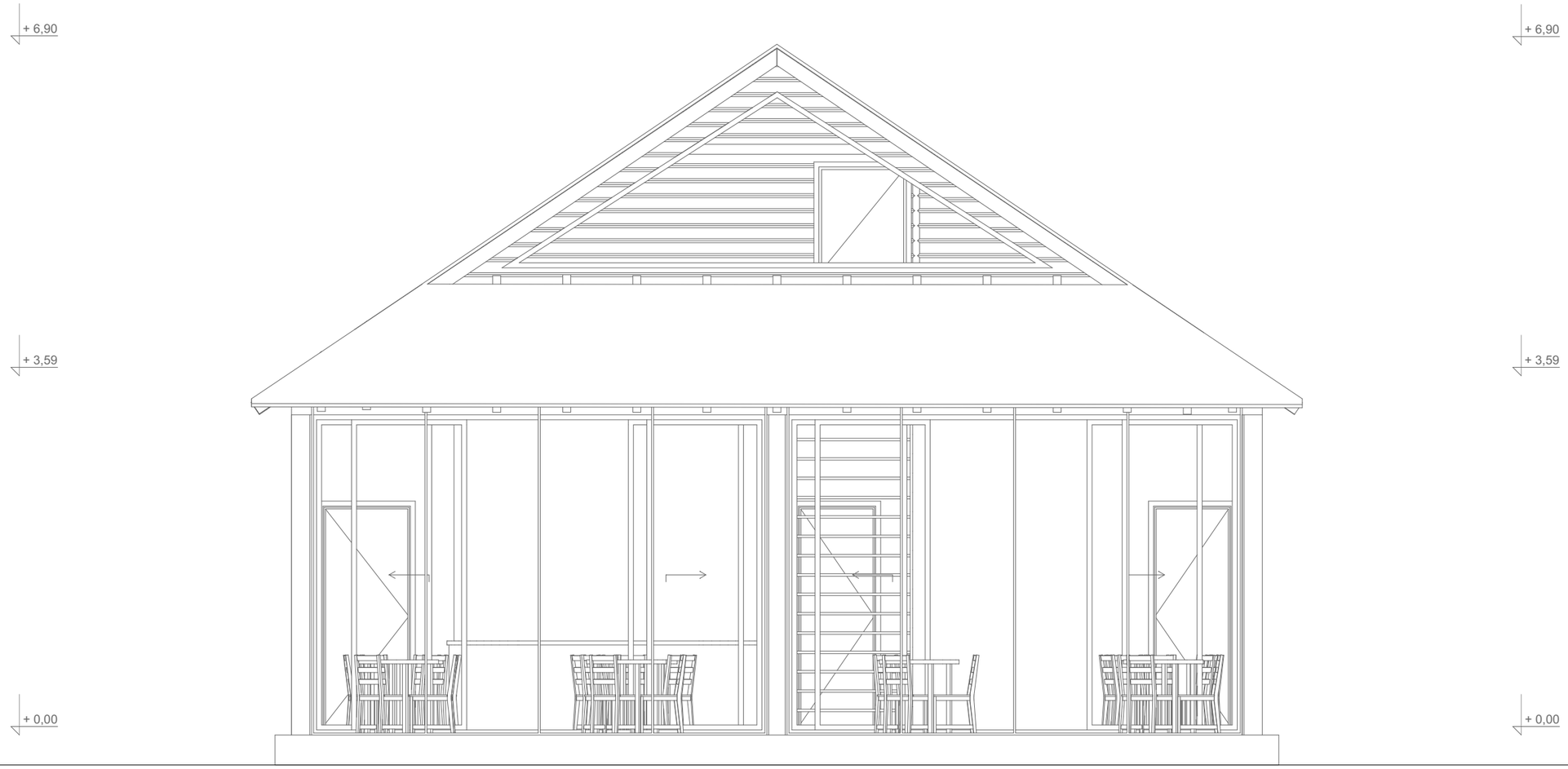
OBJEKAT: Ugostiteljski objekat - Zgrada za noćenje gostiju sa restoranom		
INVESTITOR: Selmo Binoš, Dubovo, Nema ulice bb, Tutin		
MESTO: KP 117 KO Pope, Selo Pope bb, Tutin		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
FAZA: Idejno rešenje - IDR		
SADRŽAJ: Izgled 2		
PROJEKTANTI: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
SARADNICI: Amina Eminović, mast.ing.arh.		
DATUM:	RAZMERA:	BR. CRTEŽA:
Mart, 2026.	1 : 50	1

IZGLED 3



OBJEKAT: Ugostiteljski objekat - Zgrada za noćenje gostiju sa restoranom		
INVESTITOR: Selmo Binjoš, Dubovo, Nema ulice bb, Tutin		
MESTO: KP 117 KO Pope, Selo Pope bb, Tutin		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
FAZA: Idejno rešenje - IDR		
SADRŽAJ: Izgled 3		
PROJEKTANTI: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
SARADNICI: Amina Eminović, mast.ing.arh.		
DATUM:	RAZMERA:	BR. CRTEŽA:
Mart, 2026.	1 : 50	1

IZGLED 4



OBJEKAT: Ugostiteljski objekat - Zgrada za noćenje gostiju sa restoranom		
INVESTITOR: Selmo Binjoš, Dubovo, Nema ulice bb, Tutin		
MESTO: KP 117 KO Pope, Selo Pope bb, Tutin		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
FAZA: Idejno rešenje - IDR		
SADRŽAJ: Izgled 4		
PROJEKTANTI: Mr. Suad Kurtović, ing. arh.		
SARADNICI: Amina Eminović, mast.ing.arh.		
DATUM:	RAZMERA:	BR. CRTEŽA:
Mart, 2026.	1 : 50	1