

НИКОЛА МАТОВИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО
ДОМ СТУДИО РАШКА
Николе Алковића 13а, 36350 Рашка
М.Б. 67675029 – ПИБ 114560779



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

**ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ – СУ+П+З
К.П. БР. 51/4 и 51/5 К.О. РАШКА
ОПШТИНА РАШКА**

Инвеститор:
Владан Нинић
адреса: Михаила Вукосављевића 2Ђ, Рашка

Рашка, Април 2026. године

САДРЖАЈ

ОПШТИ ДЕО

1. РЕШЕЊЕ АГЕНЦИЈЕ ЗА ПРИВРЕДНЕ РЕГИСТРЕ
2. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
5. РЕШЕЊЕ – ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ ДОКУМЕНАТА
6. ПОТВРДА ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ
 - 1.1. Повод и циљ израде урбанистичког пројекта
 - 1.2. Правни и плански основ
 - 1.3. Постојеће стање
 - 1.4. Извод из планског документа – подаци о локацији
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
 - 2.1. Граница обухвата
3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ (НАМЕНА, РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА, ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ, РЕШЕЊЕ ПАРКИРАЊА И ДР.) – *ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА*
 - 3.1. Намена простора
 - 3.2. Правила уређења, грађења, регулације, положаја објеката и паркирање
 - 3.3. Приступ парцели са решењем паркирања
 - 3.4. Архитектонско обликовање, партерно уређење и зелене површине
4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ – *ПЛАНИРАНО ПО УРБАНИСТИЧКОМ ПРОЈЕКТУ*
 - 4.1. Намена простора
 - 4.2. Регулација, нивелација, приступ локацији и начин решења паркирања
 - 4.3. Архитектонско обликовање, партерно уређење и зелене површине
5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ
 - 5.1. Класификација објеката
 - 5.2. Површине објеката
 - 5.3. Индекси изграђености, степен заузетости, спратност, висина објеката, број паркинг места, проценат зелених површина
6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ
 - 6.1. Прикључење на саобраћајну инфраструктуру

- 6.2. Прикључење на комуналну инфраструктуру
 - 6.2.1. Водовод и канализација
 - 6.2.2. Евакуација отпада
- 6.3. Електроенергетска инфраструктура
- 6.4. Телекомуникациона инфраструктура
- 7. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
- 8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
- 9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА
- 10. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ
- 11. МЕРЕ ПРОТИВ ПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ
- 12. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА
- 13. СТЕПЕН ИНФРАСТРУКТУРНЕ И КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

ОСТАЛА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- 1. ПОСЕДОВНИ ЛИСТ
- 2. КАТАСТАРСКО – ТОПОГРАФСКИ ПЛАН – Р=1:500
- 3. ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
- 4. УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА

ГРАФИЧКИ ДЕО

- 1. КАТАСТАРСКО – ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ОБУХВАТОМ ПРОЈЕКТА – Р=1:200
- 2. СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ СУТЕРЕНА – Р=1:200
- 3. СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА – Р=1:200
- 4. СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВНИХ РАВНИ – Р=1:200
- 5. РЕГУЛАЦИОНО – НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ – Р=1:200
- 6. ПЛАН САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ – Р=1:200

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

ОПШТИ ДЕО



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000237038710

Регистар привредних субјеката
Број: 003026548 2025 59005 000 000 300 061
БП 104989/2025

Дана, 14.07.2025. 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, 31/2019, 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код НИКОЛА МАТОВИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО ДОМ СТУДИО РАШКА, са матичним/регистарским бројем: 67675029, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Никола Матовић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката, региструје промена података код:

НИКОЛА МАТОВИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО ДОМ СТУДИО РАШКА

Регистарски/матични број: **67675029**

и то следећа промена:

Промена пословног седишта:

Брише се:

Седиште: ДУШАНОВА 11, РАШКА, Србија

Уписује се:

Седиште: НИКОЛЕ АЛКОВИЋА 13А, РАШКА, Србија

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 07.07.2025. године регистрациону пријаву промене података број БП 104989/2025 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, 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 диспозитиву 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”, др. 131/2022).

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 590,00 динара и решење по жалби у износу од 690,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.

Дигитално потписано
Стр: Miladin Maglov
издавалац сертификата:
Posta SA I
17.09.2024. 14:32:17

РЕШЕЊЕ – ЛИЦЕНЦА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ ДОКУМЕНАТА

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 005064274 2025 14810 006 000 012 002
Датум: 23.12.2025.г.
Немањина 22-26, Београд
М.А.

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) и члана 36. 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, 62/23 и 91/25), поступајући по захтеву НИКОЛА МАТОВИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО ДОМ СТУДИО РАШКА, из Рашке, улица Николе Алковића број 13А, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

РЕШЕЊЕ

- I** „НИКОЛА МАТОВИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО ДОМ СТУДИО РАШКА“, из Рашке, улица Николе Алковића број 13А, матични број: 67675029, ПИБ: 114560779, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II** „НИКОЛА МАТОВИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО ДОМ СТУДИО РАШКА“, из Рашке, улица Николе Алковића број 13А, матични број: 67675029, ПИБ: 114560779 **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: 102Г04/25 за израду урбанистичко-техничких докумената.
- IV** Трошкове поступка у износу од 271.725,00 динара сноси „НИКОЛА МАТОВИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО ДОМ СТУДИО РАШКА“.
- V** Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

Образложење

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

протисе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Привредни субјект „НИКОЛА МАТОВИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО ДОМ СТУДИО РАШКА“, из Рашке, улица Николе Алковића број 13А, матични број: 67675029, ПИБ: 114560779, поднео је, дана 28.11.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, а потом и допуноу захтева дана 09.12.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

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

Комисија је на седници одржаној дана 16.12.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију решења о регистрацији привредног субјекта 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 о регистрацији привредног субјекта 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. „НИКОЛА МАТОВИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО ДОМ СТУДИО РАШКА“, из Рашке, улица Николе Алковића број 13А, уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 67675029, ПИБ: 114560779, шифра и назив делатности: 7111 – Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
 - **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **271.725,00 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 „НИКОЛА МАТОВИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО ДОМ СТУДИО РАШКА“, из Рашке, улица Николе Алковића број 13А, матични број: 67675029, ПИБ: 114560779.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведеног, 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.

ПОТВРДА ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ

Број: IV-01/1-20/2026-7153
Датум: 21.04.2026. године



На основу члана 13. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 48/2025) Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

којом се потврђује да је Никола (Радивоје) Матовић, дипл. инж. арх., лиценца број

200163318

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 27.04.2027. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

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



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Вељко Бојовић, дипл. простор. план.

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 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 - др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

за израду урбанистичког пројекта катастарске парцеле бр. 51/4 и 51/5 КО Рашка одређује се:

Никола Р. Матовић дипл.инж.арх. **200 1633 18**

Пројектант: **НИКОЛА МАТОВИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО
ДОМ СТУДИО РАШКА
Ул. Николе Алковића 13а, Рашка**

Одговорно лице: **Никола Матовић дипл.инж.арх.**

Печат:

Потпис:



Број техничке документације: **У02/2026**

Место и датум: **07.04.2026. Рашка**

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 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 - др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС“, бр. 32/2019 и 47/25) као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

за израду урбанистичког пројекта катастарске парцеле бр. 51/4 и 51/5 КО Рашка изјављујем да сам се при изради наведеног документа:

- придржавао важећих прописа, стандарда, урбанистичких и техничких норматива, сходно одредбама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 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 - др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС“, бр. 32/2019 и 47/25).
- да је урбанистички пројекат израђен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документом.

Одговорни урбаниста:

Никола Матовић дипл.инж.арх.

Печат:

Потпис:



Број техничке документације: У02/2026

Место и датум:

07.04.2026. Рашка



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Никола Р. Матовић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 12081070206

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1633 18



У Београду,
13. септембра 2018. године

ПОТПРЕДСЕДНИК
УПРАВНОГ ОДБОРА
ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ

Датинка Обрадовић
Датинка Обрадовић
дипл. грађ. инж.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1. Повод и циљ израде урбанистичког пројекта

Повод за израду урбанистичког пројекта је захтев инвеститора – Владана Нинића, ул. Михаила Вукосављевића 2Ђ, Рашка, за детаљну урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу Вишепородичног објекта - Стамбена зграда на к.п. бр. 51/4 и 51/5 КО Рашка у општини Рашка.

Циљ израде овог урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације којом се утврђују урбанистички параметри за потребе изградње простора у складу са Планом генералне регулације за насељено место Рашка, као и стварање правног и планског основа за спровођење плана вишег реда.

1.2. Правни и плански основ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта за изградњу Вишепородичног објекта - Стамбена зграда на к.п. бр. 51/4 и 51/5 КО Рашка у општини Рашка, је члан 60. и 61. Закона о планирању и изградњи (*"Службени гласник РС"*, број: 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121 /12, 42/13 -УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21, 62/23); као и Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (*"Службени гласник РС"*, број 32/19).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта у функцији туризма – Викенд кућа на к.п. бр. 51/4 и 51/5 КО Рашка у општини Рашка је План генералне регулације за насељено место Рашка.

1.3. Постојеће стање

Предметна локација налази се на грађевинском земљишту са могућношћу изградње Вишепородичног објекта - Стамбена зграда према важећем планском документу.

На основу увида у катастарско-топографски план израђен за потребе израде Урбанистичког пројекта на к.п. бр. **51/4 и 51/5 КО Рашка** нема изграђених објеката.

Катастарска парцела бр. **51/4 КО Рашка** према подацима катастра непокретности по култури је грађевинска парцела, са врстом земљишта – остало грађевинско земљиште у државној својини, укупне површине 518м², к.п. бр. **51/5 КО Рашка** према подацима катастра непокретности по култури је грађевинска парцела, са врстом земљишта – остало грађевинско земљиште у државној својини, укупне површине 622м². Главни приступ парцелама **51/4 и 51/5 КО Рашка** на којима је планиран објекат је са к.п. бр. **51/9 КО Рашка**, док је помоћни колски приступ планиран са к.п. бр. **39/2 КО Рашка**.

К.п. бр. 51/9 КО Рашка и к.п. бр. 39/2 КО Рашка су у јавној својини општине Рашка.

1.4. Извод из планског документа – подаци о локацији

Према подацима из достављене информације о локацији к.п. бр. 51/4 и 51/5 КО Рашка на којима је планирана изградња објекта налази се на грађевинском земљишту у целини 3 – Мислопоље са планираном наменом СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА – 20-40 стан./ха, са основним параметрима потребним за разраду локације и изградњу објеката.



микролокација - <https://a3.geosrbija.rs/>

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

2.1. Граница обухвата

Граница обухвата пројекта јесу к.п. бр. 51/4 и 51/5 КО Рашка са својим јасно дефинисаним границама.

3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ (НАМЕНА, РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА, ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ, РЕШЕЊЕ ПАРКИРАЊА И ДР.) – ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

3.1. Намена простора

Б1/ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА 20 - 40 станова/ха

Зоне претежно породичног становања у којима је могуће вршити доградњу, надградњу, као и нову изградњу за становање и пословни простор.

Б1 - становање у целинама 1 и 4

НАМЕНА ОБЈЕКТА И ПРОСТОРА

Основна намена: Становање. Основни стамбени објекат може бити породични или вишепородични у зависности од капацитета парцеле, уз одговарајуће урбанистичке нормативе и правила регулације.

Пратеће намене: услужне делатности, непроизводно пословање, јавне намене и пратећи објекти инфраструктуре.

Искључују се све намене за које се, на основу одговарајућег елабората заштите животне средине, установи да угрожавају животну средину и основну намену објекта на парцели и суседа.

Помоћни простор се обезбеђује искључиво у оквиру основних објеката, тј. није дозвољена изградња помоћних објеката

Основни тип изградње: слободностојећи и двојни објекат, тежити формирању низова (прекинутих или непрекинутих), посебно уз значајне путне правце, у оквиру центара свих нивоа, а прилагођено условима нагиба терена. Тип изградње се усаглашава са суседом и претежним типом изградње у предметном уличном потезу.

Изградња пословног простора првенствено према улици у приземним етажама. Могућа је изградња објеката са дозвољеним свим односима стамбеног и пословног простора уз обезбеђење намена у окружењу.

Индекси

Породични објекти

На нивоу парцеле:

- индекс заузетости мах 50%.

Вишепородични објекти

На нивоу парцеле:

- индекс заузетости мах 60%
- индекс заузетости подрумске етаже је мах 70%.

Величина парцеле

Минимална површина парцеле за изградњу породичног стамбеног објекта:

- слободностојећег објекта - 3.0 ар
- за двојни објекат (једна парцела) и објекти у прекинутом низу - 4.0 ар
- за објекте у низу - 2,0 ар

На парцелама већим од 4.0 ара могућа је изградња другог објекта на парцели за сзановање или пословни простор из терцијалног сектора

Минимална површина парцеле за изградњу вишепородичног стамбеног објекта је 5.0 ари.

Минимална ширина парцеле за изградњу:

- слободностојећег породичног објекта 10,0 м;
- за двојни паралелан са регулацијом и за објекте у прекинутом низу 16,0 м
- за објекте у низу 6.0м;
- за вишепородични слободностојећи стамбени објекат 15,0 м;
- код већих објеката пратеће намене ширина парцеле се усклађује са карактером локације и делатности, односно односом према окружењу и суседу.
- код препарцелације по дубини минимална ширина пролаза је 3,5 м

Висинска регулацијаПородични објекти

- максимална спратност - (По)+П+2+Пк
 - Висина објекта:
 - мах 13,0m (до коте венца).
 - мах 18,0m (до коте слемена).

Максимална висина објекта не сме бити већа од 1,0 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.

Вишепородични објекти

- максимална спратност П+3+Пк
 - Висина објекта:
 - мах 16,0m (до коте венца).
 - мах 20,0m (до коте слемена).

Максимална висина објекта не сме бити већа од 1,0 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.

За постојеће објекте на граници парцеле могућа је реконструкција, надградња и доградња без функционалних отвора на овој фасади.

Други објекат на грађевинској парцели: Други објекат, основне или пратеће намене, гради се у оквиру прописаних урбанистичких показатеља као двојни или слободностојећи по дубини парцеле. Минимална удаљеност објекта на истој парцели износи 1/2 висине вишег објекта. Обавезно обезбедити прилаз ка јавној површини минималне ширине 3,5м. Максимална висина објекта је По+П+1+Пк

- Висина објекта:

- мах 10,0m (до коте венца).
- мах 14,0m (до коте слемена).

Хоризонтална регулација:

Положај објеката у односу на регулациону линију дефинише се према општим правилима

Удаљеност објеката од бочне и задње границе парцеле:

За породични стамбени објекат:

- слободностојећи - мин 2,5 м од једне бочне и задње границе.
- мин 1,0м од друге бочне границе (на овом растојању могу се формирати само отвори високог парапета).
- двојни - мин 2,5м од бочних и задње границе.

За вишепородични стамбени објекат:

- слободностојећи и објекти у прекинутом низу - $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта.

За постојеће објекте на граници парцеле могућа је реконструкција, надградња и доградња без функционалних отвора на овој фасади.

Грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза грађевинске линије основног објекта на парцели.

Паркирање за основну и пратећу намену - на парцели корисника или у гаражи у оквиру основног објекта или у посебном објекту према нормативу:

- 1 паркинг место на 1 стан.
- за остале намене према чл. 36 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник РС бр. 50/2011).

Нови објекти вишепородичног становања, уколико не постоје сметње с аспекта геологије, морају обезбедити минимум 30% потребних паркинг места у оквиру подрумске или сутеренске етаже објекта.

Архитектонско-грађевинска структура и обрада: Архитектуру ускладити на нивоу блока, потеза. Кровови коси, уједначног нагиба.

Прикључење објеката на инфраструктуру врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

Минимални степен комуналне опремљености подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, капацитет паркирања, одлагање комуналног отпада и прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације.

Услови уређивања и ограђивања парцеле: Парцела се уређује према стамбеној или пратећој намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа. Зелена површина, терен сачуван као водопрпусни, мора чинити најмање 25% површине парцеле.

Б1 - становање у Целинама 2 и 3

Поред претходних правила за зоне становања густина Б1, ове зоне развијају и могућност обављања делатности привређивања и за ову зону важе и следећа правила као допуна:

НАМЕНА ОБЈЕКТА И ПРОСТОРА

Основна намена: Становање. Основни стамбени објекат може бити породични или вишепородични у зависности од капацитета парцеле, уз одговарајуће урбанистичке нормативе и правила регулације.

Пратеће намене: услужне делатности, мешовито пословање - трговина на велико и мало, мањи производни програми и мала привреда), јавне намене, и пратећи објекти инфраструктуре.

- На парцелама већим од 4,0 ара могућа је изградња другог објекта на парцели за становање или пословни простор из терцијалног и секундарног сектора. На парцелама већим од 5,0 ари могућа је градња вишепородичних објеката, објеката мешовите намене, односно пословних објеката и објеката за обављање делатности услуга, сервиса. На парцелама преко 7,00 ари, могуће је развијати делатности мале привреде, мале производне погоне тј специфично организоване производње, које по карактеру и капацитету не ометају основну функцију становања, а у складу са карактером парцеле, односом према суседу и правилима грађења ових зона, под прописаним условима заштите животне средине. Ово се посебно односи на све потезе линијских центара,

- Код увођења програма пословања и производње, посебно код специфичних програма (бензинске станице и сл.), обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, односно, по потреби ради процена утицаја на животну средину, са свим елементима заштите у оквиру објеката, инсталација, опреме, парцеле и захвата.

- За све програме привређивања и сложенијег пословања са специфичним захтевима и условима, обавезна је разрада кроз урбанистички пројекат.

4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ – ПЛАНИРАНО ПО УРБАНИСТИЧКОМ ПРОЈЕКТУ

4.1. Намена простора

Предмет урбанистичко-архитектонске разраде локације јесте Вишепоросични објекат – Стамбена зграда на к.п. бр. 51/4 и 51/5 КО Рашка, Општина Рашка.

4.2. Регулација, нивелација, приступ локацији и начин решења паркирања

Предметне кат. парцеле бр. 51/4 и 51/5 КО Рашка су укупне површине 1.140м². Главни приступ парцелама **51/4 и 51/5 КО Рашка** на којима је планиран објекат је са к.п. бр. **51/9 КО Рашка**, док је помоћни колски приступ планиран са к.п. бр. **39/2 КО Рашка**.

Објекат је конципиран као Стамбена зграда са 28 станова спратности Су+П+3С са околним партером, приступним колско-пешачким стазама ка објекту, паркинг простором и зеленим површинама.

Главни приступ к.п. бр. 51/4 и 51/5 КО Рашка према регулацији дефинисаној планским документом обезбеђен је са к.п. бр. 51/9 КО Рашка, док је други приступни колски пут који се обезбеђује са к.п. бр. 39/2 КО Рашка дефинисан планском регулацијом до једног дела к.п. бр. 39/2 док је остали део дефинисан кроз урбанистички пројекат. Део заузећа новопланираног продужетка са постојеће саобраћајнице до границе парцела предметног објекта и то до к.п. бр. 51/5 КО Рашка потребно је решити кроз прибављање сагласности и решавање правно имовинских односа. Законом је могуће регулисати обавезе изградње недостајуће инфраструктуре.

Пројектом су обезбеђена два саобраћајна прикључка на јавну површину.

Паркинг простор је планиран у оквиру к.п. бр. 51/4 и 51/5 КО Рашка и то делом унутар објекта са 4(четири) гараже и 13(тринаест) паркинг места и на партерном делу са 11(једанаест) паркинг места.

На сутеренском делу парцела налази се 21 простор за мирујући саобраћај и на главном приступном делу објекта 7 простора за мирујући саобраћај.

Пешачки прилази објекту планирани су пешачком стазом и степеништем.

Главни улаз у објекат налази се на источној страни.

4.3. Архитектонско обликовање, партерно уређење и зелене површине

Предметни објекат је по својој намени вишепородични стамбени објекат. Објекат је пројектован са кровом на две воде спратности Су+П+3С. Објекат је отворен фасадном столаријом на свим странама.

Главни приступ објекту је планиран са источне стране преко пруступног платоа и степеништа све до главног улаза у објекат, Главни улаз је денивелисан и спуштен у односу на нулту коту терена за 1,2м, тако да је релативна кота -1,2м (412,40м) уједно и кота приземне етажне.

Нулта кота се налази на приступном саобраћајном платоу.

Висина објекта одређена је у односу на нулту коту и износи 10,40м (424,00м).

Растојање објекта од границе суседних катастарских парцела условљено је параметром од $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, тако да је новопројектовани објекат

највиши објекат у ближој околини и самим тим удаљења од $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта дефинисана су у односу на висину новопројектованог објекта. Удаљења од граница суседних катастарских парцела износи 5,2м.

На основу *Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу* дата је могућност изградње испада на објекту. На предметном објекту пројектована је изградња испада на објекту до 1,6м и то еркера и балкона. Испади на објекту заузимају око 50% фасаде на деловима где су предвиђени, такође сви испади задовољавају правило да не прелазе растојање мање од 1,5м од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно, 2,5м од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације.

Планском документацијом на предметном делу главног саобраћајног приступа објекту није дефинисана тачна позиција грађевинске линије тако да је на том делу удаљење **грађевинске од регулационе линије од 3м** дато на основу *Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу* и правилима за ту зону.

Грађевинска линија сутеренске етаже на североисточној страни постављена у појасу између дефинисане регулационе и грађевинске линије.

Уређење слободних и зелених површина условљено је самом наменом објекта. Објекте треба интегрисати са природним окружењем у коме се налази. Обрада партера -природним материјалима. Садњу дрвећа усагласити са подземним и надземним инсталацијама. Уређење и озелењавање дворишта треба да унапреди и оплемени целокупни амбијент.

Предвиђено је ограђивање парцела.

Зелене површине

Код планирања, уређења и изградње објеката искористити све могућности за подизање нових, пратећих зелених површина, као што је простор испред објекта и слободне зелене површине.

Озелењавање обавити искључиво аутохтоним врстама, а пејзажна интервенција подразумева поштовање предела, тако да се решење уклапа у околину и повезује дати простор са пределом. Предвидети униформна решења за све просторне садржаје: мобилијар (изглед клупа, надстрешница...). Приликом избора биљака потребно је избегавати инвазивне и алергене врсте.

Зеленило треба да задовољи следеће критеријуме:

- Да обезбеди репрезентативност простора испред главног улаза у комплекс и прилаз објекту;
- Избор садног материјала прилагодити станишту (избор свести на врсте које немају отровне плодове, листове, трнолике изграштаје и алергена својства);

Укупна површина зелених површина на к.п. бр. 51/4 и 51/5 КО Рашка је око 285,57 м² што чини 25,05% од укупне површине парцела.

5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

5.1. Класификација објекта

тип објекта:	Стамбена зграда	
врста радова:	Нова градња	
категорија објекта:	В	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака: 112222
	100%	Стамбене зграде са више од три стана
назив просторног односно урбанистичког плана:	ПГР ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО РАШКА	
место:	Рашка	
број катастарске парцеле и катастарска општина:	51/4 и 51/5 КО Рашка	
број катастарске парцеле и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	51/9 и 39/2 КО Рашка	

5.2. Површина објекта

СУТЕРЕН

Нето површина:	520,00 м ²
Бруто површина:	610,70 м ²

ПРИЗЕМЉЕ

Нето површина:	432,31 м ²
Бруто површина:	524,85 м ²

1 СПРАТ

Нето површина:	438,90 м ²
Бруто површина:	532,50 м ²

2 СПРАТ

Нето површина:	438,90 м ²
Бруто површина:	532,50 м ²

3 СПРАТ

Нето површина:	438,90 м ²
Бруто површина:	532,50 м ²

5.3. Индекси изграђености, степен заузетости, спратност, висина објеката, број паркинг места, проценат зелених површина

димензије објекта:	укупна површина парцела:	1.140,00 м ²
	укупна БРГП надземно:	2.122,33 м ²
	укупна БРУТО изграђена површина:	2.733,00 м ²
	укупна НЕТО површина:	2.017,14 м ²
	брuto површина приземља:	524,85 м ²
	површина земљишта под објектом/заузетост(подземно):	53,76 %
	површина земљишта под објектом/заузетост(надземно):	46,04 %
	спратност (надземних и подземних етажа):	Су+П+3С
	висина објекта (слеме):	10,40 м;
	апсолутна висинска кота (слеме):	424,00 м;
	спратна висина:	Сутерен – 330цм Приземље -280цм 1 спрат – 280цм 2 спрат – 280цм 3 спрат – 280цм
	број функционалних јединица/број станова:	28 станова
број паркинг места:	24 паркинг места 4 гараже	
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Акрилни малтер
	нагиб крова:	5°
	материјализација крова:	лим
процент зелених површина:		25,05% - 285,57м ²
процењена предрачунска вредност објекта:		256.902.000,00 дин.

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

6.1. Прикључење на саобраћајну инфраструктуру

Приликом изградње водити се условима и то:

- прикључак и прилазни пут могу се формирати
- минимална ширина прикључка и прилазног пута мора да обезбеди несметан улазак и излазак меродавног возила са радијусима којима ће се обезбедити безбедно кретање возила која ће имати приступ комплексу;
- осовина прикључка и прилазног пута мора бити управна на осовину коловоза на који се прикључује уз дозвољено одступање $\pm 10^\circ$
- одводњавање прилагодити условима терена;
- водити рачуна о постојећим инсталацијама које се налазе испод планираног прилазног пута, у случају евентуалног оштећења трошкове сноси инвеститор;
- уколико су у коловоз постављени ивичњаци, могуће је у укупној ширирни прилаза са лезама упустити ивичњаке;
- нивелету прикључка и прилазног пута ускладити са нивелетом коловоза на који се прикључује;
- уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају комплексу, улазну капију је потребно померити ка унутрашњости парцеле, а тачнији положај одредити према дужини возила која ће имати приступ комплексу;
- радови на изградњи објекта не смеју угрозити било које функционисање саобраћајне и пешачке стазе;

На основу услова издатих од имаоца јавних овлашћења ЈКП Путеви Рашка услови за новопланирану саобраћајницу на к.п. бр. 39/2 КО Рашка која се наставља од планом дефинисане саобраћајнице све до к.п. бр. 51/5 КО Рашка се не могу издати све до прибављања сагласности власника парцеле.

Главни приступ к.п. бр. 51/4 и 51/5 КО Рашка према регулацији дефинисаној планским документом обезбеђен је са к.п. бр. 51/9 КО Рашка, док је други приступни колски пут који се обезбеђује са к.п. бр. 39/2 КО Рашка дефинисан планском регулацијом до једног дела к.п. бр. 39/2 док је остали део дефинисан кроз урбанистички пројекат. Део заузећа новопланираног продужетка са постојеће саобраћајнице до границе парцела предметног објекта и то до к.п. бр. 51/5 КО Рашка потребно је решити кроз прибављање сагласности и решавање правно имовинских односа. Законом је могуће регулисати обавезе изградње недостајуће инфраструктуре.

Пројектом су обезбеђена два саобраћајна прикључка на јавну површину.

На графичком прилогу – лист бр. 6: *План саобраћајне и комуналне инфраструктуре* дефинисана је површина заузећа к.п. бр. 39/2 КО Рашка са координатама карактеристичних тачака, површина заузећа је $P=52,80\text{m}^2$

6.2. Прикључење на комуналну инфраструктуру

6.2.1. Водовод и канализација

На предметним к.п. бр. 51/4 и 51/5 КО Рашка у смислу комуналне инфраструктуре (водовод и канализација) постоје објекти јавне мреже који су у надлежности ЈКП „Рашка“, с тога ће се објекат прикључити на јавну водоводну и канализациону мрежу у непосредној близини, али под условима издатим од имаоца јавних овлашћења ЈКП Рашка који су саставни део урбанистичког пројекта са поштовањем растојања и тачне позиције постојеће јавне мреже.

У циљу изградње објекта потребно је измештање дела јавне мреже.

6.2.2. Евакуација отпада

Сакупљање чврстог отпада се тренутно обавља уз помоћ контејнера. Они се празне периодично. Неопходно је постојање додатних централизованих капацитета за сакупљање и рециклирање отпада да би се опслуживао раст и развој.

Управљање отпадом мора бити организовано у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 - др. закон). Постојећи отпад на локацији организовано и контролисано уклонити са локације према условима надлежног комуналног предузећа. Комунални отпад који ће настајати у фази редовног рада објеката, одлагати у адекватне судове, а евакуацију из комплекса поверити надлежном комуналном предузећу.

6.3. Електроенергетска инфраструктура

Прикључење на електроенергетску инфраструктуру

За потребе прикључења објекта на дистрибутивни систем ел. енергије потребно је извршити реконструкцију ТС 10/0,4 кВ Мислопоље 4, према условима издатим од имаоца јавних овлашћења ЕПС Србија

Објекти ће се прикључити на електроенергетску инфраструктуру према условима издатим од имаоца јавних овлашћења.

За снабдевање електричном енергијом предвидети трофазне прикључке за 28 станова и 1 заједничку потрошњу и то:

- 12*трофазни прикључак једновремене снаге 13,8KW (3*20A);
- 16*трофазни прикључак једновремене снаге 17,25KW (3*25A);
- 1*трофазни прикључак једновремене снаге 22,08KW (3*32A) заједничка потрошња;

6.4. Телекомуникациона инфраструктура

Прикључење на телекомуникациону инфраструктуру

Објекат ће се прикључити према условима издатим од имаоца јавних овлашћења Телеком Србија.

7. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

За потребе израде Урбанистичког пројекта нема података да су у изведена одговарајућа геолошка и хидрогеолошка истраживања терена, уз интерпретацију добијених резултата ранијих инжењерско-геолошких подлога.

Имајући у виду планиране габарите објеката, уз адекватне и неопходне претходне истражне (геотехничка испитивања), и радове на припреми терена, може се рећи да су услови извођења планираних радова на основној геолошкој подлози погодни за изградњу, уз потврду (геотехнички извештај) могућности изградње објеката предложене намене. Геолошке подлоге нису биле на располагању у моменту израде УП-а.

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Заштита и унапређење животне средине заснована је на успостављању одрживог управљања природним вредностима, превенцији, смањењу и контроли свих облика загађивања.

Праћење стања животне средине, евидентирање извора загађивања, контрола квалитета медијума животне средине у циљу предузимања мера за минимизирање или свођење негативног утицаја у границе прихватљивости, обавеза је локалне самоуправе, као и инвеститора загађивача према Закону о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр.135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон и 43/11 – одлука УС, 14/16).

Опште мере и услови заштите животне средине:

- обавезно је поштовање услова надлежних органа и институција при реализацији планираних намена, објеката, функција, садржаја, инфраструктурних система и радова;
- обавезно је комунално и инфраструктурно опремање, у циљу спречавања потенцијално негативних утицаја на земљиште, подземне и површинске воде и ефеката на здравље становништва;
- обавезан је избор еколошки прихватљивих енергената (гас, енергија биомасе, соларна енергија и сл.) и технологија за производњу енергије како би се смањило загађење ваздуха у зимским месецима;
- обавезно је озелењавање и пејзажно уређење зона и локација, сагласно локацијским условима и еколошким захтевима;
- обавезно је уређење посебне просторије или ограђеног простора са посудама за прикупљање отпада;
- обавезно је управљање отпадним водама из домаћинства и спречавање да се излију ван система за њихово одвођење у циљу спречавања загађења околног земљишта и вода (прикључком на канализациону мрежу или у прелазној фази изградњом биојама).

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

На подручју планског обухвата не налазе се утврђена културна добра, као ни евидентирана добра која уживају заштиту по Закону о културним добрима („Сл. гласник РС“ бр. 71/94, 52/2011 - др. закон, 99/2011 - др. закон, 6/2020- др.закон, 35/2021-др.закон, 129/2021-др.закон).

10. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

При изградњи објекта поштовати принципе енергетске ефикасности зграда дефинисане Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/11). Објекти високоградње, у зависности од врсте и намене, морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства.

Енергетска ефикасност зграде је задовољена ако су испуњена следећа својства зграде:

- Обезбеђени минимални услови комфора (ваздушни, топлотни, светлосни и звучни комфор)
- Потрошња енергије за грејање, хлађење, припрему топле санитарне воде, вентилацију и осветљење зграде не прелази дозвољене максималне вредности по m^2 .

При пројектовању термотехничких система потребно је предвидети елементе система грејања, климатизације и вентилације са високим степеном корисности. Сви појмови и параметри, као и начин израчунавања топлотних својстава зграда дефинисани су Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/11).

У складу са чланом 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21, 62/23), прописана енергетска својства утврђују се издавањем сертификата о енергетским својствима објекта који издаје овлашћена организација.

Сертификат о енергетским својствима објекта чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе. Услови, садржина и начин издавања сертификата о енергетским својствима зграда прописани су Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС“, бр. 69/12).

11. МЕРЕ ПРОТИВ ПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

Пројектно техничку документацију за изградњу објекта ускладити са условима издатим од стране МУП-а Србије.

12. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Према захтеву инвеститора на предметним катастарским парцелама бр. 51/4 и 51/5 КО Рашка пројектована је Вишепородични стамбени објекат, спратности Су+П+3.

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“, бр. 22/2015) објекат спада у - **Стамбене зграде са више од три стана.**

Темељна плоча је од армираног бетона.

Зидови су предвиђени од термо блока у продужном малтеру дебљине 25цм.

Конструкција је скелетна са хоризонталним и вертикалним серклажима. Таванице су армирано бетонске.

Кровна конструкција предвиђена је од здраве чамове грађе.

Кровни покривач предвиђен је профилисани лим.

Надвратници и надпрозорници су предвиђени као армирано-бетонски.

Све унутрашње површине зидова приземља предвиђене су да се омалтеришу и завршно обраде у белој боји.

Зидове у купатилу урадити у керамици и то у пуној висини од пода до плафона.

Фасада објекта предвиђена је да се обложи термоизолацијом и то камена вуна дебљине 8цм и завршном обрадом фасаде.

Плато улазног дела урадити од квалитетних неглазираних камених плочица отпорних на мраз.

Подови су једним делом од керамичких плочица, а другим од паркета.

На објекту је предвиђена набавка и уградња алуминијумских врата и прозора у белој боји са термопан стаклом 4+6+4мм.

Унутрашња врата на просторијама су у дрвена дебљине зида а плот дуплошперован.

На објекту извести све потребне лимарске радове.

Објекат је предвиђен да се прикључи на инфраструктуру према условима имаоца јавних овлашћења.

На парцелама нема изграђених објеката.

УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКА ОРГАНИЗАЦИЈА

Новопроектовани Вишепородични стамбени објекат предвиђен је као стамбена зграда за колективно становање спратности Су+П+З.

Детаљна удаљења објекта од граница суседних парцела биће дефинисан кроз израду идејног решења које је саставни део урбанистичког пројекта.

Колски приступ објекту решен је приступом са две саобраћајнице од којих је главни прилаз са саобраћајнице која се налази на к.п бр. 51/9 КО Рашка, док се са к.п. бр. 39/2 КО Рашка приступа сутеренском делу објекта који је предвиђен делом за мирујући саобраћај и делом као помоћни простор.

Простор испред и око објекта предвиђен је за колски приступ, мирујући саобраћај, пешачки прилаз и зелене површине формиране у слободном простору између саобраћајних површина и уз сам објекат.

Објекат је функционално конципиран тако да се у сутерену налазе помоћне просторије (станарске оставе), гараже и паркинг простор, док се на осталим етажама налазе станови. Комуникација у објекту је решена степенишним простором и лифтом који повезују све етаже објекта.

Приликом пројектовања објекта одређен је избор места и положаја објекта, његов волумен и оријентација због адекватног биоклиматског приступа.

Савремени видови пасивног соларног система су препоручени и положај објекта задовољава њихово коришћење и максималну искоришћеност. Објекат је пројектован да задовољи савремене потребе енергетске ефикасности.

13. СТЕПЕН ИНФРАСТРУКТУРНЕ И КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

Објекат поседује основни ниво комуналне опремљености за предметне садржаје и то:

- приступ јавној саобраћајници;
- прикључење на електроенергетску мрежу;
- прикључење на јавну водоводну и канализациону мрежу;

Одговорни урбаниста:
Никола Матовић дипл.инж.арх.



A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized letters and a long horizontal stroke extending to the right.

ОСТАЛА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 22.4.2026. 16:33:23

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	546be5f6-827a-4c7d-b4a9-555080cd9f48
Матични број општине:	71021
Општина:	РАШКА
Матични број катастарске општине:	737291
Катастарска општина:	РАШКА
Датум ажурности:	21.04.2026. 18:09
Служба:	РАШКА
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	РОСИЋИ
Број парцеле:	51/4
Површина m²:	518
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА
Површина m²:	518
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	НИНИЋ (МИЛОМИР) ВЛАДАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомене на парцели	
*** Нема напомена ***	



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 22.4.2026. 16:34:01

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	86731e81-1208-41b8-a09d-175175bdc1
Матични број општине:	71021
Општина:	РАШКА
Матични број катастарске општине:	737291
Катастарска општина:	РАШКА
Датум ажураности:	21.04.2026. 18:09
Служба:	РАШКА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	РОСИЋИ
Број парцеле:	51/5
Површина m²:	622

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА
Површина m²:	622

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	НИНИЋ (МИЛОМИР) ВЛАДАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

СО РАШКА
КО РАШКА

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Инвеститор: Нинић Владан, Михаила Вукосављевића 2Ъ, Рашка

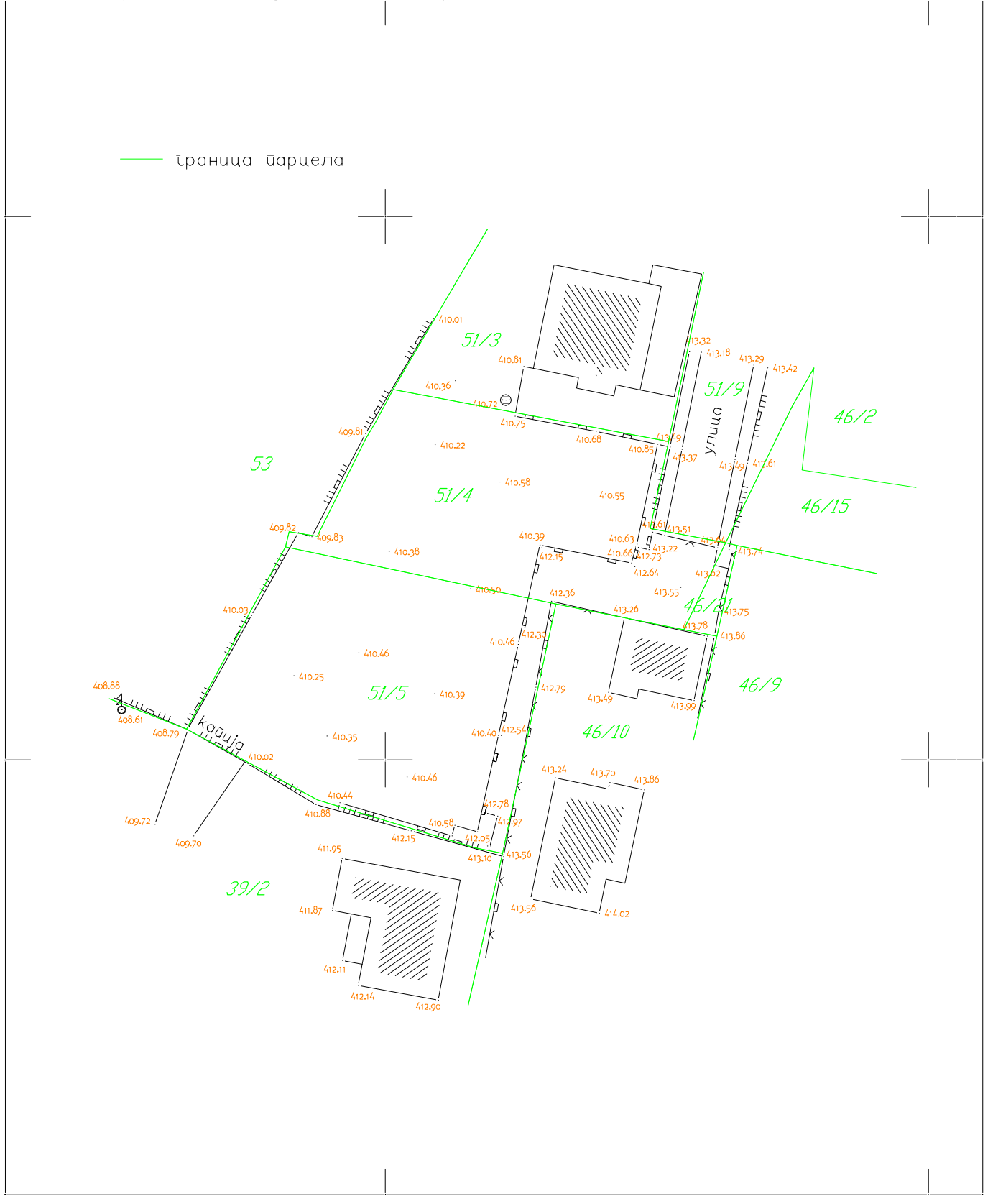
к.д.бр.51/4 и 51/5

4
794
620

600

550

4
794
510



469
315

350

400

469
405

дана: 22.10.2025.

РАЗМЕРА 1:500

израдио:

"ГЕО-РАШКА"



Република Србија
ОПШТИНА РАШКА
ОПШТИНСКА УПРАВА – Одељење за
урбанизам, стамбено комуналне послове
и заштиту животне средине
03 Број: 353-2270/2025
Дана, 01.10.2025.год.
РАШКА

Општинска управа Рашка - Одељење за урбанизам, стамбено комуналне послове и заштиту животне средине, по захтеву Нинић Владана из Рашке, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр.72/09, 81/08, -исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, ... 132/2014, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл.гласник РС", бр. 3/10), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл.гласник РС", бр. 68/19) и Плана генералне регулације за насељено место Рашка, издаје,

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ **за кат. парцеле бр. 51/4 и 51/5** **све КО Рашка**

Према Плану генералне регулације за насељено место Рашка, кат. парцеле бр. 51/4 и 51/5 све КО Рашка у Рашки се налазе у целини 3 Мислопоље, на којима је планирано **СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА 20-40 стан./ха.**

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛИМ ПОВРШИНАМА

Општа правила грађења на осталим површинама

Намена објеката и простора

Постојеће и планирано грађевинско подручје насеља се уређује и гради

- са претежно пословном, мешовитом пословно стамбеном наменом уз државни пут,
- са претежно стамбеном наменом уз општински пут, насељске улице и некатегорисане путеве
- са породичним и вишепородичним стамбеним објектима у насељу

У оквиру зона становања предвиђена је претежно индивидуална стамбена градња са могућим производним делом, која је дефинисана на парцелама са слободностојећим објектима ван регулације.

Претежна стамбена намена на постојећем и планираном грађевинском подручју насеља уз државне путеве може да се постепено трансформише, пренамењује за компатибилну мешовиту и пословну намену. Пословање у оквиру основне намене подразумева: услуге, привређивање, јавне намене, објекте комуналне и друге инфраструктуре. Врста и капацитет намене дефинише се према карактеру зоне, ранга пута.

Јавне намене у оквиру основне намене

У оквиру осталог грађевинског земљишта, могу се градити (у јавном или приватном власништву) и објекти јавне намене: образовање, дечја и социјална заштита, здравство, култура, информисање, спорт и рекреација, али само под условом да задовоље све нормативе и критеријуме за одговарајућу делатност и услове непосредног окружења. Изградња објеката у свему подлеже правилима грађења за изградњу јавних објеката

Компатибилне намене /као пратеће /мешовите и основне на парцели/ могу се градити под условом да парцела својом величином, обликом, конфигурацијом терена и условима за прикључак на саобраћајну и комуналну инфраструктуру пружа те могућности, уз услов обезбеђења свих функција објекта у оквиру парцеле као и намена у окружењу. Компатибилне намене дате су у посебним правилима за сваку намену.

Није дозвољена намена објеката који могу да угрозе основну намену са било ког аспекта. Забрањене су све делатности које би угрозиле животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који по архитектонско грађевинском склопу не одговарају карактеру захвата.

Типологија објеката

Грађевинске линије према суседним парцелама дефинишу типологију објеката:

- слободностојећи - објекат не додирује ни једну суседну границу грађевинске парцеле;
- у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле); и
- у прекинутом низу или једнострано узидани ("двојни") - објекат на парцели додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле.

Општа правила парцелације

Свака грађевинска парцела мора имати излаз на површину јавне намене односно улицу, непосредно или преко приступног пута, минимална ширина приступног пута је 3.5м.

Код препарцелације по дубини минимална ширина парцеле пролаза је 3.5 м. Грађевинска парцела (планирана и постојећа) има површину и облик који омогућава изградњу објекта у складу са правилима о грађењу и техничким прописима.

На осталим површинама које су у надлежности општине Рашка могуће је изузетно формирати грађевинску -функционалну парцелу мање површине од површине која је превиђена у предметној зони (за посебне намене - традиционална производња и сл), мин површине од 1.20 ари.

Положај објеката на парцели - хоризонтална регулација

Положај објекта на парцели дефинише се:

- грађевинском линијом у односу на регулацију,
- у односу на границу суседне парцеле,
- у односу на друге објекте на парцели.

Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:

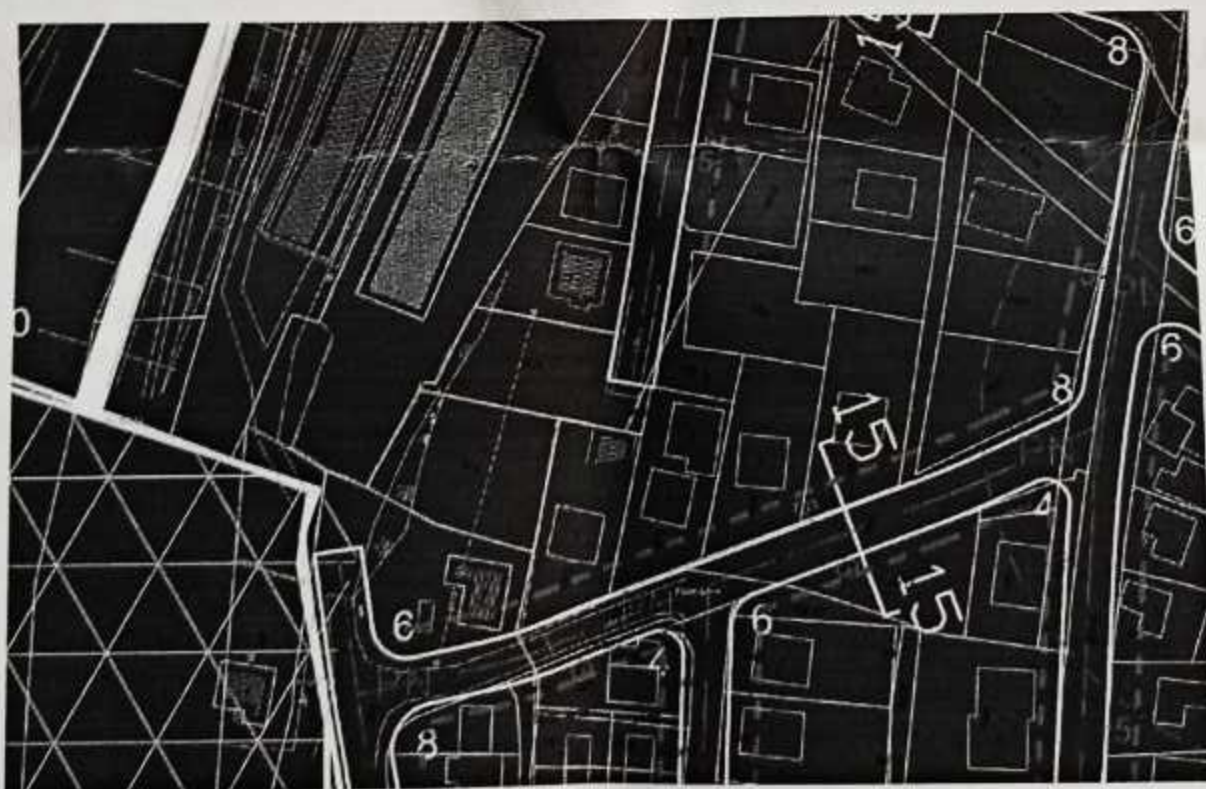
- изградња нових објеката,
- доградња објекта.

Удаљеност грађевинске линије објекта од регулационе линије:

- за објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза грађевинска линија се утврђује кроз Локацијску дозволу а према критеријуму прописане међусобне удаљености објеката и удаљености објектата од суседних парцела, за предметну зону.

- за објекте у обухвату постојећих или простора планираних за израду нових планова детаљне регулације, грађевинска линија дефинише се тим плановима.

- Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије задржава се уколико не омета површину јавне намене (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, уз могућу реконструкцију, адаптацију и санацију, а доградња, изградња и надградња су могуће само иза планом дефинисане грађевинске линије.



Извод из ПГРа – План саобраћајница

Објекат се унутар грађевинске линије поставља тако да:

- не омета сигурност саобраћајног кретања и прегледност раскрсница, објекте на истој и суседним парцелама,
- дужом страном паралелно изохипсама,
- правилно у односу на терен (без промене морфологије и природних услова тј. уз контролисано усецање и насипање),
- правилно према странама света (инсолацији),
- балкони, терасе и отворена степеништа не смеју прећи прописану грађевинску линију,

- при рушењу целог објекта или делова објекта и њиховој поновној изградњи обавезно је поштовати планирану грађевинску линију.

- грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза грађевинске линије основног објекта на парцели.

Положај објекта у односу на границе суседне парцеле и друге објекте на парцели дефинише се за сваку намену посебно.

Индекси

Индекс заузетости или изграђености дефинишу површине свих објеката на парцели.

Обзиром на неуједначену изграђеност у оквиру постојећих домаћинстава, а у случају да постојећи проценат изграђености парцела (или други урбанистички параметар) већи од датих максималних вредности, задржава се постојећа изграђеност без могућности повећања.

Подрумска етажа се не обрачунава у БРГП.

Сутеренска етажа, чисте висине мах 2,4м, се не обрачунава у БРГП

Висинска регулација

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта (тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта) до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно до коте венца (за објекте са равним кровом).

Висина етажа се одређује према намени.

Кота пода приземља је мин 0,2 м од меродавне коте терена (најнижа тачка пресека вертикалне фасадне равни објекта и природног терена пре изградње. Природни терен пре изградње подразумева дозвољену интервенцију на терену (могућност модификације терена у односу на постојећи терен) до мах 0,8 м, која се регулише нивелацијом терена. За веће објекте и сложене структуре, меродавна кота се утврђује за сваку дилатацију, а мах 1,2 м од највише коте терена (највиша тачка пресека вертикалне фасадне равни објекта и природног терена пре изградње).

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије (ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе) које се користе као помоћни простор, а у случају сутерена породичних стамбених објеката и као стамбени простор, под условом да има довољну висину за ову намену и улаз са нивоа терена.

Правила за постојеће објекте

За изграђене објекте чија су међусобна удаљења и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених овим правилима, у случају реконструкције, на странама ка суседу није дозвољено постављати отворе ниског парапета.

Уколико је постојећи објекат мањи од могућег планираног на основу индекса датих овим Планом, могућа је доградња, односно надградња, уз поштовање следећих услова:

- обезбедити потребан број паркинг места на парцели,
- није дозвољено формирање отвореног степеништа за савладавање спратних висина на фасади објекта већ дограђена степеништа морају бити заштићена од спољних утицаја и саставни део објекта;

Могућа је реконструкција или усаглашавање постојећих објеката који у мањој мери одступају од планиране или претежне грађевинске линије потеза, уколико нису на регулационој линији и уколико не постоје сметње техничке или функционалне природе (саобраћајна прегледност, угрожавање суседа на основној грађевинској линији и сл.)

Други објекат на грађевинској парцели

На парцели се може лоцирати два или више објеката основне и пратеће намене у оквиру индекса изграђености и искоришћености земљишта, поштујући сва остала правила грађења, уколико правилима за појединачне намене није другачије прописано.

Минимална удаљеност објеката на истој парцели износи најмање 1/2 висине вишег објекта.

Помоћни објекат

Спратност је приземље. Бруто развијена површина помоћног објекта је мах 40м². Овај објекат не сме угрозити квалитет намене на суседним парцелама. На обликовање се примењују исти услови као за основни објекат.

Помоћни објекат гради се иза основног објекта. Удаљеност од суседне парцеле је мин. 1,0м. Изузетно када је природни терен од регулационе до грађевинске линије у нагибу већем од 12% помоћни објекат са наменом - гаража може се градити између регулационе и грађевинске линије уз услов да не омета саобраћајну прегледност.

Спратност је приземље са могућношћу коришћења подземне етажне за помоћни простор, односно надземне за непокривену терасу. На овај објекат, обзиром на експонираност, примењују се услови обликовања као за основни објекат.

У центрима свих нивоа није дозвољена изградња помоћних објеката, помоћни простор се реализује искључиво у оквиру основних објеката на парцели.

Приступ и смештај возила

Смештај возила за основну и пратећу намену искључиво на парцели, уз препоруку да се претежни капацитет реализује у оквиру објекта.

Архитектонско обликовање објеката

Објекти који су у режиму заштите непокретних културних добара или се налазе у зони заштите, усклађују се са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Објекти се раде квалитетно од стандардних материјала и носе обележја своје намене.

Искључена је примена неаутентичних стилских редова и мотива у обради фасадне пластике, стубова, ограда и других архитектонско грађевинских елемената објеката и партера.

Уређење парцеле

Парцела се уређује у свему према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, зелене површине, партер и одводњавање. Минимални проценат зелених површина на парцели прописан је у оквиру посебних правила грађења за сваку намену. Површинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати према другој.

Правила за ограђивање грађевинске парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до максималне висине од 0,90м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40м.

Ограда грађевинских парцела привредних и комерцијалних објеката (радни и пословни објекти привредно-радних зона, складишта, радионице и сл.) може бити зидана или транспарентна до максималне висине 2,20м.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежна општинска служба.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40м (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40м уз сагласност суседа).

Ограђивање грађевинских парцела за намене које се по закону ограђују врши се на начин који је утврђен одређеним правилником.

Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедоносни услови

Код увођења програма пословања, обавезно се дефинише карактер програма имере заштите на локацији, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата. са искључењем из програма реализације свих оних који по условима коришћења и заштите, односно намени, не одговарају карактеру целине, односно према потреби се ради документација са аспекта заштите животне средине.

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа, услова из геолошке подлоге и услова заштите од ратних разарања. Код већих радова потребно је извршити испитивања стабилности терена.

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛИМ ПОВРШИНАМА СТАНОВАЊЕ

Објекти становања могу бити:

- Породични објекат.....са мах 4 стана у објекту.
- Вишепородични објекат.....са више од 4 стана у објекту.

Обавезна функционална организација објеката мешовите намене према врсти и капацитету пратеће намене:

- Становање са услугама, занатима, сервисима: обавезно је функционално раздвајање стамбеног дела од делатности, у делу објекта са посебним улазом, или у посебном објекту.

Становање са производним делатностима - производни погони, намене еколошки прихватљиве у зонама становања: обавезно је функционално раздвајање од намене становања у посебном објекту.

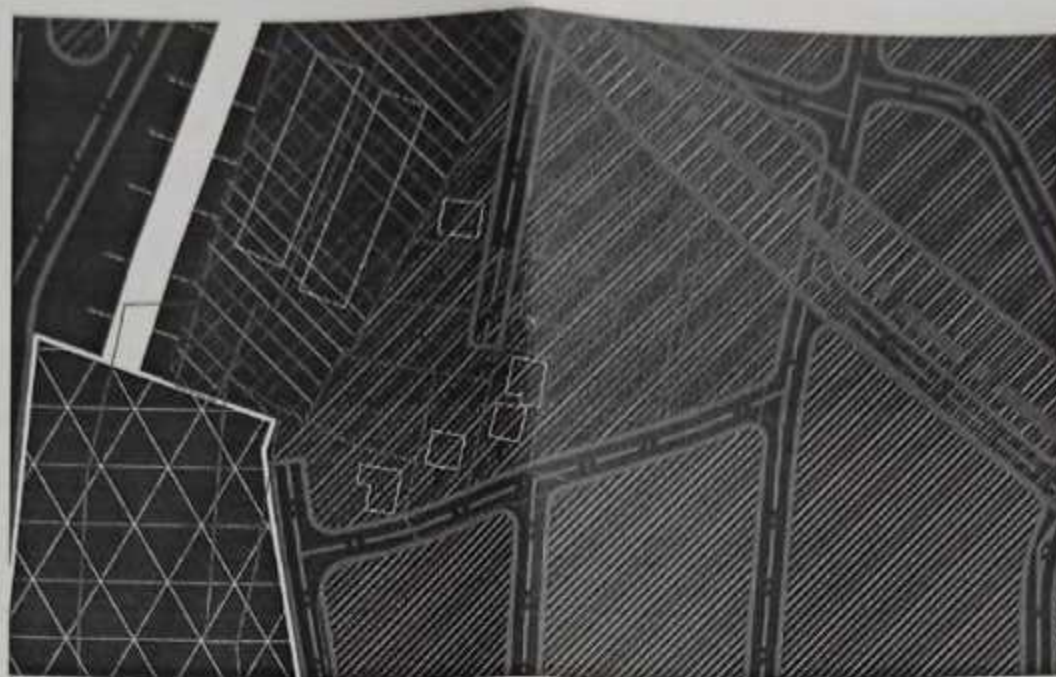
Б СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА

Б I/ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА 20 - 40 станова/ха

Зоне претежно породичног становања у којима је могуће вршити доградњу, надградњу, као и нову изградњу за становање и пословни простор.

Намена објеката и простора

Основна намена: Становање. Основни стамбени објекат може бити породични или вишепородични у зависности од капацитета парцеле, уз одговарајуће урбанистичке нормативе и правила регулације.



Извод из ППРа – План намене површина

Пратеће намене: услужне делатности, непроизводно пословање, јавне намене и пратећи објекти инфраструктуре.

Искључују се све намене за које се, на основу одговарајућег елабората заштите животне средине, установи да угрожавају животну средину и основну намену објекта на парцели и суседа.

Помоћни простор се обезбеђује искључиво у оквиру основних објеката, тј. није дозвољена изградња помоћних објеката

Основни тип изградње: слободностојећи и двојни објекат, тежити формирању низова (прекинутих или непрекинутих), посебно уз значајне путне правце, у оквиру центара свих нивоа, а прилагођено условима нагиба терена. Тип изградње се усаглашава са суседом и претежним типом изградње у предметном уличном потезу.

Изградња пословног простора првенствено према улици у приземним етажама.

Могућа је изградња објеката са дозвољеним свим односима стамбеног и пословног простора уз обезбеђење намена у окружењу.

Индекси

Породични објекти

На нивоу парцеле:

- индекс заузетости мах 50%.

Вишепородични објекти

На нивоу парцеле:

- индекс заузетости мах 60%

- индекс заузетости подрумске етаже је мах 70%.

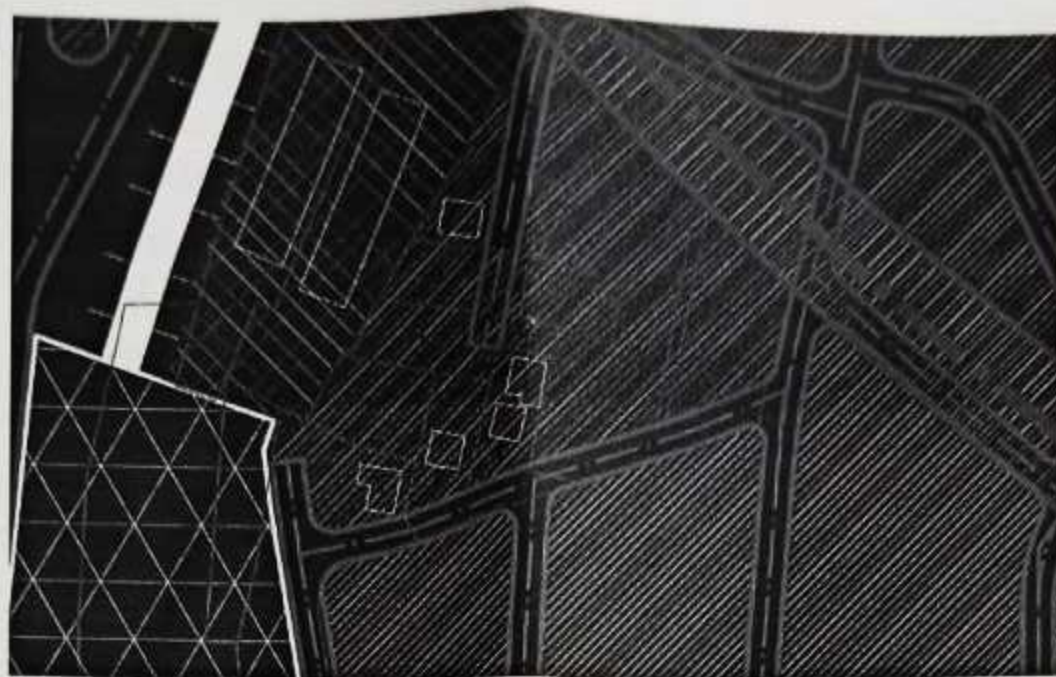
Величина парцеле

Минимална површина парцеле за изградњу породичног стамбеног објекта:

- слободностојећег објекта 3.0 ар

Намена објеката и простора

Основна намена: Становање. Основни стамбени објекат може бити породични или вишепородични у зависности од капацитета парцеле, уз одговарајуће урбанистичке нормативе и правила регулације.



Извод из ПГРа – План намене површина

Пратеће намене: услужне делатности, непроизводно пословање, јавне намене и пратећи објекти инфраструктуре.

Искључују се све намене за које се, на основу одговарајућег елабората заштите животне средине, установи да угрожавају животну средину и основну намену објекта на парцели и суседа.

Помоћни простор се обезбеђује искључиво у оквиру основних објеката, тј. није дозвољена изградња помоћних објеката

Основни тип изградње: слободностојећи и двојни објекат, тежити формирању низова (прекинутих или непрекинутих), посебно уз значајне путне правце, у оквиру центара свих нивоа, а прилагођено условима нагиба терена. Тип изградње се усаглашава са суседом и претежним типом изградње у предметном уличном потезу.

Изградња пословног простора првенствено према улици у приземним етажама.

Могућа је изградња објеката са дозвољеним свим односима стамбеног и пословно простора уз обезбеђење намена у окружењу.

Индекси

Породични објекти

На нивоу парцеле:

- индекс заузетости мах 50%.

Вишепородични објекти

На нивоу парцеле:

- индекс заузетости мах 60%

- индекс заузетости подрумске етаже је мах 70%.

Величина парцеле

Минимална површина парцеле за изградњу породичног стамбеног објекта:

- слободностојећег објекта 3.0 ар

- слободностојећи - мин 2,5 м од једне бочне и задње границе.
- мин 1,0м од друге бочне границе (на овом растојању могу се формирати само отвори високог парапета).
- двојни - мин 2,5м од бочних и задње границе.

За вишепородични стамбени објекат:

- слободностојећи и објекти у прекинутом низу - 1/2 висине вишег објекта.

За постојеће објекте на граници парцеле могућа је реконструкција, надградња и доградња без функционалних отвора на овој фасади.

Грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза грађевинске линије основног објекта на парцели.

Паркирање за основну и пратећу намену - на парцели корисника или у гаражи у оквиру основног објекта или у посебном објекту према нормативу:

- 1 паркинг место на 1 стан.

- за остале намене према чл. 36 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник РС бр. 50/2011).

Нови објекти вишепородичног становања, уколико не постоје сметње с аспекта геологије, морају обезбедити минимум 30% потребних паркинг места у оквиру подрумске или сутеренске етажне објекта.

Архитектонско-грађевинска структура и обрада: Архитектуру ускладити на нивоу блока, потеза. Кровови коси, уједначног нагиба.

Прикључење објеката на инфраструктуру врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

Минимални степен комуналне опремљености подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, капацитет паркирања, одлагање комуналног отпада и прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације.

Услови уређивања и ограђивања парцеле: Парцела се уређује према стамбеној или пратећој намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа. Зелена површина, терен сачуван као водопрпусни, мора чинити најмање 25% површине парцеле.

Посебни услови: За изградњу вишепородичних објеката, и објеката пословања тј. намене за које се утврди обавеза израде одговарајућег елабората заштите животне средине ради се *Урбанистички пројекат*. За трансформацију целих блокова ради се *План детаљне регулације*.

Напомена: - Ова информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе

ОБРАДИО,
Гојко Дикић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА
РУКОВОДИЛАЦ,
Даница Павловић



Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Краљеву
07.17.1 Број: 217- 2027/26
Дана: 23.03.2026. године
К р а љ е в о
/МВ/ДШ/

Владан Нинић

Рашка
ул. Михаила Вукосављевића бр. 2Б

ПРЕДМЕТ: Урбанистички услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта у Рашки, спратности (Су+Пр+ЗС), на кат.парцелама бр. 51/4 и 51/5 КО Рашка.

Разматрајући Ваш захтев и приложену планску документацију дајемо следеће услове у погледу потребних мера заштите од пожара:

- планским документом предвидети изворишта снадбевања водом и капацитет водоводне мреже који обезбеђује довољну количину воде за гашење пожара.
- планским документом предвидети удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и објекте предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене.
- планским документом предвидети приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката.
- планским документом предвидети безбедоносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање.
- планским документом предвидети могућност евакуације и спасавања људи.
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- објекте пројектовати и изградити да очувају носивост конструкције током одређеног времена, спрече ширење ватре и дима унутар објекта, спречи ширење ватре на суседне објекте и омогући сигурна и безбедна евакуација људи и њихово спасавање у складу са чл. 30 Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Сл. гласник РС”, бр. 44/77 и „Сл. гласник Републике Србије”, 53/93, 67/93, 48/94, 101/05),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС”, бр. 54/15),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о грађевинским производима („Сл. гласник РС” бр. 83/18),

- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 1/18 и 81/23),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Сл. гласник РС“, бр. 22/19),
- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“, бр. 8/95),
- планирати безбедносне појасеве између објеката ради спречавања ширења пожара,
- планирати потребна растојања објеката у односу на постојеће и планиране надземне и подземне инсталације (електро, ТТ, земног гаса, водовода и канализације и др.), тако да су основни услови заштите од пожара које грађевински објекти треба да испуњавају у зонама где постоје поменути планови већ дефинисани,
- реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл. лист СФРЈ“, бр. 10/90 и 52/90) уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације, сходно чл. 6. и 7. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/15), Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar („Службеном гласнику РС“, бр. 37/2013 и 87/2015), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 bar-а, („Сл. гласник РС“, бр. 86/15) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Сл. лист СРЈ“, бр. 20/92 и 33/92),
- предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. лист СФРЈ“, бр. 53/88 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ“, бр. 11/96),
- уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Сл. лист СРЈ“, бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова („Сл. лист СРЈ“, бр. 41/93), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V („Сл. лист СФРЈ“, бр. 4/74),
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V („Сл. лист СРЈ“, бр. 61/95), Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kv до 400 kv („Сл. лист СФРЈ“, бр. 65/88 и „Сл. лист СРЈ“, бр. 18/92), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица („Сл. лист СФРЈ“, бр. 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица („Сл. лист СФРЈ“, бр. 37/95),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Сл. лист СФРЈ“, бр. 24/87),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова („Сл. гласник РС“, бр. 118/2014),
- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Сл. лист СФРЈ“, бр. 38/89 и „Сл. гласник РС“, бр. 101/2010),

- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената...), сходно СРПС У.Ј1 240,
- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста,
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Сл. лист СФРЈ“, бр. 21/90),
- применити одредбе Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда („Сл. гласник РС“, бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019).
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 20/19),
- уколико се предвиђа изградња гараже исту реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 31/24 и 59/25),
- применити одредбе Правилника о техничком нормативима за безбедност од пожара и експлозија при складиштењу и држању уља за ложење и гасних уља („Сл. гласник РС“, бр. 102/20, 122/20 и 90/2021),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Сл. лист СФРЈ“, бр. 45/83),
- применити одредбе Правилника о опреми и заштитним системима намењеним за употребу у потенцијално експлозивним атмосферама („Сл. гласник РС“, бр. 1/13),
- применити одредбе Уредбе о мерама заштите од пожара при извођењу радова заваривања, резања и лемљења („Сл. гласник РС, бр. 50/79),
- применити одредбе Правилника о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса, („Сл. гласник РС“, бр. 77/21 и 41/2025),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија објеката малопродаје боца са течним нафтним гасом, („Сл. гласник РС“, бр. 75/2019 и 85/2021),
- применити одредбе Правилника о сагласности за складиштење и снабдевање нафтом, дериватима нафте и биогоривима за сопствене потребе („Службени гласник РС“, бр. 12/16),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова ("Службени гласник РС", број 54/17, 34/19 и 92/2021),
- применити одредбе Правилника о обавезном атестирању елемената типских грађевинских конструкција на отпорност према пожару и о условима које морају испуњавати организације удруженог рада овлашћене за атестирање тих производа ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/90),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара ("Службени лист СРЈ", бр. 87/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара ("Службени лист СРЈ", бр. 24/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за уређаје за аутоматско затварање врата или клапни отпорних према пожару ("Службени лист СФРЈ", бр. 35/80),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења и објеката за запаљиве и гориве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих и горивих течности ("Сл. гласник РС", бр. 114/17 и 85/21),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за материјале и робу према понашању у пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за утврђивање пожарног оптерећења и степена отпорности према пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),

- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за ручне и превозне апарате за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС Н.Б2. 730 - Електричне инсталације у зградама Део 5-51: Избор и постављање електричне опреме - Општа правила,
- узимајући у обзир карактеристике објеката и услове градње, уколико је неопходно предвидети фазност у изградњи, реконструкцији и доградњи, потребно је да се обезбеди да свака фаза предвиђене фазне изградње, реконструкције и доградње представља техно-економску целину и функционалну целину, укључујући и приступне путеве и платое за интервенцију ватрогасних возила, а поступак утврђивања подобности објекта за употребу се може покренути тек након окончања свих радова фазе реконструкције и доградње објекта, а у складу са чл. 35. и 36. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18).

НАПОМЕНА: С' обзиром на недовољан број улазних параметара, ради издавања локацијских услова у погледу заштите од пожара и експлозија и услова за безбедно постављање објеката са запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима потребно је доставити идејно решење, сходно чл. 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС", бр. 96/23) и чл. 20. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС", бр. 87/23).

Пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, ради провере примењености датих услова и прописа у поступку обједињене процедуре у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-испр., 64/2010 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), у складу са чланом 33. и 34. Закона заштите од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), а у вези са чл. 36. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС", бр. 96/23), потребно је доставити на сагласност пројекте за извођење објекта са Главним пројектом заштите од пожара.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
пуковник полиције

Дејан Сеизовић



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 122180/2-2026 ДБ

ДАТУМ: 19.03.2026.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за мрежне операције

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Краља Петра I 28, Крагујевац

НИНИЋ ВЛАДАН

Михаила Вукосављевића бр. 2Ћ

Рашка

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на КП бр. 51/4 и 51/5 КО Рашка, Општина Рашка

На захтев Нинић Владана из Рашке, заведеног у „Телеком Србија“ А.Д. под бројем 122180/1-2026 од 16.03.2026. године, а сходно одредбама Закона о телекомуникацијама (Сл. гл. РС бр. 44/2010), Закона о планирању и изградњи објекта (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - исправка 64/10, одлука УС 24/11, 121/12, 42/13, одлука УС 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14 члан 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем „Сл гласник РС“ бр 113/15) дајемо:

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

1. ЗАШТИТА ПОСТОЈЕЋИХ ТК ИНСТАЛАЦИЈА

У зони извођења грађевинских радова на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на кат. Парцелама бр. 51/4 и 51/ 5 КО Рашка, Општина Рашка, „Телеком Србија“ нема изграђену подземну ТК инсталацију.

2. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ПРИСТУПНА МРЕЖА

Ради подземног прикључења наведеног објекта на јавну ТК мрежу „Телекома Србија“, инвеститор је дужан да изврши радове на изградњи ТК инфраструктуре.

- 1.1. У објекту који тек треба да се гради потребно је у приземљу на улазу или на неком другом приступачном месту поставити један РЕК орман.
- 1.2. Од ормана у наведеном објекту до ван тротоара на зелену површину у ров минималне дубине 0,8м поставити две ПЕ цеви Ø40 како би се када се стекну услови објекат прикључио на ТК мрежу Телекома и избегла оштећења услед накнадног раскопавања.
- 1.3. На прелазима поставити заштитне ПВЦ цеви Ø110
- 1.4. При приближавању и паралелном вођењу или укрштању трасе кабла и ПЕ и ПВЦ цеви са подземним објектима придржавати се минималних растојања датих у табели:

Врста подземног објекта	Паралелно вођење или приближавање (м)	Укрштање (м)
Енергетски кабал до 10 KV	0,5	0,5
Енергетски кабал преко 10 KV	1,0	0,5
Цевовод одводне канализације	0,5	0,5
Водоводне цеви	0,6	0,5
Цевоводи централног грејања	0,5	0,8
Од блокова ТТ канализације	0,5	0,2

Растојања наведена у овој табели служе као минимална растојања каблова од других објеката и не смеју бити прекорачена.

Уколико не могу да се одрже ова растојања предузимају се посебне мере за допунску механичку и термичку заштиту.

Забрањено је полагање у земљу телекомуникационог и електроенергетских каблова у поретку један поред другог. Ако се удаљеност дата у предходној табели не може одржати на тим местима електроенергетске каблове треба поставити у гвоздене цеви, а ТК каблове у бетонске блокове, ПВЦ или ПЕ цеви.

Ако се телекомуникациони и електроенергетски каблови укрштају, угао по правилу треба да буде 90°, али несме бити мањи од 45°. Вертикална удаљеност на месту укрштања између најближег ТК и електроенергетског кабла мора да износи 30 цм за електроенергетске каблове до 250В према земљи, а 50 цм за ЕЕ каблове напона преко 250В. Ако се вертикална удаљеност не може одржати каблове на месту укрштања треба поставити у заштитне цеви дужине 2-3м. И у овом случају вертикална удаљеност несме бити мања од 30 цм.

2. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ У ОБЈЕКТУ

- Инсталација у објекту реализована ДСЛ кабловима-

- 3.1 Поставити 1 (један) прикључни орман типа ITO II или РЕК орман за прикључење на телефонску мрежу и за широкопојасне услуге. Орман поставити у приземљу на улазу и на приступачном месту.
- 3.2 Структурно каблирање унутар објекта урадити са (S) FTP/UTP кабловима категорије минимум 5е. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова не пређе 90m (не рачунајући печ каблове) У складу са тим, у објектима планирати просторе за реализацију помоћних концентрација, а у сваком од њих обезбедити завршавање свих припадајућих унутрашњих инсталација. Такође, у сваком од ових простора обезбедити адекватно непрекидно напајање, уземљење и вентилацију, у складу са захтевима наведеним за простор главне концентрације. Омогућити пролаз каблова од ових помоћних простора до

главног простора за смештај опреме у објекту, техничким каналима или кроз цеви у зиду. Уколико се за повезивање главне и помоћних концентрација предвиђа коришћење оптичких каблова, планирати полагање оптичких каблова са мономодним влакнима по ITU-T G.652.D или G.657.A стандарду. Каблови морају бити предвиђени за полагање у затвореном простору, са омотачем од LSHF материјала (*Low Smoke Halogen Free*). Приликом полагања каблова водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерве кабла (У броју слободних влакана и дужини) за случај потребе за накнадним интервенцијама. Предвидети резерве каблова и у главној просторији.

- 3.3 Каблове за инсталацију полагати у инсталационе цеви у зиду пречника 29мм или техничке каналице уколико су пројектом предвиђене
- 3.4 Паралелно са телеф. инсталацијом урадити инсталацију *празним* успонским цевима пречника 29 мм или 32 мм и хоризонталним цевима пречника 16мм.
- 3.5 Ормане треба *уземљити* применом посебног уземљивача максималног отпора уземљења $<30\Omega$ у односу на громобранско и ЕЕ уземљење.

- Инсталација у објекту реализована оптичким кабловима--

- 3.6 Као последица захтева које стамбено-пословни објекти постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту „Телеком“) је да се предметни објекат, по договору са инвеститором, повеже на тк мрежу Телекома FTTH решењем.
- 3.7 У овом случају подразумева се полагање оптичког приводног кабла до објекта и инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта. С тим у вези потребно је обезбедити простор за смештај телекомуникационе опреме предузећа „Телеком Србија“ а.д. у близини концентрације тк инсталације, по могућству у техничкој просторији, у приземљу/сутерену објекта, на сувом и приступачном месту. Уколико је неопходно, просторију опремити засебним напајањем са ЕД преко ГРО, као и уземљењем и вентилацијом. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да исто писмено потврди и достави позицију простора у објекту.
- 3.8 За реализацију GPON технологије у топологији FTTH (Fiber To The Home) потребно је положити приводни оптички кабл и изградити оптичку инсталацију до сваког стана (стамбено/пословне јединице) и локала.
- 3.9 Изградња унутрашњих ТК инсталација је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома, а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.
- 3.10 Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објеката планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објеката предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваког стана, локала или пословног простора.
- 3.11 Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву цев или каналице. Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657.A стандарду, са омотачем од LSZH/LSHF материјала (Low Smoke Zero Halogen/Low Smoke Halogen Free). Овај кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ODF) или ОДО орману. За потребе Телекома до сваке стамбено-пословне јединице потребно је обезбедити једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и

обавезно предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи као и на месту увода.

- 3.12 С обзиром да у овом тренутку нису познате детаљне потребе за сервисима у предметном објекту, овим условима су дате смернице за реализацију унутрашње ТК инфраструктуре која решава перспективне потребе будућих корисника.
- 3.13 Потребно је предвидети успонску цев капацитета $\varnothing 40\text{mm}$ или $\varnothing 50\text{mm}$ од условљене просторије до подрума (заједничке етаже) објекта.
- 3.14 Наведени радови су обавеза инвеститора уколико се уговором између заинтересованих страна не утврди другачије. Обавеза Телекома је да изврши прикључење предметног објекта на ЕКМ (Електронску Комуникациону Мрежу).
- 3.15 Изградња унутрашњих инсталација ЕКМ је обавеза инвеститора, осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома.
- 3.16 Унутар станова/локала планирати F/UTP каблове категорије минимум 5е. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до ММЦ (мултимедијални центар) не пређе 90m. ММЦ у стану представља тачку где ће бити позиционирана пасивна (модули за завршавање UTP каблова) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализацију услуга, односно сервиса. Потребно је водити рачуна да због слабљења радио таласа при проласку кроз зидове унутар станова/локала, односно деградације WiFi функционалности, позиција ММЦ-а буде одређена на начин да се постигне што је могуће мањи број препрека (зидова) између активне опреме (нпр. ONT) и уређаја корисника (мобилни телефон, лап топ, таблет,...). У непосредној близини места на коме ће се налазити активна опрема потребно је обезбедити утичницу за прикључак на нисконапонску мрежу од 220V.
- 3.17 За потребе полагања приводног оптичког тк кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне тк канализације. Од постојећег тк окна положити тк канализацију минималног капацитета $1 \times \varnothing 100\text{mm}$ до подрума објекта. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви $\varnothing 100\text{mm}$ полупречник кривине треба да износи $R > 5\text{m}$ ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у којима је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до оптичких разделника/дистрибутивних ормана.
- 3.18 Изградња приводног оптичког кабла обавеза је Предузећа „Телеком Србија“ а.д. Повезивање приводног тк кабла са постојећом ЕКМ врши искључиво Предузеће „Телеком Србија“ а.д.

4. ОПШТИ УСЛОВИ

- 4.1 Приликом извођења радова на изградњи предметног објекта, условљене приводне тк канализације и објеката комуналне инфраструктуре за предметни објекат, с посебном пажњом водити рачуна да не дође до оштећења постојећих тк капацитета. Уколико до оштећења ипак дође, инвеститор - извођач је у обавези да квар отклони и сноси трошкове по свим основама. Такође, грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање тк саобраћаја, као и приступ тк објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

- 4.2 Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Предузећа „Телеком Србија“ а.д
- 4.3 Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних тк објеката. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања.
- 4.4 Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање и изградњу предметног објекта и приводне тк канализације, број или врсту потребних тк прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.
- 4.5 Важност обновљених услова је годину дана од дана издавања обновљених локацијских услова. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.
- 4.6 Пре почетка радова на изградњи ТК канализације у обавези сте да писмено известите Службу за планирање и изградњу мреже у чијој надлежности се налази зона планиране изградње ради вршења стручног надзора.
- 4.7 Приликом избора извођача, ангажовати лиценциране извођаче који су регистровани за обављање делатности из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.
- 4.8 По завршетку радова на изградњи ТК канализације потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова.
- 4.9 Инвеститор може да изврши пренос приводне ТК канализације у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., при чему би преузели обавезу одржавања исте и гарантовали непрекидност сервиса.
- 4.10 У том случају инвеститор уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања у складу са упутством Предузећа „Телеком Србија“ а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD-у у софтверском алату TeleCAD-GIS или као цртеж у .dwg формату), као и потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен, обрачун укупних издатака на изградњи ТК канализације (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа „Телеком Србија“ а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа „Телеком Србија“ а.д. Рад комисије се не наплаћује.
- 4.11 Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно члану 160 Закона о планирању и изградњи (објављеног у Службеном гласнику РС бр. 72/2009,81/2009-исправљен, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014 И 145/2014).
- 4.12 Дати услови и сагласност се односе само на израду тк инсталације, тк концентрације и приводне тк канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Предузећа „Телеком Србија“ а.д.,

потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

Важност ових услова је **две (2) године** од дана издавања.

С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ


Александар Сенић, дипл.инж.



07 APR 2026

Наш број: 2581200-Д-09.09-119161/2-26

Ваш број:

Краљево, 31.03.2026.год

Нинић Владан

МИХАИЛА ВУКОСАВЉЕВИЋА бр. 2Ћ

36350 РАШКА

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (кат. парцеле бр. 51/4 и 51/5, на К.О. РАШКА), РАШКА, МИХАИЛА ВУКОСАВЉЕВИЋА бр. 2Ћ

Поводом Вашег захтева, наш број 2581200-Д-09.09-119161/1-26 од 16.03.2026.године, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (кат. парцеле бр. 51/4 и 51/5, на К.О. РАШКА), РАШКА, МИХАИЛА ВУКОСАВЉЕВИЋА бр. 2Ћ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у Ваш захтев број 2581200-Д.09.09.-119161/1-2026 од 16.03.2026.године и приложени предлог идејног решења (у даљем тексту: ИДР) са позицијом пројектованог објекта на кат. парцелама бр. 51/4 и 51/5 КО Рашка, констатовали смо да се на предметном простору планира изградња вишепородичног стамбеног објекта, спратности Су + П + ЗС, са укупно 28 стамбених јединица.

Анализом постојећег стања ЕЕО, установљено је да на предметним кат. парцелама не постоје електроенергетски објекти, ТС 10/0,4 kV и кабловски водови 10 kV и 0,4 kV (у даљем тексту: ЕЕО).

У непосредној близини кат. парцела бр. 51/4 и 51/5 КО Рашка, на удаљености од око 150 метара, налази се монтажно - бетонска ТС 10/0,4 kV Мислопоље 4, снаге 1x1000 kVA, са уграђеним енергетским трансформатором (у даљем тексту: ЕТ) 630 kVA.

Идејним решењем дефинисана је потребна снага за напајање стамбених јединица и заједничке потрошње, и то:

- 12 станова, трофазни прикључак, снаге 13,8 kW (3x20 A),
- 16 станова, трофазни прикључак, снаге 17,25 kW (3x25 A),
- 1 заједничка потрошња, трофазни прикључак, снаге 22,08 kW (3x32 A).

Да би се обезбедило прикључење објекта на дистрибутивни систем ел. енергије (у даљем тексту: ДСЕЕ), потребно је извршити реконструкцију ТС 10/0,4 kV Мислопоље 4, која подразумева:

- замену постојећег енергетског трансформатора снаге 630 kVA са новим ЕТ снаге 1000 kVA,
 - замену постојећег нисконапонског блока 0,4 kV са новим нисконапонским блоком 0,4 kV који мора бити опремљен АС прекидачем 1600 А и 12 изводних осигурачких летви ЛВ 400А (нисконапонски блок прилагођен ЕТ снаге 1000 kVA),
 - уградњу бакарних сабирница за везу ЕТ и нисконапонског блока, сабирнице 3x80⁶ x10 + 80x5 мм.
- Извршити изградњу прикључног нисконапонског вода од ТС 10/0,4 kV Мислопоље 4 до кабловско - прикључних кутија на објекту, каблом типа и пресека 2 x (PP00-А 4x185 мм², 1kV).

Пре почетка извођења грађевинских радова потребно је обратити се "Електродистрибуцији Србије" д.о.о. Београд, Огранку Електродистрибуција Краљево - Погон Рашка, како би исте обележили на терену. У случају потребе за измештањем постојећих ЕЕО потребно је обезбедити

Оператор дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд

коридоре и трасе за измештање истих, након чега је потребно извршити геодетско снимање и уписивање у катастар подземних инсталација.

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 Краљево - Погон Рашка ће прописати у редовном поступку обједињене процедуре.

Након дефинисања потребних електроенергетских капацитета, тј. инсталисаних снага за појединачне функционалне јединице, све даље активности биће дефинисане Уговорима, и то Уговором о изради техничке документације, Уговором о изградњи недостајућих ЕЕО, Уговором о изградњи прикључка, који се закључују између подносиоца захтева, у својству финансијера, и Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд Огранак Електродистрибуција Краљево, у својству инвеститора и истима ће бити дефинисане међусобне обавезе.

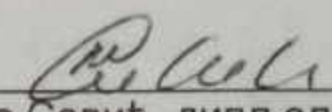
С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Краљево
Директор огранка




Мирко Савић, дипл.ел.инж.

ЈКП "РАШКА" РАШКА



Душанова 2а, 36350 Рашка
Бр.тел. 036/736-622, факс: 036/736-602
160-7155-48 банка Интеса
ПИБ :101274752

Број: 343
Датум: 01.04.2026 год.

Владан Нинић

ул. Михаила Вукосављевића 2Ђ
МИСЛОПОЉЕ, РАШКА

Предмет: Достављање мишљења за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на кат. парцелама бр. 51/4 и 51/5 КО Рашка

Поштовани,

На основу Вашег захтева бр. 1383 од 16.03.2026. год. увидом у достављену документацију и обиласком предметне локације дајемо Вам следеће:

М И Ш Љ Е Њ Е

за изградњу стамбеног објекта, на кат. парцелама бр. 51/4 и 51/5 КО Рашка, у Мислопољу. Локација која је предмет издавања услова, у смислу комуналне инфраструктуре јесте оптерећена објектима који су у надлежности ЈКП „Рашка“, те са тим у вези постоје ограничења у смислу изградње предметног објекта.

Обавештавамо Вас да је на кат. парцелама бр. 51/4 и 51/5 КО Рашка, могућа изградња под условом да се никакав новопланирани објект не налази у зони заштите водоводног цевовода и главног фекалног канализационог колектора Ø200мм, тј. на појасу од 2м са једне и са друге стране истих. Сва евентуална оштећења као и измештања горе поменутог цевовода падају на терет инвеститора.

Овим путем Вас, као инвеститора радова на локацији Мислопоље ул. Михаила Вукосављевића 2Ђ, на кат. парцелама бр. 51/4 и 51/5 КО Рашка, службено упозоравамо на постојање и тачну позицију наше јавне комуналне инфраструктуре (уцртано у прилогу).

С обзиром на планиране радове, подсећамо вас на следеће законске и техничке обавезе:


- Дужни сте да предузмете све неопходне мере заштите како не би дошло до механичког оштећења инсталација тј. било какав новопланирани објекат мора се налазити ван зоне санитарне заштите, и то на минимум 2м са једне и са друге стране комуналних инфраструктура.
- Свако оштећење сматра се хаваријом на јавној мрежи. У том случају, сносићете комплетне трошкове хитне интервенције надлежног јавног комуналног предузећа, као и трошкове исцуреле воде и изливања фекалија тј. рад специјалног возила на одвозу истих.

Ово упозорење служи као доказ да сте благовремено обавештени о положају инсталација, те ће се у случају штете сматрати да је иста настала услед крајње непажње или намере.

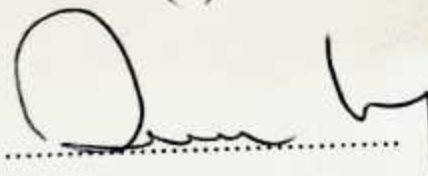
Детаљи прикључка на канализациону и водоводну мрежу биће дефинисани у Сагласности за прикључење на исте, искључиво на захтев преко опуномоћеног пројектанта, путем ЦИС-а. тј. обједињене процедуре, а све након прибављања грађевинске дозволе.

Обрадили,

Срећко Лађевић



Иван Јоксимовић

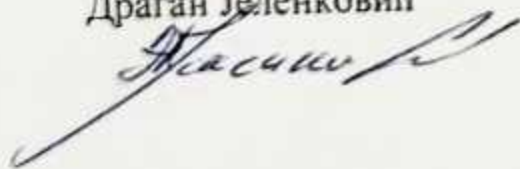


Радован Ђорђевић

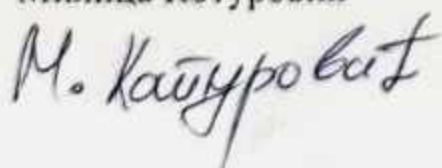


Шеф службе одржавања дистрибутивне мреже ВиК

Драган Јеленковић



Технички директор
Милица Котуровић



Директор
Бобан Вујовић





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ПУТЕВИ РАШКА

ул. Немањина 1/II 36350 Рашка, тел. 036/736-671, факс 036/736-986

ПИБ: 101608768 МБ: 17229095

E-mail: puteviraska@gmail.com

Број: 504

Датум: 16.03.2026.године

Владан Нинић,
Ул. Михаила Вукосављевића бр.2Ђ, Рашка

ПРЕДМЕТ: Издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+Пр+3С за катастарске парцеле 51/4 и 51/5 КО Рашка, Општина Рашка

Јавно Комунално предузеће „ПУТЕВИ РАШКА“, Општина Рашка решавајући по захтеву Инвеститора Владана Нинића, ул. Михаила Вукосављевића бр.2Ђ, Рашка, а на основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 2/2009, 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 - др. закон, 9/2020 и 52/2021, 62/2023 и 91/2025), чланом 17. став 1. тачка 1. Закона о путевима („Сл. гласник РС“, број 41/2018 и 95/2018-др. закон), чланом 11. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 113/2015), члана 4. став 2. Одлуке о заштити општинских и некатегорисаних путева („Службени гласник општине Рашка“, бр. 199/19 и 254/23) и Измене и допуне Плана генералне регулације за насељено место Рашка (Службени гласник општине Рашка број 264/2024), у предмету издавања Услова за израду техничке документације издаје

УСЛОВЕ

За израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+П+3С за катастарске парцеле 51/4 и 51/5 КО Рашка, Општина Рашка издају се следећи услови:

- прикључак и прилазни пут се може планирати
- минимална ширина прикључка и прилазног пута мора да обезбеди несметан улазак и излазак меродавног возила, са радијусима којима ће се обезбедити безбедно кретање возила која ће имати приступ комплексу
- осовина прикључка и прилазног пута мора бити управна на осовину коловоза на који се прикључује уз дозвољено одступање $\pm 10^\circ$
- одводњавање прилагодити условима терена
- водити рачуна о постојећим инсталацијама које се налазе испод планираног прилазног пута, у случају евентуалног оштећења трошкове сноси инвеститор
- у колико су уз коловоз постављени ивичњаци, могуће је у укупној ширини прилаза са лепезама упустити ивичњаке
- нивелету прикључка и прилазног пута ускладити са нивелтом коловоза на који се прикључује
- уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају комплексу, улазну капију ће потребно померити ка унутрашњости парцеле, а тачније положај одредити према дужини возила која ће имати присту комплексу

- радови на изградњи објекта не смеју угрозити било које функционисање саобраћајне и пешачке стазе

Образложење

Инвеститор Владан Нинић, ул. Михаила Вукосављевића бр.2Ћ, Рашка обратио се за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за катастарске парцеле бр. 51/4 и 51/5 КО Рашка, општина Рашка, ради изградње вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+Пр+3С.

Чланом 54. став 1. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010-УС, 24/2011, 121/12,42/13-одл. УС, 50/13-одл УС, 98/13-одл УС, 132/14,145/14,83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и чланом 11. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Сл. гласник РС „број 113/2015) прописано је да ако плански документ, односно сепарат, не садржи могућности, ограничења за изградњу објекта, односно све услове за прикључење на комуналну, саобраћајну и осталу инфраструктуру, надлежни орган те услове прибавља по службеној дужности, о трошку подносиоца захтева уз накнаду стварних трошкова издавања. Имаоци јавних овлашћења дужни су да те услове доставе у року од 15 дана од дана пријема захтева.

Чланом 17. став 1. тачка 1. Закона о путевима („Сл. гласник РС“ број 41/2018 и 95/2018-др. закон) прописано је да управљач јавног пута издаје услове за израду техничке документације за изградњу и реконструкцију саобраћајног прикључка на јавни пут и доношење решења инвеститору о испуњености издатих услова.

Чланом 4. став 2. Одлуке о заштити општинских и некатегорисаних путева („Службени гласник општине Рашка“, бр. 199/19 и 254/23) прописано је да управљање локалним и некатегорисаним путевима на територији општине Рашка обавља Јавно комунално предузеће „Путеви Рашка“ као управљач пута.

У складу са Изменама и допунама Плана генералне регулације за насељено место Рашка („Службени гласник општине Рашка“, број 264/2024), у предметној зони је изграђена је колско пешачка стаза на катастарској парцели 51/9 КО Рашка, тако да катастарска парцеле бр. 51/4 и 51/5 КО Рашка, за коју су тражени услови за израду Урбанистичког пројекта за пројектовање и прикључење вишепородичног стамбеног објекта, има планом предвиђен директан прикључак на улицу. Услови за пројектовање и прикључење за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта преко парцеле 39/2 КО Рашка на планирану колско пешачку стазу се не могу издати јер је неопходно доставити сагласност власника парцеле.

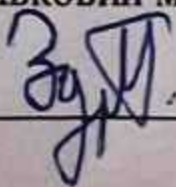
На основу горе наведеног донето је решење у диспозитиву.

Порука о правном средству:

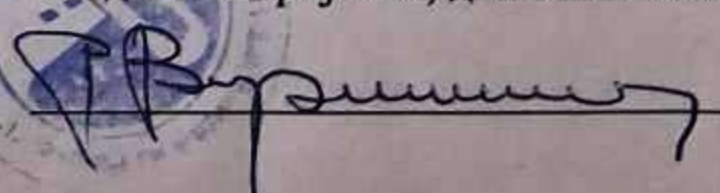
Против овог акта може се изјавити жалба општинском Већу Општине Рашка, Ибарска 2, Рашка у року од 15 дана од дана достављања истог.

ОБРАДИО

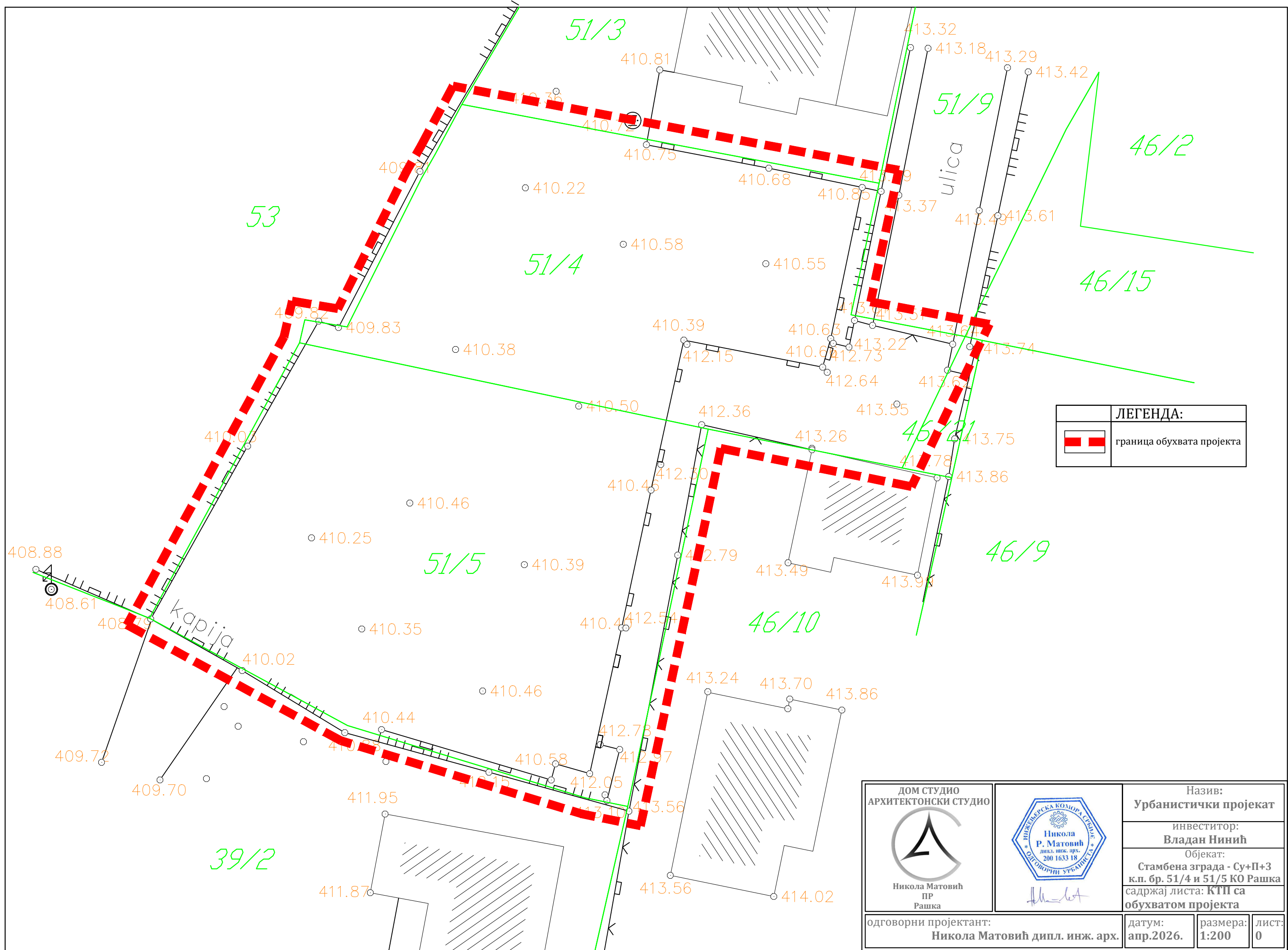
Референт за пројектовање и надзор
Предраг К. Здравковић маст.инж.грађ.




Директор
Радиша Виријевић, дипл.инж.маш.



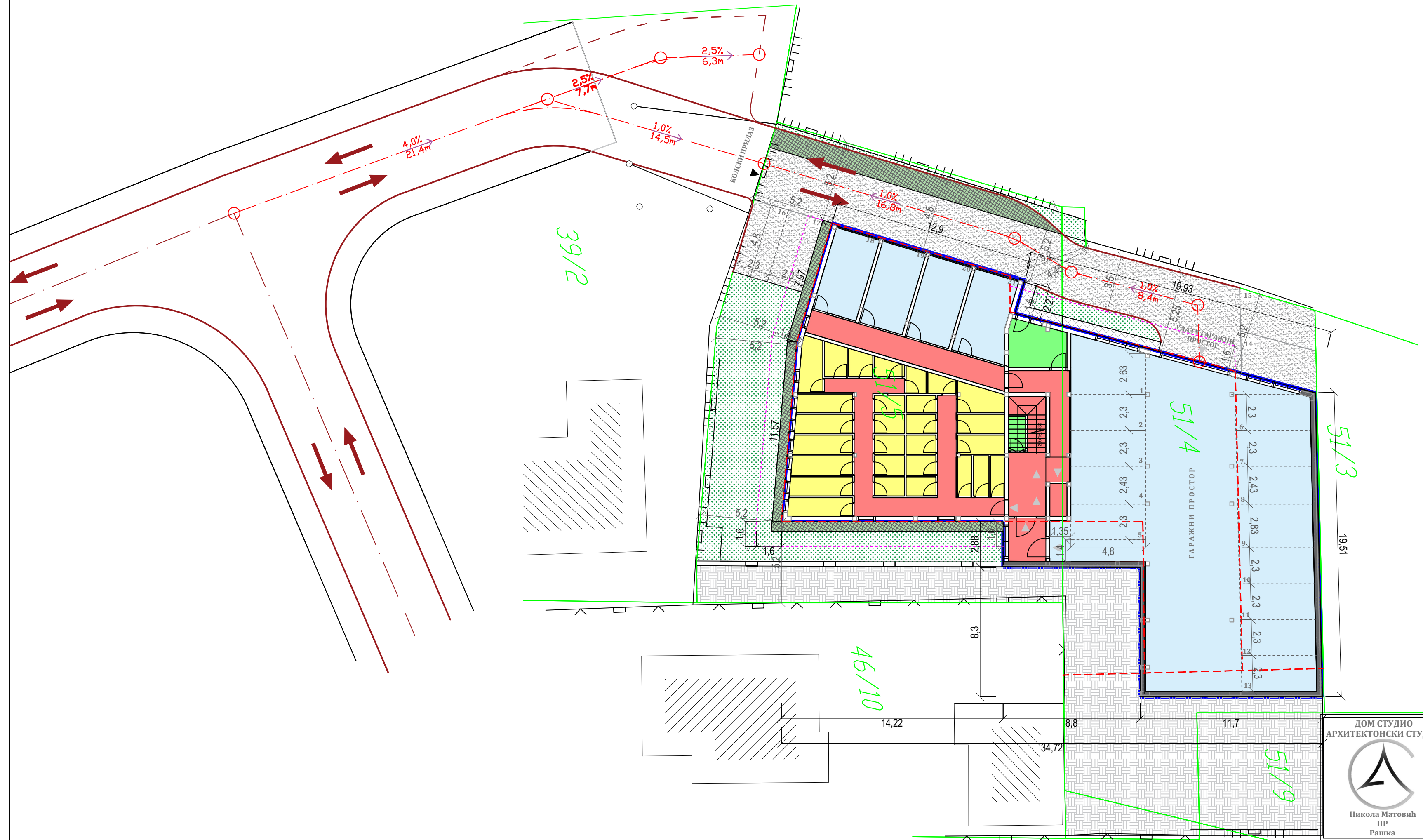
ГРАФИЧКИ ДЕО



ЛЕГЕНДА:	
	граница обухвата пројекта

 ДОМ СТУДИО АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО Никола Матовић ПР Рашка	 Никола Р. Матовић дипл. инж. арх. 200 1633 18 ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Назив: Урбанистички пројекат		
		инвеститор: Владан Нинић		
одговорни пројектант: Никола Матовић дипл. инж. арх.		датум: апр.2026.	размера: 1:200	лист: 0

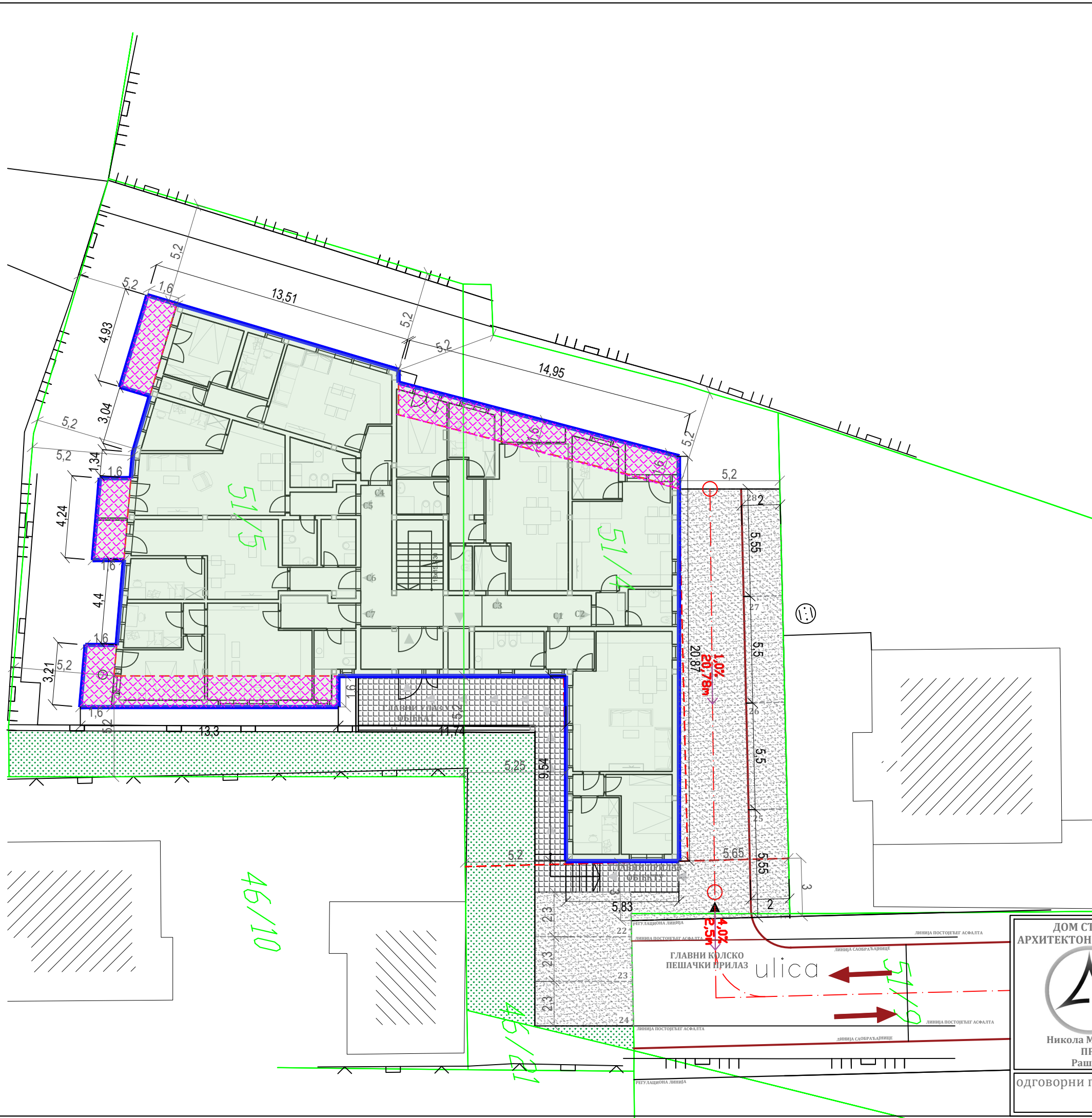
Објекат:
Стамбена зграда - Су+П+З
 к.п. бр. 51/4 и 51/5 КО Рашка
 садржај листа: КТП са
 обухватом пројекта



ЛЕГЕНДА:	
	границе катастарских парцела
	број катастарске парцеле
	оса пута
	регулациона линија
	грађевинска линија
	главни објекат
	линије испада на објекту (еркер, балкон)
	гаражни простор
	комуникације
	технички простор
	станарске оставе
	приступна саобраћајница са паркингом
	ознака паркинг места
	поплочани плато објекта
	растер зелених површина
	зелене површине

ДОМ СТУДИО АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО		Назив: Урбанистички пројекат	
 Никола Матовић ПР Рашка		инвеститор: Владан Нинић	
		Објекат: Стамбена зграда - Су+П+3 к.л. бр. 51/4 и 51/5 КО Рашка садржај листа: Ситуациони план са основом сутерена	
одговорни пројектант: Никола Матовић дипл. инж. арх.		датум: апр.2026.	размера: 1:200
		лист: 1	





ЛЕГЕНДА:	
	границе катастарских парцела
	број катастарске парцеле
	постојећи асфалтни пут
	оса пута
	регулациона линија
	грађевинска линија
	главни објекат
	испади на објекту (еркер, балкон)
	приступна саобраћајница са паркингом
	економски приступни пут
	ознака паркинг места
	поплочани плато објекта
	зелене површине

ДОМ СТУДИО
АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО

Никола Матовић
ПР
Рашка

Никола
Р. Матовић
дипл. инж. арх.
200 1633 18

Назив:
Урбанистички пројекат

инвеститор:
Владан Нинић

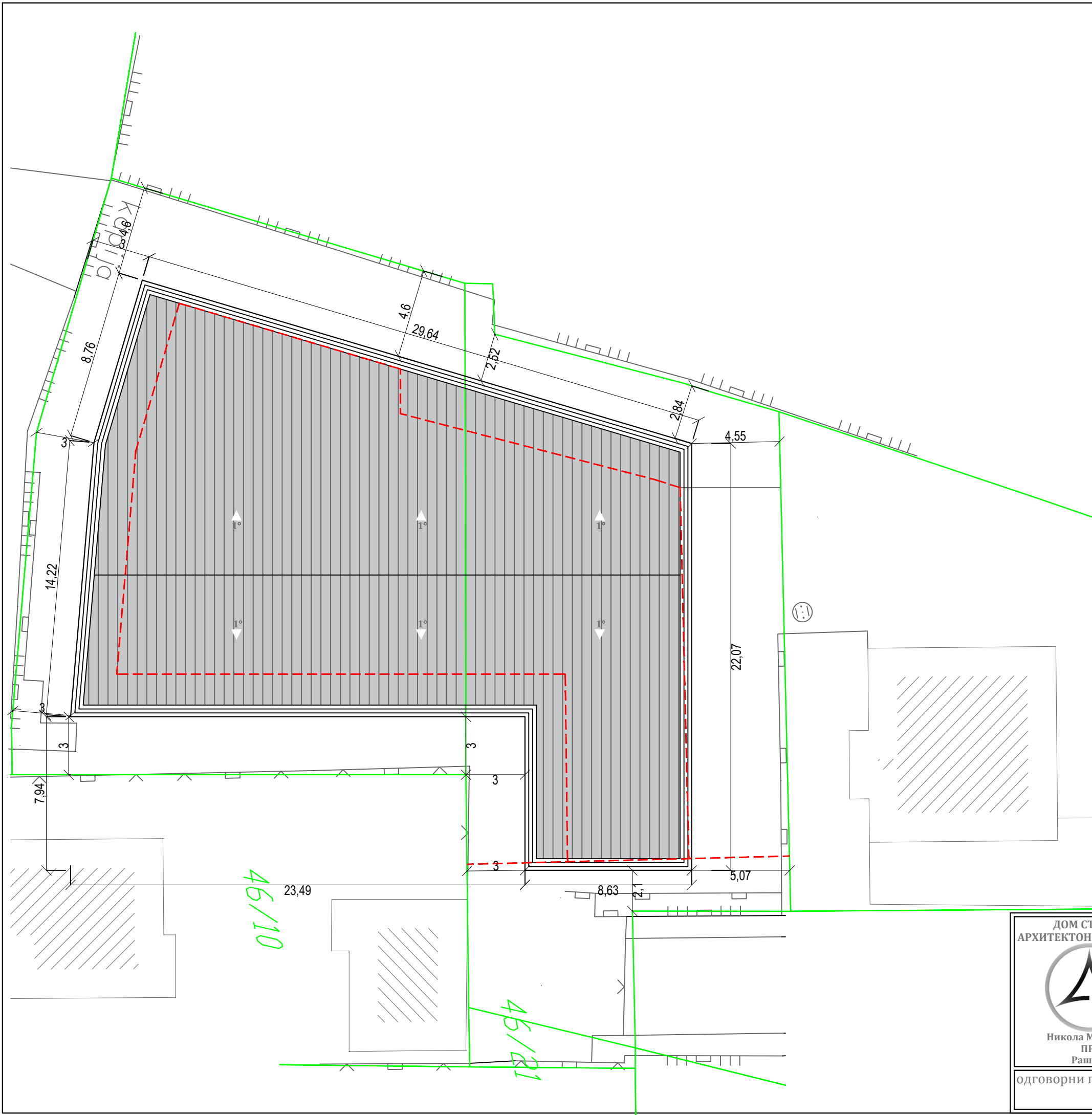
Објекат:
**Стамбена зграда - Су+П+3
к.п. бр. 51/4 и 51/5 КО Рашка**
садржај листа: **Ситуациони
план са основом приземља**

одговорни пројектант:
Никола Матовић дипл. инж. арх.

датум:
апр.2026.

размера:
1:200

лист:
2



ДОМ СТУДИО
АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО

Никола Матовић
ПР
Рашка

Никола
Р. Матовић
дипл. инж. арх.
200 1633 18

Назив:
Урбанистички пројекат

инвеститор:
Владан Нинић

Објект:
**Стамбена зграда - Су+П+3
к.п. бр. 51/4 и 51/5 КО Рашка**

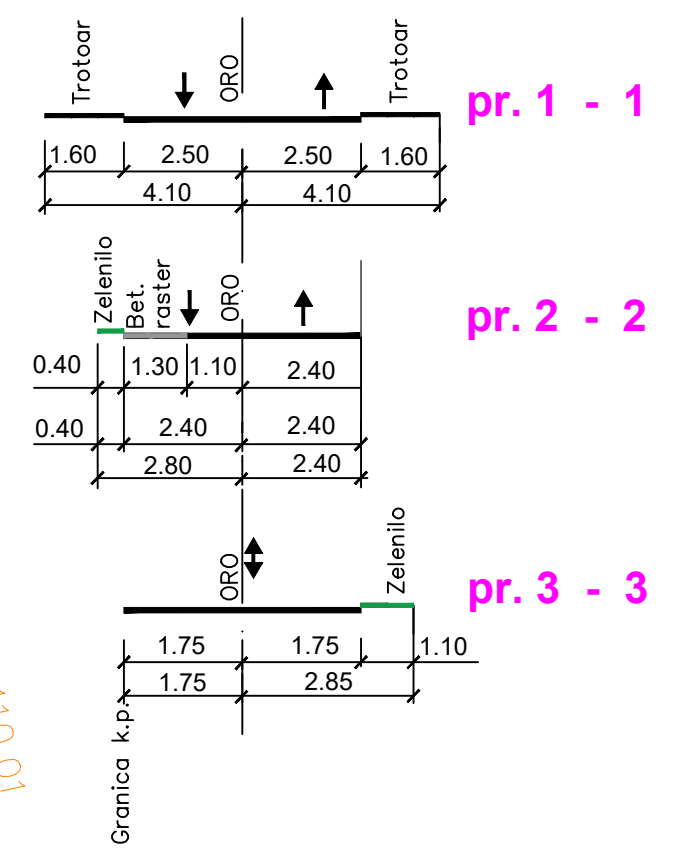
садржај листа: **Ситуациони
план са основом приземља**

одговорни пројектант:
Никола Матовић дипл. инж. арх.

датум: апр.2026.	размера: 1:200	лист: 3
----------------------------	--------------------------	-------------------

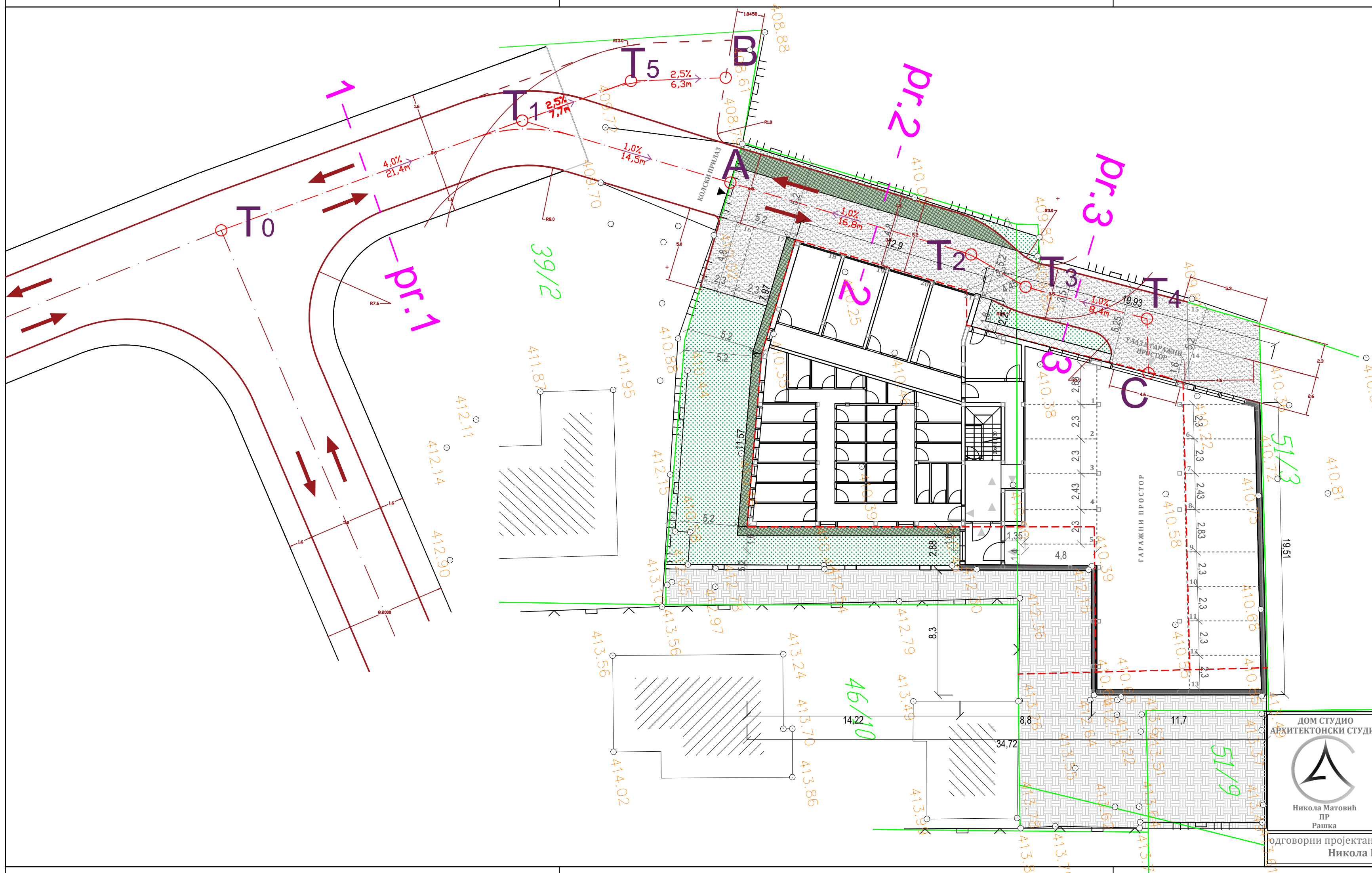


Кarakteristični profili:

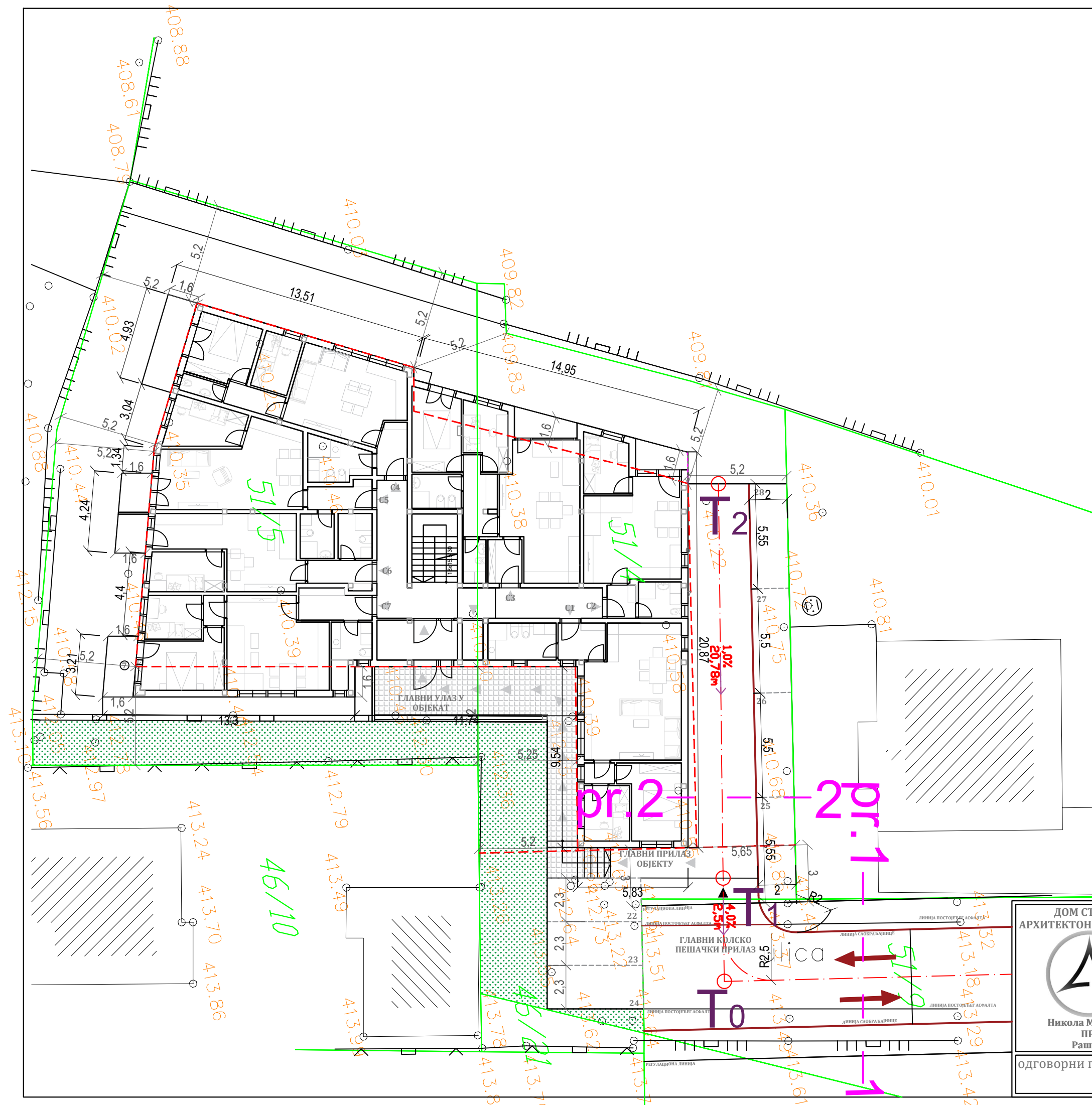


koordinate karakterističnih tačaka:

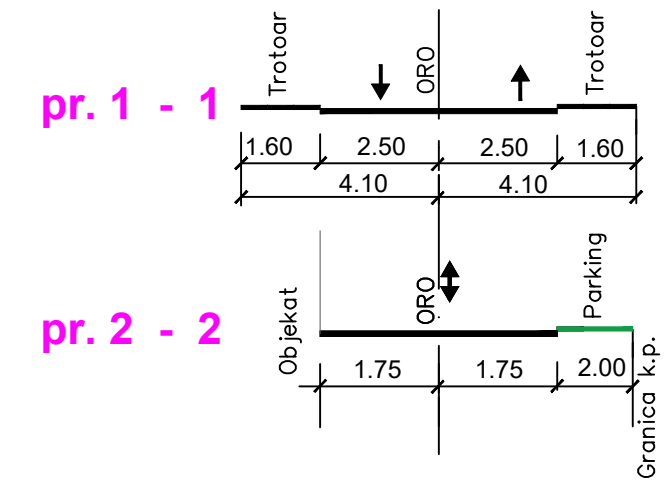
	X	Y
T ₀	4794517.55	7469330.16
T ₁	4794538.75	7469327.19
T ₂	4794566.21	7469342.17
T ₃	4794569.31	7469345.05
T ₄	4794576.81	7469348.80
T ₅	4794546.41	7469326.11
A	4794551.48	7469334.13
B	4794552.63	7469327.22
C	4794576.15	7469352.39



<p>ДОМ СТУДИО АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО</p> <p>Никола Матовић ПР Рашка</p>		<p>Назив: Урбанистички пројекат</p>
		<p>инвеститор: Владан Нинић</p>
<p>Одговорни пројектант: Никола Матовић дипл. инж. арх.</p>		<p>Објекат: Стамбена зграда - Су+П+3 к.л. бр. 51/4 и 51/5 КО Рашка садржај листа: Регулационо нивелационо решење</p>
<p>датум: апр.2026.</p>		<p>размера: 1:200</p>
<p>лист: 4</p>		



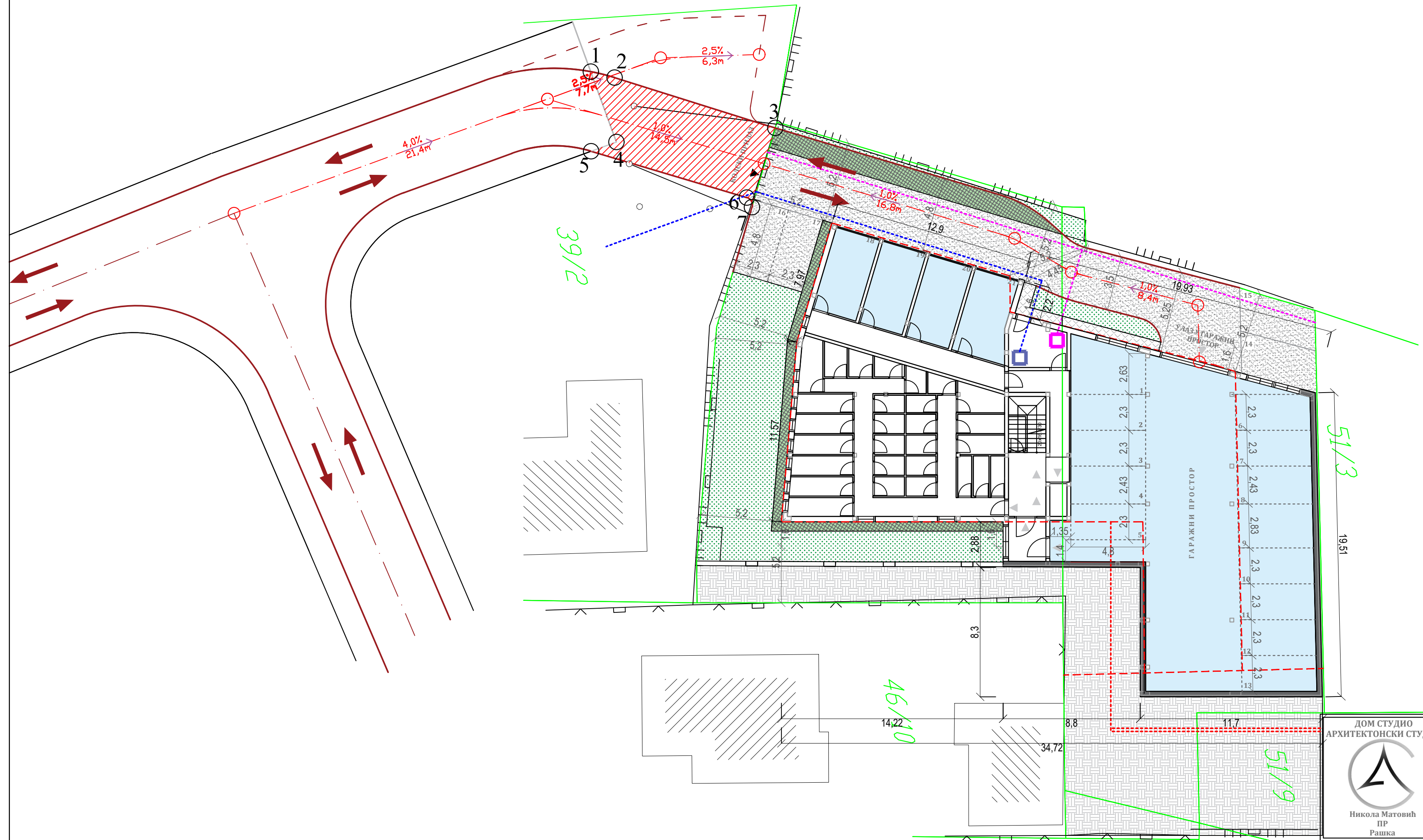
Karakteristični profili:



koordinate karakterističnih tačaka:		
	X	Y
T ₀	4794574.6853	7469379.5345
T ₁	4794575.7584	7469374.1889
T ₂	4794579.8496	7469353.8075

 ДОМ СТУДИО АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО Никола Матовић ПР Рашка	 Никола Р. Матовић дипл. инж. арх. 200 1633 18 ГОДОВНИ УРБАНИСТА	Назив: Урбанистички пројекат		
		инвеститор: Владан Нинић		
одговорни пројектант: Никола Матовић дипл. инж. арх.		датум: апр.2026.	размера: 1:200	лист: 5

Објекат:
**Стамбена зграда - Су+П+3
 к.п. бр. 51/4 и 51/5 КО Рашка**
 садржај листа: **Регулационо
 нивелационо решење**



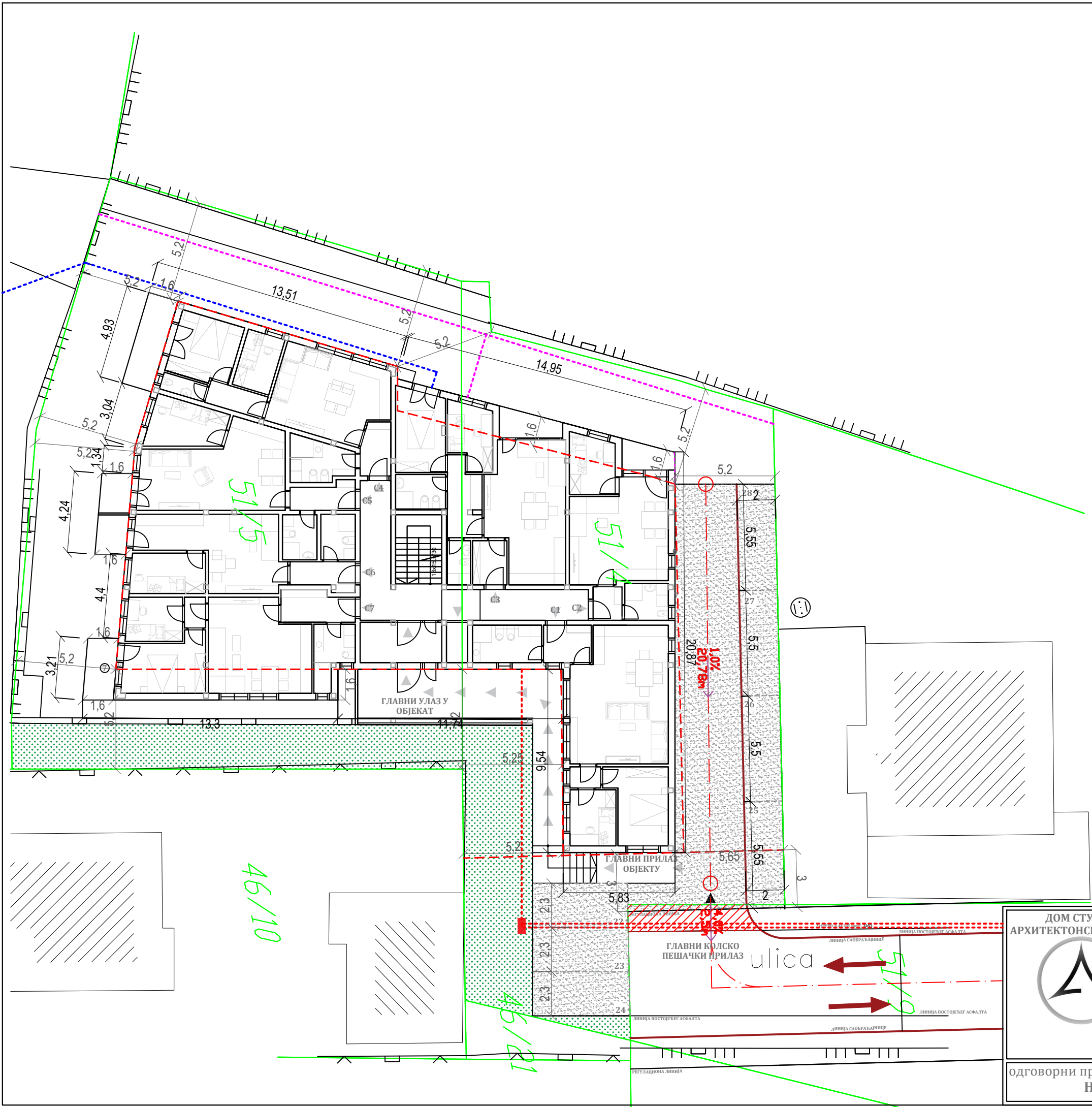
ЛЕГЕНДА:

	границе катастарских парцела
	број катастарске парцеле
	оса пута
	регулациона линија
	прикључење на саобраћајну инфраструк.
	приступна саобраћајница са паркингом
	гаражни простор
	прикључење на водоводну мрежу
	прикључење на канализациону мрежу
	прикључење на електр. дистриб. мрежу
	водоводни шахт
	канализациони шахт
	зелене површине

координате карактеристичних тачака новопланиране саобраћајнице

	X	Y
1	7469332.0406	4794552.6659
2	7469336.7052	4794550.1403
3	7469336.0281	4794549.9399
4	7469326.7361	4794543.2516
5	7469330.8001	4794542.5002
6	7469326.0447	4794541.8336
7	7469331.0399	4794540.7896

 ДОМ СТУДИО АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО Никола Матовић ПР Рашка	 Никола Матовић	Назив: Урбанистички пројекат		
		инвеститор: Владан Нинић		
одговорни пројектант: Никола Матовић дипл. инж. арх.		Објекат: Стамбена зграда - Су+П+3 к.л. бр. 51/4 и 51/5 КО Рашка садржај листа: План саобр. и комуналне инфратсрукт.		
		датум: апр.2026.	размера: 1:200	лист: 6



ЛЕГЕНДА:

	границе катастарских парцела
	број катастарске парцеле
	оса пута
	регулациона линија
	прикључење на саобраћајну инфрастр.
	приступна саобраћајница са паркингом
	прикључење на водоводну мрежу
	прикључење на канализациону мрежу
	прикључење на електр. дистриб. мрежу
	планирана подземна електр. дистриб. мрежу
	МРО
	зелене површине

ДОМ СТУДИО
АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО

одговорни пројектант:
Никола Матовић дипл. инж. арх.

Никола
Р. Матовић
дипл. инж. арх.
200 1633 18
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Назив:
Урбанистички пројекат

инвеститор:
Владан Нинић

Објекат:
**Стамбена зграда - Су+П+3
к.п. бр. 51/4 и 51/5 КО Рашка
садржај листа: План саобр.
и комуналне инфратрукт.**

датум:
апр.2026.

размера:
1:200

лист:
7

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

НИКОЛА МАТОВИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО
ДОМ СТУДИО РАШКА
Николе Алковића 13А, 36350 Рашка
М.Б. 67675029 – ПИБ 114560779



ИДР
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

СВЕСКА – 0 - ГЛАВНА СВЕСКА-

СВЕСКА – 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ-

- ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ -

СУ+П+З

К.П. БР. 51/4 и 51/5 К.О. РАШКА

ОПШТИНА РАШКА

Инвеститор:

Владан Нинић

адреса: Михаила Вукосављевића 2Ђ, Рашка

Рашка, Април 2026. године

0.1.НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 - ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: Владан Нинић, Михаила Вукосављевића 2Ђ, Рашка

Објекат: Вишепородични стамбени објекат - Су+П+З, к.п. бр. 51/4 и 51/5 КО Рашка

Врста техничке документације: ИДР - Идејно решење

За извођење радова: нова градња

Пројектант: НИКОЛА МАТОВИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО
ДОМ СТУДИО РАШКА
Ул. Николе Алковића 13А, Рашка

Одговорно лице пројектанта: Никола Матовић дипл. инж. арх.

Потпис:



Одговорни пројектант: Никола Матовић дипл. инж. арх.

Број лиценце: 300 Р 800 18

Потпис:



Број техничке документације: 01/2026

Место и датум: Рашка, 18.04.2026.год.

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Одлука о именовању главног пројектанта
0.4.	Изјава главног пројектанта
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантима
0.7.	Општи подаци о објекту
0.8.	Сажети технички опис

0.3. ОДЛУКА О ОДРЕЂИВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 96/2023), као:

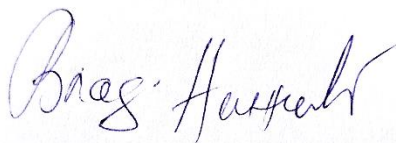
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду ИДР - Идејног решења за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта - Су+П+З, на кат. парцели бр. 51/4 и 51/5 КО Рашка одређује се:

Никола Матовић дипл. инж. арх..... 300 Р 800 18

Инвеститор: Владан Нинић

Потпис:



Број техничке документације: 01/2026

Место и датум: Рашка, 18.04.2026.год.

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Главни пројектант ИДР - Идејног решења за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта - Су+П+З, на кат. парцели бр. 51/4 и 51/5 КО Рашка:

Никола Матовић дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да су делови ИДР – Идејног решења међусобно усаглашени и да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	01/2026
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	01/2026

Главни пројектант:

Никола Матовић дипл. инж. арх.

Број лиценце:

300 Р 800 18

Потпис:



Број техничке документације: 01/2026

Место и датум:

Рашка, 18.04.2026.год.

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: 01/2026
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: 01/2026

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант: НИКОЛА МАТОВИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО
ДОМ СТУДИО РАШКА
Ул. Николе Алковића 13А, Рашка

Главни пројектант : Никола Матовић дипл. инж. арх.

Број лиценце: 300 Р 800 18

Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: НИКОЛА МАТОВИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО
ДОМ СТУДИО РАШКА
Ул. Николе Алковића 13А, Рашка

Одговорни пројектант : Никола Матовић дипл. инж. арх.

Број лиценце: 300 Р 800 18

Потпис:



0.7. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	Стамбена зграда	
врста радова:	Нова градња	
категорија објекта:	В	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака: 112222
	100%	Стамбене зграде са више од три стана
назив просторног односно урбанистичког плана:	ПГР ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО РАШКА	
место:	Рашка	
број катастарске парцеле и катастарска општина:	51/4 и 51/5 КО Рашка	
број катастарске парцеле и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	51/9 и 39/2 КО Рашка	

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

Прикључак на водоводну инфраструктуру:	Снабдевање водоводне мреже водом предвиђено је прикључењем на јавну водоводну инфраструктуру са протоком воде од 3,5l/s промера цеви Ø50.
Прикључак на канализациону инфраструктуру:	Одвођење употребљених вода из предметног објекта предвиђа се прикључењем на јавну канализациону инфраструктуру. Количина отпадне воде не захтева пречник већи од Ø160. Предвидети услове за одвођење атмосферских вода.
Прикључак на електроенергетску инфраструктуру:	За снабдевање електричном енергијом предвидети трофазне прикључке за 28 станова и 1 заједничку потрошњу и то: - 12*трофазни прикључак једновремене снаге 13,8KW (3*20A); - 16*трофазни прикључак једновремене снаге 17,25KW (3*25A); - 1*трофазни прикључак једновремене снаге 22,08KW (3*32A) заједничка потрошња;
Прикључак на телекомуникациону мрежу:	Прикључење ће се извести у складу са техничким условима издатим од надлежног предузећа.

Прикључак на саобраћајну инфраструктуру:	Објекат се прикључује на саобраћајницу која се налази на к.п. бр. 51/9 КО Рашка где је главни прилаз објекту, док је други прилаз објекту преко к.п. бр. 39/2 КО Рашка.
--	---

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцела:	1.140,00 м ²
	укупна БРГП надземно:	2.122,33 м ²
	укупна БРУТО изграђена површина:	2.733,00 м ²
	укупна НЕТО површина:	2.017,14 м ²
	брuto површина приземља:	524,85 м ²
	површина земљишта под објектом/заузетост(подземно):	53,76 %
	површина земљишта под објектом/заузетост(надземно):	46,04 %
	спратност (надземних и подземних етажа):	Су+П+3
	висина објекта (слеме):	10,40 м;
	апсолутна висинска кота (слеме):	424,00 м;
	спратна висина:	Сутерен – 330цм Приземље -280цм 1 спрат – 280цм 2 спрат – 280цм 3 спрат – 280цм
	број функционалних јединица/број станова:	28 станова
број паркинг места:	24 паркинг места 4 гараже	
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Акрилни малтер
	нагиб крова:	5°
	материјализација крова:	лим
процент зелених површина:		25,05% - 285,57м ²
процењена предрачунска вредност објекта:		256.902.000,00 дин.

0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

Према захтеву инвеститора на предметним катастарским парцелама бр. 51/4 и 51/5 КО Рашка пројектована је Вишепородични стамбени објекат, спратности Су+П+З.

Према Правилнику о класификацији објеката ("Службени гласник РС", бр. 22/2015) објекат спада у - **Стамбене зграде са више од три стана.**

Темељна плоча је од армираног бетона.

Зидови су предвиђени од термо блока у продужном малтеру дебљине 25цм.

Конструкција је скелетна са хоризонталним и вертикалним серкљажима.

Таванице су армирано бетонске.

Кровна конструкција предвиђена је од здраве чамове грађе.

Кровни покривач предвиђен је профилисани лим.

Надвратници и надпрозорници су предвиђени као армирано-бетонски.

Све унутрашње површине зидова приземља предвиђене су да се омалтеришу и завршно обраде у белој боји.

Зидове у купатилу урадити у керамици и то у пуној висини од пода до плафона.

Фасада објекта предвиђена је да се обложи термоизолацијом и то камена вуна дебљине 8цм и завршном обрадом фасаде.

Плато улазног дела урадити од квалитетних неглазираних камених плочица отпорних на мраз.

Подови су једним делом од керамичких плочица, а другим од паркета.

На објекту је предвиђена набавка и уградња алуминијумских врата и прозора у белој боји са термопан стаклом 4+6+4мм.

Унутрашња врата на просторијама су у дрвена дебљине зида а плот дуплошперован.

На објекту извести све потребне лимарске радове.

Објекат је предвиђен да се прикључи на инфраструктуру према условима надлежних институција, потенцијални начин прикључења са синхрон планом приказан је на графичком прилогу.

Главни пројектант:
Никола Матовић дипл. инж. арх.
Број лиценце: 300 Р 800 18
Потпис:



1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: Владан Нинић, Михаила Вукосављевића 2Ћ,
Рашка

Објекат: Вишепородични стамбени објекат - Су+П+З, к.п.
бр. 51/4 и 51/5 КО Рашка

Врста техничке документације: ИДР - Идејно решење

За извођење радова: нова градња

Пројектант: НИКОЛА МАТОВИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО
ДОМ СТУДИО РАШКА
Ул. Николе Алковића 13А, Рашка

Одговорно лице пројектанта: Никола Матовић дипл. инж. арх.

Потпис:



Одговорни пројектант: Никола Матовић дипл. инж. арх.

Број лиценце: 300 Р 800 18

Потпис:



Број дела пројекта: 1

Место и датум: Рашка, 18.04.2026.год.

1.2. САДРЖАЈ

1.1.	Насловна страна
1.2.	Садржај
1.3.	Одлука о одређивању одговорног пројектанта
1.4.	Изјава одговорног пројектанта
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Нумеричка документација
1.7.	Графичка документација

1.3.ОДЛУКА О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 96/2023), као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду ИДР - Идејног решења за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта - СУ+П+З, на кат. парцели бр. 51/4 и 51/5 КО Рашка одређује се:

Никола Матовић дипл. инж. арх..... 300 Р 800 18

Пројектант: НИКОЛА МАТОВИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО
ДОМ СТУДИО РАШКА
Ул. Николе Алковића 13А, Рашка

Одговорно лице пројектанта: Никола Матовић дипл. инж. арх.

Потпис:



Број техничке документације: 01/2026

Место и датум: Рашка, 18.04.2026.год.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре, који је део ИДР - Идејног решења за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта - СУ+П+З, на кат. парцели бр. 51/4 и 51/5 КО Рашка

Никола Матовић дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. 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 : Никола Матовић дипл. инж. арх.

Број лиценце: 300 Р 800 18

Потпис:



Број техничке документације: 01/2026

Место и датум: Рашка, 18.04.2026.год.

1.5.ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Према захтеву инвеститора на предметним катастарским парцелама бр. 51/4 и 51/5 КО Рашка пројектован је Вишепородични стамбени објекат, спратности Су+П+3.

Према Правилнику о класификацији објеката (*"Службени гласник РС"*, бр. 22/2015) објекат спада у - **Стамбене зграде са више од три стана.**

Темељна плоча је од армираног бетона.

Зидови су предвиђени од термо блока у продужном малтеру дебљине 25цм.

Конструкција је скелетна са хоризонталним и вертикалним серкљажима.

Таванице су армирано бетонске.

Кровна конструкција предвиђена је од здраве чамове грађе.

Кровни покривач предвиђен је профилисани лим.

Надвратници и надпрозорници су предвиђени као армирано-бетонски.

Све унутрашње површине зидова приземља предвиђене су да се омалтеришу и завршно обраде у белој боји.

Зидове у купатилу урадити у керамици и то у пуној висини од пода до плафона.

Фасада објекта предвиђена је да се обложи термоизолацијом и то камена вуна дебљине 8цм и завршном обрадом фасаде.

Плато улазног дела урадити од квалитетних неглазираних камених плочица отпорних на мраз.

Подови су једним делом од керамичких плочица, а другим од паркета.

На објекту је предвиђена набавка и уградња алуминијумских врата и прозора у белој боји са термопан стаклом 4+6+4мм.

Унутрашња врата на просторијама су у дрвена дебљине зида а плот дуплошперован.

На објекту извести све потребне лимарске радове.

Објекат је предвиђен да се прикључи на инфраструктуру према условима надлежних институција, потенцијални начин прикључења са синхрон планом приказан је на графичком прилогу.

На парцелама нема изграђених објеката.

УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКА ОРГАНИЗАЦИЈА

Новопроекттовани Вишепородични стамбени објекат предвиђен је као стамбена зграда за колективно становање спратности Су+П+3.

Детаљна удаљења објекта од граница суседних парцела биће дефинисан кроз израду идејног решења које је саставни део урбанистичког пројекта.

Колски приступ објекту решен је приступом са две саобраћајнице од којих је главни прилаз са саобраћајнице која се налази на к.п бр. 51/9 КО Рашка, док се са к.п. бр. 39/2 КО Рашка приступа сутеренском делу објекта који је предвиђен делом за мирујући саобраћај и делом као помоћни простор.

Простор испред и око објекта предвиђен је за колски приступ, мирујући саобраћај, пешачки прилаз и зелене површине формиране у слободном простору између саобраћајних површина и уз сам објекат.

Објекат је функционално конципиран тако да се у сутерену налазе помоћне просторије (станарске оставе), гараже и паркинг простор, док се на осталим етажама налазе станови. Комуникација у објекту је решена степенишним простором и лифтом који повезују све етаже објекта.

Приликом пројектовања објекта одређен је избор места и положаја објекта, његов волумен и оријентација због адекватног биоклиматског приступа.

Савремени видови пасивног соларног система су препоручени и положај објекта задовољава њихово коришћење и максималну искоришћеност. Објекат је пројектован да задовољи савремене потребе енергетске ефикасности.

Главни пројектант:
Никола Матовић дипл. инж. арх.
Број лиценце: 300 Р 800 18
Потпис:



1.6.НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

СУТЕРЕН		
бр.	ПРОСТОРИЈА	П(м ²)
1.	ГАРАЖНИ ПРОСТОР	288,50
2.	ПРЕДУЛАЗ	6,70
3.	ПРЕДПРОСТОР	22,81
4.	ЛИФТ	2,31
5.	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	10,10
6.	ПРЕДПРОСТОР ЗА ОСТАВЕ	32,25
7.	ПРЕДПРОСТОР ЗА ГАРАЖЕ	19,67
8.	ТЕХНИЧКА ОСТАВА	2,42
9.	СТАНАРСКЕ ОСТАВЕ	88,00
10.	ГАРАЖЕ	63,32
УКУПНО:		
		536,08
УКУПНО*97%:		
		520,00

SRPS.C2.100/2002 - tablica površina		
ПОВРШИНА ЕТАЖЕ		П(м²)
НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ		520,00
БРУТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ		610,70

ПРИЗЕМЉЕ - СТАН 1 -		
бр.	ПРОСТОРИЈА	П(м²)
1.	ГЛАВНИ УЛАЗ	4,85
2.	КУХИЊА СА ТРПЕЗАРИЈОМ И ДНЕВНОМ СОБОМ	34,55
3.	ХОДНИК	1,76
4.	СОБА	11,69
5.	СОБА	7,00
6.	КУПАТИЛО	7,00
УКУПНО:		66,85
УКУПНО*97%:		64,84

ПРИЗЕМЉЕ - СТАН 2 -		
бр.	ПРОСТОРИЈА	П(м²)
1.	ГЛАВНИ УЛАЗ	2,63
2.	КУХИЊА СА ТРПЕЗАРИЈОМ И ДНЕВНОМ СОБОМ	25,80
3.	СОБА	7,10
4.	КУПАТИЛО	4,35
5.	БАЛКОН	3,47
УКУПНО:		43,35
УКУПНО*97%:		42,05

ПРИЗЕМЉЕ - СТАН 3 -		
бр.	ПРОСТОРИЈА	П(м²)
1.	ГЛАВНИ УЛАЗ	4,14
2.	КУХИЊА	7,23

3.	ТРПЕЗАРИЈА СА ДНЕВНОМ СОБОМ	20,41
4.	ХОДНИК	6,88
5.	СОБА	7,22
6.	СОБА	11,00
7.	КУПАТИЛО	4,68
8.	ТОАЛЕТ	2,76
9.	БАЛКОН	4,08
	УКУПНО:	68,40
	УКУПНО*97%:	66,35

ПРИЗЕМЉЕ - СТАН 4 - ПРОСТОРИЈА		
бр.		П(м ²)
1.	ГЛАВНИ УЛАЗ	4,20
2.	КУХИЊА СА ТРПЕЗАРИЈОМ И ДНЕВНОМ СОБОМ	24,24
3.	ХОДНИК	3,71
4.	СОБА	6,30
5.	СОБА	10,80
6.	БАЛКОН	5,84
7.	ТОАЛЕТ	2,13
8.	КУПАТИЛО	6,70
	УКУПНО:	63,92
	УКУПНО*97%:	62,00

ПРИЗЕМЉЕ - СТАН 5 - ПРОСТОРИЈА		
бр.		П(м²)
1.	ГЛАВНИ УЛАЗ	4,48
2.	КУХИЊА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	14,37
3.	ДНЕВНА СОБА	14,06
4.	СОБА	9,00
5.	БАЛКОН	3,30
6.	КУПАТИЛО	4,23
УКУПНО:		49,44
УКУПНО*97%:		47,95

ПРИЗЕМЉЕ - СТАН 6 - ПРОСТОРИЈА		
бр.		П(м²)
1.	ГЛАВНИ УЛАЗ	5,40
2.	ДНЕВНА СОБА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	15,07
3.	КУХИЊА	7,24
4.	СОБА	8,18
5.	БАЛКОН	3,30
6.	КУПАТИЛО	4,28
УКУПНО:		43,47
УКУПНО*97%:		42,17

ПРИЗЕМЉЕ - СТАН 7 -		

бр.	ПРОСТОРИЈА	П(м ²)
1.	ГЛАВНИ УЛАЗ	5,77
2.	КУХИЊА СА ТРПЕЗАРИЈОМ И ДНЕВНОМ СОБОМ	24,53
3.	ХОДНИК	1,76
4.	СОБА	6,67
5.	СОБА	12,00
6.	КУПАТИЛО	5,76
7.	БАЛКОН	5,12
	УКУПНО:	61,61
	УКУПНО*97%:	59,76

ПРИЗЕМЉЕ - ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР -		
бр.	ПРОСТОРИЈА	П(м ²)
1.	ГЛАВНИ УЛАЗ СА ВЕТРОБРАНОМ	8,88
2.	ХОДНИК	28,82
3.	СТЕПЕНИШТЕ	8,64
4.	ЛИФТ	2,31
	УКУПНО:	48,65
	УКУПНО*97%:	47,19

SRPS.C2.100/2002 - tablica površina		
	ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	П(м ²)
	НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	432,31
	БРУТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	524,85

1 СПРАТ - СТАН 8 -		
бр.	ПРОСТОРИЈА	П(м²)
1.	ГЛАВНИ УЛАЗ	6,30
2.	КУХИЊА СА ТРПЕЗАРИЈОМ И ДНЕВНОМ СОБОМ	28,58
3.	ПРЕДПРОСТОР	1,76
4.	СОБА	10,81
5.	СОБА	11,70
6.	ТЕРАСА	5,06
7.	ТОАЛЕТ	2,42
8.	КУПАТИЛО	7,00
	УКУПНО:	73,63
	УКУПНО*97%:	71,42

1 СПРАТ - СТАН 9 -		
бр.	ПРОСТОРИЈА	П(м²)
1.	ГЛАВНИ УЛАЗ	2,63
2.	КУХИЊА СА ТРПЕЗАРИЈОМ И ДНЕВНОМ СОБОМ	25,80
3.	СОБА	7,10
4.	КУПАТИЛО	4,35
5.	БАЛКОН	3,47
	УКУПНО:	43,35
	УКУПНО*97%:	42,05

1 СПРАТ - СТАН 10 -		
бр.	ПРОСТОРИЈА	П(м²)
1.	ГЛАВНИ УЛАЗ	4,14
2.	КУХИЊА	7,23
3.	ТРПЕЗАРИЈА СА ДНЕВНОМ СОБОМ	20,41
4.	ХОДНИК	6,88
5.	СОБА	7,22
6.	СОБА	11,00
7.	КУПАТИЛО	4,68
8.	ТОАЛЕТ	2,76
9.	БАЛКОН	4,08
	УКУПНО:	68,40
	УКУПНО*97%:	66,35

1 СПРАТ - СТАН 11 -		
бр.	ПРОСТОРИЈА	П(м²)
1.	ГЛАВНИ УЛАЗ	4,20
2.	КУХИЊА СА ТРПЕЗАРИЈОМ И ДНЕВНОМ СОБОМ	24,24
3.	ХОДНИК	3,71
4.	СОБА	6,30
5.	СОБА	10,80
6.	БАЛКОН	5,84
7.	ТОАЛЕТ	2,13
8.	КУПАТИЛО	6,70

	УКУПНО:	63,92
	УКУПНО*97%:	62,00

1 СПРАТ - СТАН 12 - ПРОСТОРИЈА		
бр.		П(м²)
1.	ГЛАВНИ УЛАЗ	4,48
2.	КУХИЊА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	14,37
3.	ДНЕВНА СОБА	14,06
4.	СОБА	9,00
5.	БАЛКОН	3,30
6.	КУПАТИЛО	4,23
	УКУПНО:	49,44
	УКУПНО*97%:	47,95

1 СПРАТ - СТАН 13 - ПРОСТОРИЈА		
бр.		П(м²)
1.	ГЛАВНИ УЛАЗ	5,40
2.	ДНЕВНА СОБА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	15,07
3.	КУХИЊА	7,24
4.	СОБА	8,18
5.	БАЛКОН	3,30
6.	КУПАТИЛО	4,28

	УКУПНО:	43,47
	УКУПНО*97%:	42,17

1 СПРАТ - СТАН 14 - ПРОСТОРИЈА		
бр.		П(м²)
1.	ГЛАВНИ УЛАЗ	5,77
2.	КУХИЊА СА ТРПЕЗАРИЈОМ И ДНЕВНОМ СОБОМ	24,53
3.	ХОДНИК	1,76
4.	СОБА	6,67
5.	СОБА	12,00
6.	КУПАТИЛО	5,76
7.	БАЛКОН	5,12
	УКУПНО:	61,61
	УКУПНО*97%:	59,76

1 СПРАТ - ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР - ПРОСТОРИЈА		
бр.		П(м²)
1.	ГЛАВНИ УЛАЗ СА ВЕТРОБРАНОМ	8,88
2.	ХОДНИК	28,82
3.	СТЕПЕНИШТЕ	8,64
4.	ЛИФТ	2,31
	УКУПНО:	48,65
	УКУПНО*97%:	47,19

	SRPS.C2.100/2002 - tablica površina	
	ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	П(м²)
	НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	438,90
	БРУТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	532,50

2 СПРАТ - СТАН 15 -		
бр.	ПРОСТОРИЈА	П(м²)
1.	ГЛАВНИ УЛАЗ	6,30
2.	КУХИЊА СА ТРПЕЗАРИЈОМ И ДНЕВНОМ СОБОМ	28,58
3.	ПРЕДПРОСТОР	1,76
4.	СОБА	10,81
5.	СОБА	11,70
6.	ТЕРАСА	5,06
7.	ТОАЛЕТ	2,42
8.	КУПАТИЛО	7,00
УКУПНО:		
		73,63
УКУПНО*97%:		
		71,42

2 СПРАТ - СТАН 16 -		
бр.	ПРОСТОРИЈА	П(м²)
1.	ГЛАВНИ УЛАЗ	2,63
2.	КУХИЊА СА ТРПЕЗАРИЈОМ И ДНЕВНОМ СОБОМ	25,80
3.	СОБА	7,10
4.	КУПАТИЛО	4,35
5.	БАЛКОН	3,47
УКУПНО:		
		43,35
УКУПНО*97%:		
		42,05

2 СПРАТ - СТАН 17 -		
бр.	ПРОСТОРИЈА	П(м²)
1.	ГЛАВНИ УЛАЗ	4,14
2.	КУХИЊА	7,23
3.	ТРПЕЗАРИЈА СА ДНЕВНОМ СОБОМ	20,41
4.	ХОДНИК	6,88
5.	СОБА	7,22
6.	СОБА	11,00
7.	КУПАТИЛО	4,68
8.	ТОАЛЕТ	2,76
9.	БАЛКОН	4,08
	УКУПНО:	68,40
	УКУПНО*97%:	66,35

2 СПРАТ - СТАН 18 -		
бр.	ПРОСТОРИЈА	П(м²)
1.	ГЛАВНИ УЛАЗ	4,20
2.	КУХИЊА СА ТРПЕЗАРИЈОМ И ДНЕВНОМ СОБОМ	24,24
3.	ХОДНИК	3,71
4.	СОБА	6,30
5.	СОБА	10,80
6.	БАЛКОН	5,84
7.	ТОАЛЕТ	2,13
8.	КУПАТИЛО	6,70

	УКУПНО:	63,92
	УКУПНО*97%:	62,00

2 СПРАТ - СТАН 19 - ПРОСТОРИЈА		
бр.		П(м²)
1.	ГЛАВНИ УЛАЗ	4,48
2.	КУХИЊА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	14,37
3.	ДНЕВНА СОБА	14,06
4.	СОБА	9,00
5.	БАЛКОН	3,30
6.	КУПАТИЛО	4,23
	УКУПНО:	49,44
	УКУПНО*97%:	47,95

2 СПРАТ - СТАН 20 - ПРОСТОРИЈА		
бр.		П(м²)
1.	ГЛАВНИ УЛАЗ	5,40
2.	ДНЕВНА СОБА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	15,07
3.	КУХИЊА	7,24
4.	СОБА	8,18
5.	БАЛКОН	3,30
6.	КУПАТИЛО	4,28

	УКУПНО:	43,47
	УКУПНО*97%:	42,17

2 СПРАТ - СТАН 21 - ПРОСТОРИЈА		
бр.		П(м²)
1.	ГЛАВНИ УЛАЗ	5,77
2.	КУХИЊА СА ТРПЕЗАРИЈОМ И ДНЕВНОМ СОБОМ	24,53
3.	ХОДНИК	1,76
4.	СОБА	6,67
5.	СОБА	12,00
6.	КУПАТИЛО	5,76
7.	БАЛКОН	5,12
	УКУПНО:	61,61
	УКУПНО*97%:	59,76

2 СПРАТ - ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР - ПРОСТОРИЈА		
бр.		П(м²)
1.	ГЛАВНИ УЛАЗ СА ВЕТРОБРАНОМ	8,88
2.	ХОДНИК	28,82
3.	СТЕПЕНИШТЕ	8,64
4.	ЛИФТ	2,31
	УКУПНО:	48,65
	УКУПНО*97%:	47,19

	SRPS.C2.100/2002 - tablica površina	
	ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	П(м²)
	НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	438,90
	БРУТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	532,50

3 СПРАТ - СТАН 22 -		
бр.	ПРОСТОРИЈА	П(м²)
1.	ГЛАВНИ УЛАЗ	6,30
2.	КУХИЊА СА ТРПЕЗАРИЈОМ И ДНЕВНОМ СОБОМ	28,58
3.	ПРЕДПРОСТОР	1,76
4.	СОБА	10,81
5.	СОБА	11,70
6.	ТЕРАСА	5,06
7.	ТОАЛЕТ	2,42
8.	КУПАТИЛО	7,00
	УКУПНО:	73,63
	УКУПНО*97%:	71,42

3 СПРАТ - СТАН 23 -		
бр.	ПРОСТОРИЈА	П(м²)
1.	ГЛАВНИ УЛАЗ	2,63
2.	КУХИЊА СА ТРПЕЗАРИЈОМ И ДНЕВНОМ СОБОМ	25,80
3.	СОБА	7,10
4.	КУПАТИЛО	4,35
5.	БАЛКОН	3,47
	УКУПНО:	43,35
	УКУПНО*97%:	42,05

3 СПРАТ - СТАН 24 -		
бр.	ПРОСТОРИЈА	П(м²)
1.	ГЛАВНИ УЛАЗ	4,14
2.	КУХИЊА	7,23
3.	ТРПЕЗАРИЈА СА ДНЕВНОМ СОБОМ	20,41
4.	ХОДНИК	6,88
5.	СОБА	7,22
6.	СОБА	11,00
7.	КУПАТИЛО	4,68
8.	ТОАЛЕТ	2,76
9.	БАЛКОН	4,08
	УКУПНО:	68,40
	УКУПНО*97%:	66,35

3 СПРАТ - СТАН 25 -		
бр.	ПРОСТОРИЈА	П(м²)
1.	ГЛАВНИ УЛАЗ	4,20
2.	КУХИЊА СА ТРПЕЗАРИЈОМ И ДНЕВНОМ СОБОМ	24,24
3.	ХОДНИК	3,71
4.	СОБА	6,30
5.	СОБА	10,80
6.	БАЛКОН	5,84
7.	ТОАЛЕТ	2,13
8.	КУПАТИЛО	6,70

	УКУПНО:	63,92
	УКУПНО*97%:	62,00

3 СПРАТ - СТАН 26 - ПРОСТОРИЈА		
бр.		П(м²)
1.	ГЛАВНИ УЛАЗ	4,48
2.	КУХИЊА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	14,37
3.	ДНЕВНА СОБА	14,06
4.	СОБА	9,00
5.	БАЛКОН	3,30
6.	КУПАТИЛО	4,23
	УКУПНО:	49,44
	УКУПНО*97%:	47,95

3 СПРАТ - СТАН 27 - ПРОСТОРИЈА		
бр.		П(м²)
1.	ГЛАВНИ УЛАЗ	5,40
2.	ДНЕВНА СОБА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	15,07
3.	КУХИЊА	7,24
4.	СОБА	8,18
5.	БАЛКОН	3,30
6.	КУПАТИЛО	4,28

	УКУПНО:	43,47
	УКУПНО*97%:	42,17

3 СПРАТ - СТАН 28 - ПРОСТОРИЈА		
бр.		П(м²)
1.	ГЛАВНИ УЛАЗ	5,77
2.	КУХИЊА СА ТРПЕЗАРИЈОМ И ДНЕВНОМ СОБОМ	24,53
3.	ХОДНИК	1,76
4.	СОБА	6,67
5.	СОБА	12,00
6.	КУПАТИЛО	5,76
7.	БАЛКОН	5,12
	УКУПНО:	61,61
	УКУПНО*97%:	59,76

3 СПРАТ - ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР - ПРОСТОРИЈА		
бр.		П(м²)
1.	ГЛАВНИ УЛАЗ СА ВЕТРОБРАНОМ	8,88
2.	ХОДНИК	28,82
3.	СТЕПЕНИШТЕ	8,64
4.	ЛИФТ	2,31
	УКУПНО:	48,65
	УКУПНО*97%:	47,19

	SRPS.C2.100/2002 - tablica površina	
	ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	П(м²)
	НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	438,90
	БРУТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	532,50

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА

СУТЕРЕН

Нето површина: 520,00 м²

Бруто површина: 610,70 м²

ПРИЗЕМЉЕ

Нето површина: 432,31 м²

Бруто површина: 524,85 м²

1 СПРАТ

Нето површина: 438,90 м²

Бруто површина: 532,50 м²

2 СПРАТ

Нето површина: 438,90 м²

Бруто површина: 532,50 м²

3 СПРАТ

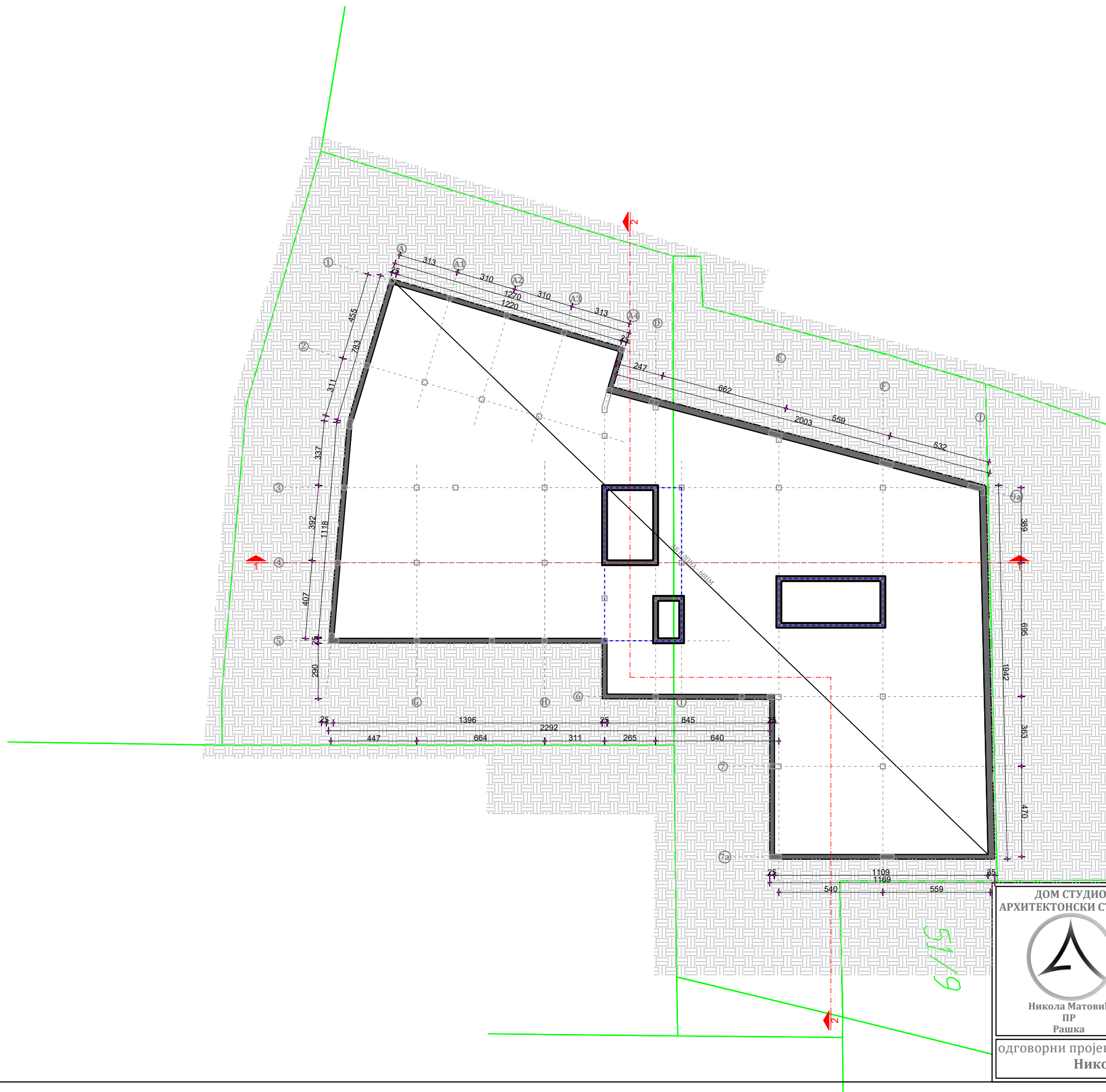
Нето површина: 438,90 м²

Бруто површина: 532,50 м²

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Темељна плоча		
Р.б.	Намена	површина (м ²)
1	Арм. бетонска темељна плоча	603.56
	Укупно:	603.56
	брutto:	603.56



ДОМ СТУДИО
АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО

Никола Матовић
ПР
Рашка

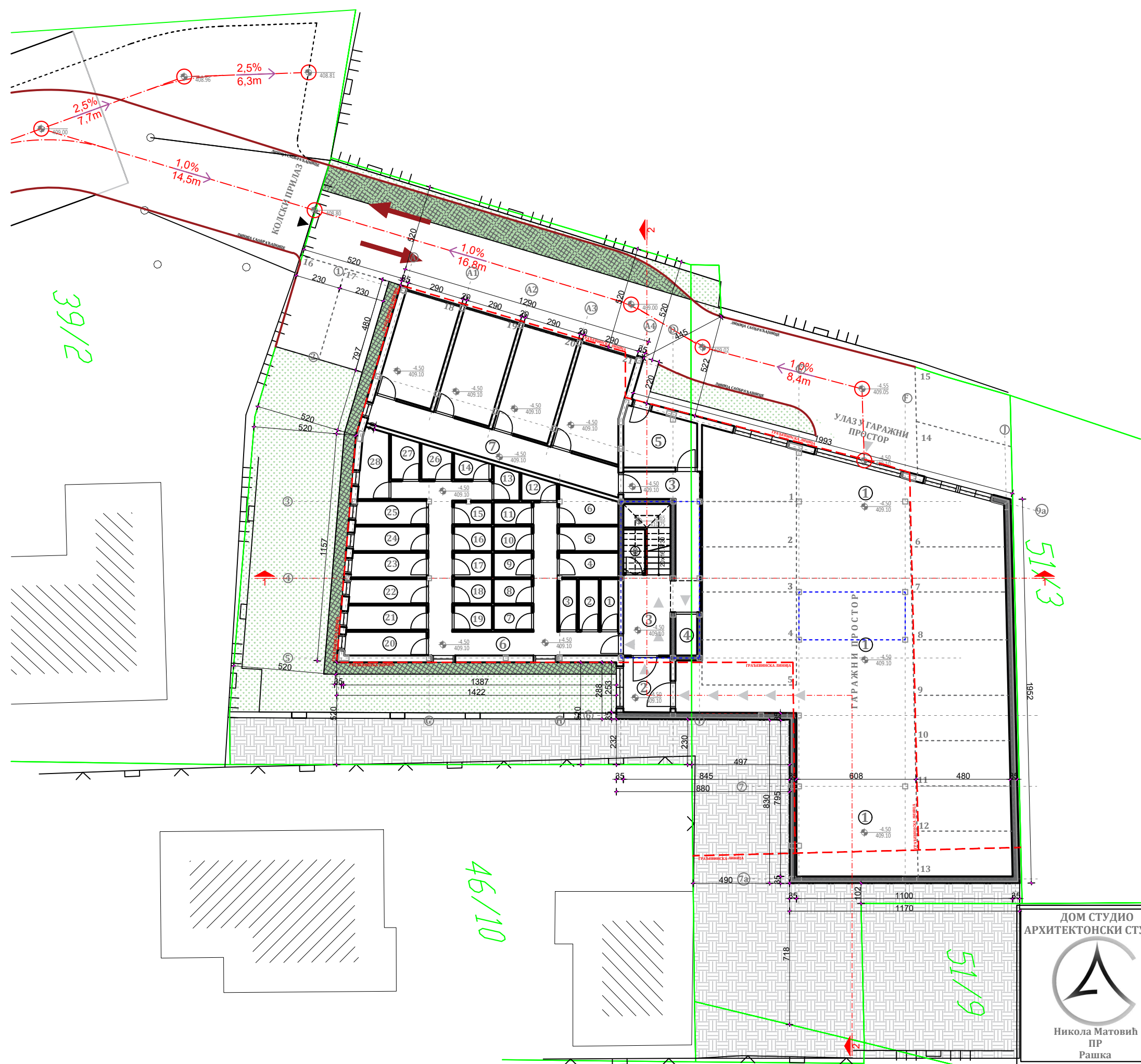
Никола
Р. Матовић
дипл. инж. арх.
300 P800 18
СИГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Ознака и назив:
ИДР
1- Пројекат архитектуре
инвеститор:
Владан Нинић
Објект:
Стамбена зграда - Су+П+З
к.п. бр. 51/4 и 51/5 КО Рашка
садржај листа:
Основа темеља

одговорни пројектант:
Никола Матовић дипл. инж. арх.

датум: апр.2026.	размера: 1:200	лист: 1
----------------------------	--------------------------	-------------------

51/4
51/5



Заједничке просторије, оставе и гараже		
Р.б.	Намена	површина (м²)
1	Гаражни простор	288.50
2	Предулаз	6.70
3	Предпростор	22.81
4	Лифт	2.31
5	Техничка просторија	10.10
6	Предпростор за оставе	32.25
7	Предпростор за гараже	19.67
8	Техничка остава	2.42
1-28	Станарске оставе	88.00
18-21	Гараже	63.32
Укупно:		536.08
нето:		536.08
нето*97%:		520.00

ДОМ СТУДИО
АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО

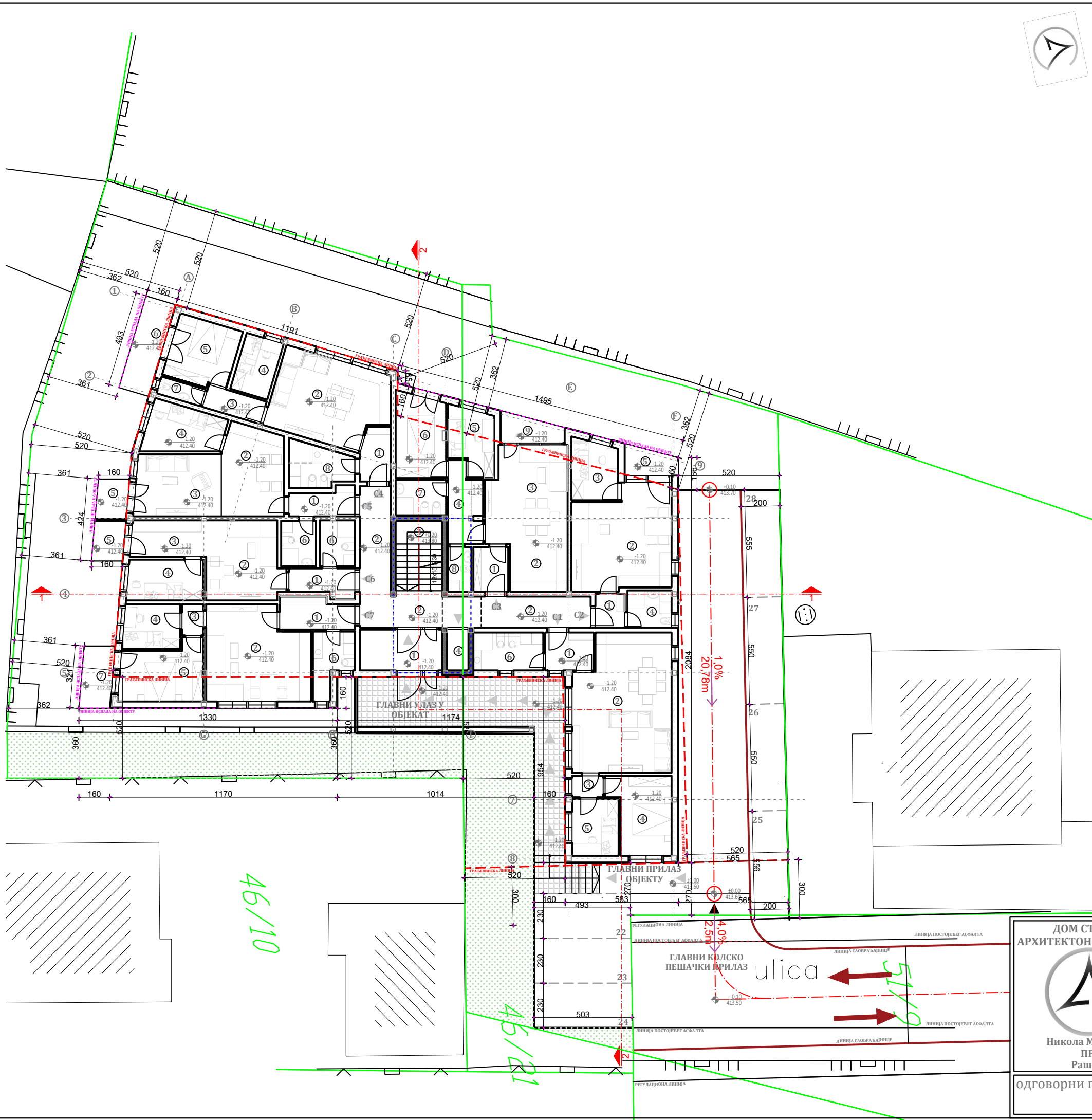
Никола Матовић
ПР
Рашка

ИНЖЕНЈЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Никола
Р. Матовић
дипл. инж. арх.
300 Р800 18
СГЛОВОРАЊИ ПРОЈЕКТАНТ

Ознака и назив:
ИДР
1- Пројекат архитектуре
инвеститор:
Владан Нинић
Објекат:
Стамбена зграда - Су+П+З
к.п. бр. 51/4 и 51/5 КО Рашка
садржај листа:
Основа сутерена

одговорни пројектант:
Никола Матовић дипл. инж. арх.

датум: апр.2026.	размера: 1:200	лист: 2
---------------------	-------------------	------------



Стан - 1			Стан - 5		
Р.б.	Намена	површина (м²)	Р.б.	Намена	површина (м²)
1	Главни улаз	4.85	1	Главни улаз	4.48
2	Кухиња са трпезаријом и дневном собом	34.55	2	Кухиња са трпезаријом	14.37
3	Ходник	1.76	3	Дневна соба	14.06
4	Соба	11.69	4	Соба	9.00
5	Соба	7.00	5	Балкон	3.30
6	Купатило	7.00	6	Купатило	4.23
		Укупно:			Укупно:
		66.85			49.44
		нето:			нето:
		66.85			49.44
		нето*97%:			нето*97%:
		64.84			47.95

Стан - 2			Стан - 6		
Р.б.	Намена	површина (м²)	Р.б.	Намена	површина (м²)
1	Главни улаз	2.63	1	Главни улаз	5.40
2	Кухиња са трпезаријом и дневном собом	25.80	2	Дневна соба са трпезаријом	15.07
3	Соба	7.10	3	Кухиња	7.24
4	Купатило	4.35	4	Соба	8.18
5	Балкон	3.47	5	Балкон	3.30
		Укупно:			Укупно:
		43.35			43.47
		нето:			нето:
		43.35			43.47
		нето*97%:			нето*97%:
		42.05			42.17

Стан - 3			Стан - 7		
Р.б.	Намена	површина (м²)	Р.б.	Намена	површина (м²)
1	Главни улаз	4.14	1	Главни улаз	5.77
2	Кухиња	7.23	2	Кухиња са трпезаријом и дневном собом	24.53
3	Трпезарија са дневном собом	20.41	3	Ходник	1.76
4	Ходник	6.88	4	Соба	6.67
5	Соба	7.22	5	Соба	12.00
6	Соба	11.00	6	Купатило	5.76
7	Купатило	4.68	7	Балкон	5.12
8	Тоалет	2.76			Укупно:
9	Балкон	4.08			61.61
		Укупно:			нето:
		68.40			61.61
		нето:			нето*97%:
		68.40			59.76
		нето*97%:			
		66.35			

Стан - 4			Заједничке просторије		
Р.б.	Намена	површина (м²)	Р.б.	Намена	површина (м²)
1	Главни улаз	4.20	1	Главни улаз са ветробраном	8.88
2	Кухиња са трпезаријом и дневном собом	24.24	2	Ходник	28.82
3	Ходник	3.71	3	Степениште	8.64
4	Соба	6.30	4	Лифт	2.31
5	Соба	10.80			Укупно:
6	Балкон	5.84			48.65
7	Тоалет	2.13			нето:
8	Купатило	6.70			48.65
		Укупно:			нето*97%:
		63.92			47.19
		нето:			
		63.92			
		нето*97%:			
		62.00			

46/10

46/121

ДОМ СТУДИО
АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО

Никола Матовић
ПР
Рашка

НИКОЛА
Р. Матовић
дипл. инж. арх.
300 P800 18
СЛОВОРАДНИ ПРОЈЕКТАНТ

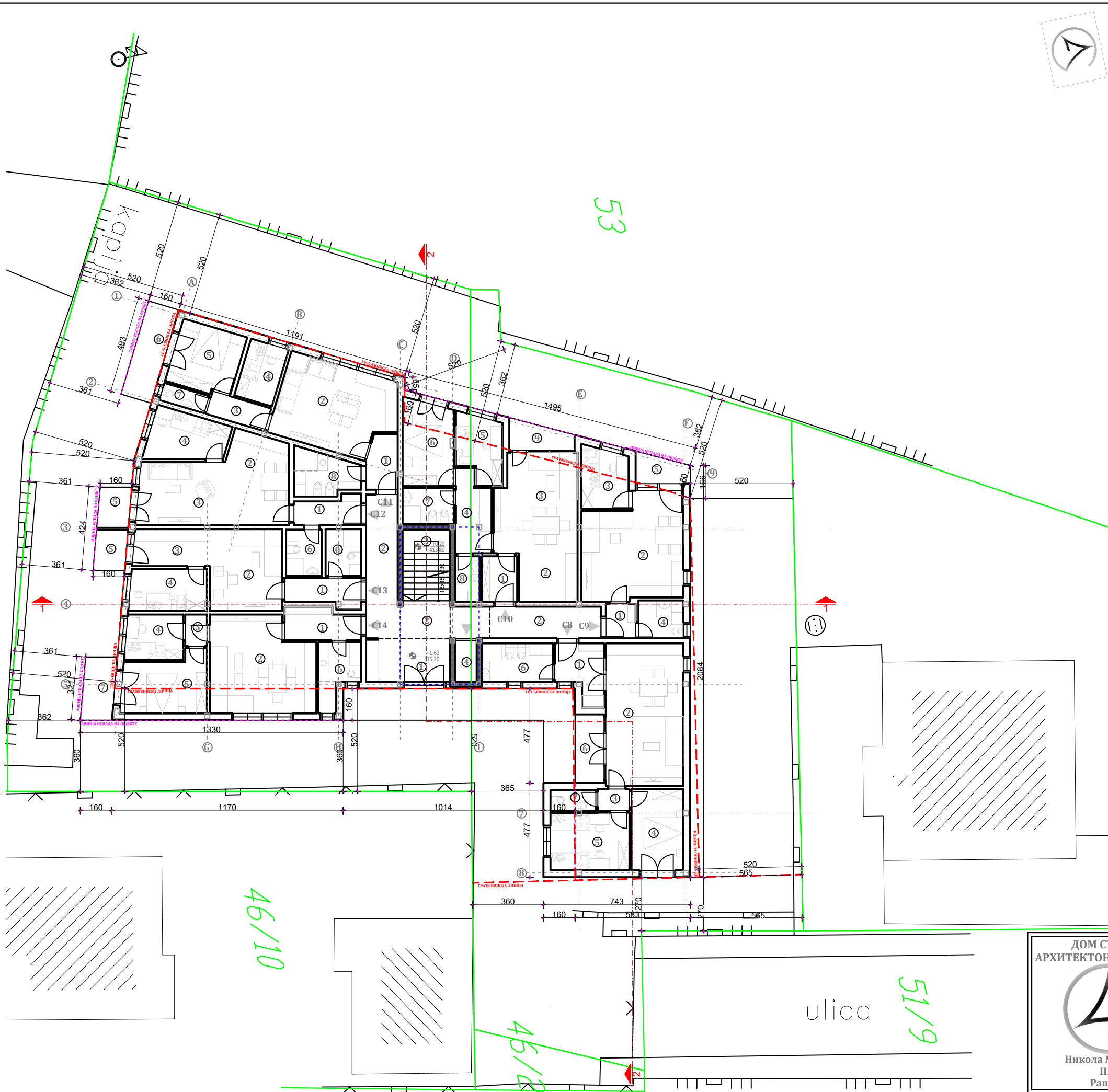
Ознака и назив:
ИДР
1- Пројекат архитектуре
инвеститор:
Владан Нинић
Објекат:
Стамбена зграда - Су+П+3
к.п. бр. 51/4 и 51/5 КО Рашка
садржај листа:
Основа приземља

одговорни пројектант:
Никола Матовић дипл. инж. арх.

датум:
апр.2026.

размера:
1:200

лист:
3



Стан - 8		
Р.б.	Намена	површина (м ²)
1	Главни улаз	6.30
2	Кухиња са трпезаријом и дневном собом	28.58
3	Предпростор	1.76
4	Соба	10.81
5	Соба	11.70
6	Тераса	5.06
7	Тоалет	2.42
8	Купатило	7.00
Укупно:		73.63
нето:		73.63
нето*97%:		71.42

Стан - 12		
Р.б.	Намена	површина (м ²)
1	Главни улаз	4.48
2	Кухиња са трпезаријом	14.37
3	Дневна соба	14.06
4	Соба	9.00
5	Балкон	3.30
6	Купатило	4.23
Укупно:		49.44
нето:		49.44
нето*97%:		47.95

Стан - 9		
Р.б.	Намена	површина (м ²)
1	Главни улаз	2.63
2	Кухиња са трпезаријом и дневном собом	25.80
3	Соба	7.10
4	Купатило	4.35
5	Балкон	3.47
Укупно:		43.35
нето:		43.35
нето*97%:		42.05

Стан - 13		
Р.б.	Намена	површина (м ²)
1	Главни улаз	5.40
2	Дневна соба са трпезаријом	15.07
3	Кухиња	7.24
4	Соба	8.18
5	Балкон	3.30
6	Купатило	4.28
Укупно:		43.47
нето:		43.47
нето*97%:		42.17

Стан - 10		
Р.б.	Намена	површина (м ²)
1	Главни улаз	4.14
2	Кухиња	7.23
3	Трпезарија са дневном собом	20.41
4	Ходник	6.88
5	Соба	7.22
6	Соба	11.00
7	Купатило	4.68
8	Тоалет	2.76
9	Балкон	4.08
Укупно:		68.40
нето:		68.40
нето*97%:		66.35

Стан - 14		
Р.б.	Намена	површина (м ²)
1	Главни улаз	5.77
2	Кухиња са трпезаријом и дневном собом	24.53
3	Ходник	1.76
4	Соба	6.67
5	Соба	12.00
6	Купатило	5.76
7	Балкон	5.12
Укупно:		61.61
нето:		61.61
нето*97%:		59.76

Стан - 11		
Р.б.	Намена	површина (м ²)
1	Главни улаз	4.20
2	Кухиња са трпезаријом и дневном собом	24.24
3	Ходник	3.71
4	Соба	6.30
5	Соба	10.80
6	Балкон	5.84
7	Тоалет	2.13
8	Купатило	6.70
Укупно:		63.92
нето:		63.92
нето*97%:		62.00

Заједничке просторије		
Р.б.	Намена	површина (м ²)
1	Заједнички дневни простор	8.88
2	Ходник	28.82
3	Степениште	8.64
4	Лифт	2.31
Укупно:		48.65
нето:		48.65
нето*97%:		47.19

ДОМ СТУДИО
АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО

Никола Матовић
ПР
Рашка

ИНЖЕНЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Никола
Р. Матовић
дипл. инж. арх.
300 P800 18
СЛОВОПИСНИ ПРОЈЕКТАНТ

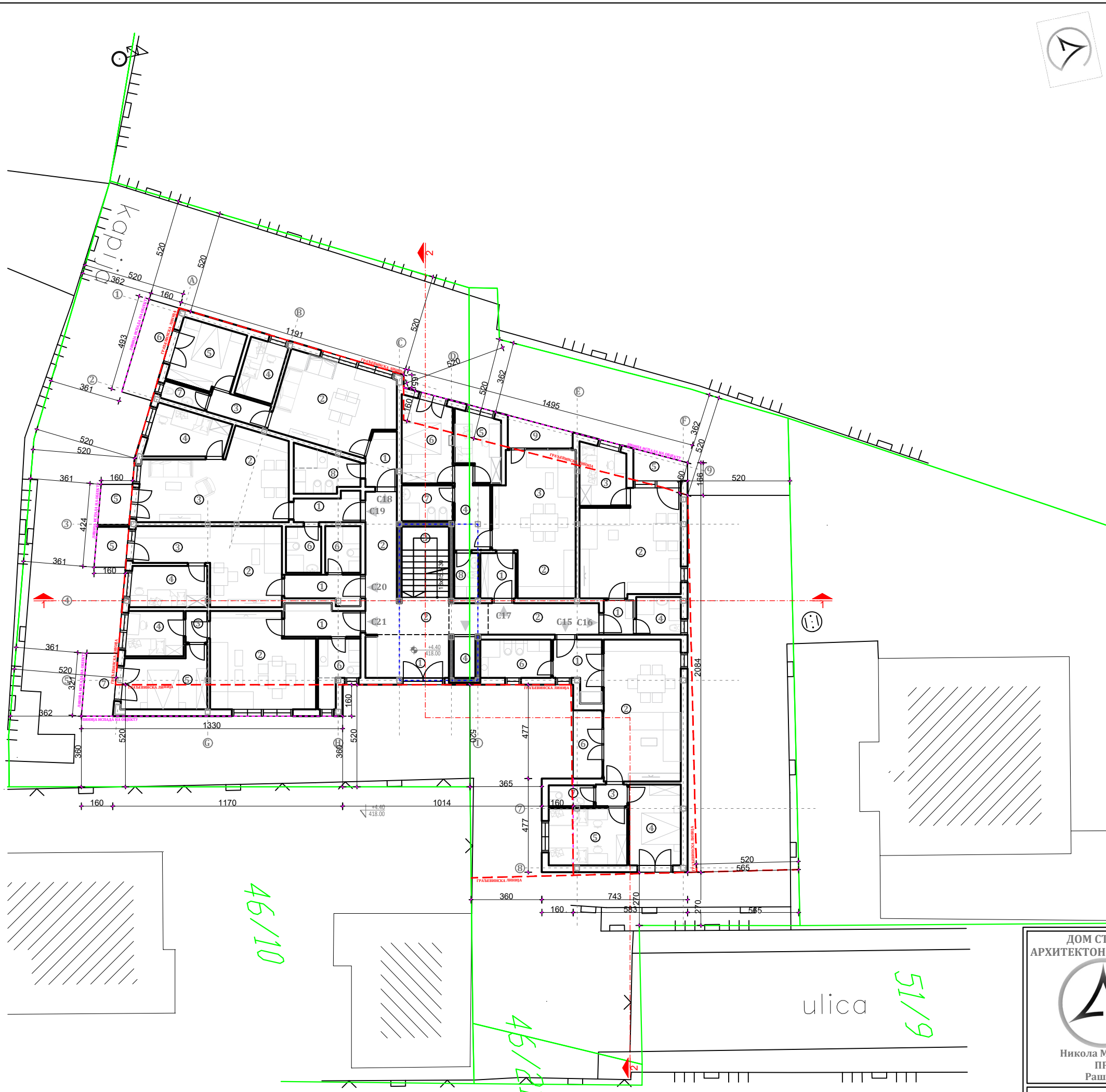
Ознака и назив:
ИДР
1- Пројекат архитектуре
инвеститор:
Владан Нинић
Објекат:
Стамбена зграда - Су+П+З
к.п. бр. 51/4 и 51/5 КО Рашка
садржај листа:
Основа првог спрата

одговорни пројектант:
Никола Матовић дипл. инж. арх.

датум:
апр.2026.

размера:
1:200

лист:
4



Стан - 15		
Р.б.	Намена	површина (м ²)
1	Главни улаз	6.30
2	Кухиња са трпезаријом и дневном собом	28.58
3	Предпростор	1.76
4	Соба	10.81
5	Соба	11.70
6	Тераса	5.06
7	Тоалет	2.42
8	Купатило	7.00
Укупно:		73.63
нето:		73.63
нето*97%:		71.42

Стан - 19		
Р.б.	Намена	површина (м ²)
1	Главни улаз	4.48
2	Кухиња са трпезаријом	14.37
3	Дневна соба	14.06
4	Соба	9.00
5	Балкон	3.30
6	Купатило	4.23
Укупно:		49.44
нето:		49.44
нето*97%:		47.95

Стан - 16		
Р.б.	Намена	површина (м ²)
1	Главни улаз	2.63
2	Кухиња са трпезаријом и дневном собом	25.80
3	Соба	7.10
4	Купатило	4.35
5	Балкон	3.47
Укупно:		43.35
нето:		43.35
нето*97%:		42.05

Стан - 20		
Р.б.	Намена	површина (м ²)
1	Главни улаз	5.40
2	Дневна соба са трпезаријом	15.07
3	Кухиња	7.24
4	Соба	8.18
5	Балкон	3.30
6	Купатило	4.28
Укупно:		43.47
нето:		43.47
нето*97%:		42.17

Стан - 17		
Р.б.	Намена	површина (м ²)
1	Главни улаз	4.14
2	Кухиња	7.23
3	Трпезарија са дневном собом	20.41
4	Ходник	6.88
5	Соба	7.22
6	Соба	11.00
7	Купатило	4.68
8	Тоалет	2.76
9	Балкон	4.08
Укупно:		68.40
нето:		68.40
нето*97%:		66.35

Стан - 21		
Р.б.	Намена	површина (м ²)
1	Главни улаз	5.77
2	Кухиња са трпезаријом и дневном собом	24.53
3	Ходник	1.76
4	Соба	6.67
5	Соба	12.00
6	Купатило	5.76
7	Балкон	5.12
Укупно:		61.61
нето:		61.61
нето*97%:		59.76

Стан - 18		
Р.б.	Намена	површина (м ²)
1	Главни улаз	4.20
2	Кухиња са трпезаријом и дневном собом	24.24
3	Ходник	3.71
4	Соба	6.30
5	Соба	10.80
6	Балкон	5.84
7	Тоалет	2.13
8	Купатило	6.70
Укупно:		63.92
нето:		63.92
нето*97%:		62.00

Заједничке просторије		
Р.б.	Намена	површина (м ²)
1	Заједнички дневни простор	8.88
2	Ходник	28.82
3	Степениште	8.64
4	Лифт	2.31
Укупно:		48.65
нето:		48.65
нето*97%:		47.19

ДОМ СТУДИО
АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО

Никола Матовић
ПР
Рашка

ИНЖЕНЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Никола
Р. Матовић
дипл. инж. арх.
300 P800 18
СЛОВОРАД ПРОЈЕКТАНТ

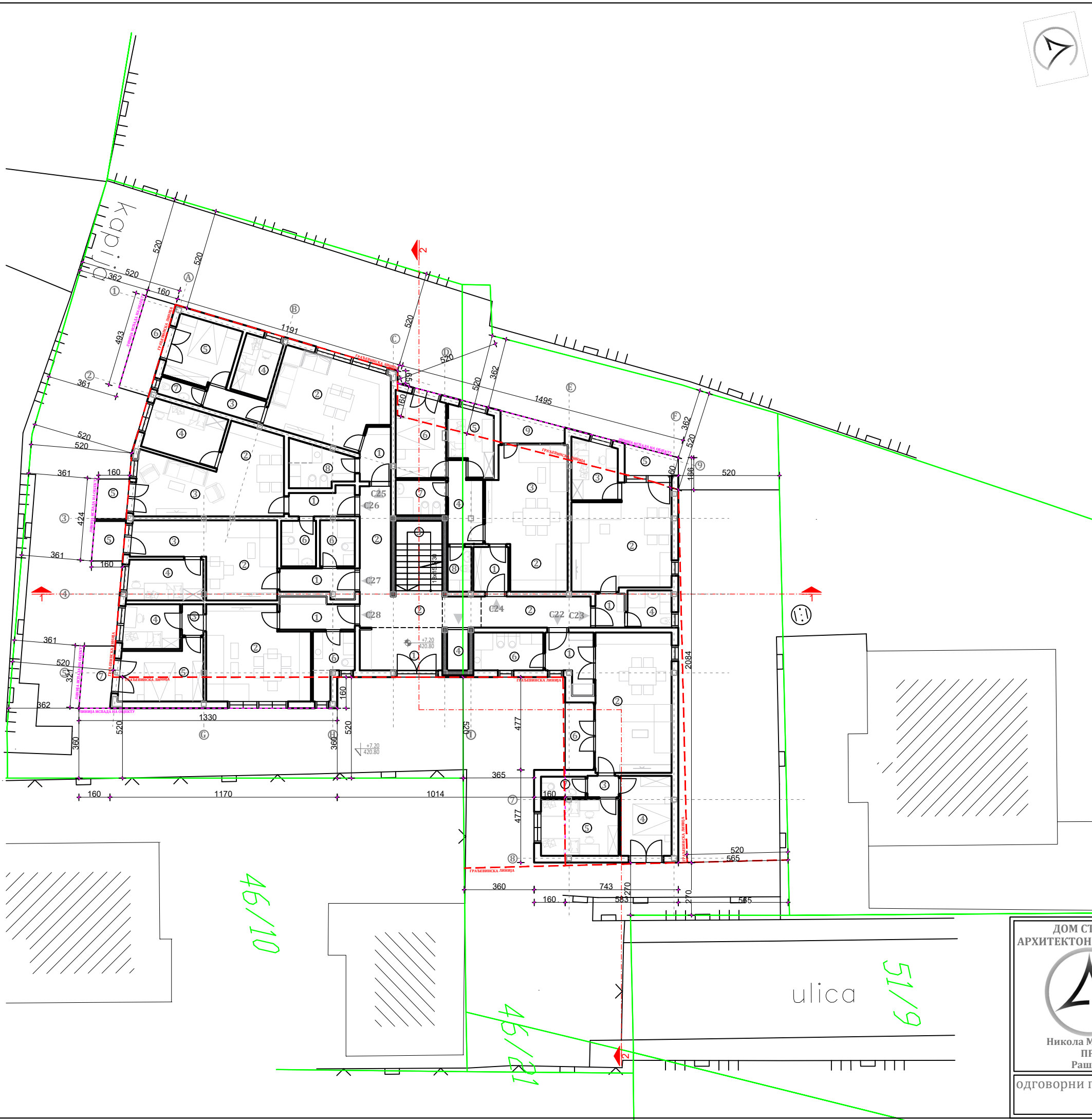
Ознака и назив:
ИДР
1- Пројекат архитектуре
инвеститор:
Владан Нинић
Објекат:
Стамбена зграда - Су+П+3
к.п. бр. **51/4 и 51/5 КО Рашка**
садржај листа:
Основа другог спрата

одговорни пројектант:
Никола Матовић дипл. инж. арх.

датум:
апр.2026.

размера:
1:200

лист:
5



Стан - 22		
Р.б.	Намена	површина (м ²)
1	Главни улаз	6.30
2	Кухиња са трпезаријом и дневном собом	28.58
3	Предпростор	1.76
4	Соба	10.81
5	Соба	11.70
6	Тераса	5.06
7	Тоалет	2.42
8	Купатило	7.00
Укупно:		73.63
нето:		73.63
нето*97%:		71.42

Стан - 26		
Р.б.	Намена	површина (м ²)
1	Главни улаз	4.48
2	Кухиња са трпезаријом	14.37
3	Дневна соба	14.06
4	Соба	9.00
5	Балкон	3.30
6	Купатило	4.23
Укупно:		49.44
нето:		49.44
нето*97%:		47.95

Стан - 23		
Р.б.	Намена	површина (м ²)
1	Главни улаз	2.63
2	Кухиња са трпезаријом и дневном собом	25.80
3	Соба	7.10
4	Купатило	4.35
5	Балкон	3.47
Укупно:		43.35
нето:		43.35
нето*97%:		42.05

Стан - 27		
Р.б.	Намена	површина (м ²)
1	Главни улаз	5.40
2	Дневна соба са трпезаријом	15.07
3	Кухиња	7.24
4	Соба	8.18
5	Балкон	3.30
6	Купатило	4.28
Укупно:		43.47
нето:		43.47
нето*97%:		42.17

Стан - 24		
Р.б.	Намена	површина (м ²)
1	Главни улаз	4.14
2	Кухиња	7.23
3	Трпезарија са дневном собом	20.41
4	Ходник	6.88
5	Соба	7.22
6	Соба	11.00
7	Купатило	4.68
8	Тоалет	2.76
9	Балкон	4.08
Укупно:		68.40
нето:		68.40
нето*97%:		66.35

Стан - 28		
Р.б.	Намена	површина (м ²)
1	Главни улаз	5.77
2	Кухиња са трпезаријом и дневном собом	24.53
3	Ходник	1.76
4	Соба	6.67
5	Соба	12.00
6	Купатило	5.76
7	Балкон	5.12
Укупно:		61.61
нето:		61.61
нето*97%:		59.76

Стан - 25		
Р.б.	Намена	површина (м ²)
1	Главни улаз	4.20
2	Кухиња са трпезаријом и дневном собом	24.24
3	Ходник	3.71
4	Соба	6.30
5	Соба	10.80
6	Балкон	5.84
7	Тоалет	2.13
8	Купатило	6.70
Укупно:		63.92
нето:		63.92
нето*97%:		62.00

Заједничке просторије		
Р.б.	Намена	површина (м ²)
1	Заједнички дневни простор	8.88
2	Ходник	28.82
3	Степениште	8.64
4	Лифт	2.31
Укупно:		48.65
нето:		48.65
нето*97%:		47.19

46/10

ulica 51/19

46/121

ДОМ СТУДИО
АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО

Никола Матовић
ПР
Рашка

ИНЖЕНЕРСКА КОМПАНИЈА
Никола
Р. Матовић
дипл. инж. арх.
300 P800 18
СЛОВОРАДНИ ПРОЈЕКТАНТ

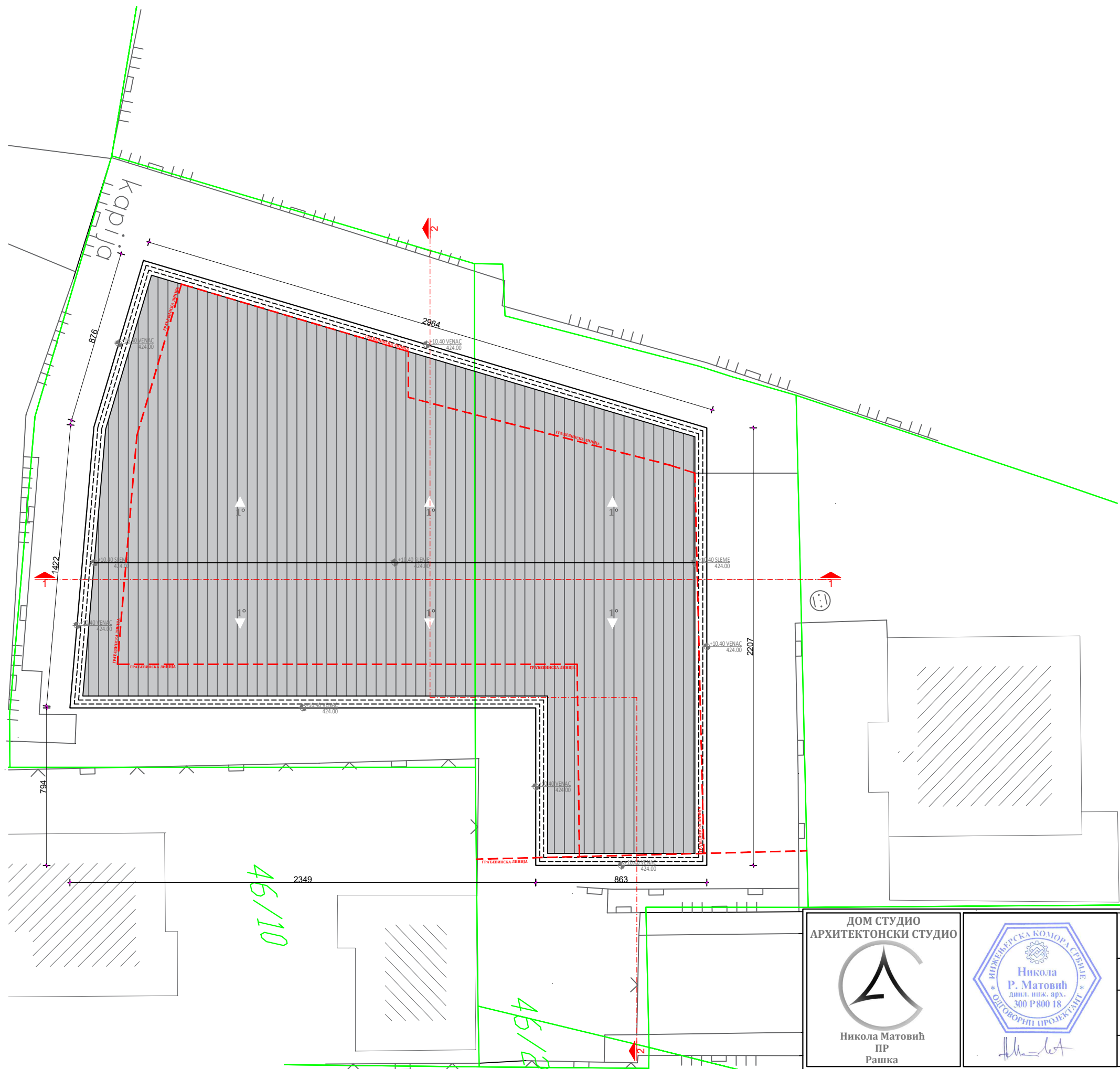
Ознака и назив:
ИДР
1- Пројекат архитектуре
инвеститор:
Владан Нинић
Објекат:
Стамбена зграда - Су+П+3
к.п. бр. 51/4 и 51/5 КО Рашка
садржај листа:
Основа трећег спрата

одговорни пројектант:
Никола Матовић дипл. инж. арх.

датум:
апр.2026.

размера:
1:200

лист:
6



46/10

46/121

ДОМ СТУДИО
АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО



Никола Матовић
ПР
Рашка

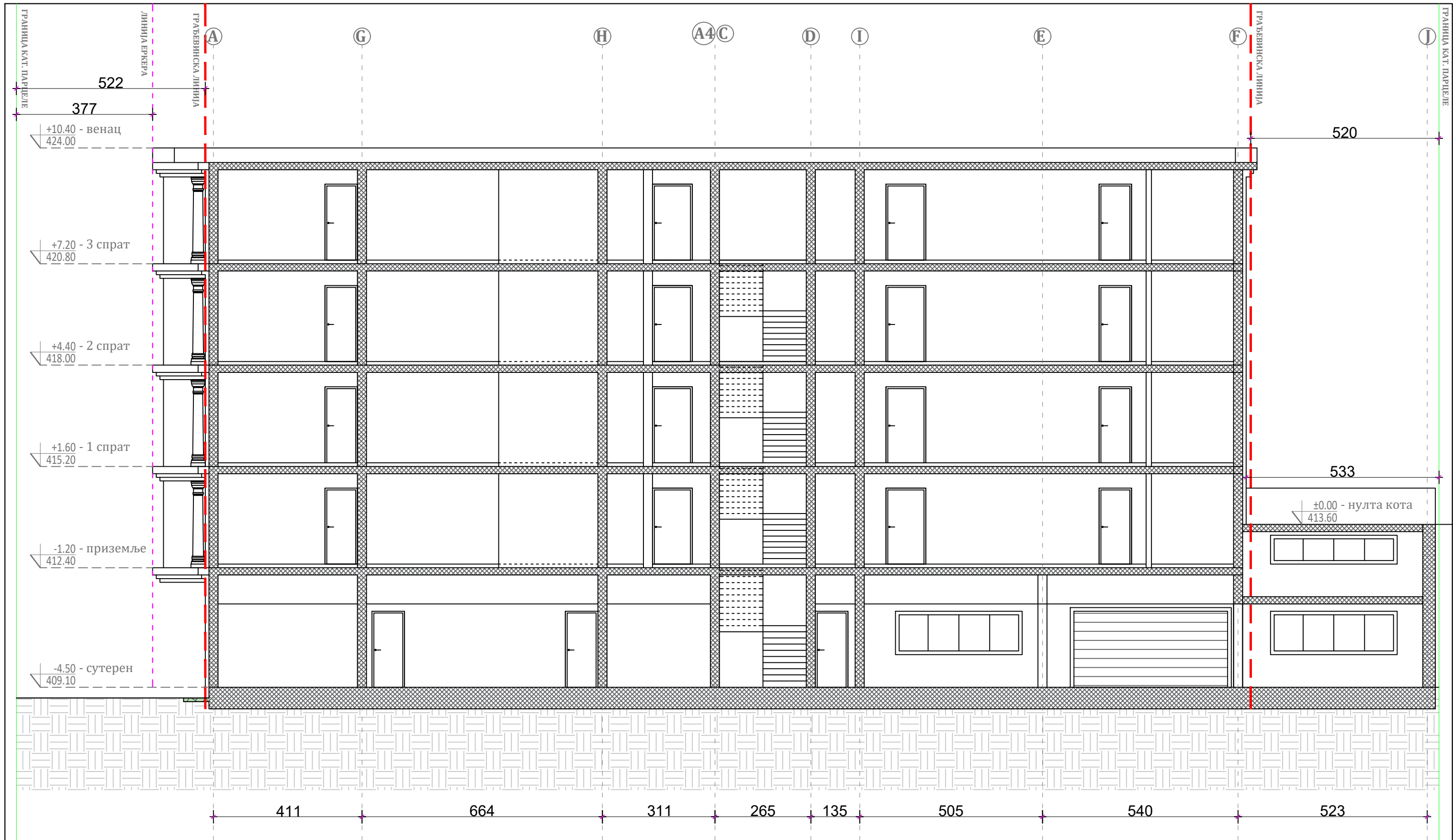


Handwritten signature of Nikola P. Matović

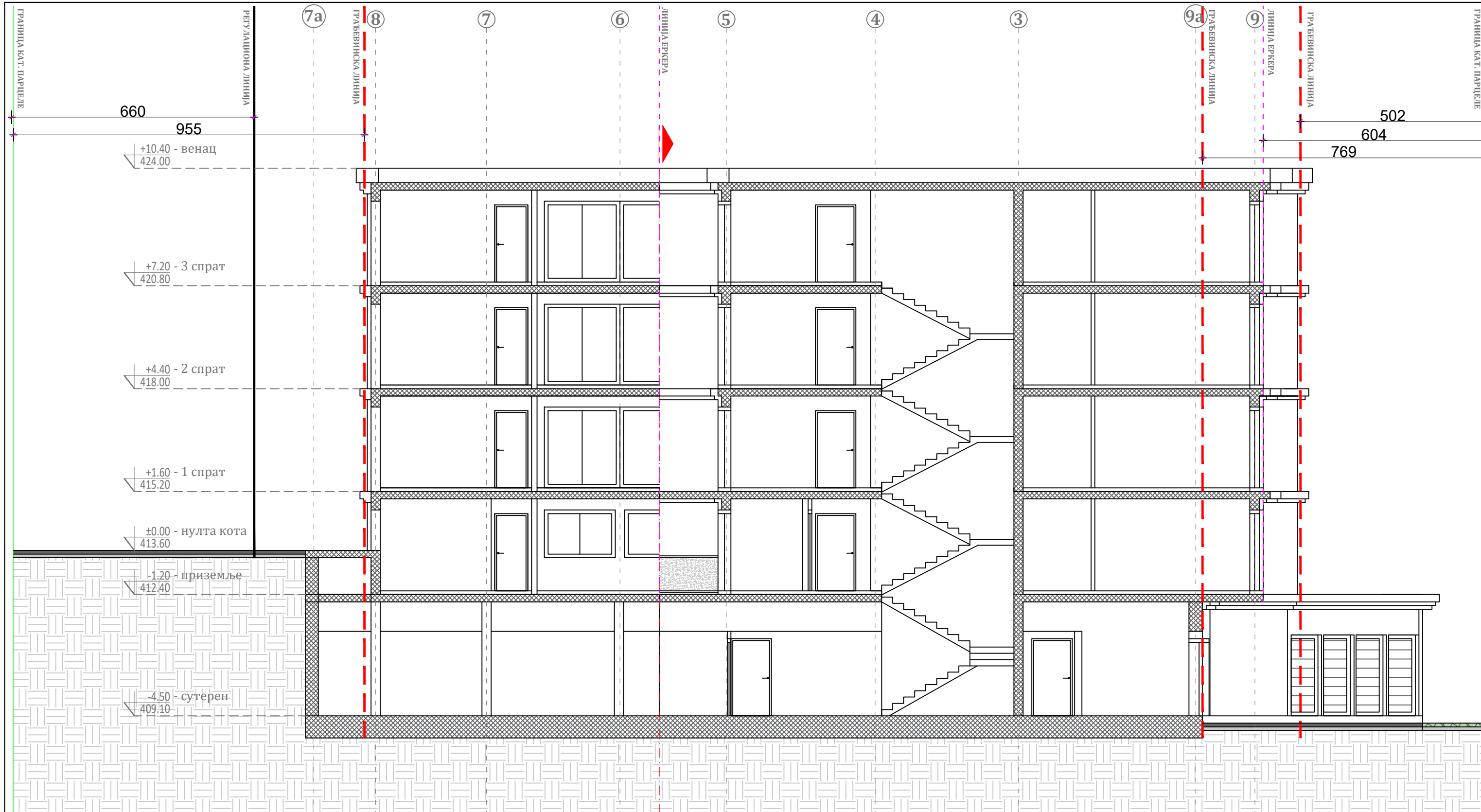
одговорни пројектант:
Никола Матовић дипл. инж. арх.

Ознака и назив:
ИДР
1- Пројекат архитектуре
инвеститор:
Владан Нинић
Објекат:
Стамбена зграда - Су+П+3
к.п. бр. 51/4 и 51/5 КО Рашка
садржај листа:
Основа кровних равни

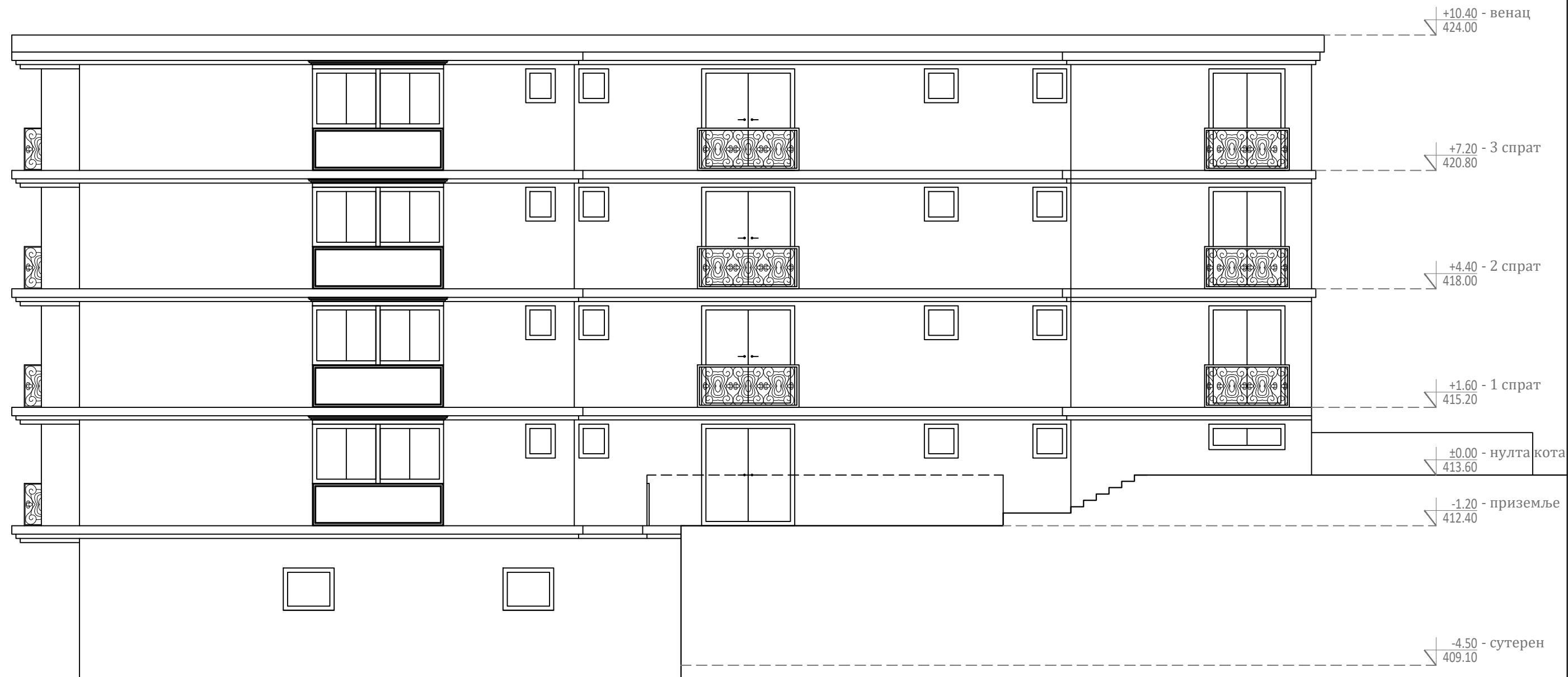
датум: апр.2026.	размера: 1:200	лист: 7
---------------------	-------------------	------------



 ДОМ СТУДИО АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО Никола Матовић ПР Рашка	 НИКОЛА МАТОВИЋ дипло. инж. арх. 300 P800 18 ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Ознака и назив: ИДР 1- Пројекат архитектуре	
		инвеститор: Владан Нинић Објекат: Стамбена зграда - Су+П+3 к.п. бр. 51/4 и 51/5 КО Рашка садржај листа: Пресек 1-1	
одговорни пројектант: Никола Матовић дипл. инж. арх.	датум: апр.2026.	размера: 1:100	лист: 8



<p>ДОМ СТУДИО АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО</p>  <p>Никола Матовић ПР Рашка</p>	 <p>Никола Р. Матовић дипл. инж. арх. 300 Р800 18 ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ</p>	<p>Ознака и назив: ИДР</p>
		<p>1- Пројекат архитектуре инвеститор: Владан Нинић</p>
<p>одговорни пројектант: Никола Матовић дипл. инж. арх.</p>		<p>Објекат: Стамбена зграда - Су+П+3 к.п. бр. 51/4 и 51/5 КО Рашка садржај листа: Пресек 2-2</p>
<p>датум: апр.2026.</p>	<p>размера: 1:100</p>	<p>лист: 9</p>



<p>ДОМ СТУДИО АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО</p>  <p>Никола Матовић ПР Рашка</p>	 <p>Никола Р. Матовић дипл. инж. арх. 300 P800 18 ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ</p>	<p>Ознака и назив: ИДР 1- Пројекат архитектуре</p>		
		<p>инвеститор: Владан Нинић</p>		
<p>одговорни пројектант: Никола Матовић дипл. инж. арх.</p>		<p>датум: апр.2026.</p>	<p>размера: 1:100</p>	<p>лист: 10</p>

Објекат:
Стамбена зграда - Су+П+3
к.п. бр. 51/4 и 51/5 КО Рашка
садржај листа:
Изглед - Запад



<p>ДОМ СТУДИО АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО</p>  <p>Никола Матовић ПР Рашка</p>	 <p>Никола Матовић дипл. инж. арх. 300 P800 18 ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ</p>	<p>Ознака и назив: ИДР 1- Пројекат архитектуре инвеститор: Владан Нинић Објекат: Стамбена зграда - Су+П+3 к.п. бр. 51/4 и 51/5 КО Рашка садржај листа: Изглед - Исток</p>		
		<p>одговорни пројектант: Никола Матовић дипл. инж. арх.</p>	<p>датум: апр.2026.</p>	<p>размера: 1:100</p>



<p>ДОМ СТУДИО АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО</p>  <p>Никола Матовић ПР Рашка</p>	 <p>Никола Р. Матовић дипл. инж. арх. 300 P800 18 СГЛОВОРАЧНИ ПРОЈЕКТАНТ</p>	<p>Ознака и назив: ИДР 1- Пројекат архитектуре</p>		
		<p>инвеститор: Владан Нинић</p>		
<p>одговорни пројектант: Никола Матовић дипл. инж. арх.</p>		<p>датум: апр.2026.</p>	<p>размера: 1:100</p>	<p>лист: 12</p>

Објекат:
Стамбена зграда - Су+П+3
к.п. бр. 51/4 и 51/5 КО Рашка
садржај листа:
Изглед - Север

+10.40 - венац
424.00

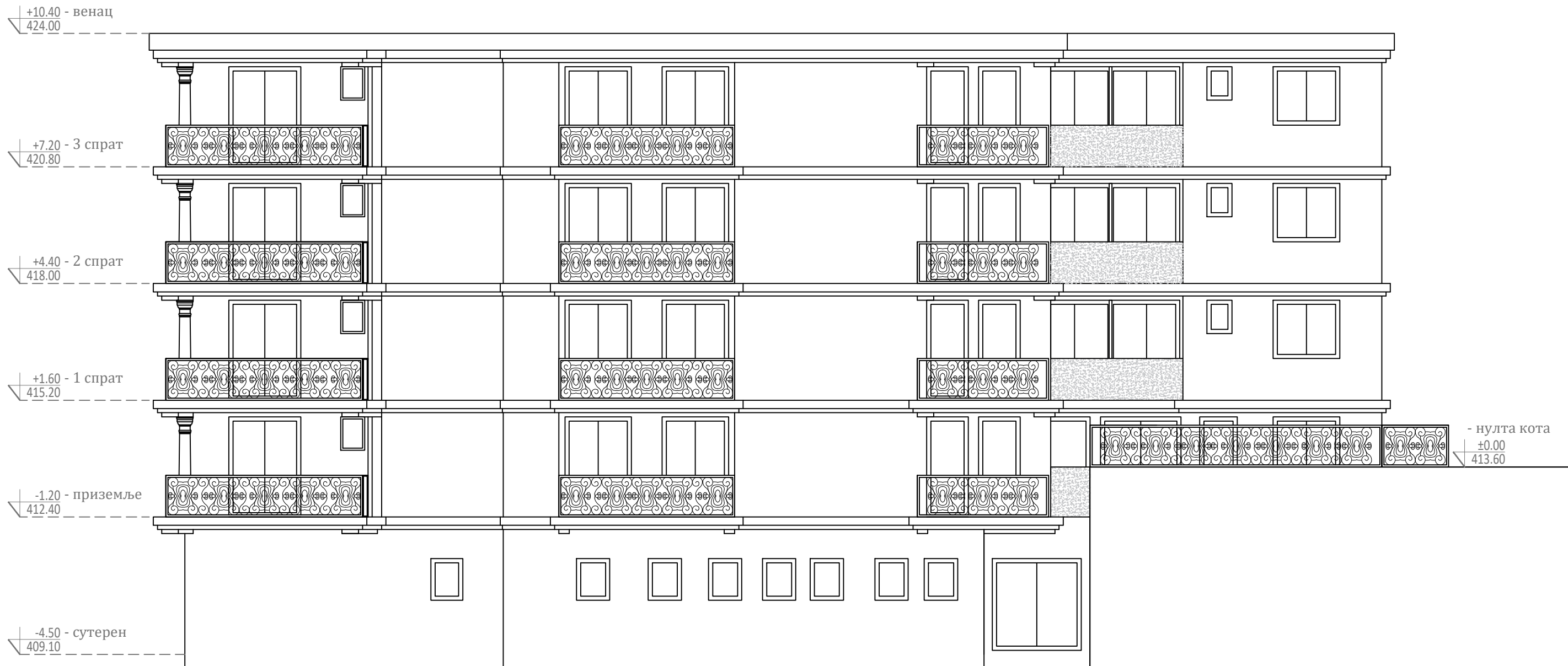
+7.20 - 3 спрат
420.80

+4.40 - 2 спрат
418.00

+1.60 - 1 спрат
415.20

-1.20 - приземље
412.40

-4.50 - сутерен
409.10



- нулта кота
±0.00
413.60

ДОМ СТУДИО АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО  Никола Матовић ПР Рашка	 Никола Р. Матовић дипл. инж. арх. 300 Р800 18 СГПОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Ознака и назив: ИДР 1- Пројекат архитектуре		
		инвеститор: Владан Нинић Објекат: Стамбена зграда - Су+П+3 к.п. бр. 51/4 и 51/5 КО Рашка садржај листа: Изглед - Југ		
одговорни пројектант: Никола Матовић дипл. инж. арх.		датум: апр.2026.	размера: 1:100	лист: 13





