

URBANISTIČKI PROJEKAT SA PREPARCELACIJOM

za izgradnju Poslovnog objekta P+2 u ulici Savatija Miloševića, Raška na k.p. br.
328/7, 329/6 i deo 329/1, K.O. Raška

Investitor:
Maković Slaviša
Draganići 118, Raška

Urbanista:
Emir Aščerić, mast.inž.arh.

Novi Pazar, april 2026.

URBANISTIČKI PROJEKAT

za izgradnju poslovnog objekta P+2 u ulici Savatija Miloševića, Raška na k.p. br.
328/7, 329/6 i deo 329/1, K.O. Raška

NASLOVNA STRANA

Naručilac: **Maković Slaviša**
Draganići 118, Raška

Vrsta dokumentacije: **Urbanistički projekat sa preparcelacijom**

Vrsta radova: **Nova gradnja**

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

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

Potpis:



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

Broj licence: **221 A150 23**

Potpis:



Broj tehničkog dnevnika: **27/2026-05-URB**

Mesto i datum: **Novi Pazar, april 2026. god.**

SADRŽAJ URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. OPŠTI DEO

- 1.1 Izvod iz APR-a
- 1.2 Rešenje – licenca „G kategorije“ za izradu urbanističko-tehničkih dokumenata
- 1.3 Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste
- 1.4 Licenca odgovornog urbaniste
- 1.5 Izjava odgovornog urbaniste

2. TEKSTUALNI DEO

- 2.1 Pravni i planski osnov
- 2.2 Obuhvat urbanističkog projekta
- 2.3 Uslovi izgradnje
- 2.4 Numerički pokazatelji
- 2.5 Način uređenja slobodnih i zelenih površina
- 2.6 Način priključenja na infrastrukturnu mrežu
- 2.7 Inženjerskogeološki uslovi
- 2.8 Mere zaštite životne sredine
- 2.9 Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
- 2.10 Tehnički opis objekta

3. GRAFIČKI DEO

- 3.1 Regulaciono-nivelaciono rešenje – osnova krova
- 3.2 Regulaciono-nivelaciono rešenje – osnova prizemlja
- 3.3 Saobraćajno rešenje
- 3.4 Komunalna infrastruktura – sinhron plan instalacija
- 3.5 Planirana preparcelacija

4. DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

- 4.1 Katastarsko-topografski plan
- 4.2 Informacija o lokaciji
- 4.3 Uslovi imaoaca javnih ovlašćenja

5. IDEJNO REŠENJE

5. Stambeno-poslovni objekat (0 – glavna sveska; 1 – projekat arhitekture)

1. OPŠTI DEO



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000170355479

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

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

Име и презиме: Emir Aščerić

доноси

РЕШЕЊЕ

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

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

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Emir Aščerić
ЈМБГ: 1505988783933

Пословно име предузетника:

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

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

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

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

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

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

Образложење

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

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

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

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

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



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

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005,101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), поступајући по захтеву EMIR AŠĆERIĆ PREDUZETNIK STUDIO ZA ARHITEKTURU I DIZAJN STUDIO ADET NOVI PAZAR, из Новог Пазара, улица Стевана Немање број 42А, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

РЕШЕЊЕ

- I **„EMIR AŠĆERIĆ PREDUZETNIK STUDIO ZA ARHITEKTURU I DIZAJN STUDIO ADET NOVI PAZAR“**, из Новог Пазара, улица Стевана Немање број 42А, матични број: 65698501, ПИБ: 111842783, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II **„EMIR AŠĆERIĆ PREDUZETNIK STUDIO ZA ARHITEKTURU I DIZAJN STUDIO ADET NOVI PAZAR“**, из Новог Пазара, улица Стевана Немање број 42А, матични број: 65698501, ПИБ: 111842783 **СЕ УПИСУЈЕ** у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.
- III **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу I диспозитива, лиценца - „Г категорија“, број лиценце: 032Г04/25 за израду урбанистичко-техничких докумената.
- IV Трошкове поступка у износу од 259.775,00 динара сноси **„EMIR AŠĆERIĆ PREDUZETNIK STUDIO ZA ARHITEKTURU I DIZAJN STUDIO ADET NOVI PAZAR“**.
- V Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

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

Привредни субјект **„EMIR AŠĆERIĆ PREDUZETNIK STUDIO ZA ARHITEKTURU I DIZAJN STUDIO ADET NOVI PAZAR“**, из Новог Пазара, улица Стевана Немање број 42А, матични број: 65698501, ПИБ: 111842783, поднео је, дана 03.09.2024. године, Агенцији за просторно

планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, а потом и допуну захтева дана 20.06.2025. године.

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

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

Комисија је на седници одржаној дана 02.07.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

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

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

1. **„EMIR AŠĆERIC PREDUZETNIK STUDIO ZA ARHITEKTURU I DIZAJN STUDIO ADET NOVI PAZAR“**, из Новог Пазара, улица Стевана Немање број 42А уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 65698501, ПИБ: 111842783, шифра и назив делатности: 7111 – Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
 - **1 лице** са активном лиценцом архитекте урбанисте за обављање стручних послова урбанистичког планирања из стручне области архитектура ознаке **УП 02**;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **259.775,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови

за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „Г категорија“ подносиоцу захтева „EMIR AŠĆERIC PREDUZETNIK STUDIO ZA ARHITEKTURU I DIZAJN STUDIO ADET NOVI PAZAR“, из Новог Пазара, улица Стевана Немање број 42А, матични број: 65698501, ПИБ: 111842783.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред 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.

1.2. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG URBANISTE

U skladu sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji ('Sl. glasnik RS', br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025) i odredbama Pravilnika o o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. glasnik RS", br. 32/2019 i 47/2025) kao:

ODGOVORNI URBANISTA

za izradu **URBANISTIČKOG PROJEKTA sa preparcelacijom** za za izgradnju Poslovnog objekta Pr+2 u ulici Savatija Miloševića, Raška na k.p. br. 328/7, 329/6 i deo 329/1, K.O. Raška, određuje se:

Emir Aščerić, mast.inž.arh.

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

Obrađivač:

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

Odgovorno lice:

Emir Aščerić, preduzetnik

Potpis:



Broj tehničkog dnevnika:

27/2026-05-URB

Mesto i datum:

Novi Pazar, april 2026. god.



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ЛИЦЕНЦА ЗА АРХИТЕКТУ УРБАНИСТУ

На основу члана 162. Закона о планирању и изградњи

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

утврђује да је

Емир Ш. Ашћерић
мастер инжењер архитектуре

лиценцирани архитекта урбаниста
за обављање стручних послова урбанистичког планирања из

СТРУЧНЕ ОБЛАСТИ
архитектура

Број лиценце

221A15023

издата решењем број 154-00-00422/2023-07 од 08.09.2023. године



МИНИСТАР

Горан Весић

У Београду,
23.10.2023. године

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Odgovorni urbanista **URBANISTIČKOG PROJEKTA** sa preparcelacijom za izgradnju Poslovnog objekta Pr+2 u ulici Savatija Miloševića, Raška na k.p. br. 328/7, 329/6 i deo 329/1, K.O. Raška

Emir Aščerić, mast.inž.arh.

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

IZJAVLJUJEM

1. da je urbanistički projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. da je urbanistički projekat izrađen u skladu sa Izmenama i dopuna dela Plana generalne regulacije za naseljeno mesto Raška ("Sl. Glasnik opštine Raška" br. 265/2024)

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

Broj licence: **221 A150 23**

Potpis:



Broj tehničkog dnevnika: **27/2026-05-URB**

Mesto i datum: **Novi Pazar, april 2026. god.**

2. TEKSTUALNI DEO

2.1. UVOD

2.1.1. POVOD ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Povod za izradu **URBANISTIČKOG PROJEKTA za izgradnju Poslovnog objekta Pr+2 u ulici Savatija Miloševića, Raška na k.p. br. 328/7, 329/6 i deo 329/1, K.O. Raška** je zahtev vlasnika predmetne parcele za izradu urbanističkog projekta radi razrade lokacije i preuzimanja urbanističko-tehničkih podataka u cilju izgradnje poslovnog objekta, u skladu sa važećom planskom dokumentacijom. Usklađenost urbanističkog projekta ceniće se u skladu sa normativima i tehničkim standardima za tu vrstu objekata.

2.1.2. PRAVNI I PLANSKI OSNOV URBANISTIČKOG PROJEKTA

Pravni osnov za izradu i verifikaciju predmetnog projekta su:

- **Zakon o planiranju i izgradnji** („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 - US, 50/13 - US, 98/13 - US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - dr.zakon, 9/20, 52/21, 62/23 i 91/2025);
- **Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja** ("Sl. glasnik RS", br. 32/2019 i 47/2025).

Planski osnov za izradu predmetnog projekta predstavlja:

- **Izmena i dopuna dela Plana generalne regulacije za naseljeno mesto Raška** ("Sl. Glasnik opštine Raška" br. 265/2024)

2.1.3. IZVOD IZ PGR-A

Prema Planu generalne regulacije za naseljeno mesto Raška, **predmetna celina nalazi se u Celini 3, Mislopolje** na kojoj je planirano **Privredjivanje 1** i jednim manjim delom prema magistralnom putu Kraljevo-Raška **Linijski centri**.

2.2 Obuhvat urbanističkog projekta

2.2.1 OBUHVAT

Lokaciju obuhvaćenu urbanističkim projektom čine postojeće cele katastarske parcele br. 328/7, 329/6 i deo 329/1, K.O. Raška, sa ukupnom površinom od 2.162,84m². Parcele se nalaze u ulici Savatija Miloševića u Raški.

Grafički prikaz obuhvata urbanističkog projekta dat je na listu „Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije“.

Obuhvat sa severne strane graniči sa kat.parcelom 328/8 KO Raška, sa istočne graniči sa kat.parcelom 621/2 KO Raška, sa južne strane, objekat graniči sa kat.parcelom 357/1 KO Raška, a sa zapadne, graniči sa kat.parcelom 330 KO Raška.

Ukupna površina obuhvaćena širom granicom Urbanističkog projekta- obuhvat iznosi oko 2.164,00m² Na ovoj lokaciji planirana je izgradnja poslovnog objekta..

2.3 Uslovi izgradnje

2.3.1 OBRAZLOŽENJE REŠENJA

Kat. parcele koje su predmet ovog projekta nalaze se u obuhvatu celine u Celini 3, Mislopolje na kojoj je planirano Privredjivanje 1 i jednim manjim delom prema magistralnom putu Kraljevo-Raška Linijski centri, Plana generalne regulacije za naseljeno mesto Raška ("Sl. Glasnik opštine Raška" br. 265/2024)

Teren na kojem se nalaze u blagom padu.

SPAJANJE PARCELA 329/6 i deo 329/1, K.O. Raška koje su u Javnoj svojini, sa parcelom 328/7 K.O. Raška koja je u vasništvu investitora formiraće se uz saglasnost koja je priložena u urbanističkom projektu od za formiranje jedne nove građevinske parcele koja u svemu zadovoljava planom propisane uslove za minimalnu površinu i širinu parcele.

2.3.2 POSTOJEĆA NAMENA

Prema postojećem stanju, na predmetnim parcelama postoji pomoćni objekat, koji će biti uklonjen.

Postojeći pomoćni objekat je prikazan na katastarsko-topografskom planu u grafičkoj dokumentaciji.

2.3.3 USLOVI IZGRADNJE

OBJEKAT – POSLOVNI OBJEKAT

Uz idejno rešenje Objekat je planiran sa sledećim parametrima

Spratnost objekta: Pr+2Sp

Površina prizemlja: 904,65m²

BRGP objekta ukupno: 2,744.65m²

BRGP objekta nadzemno: 2,744.65 m²

Broj funkcionalnih jedinica: 29

1 parking mesto na 70m² poslovnog prostora neto površine- ukupno 29 PM (12 parking mesta na paceli, na etaži prizemlja 17PM)

Индекс заузетости грађевинске парцеле

Maksimalni indeks zauzetosti građevinske parcele iznosi 50%

Zauzetost objekata

$904,65 \text{ m}^2 / 2.164,00\text{m}^2 = 41,80 \%$

Površina podzemne etaže objekta ne može zauzimati više od 70% površine parcele

Parcela ispunjava uslov za građevinsku parcelu za novu gradnju i iznosi 2.162,84m² Minimalna površina za formiranje građevinske parcele iznosi: 2000m². Parcela je sa uličnim frontom od oko 42,09 m, Minimalna širina uličnog fronta parcele iznosi: 24, 0m.

Prema tipologiji je slobodnostojeći objekat.

Spratnost objekata je

Objekat - Pr+2Sp

Maksimalna dozvoljena spratnost je do Pr+2Sp

Broj podzemnih etaža je usklađen sa konfiguracijom terena uz poštovanje svih ostalih pravila. Položaj objekta u odnosu na granicu susedne parcele je od magistralnog puta Kraljevo-Raška 15,70m, od ulice Savatija Miloševića odakle je i predviđen pristup objektu 11,60m, od parcele 328/8 KO Raška 8,00 (najdalja tačka) i 5,15m(najbliza tačka).

Parkiranje i garažiranje kompleks ostvaruje odgovarajuću direktnu vezu sa javnom saobraćajnicom, kao i funkcionalan interni saobraćaj sa pristupom prostoru za parkiranje; u samom objektu formiran je broj PM, odnosno na prizemnom delu objekta. .

POTREBNO 29 PM- OSTVARENO 29

Zelenilo je predviđeno da zauzima 465,42 m² odnosno 21,52% dok je Planom predviđeno najmanje 20% površine građevinske parcele/kompleksa

Pristup za osobe sa invaliditetom:

Projektovanje objekta mora obezbediti pune uslove pristupačnosti, kretanja, boravka i upotrebe prostora za osobe sa različitim vrstama invaliditeta, u skladu sa važećim propisima. Osnovni cilj je omogućavanje samostalnog, bezbednog i nesmetanog korišćenja svih delova objekta, bez potrebe za dodatnom pomoći.

Pristup objektu

Ulaz u objekat obezbeđen je direktno sa javne pešačke površine. Visinska razlika od 10 cm rešena je na način koji omogućava nesmetan pristup osobama sa smanjenom pokretljivošću. Ispred ulaznih vrata formiran je ravan pešački plato odgovarajućih dimenzija, koji omogućava nesmetano kretanje i zadržavanje korisnika, uključujući osobe koje koriste invalidska kolica.

Savladvanje visinskih razlika između etaža omogućeno je putem lifta, čiji je pristup projektovan tako da ispred ulaza postoji dovoljan slobodan manipulativni prostor za nesmetano korišćenje.

Unutrašnje komunikacije projektovane su sa hodnicima minimalne širine koja omogućava nesmetano kretanje i okretanje invalidskih kolica, čime se obezbeđuje puna funkcionalnost i pristupačnost svih relevantnih prostorija u objektu.

2.3.4 REGULACIJA I NIVELACIJA

Regulaciona linija predviđena je Planom generalne regulacije i postavljena je između predmetnog obuhvata i ulica koje je oivičavaju sa severne i južne strane.

Niveleta prati postojeće stanje na terenu. Nulta kota objekta je viša u odnosu na trotoar za 10,00cm.

Regulaciona linija i nivelete su prikazane detaljno u grafičkom delu.

2.3.5 PRISTUP LOKACIJI

Objekat ima pristup javnoj saobraćajnoj površini, tačnije upristupa se sa katastarske parcele 621/2 KO Raška, ulica Savatija Miloševića.

2.5 Način uređenja slobodnih i zelenih površina

Slobodne površine treba urediti kao zelene površine sa primenom elemenata pejzažnog uređenja. Na pojedinim površinama mogu se planirati su odgovarajući elementi urbanog mobilijara u skladu sa okruženjem, uz primenu dekorativne rasvete i drugih elemenata koji će doprineti formiranju prijatnog i atraktivnog ambijenta.

2.6 Način priključenja na infrastrukturnu mrežu

Vodovodni priključak je planiran preko javne vodovodne mreže prema uslovima , predviđen je priključak na fekalnu kanalizaciju prirodnim padom u prvi postojeći revizioni silaz, elektroenergetski priključak je moguće izvršiti uz prethodnu rekonstrukciju transformatorske stanice, a sve prema uslovima EDS.

2.7 Inženjerskogeološki uslovi

Seizmičnost prostora obuhvaćenog PGR-om zavisi od mogućnosti pojave zemljotresa određene jačine i inženjerskogeoloških i fizičko-hemijskih osobina geoloških formacija koje izgrađuju prostor PGR-a. Na seizmološkoj karti publikovanoj 1987. god za povratne periode 50, 100, 200, 1000 i 10000 godina koja prikazuje očekivani maksimalni intenzitet zemljotresa, sa verovatnoćom pojave za povratni period od 500 godin nalazi u zoni 8 MCS skale. Prilikom izvođenja i izgradnje većih investicionih zahvata neophodna su detaljnija inženjersko geološka pa i mikro-seizmička ispitivanja, koja su propisana za takvu vrstu objekata, uz primenu važećih pravilnika

Šume predstavljaju prirodnu prepreku i delimičnu zaštitu naselja i objekata od vetrova. Mere zaštite od udara jačih vetrova treba da budu pre svega preventivne. Dendrološke mere sastoje se u zasađivanju visokog zelenila koje predstavlja barijeru vetru. Odbrana od grada ostvarivaće se mrežom protivgradnih objekata kao delom protivgradne odbrane šire teritorije. Kako u Srbiji ne postoji sistem odbrane od štetnih posledica mraza i poledice, neophodno je ovaj sistem razvijati u regionalnim i lokalnim uslovima. Ovo se pre svega odnosi na povećanje pouzdanosti rada infrastrukturnih sistema, održavanja saobraćajnica, kao i rad javnih službi.

Zaštita od vremenskih nepogoda (zavejavanje, led, snegoizvale, vetroizvale, oluja, bujice praćene odronima i sl.) biće ostvarena izgradnjom i uređenjem planiranih sadržaja infra i suprastrukture, pošumljavanjem i zatravljivanjem goleti, predviđenim vodoregulacijama, planskim uređenjem naselja, saobraćajnica i drugih prostornih elemenata.

2.8 Mere zaštite životne sredine

Ne planira se izgradnja ili bilo kakva promena u prostoru koja bi mogla narušiti ili ugroziti postojeće objekte ili funkcije na susednim parcelama u imovinsko pravnom, funkcionalnom, ekološkom ili estetskom smislu.

Osnovni uslovi zaštite životne sredine obezbeđuju se uređenjem prostora u skladu sa pravilima Plana generalne regulacije, priključenjem na sisteme infrastrukture, sa isključenjem iz programa realizacije svih onih koji po uslovima korišćenja i zaštite, odnosno nameni, ne odgovaraju karakteru prostora.

Nije dozvoljena namena objekata koji mogu da ugroze osnovnu namenu sa bilo kog aspekta. Zabranjene su sve delatnosti koje bi ugrozile životnu sredinu bukom, vibracijama, gasovima, mirisima, otpadnim vodama, i drugim štetnim dejstvima, kao i objekti koji po arhitektonsko građevinskom sklopu ne odgovaraju karakteru zahvata.

2.9 Mere zaštite

Zaštita od zemljotresa

Zaštita od zemljotresa se sprovodi kroz primenu važećih seizmičkih propisaza izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih objekata u skladu sa Pravilnikom tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima ("Službeni list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90).

Zaštita od požara

Zaštita od požara se obezbeđuje izgradnjom planiranog sistema vodosnabdevanja i hidrantske, protivpožarne mreže, kao i profilima saobraćajnica koji omogućavaju nesmetano kretanje protivpožarnih vozila, a sve u skladu sa Planom zaštite od požara koji donosi Skupština opštine. U cilju ispunjenja građevinsko-tehničkih i drugih uslova, objekti moraju biti realizovani u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara ("Sl. glasnik RS" br. 111/2009, 20/2015, 87/2018 i 87/2018 – dr. zakon).

Zaštita od poplava i podzemnih voda

U cilju zaštite od poplava potrebno je primeniti mere u skladu sa Planom zaštite i spasavanja koji donosi nadležni organ jedinice lokalne samouprave.

Mere zaštite od ratnih razaranja

U cilju zaštite ljudi, materijalnih i drugih dobara od ratnih razaranja, elementarnih i drugih nepogoda i opasnosti u miru, ukupna izgradnja mora biti izvršena uz primenu odgovarajućih zakonskih i drugih propisa, naročito Zakona o odbrani ("Sl. glasnik RS", broj 116/2007, 88/2009, 88/2009 - dr. zakon, 104/2009 - dr. zakon, 10/2015 i 26/2018) i Zakona o vanrednim situacijama ("Sl. glasnik RS", br. 111/2009, 92/2011 i 93/2012)

2.10 Tehnički opis objekta

Planirani objekat je poslovne namene, slobodnostojeći, spratnosti P+2Sp. Bruto površina prizemlja iznosi 904,65 m², dok ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta iznosi 2.744,65 m².

Objekat sadrži šest funkcionalnih jedinica poslovne namene, organizovanih po etažama, sa obezbeđenim vertikalnim i horizontalnim komunikacijama (stepenište i lift). Predmetni poslovni prostori namenjeni su delatnostima trgovine, sa prostornim i tehničkim karakteristikama koje omogućavaju funkcionisanje trgovinskih lanaca.

Položaj objekta, indeks zauzetosti, procenat zelenih površina, kao i broj parking mesta, u potpunosti su usklađeni sa važećim planskim dokumentom.

2. Arhitektonsko rešenje

Objekat je projektovan kao savremeni poslovni objekat, sa racionalnom i funkcionalno organizovanom unutrašnjom strukturom. Poslovne jedinice su fleksibilne i prilagodljive različitim vidovima delatnosti.

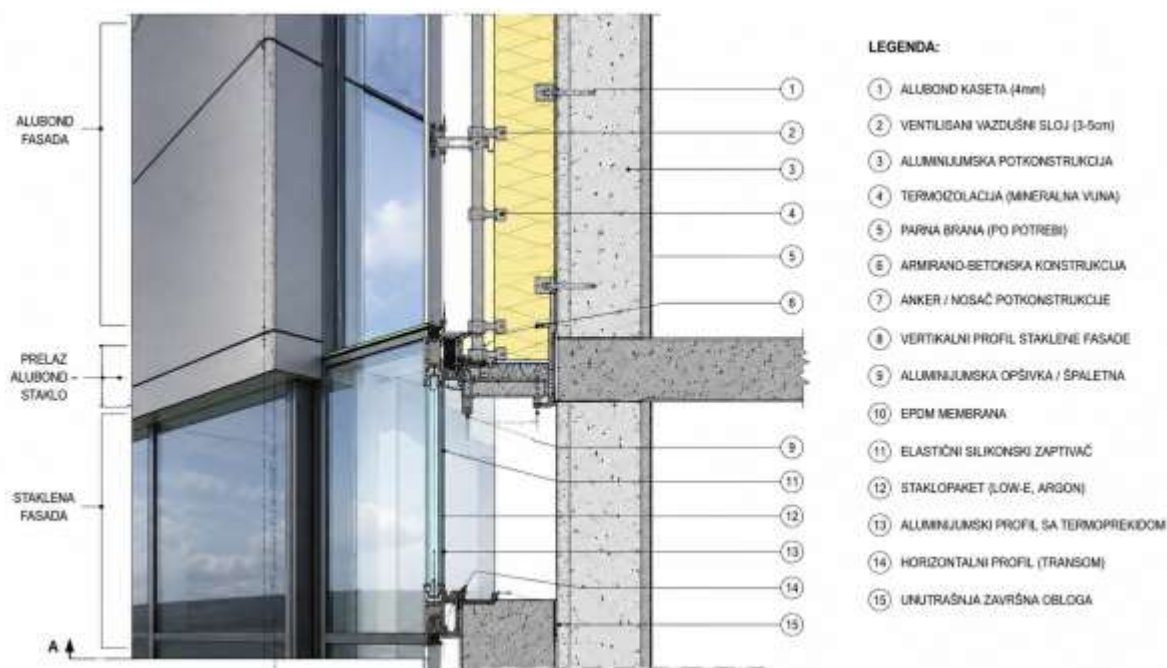
Glavni ulaz u objekat orijentisan je ka ulici Savatija Miloševića. Komunikacija između etaža omogućena je sistemom vertikalnih i horizontalnih komunikacija (hodnici, stepenište i lift).

Arhitektonsko oblikovanje karakteriše savremen izraz, sa kombinacijom transparentnih staklenih i kompaktnih fasadnih površina.

3. Konstruktivni sistem

Konstruktivni sistem objekta projektovan je kao armirano-betonski skeletni sistem, koji čine: temelji, armirano-betonski stubovi i grede, međuspratne armirano-betonske ploče, kao i armirano-betonsko stepenište. Fundiranje objekta predviđeno je primenom armirano-betonskog temeljnog roštija, u skladu sa geotehničkim uslovima terena i proračunom opterećenja.

Krov je projektovan kao ravan, sa slojevima hidroizolacije, termoizolacije i završnom obradom.



Spoljni zid objekta u zonama bez armirano-betonskih stubova izvodi se kao zidani zid od termo bloka (giter/keramički blok ili slično), odgovarajuće debljine (npr. $d = 20-25$ cm), u skladu sa statičkim proračunom.

Sa spoljne strane zida postavlja se sloj termoizolacije od mineralne vune ($d \approx 10-15$ cm), preko koje se izvodi ventilisana fasada sa završnom oblogom od alubond kasete.

Fasadni sistem se sastoji od aluminijumske potkonstrukcije koja se ankeruje u primarnu noseću konstrukciju objekta (armirano-betonske ploče, grede i serklaže), a delimično i preko distancera prenosi opterećenje preko zidanog zida.

Između termoizolacije i alubond obloge formira se ventilisani vazdušni sloj ($d \approx 3\text{--}5\text{ cm}$), koji omogućava provetranje i odvođenje vlage iz konstrukcije.

Svi spojevi i prodori kroz fasadni sistem izvode se primenom odgovarajućih zaptivnih traka i membrana (EPDM), čime se obezbeđuje vodonepropusnost i vazdušna zaptivnost sistema.

Unutrašnja strana zida obrađuje se malterom ili gipsanim pločama, u skladu sa namenom prostora.

4. Fasada i obrada

Fasadno rešenje zasniva se na kombinaciji punih (alubond) i transparentnih staklenih površina, sa ciljem postizanja jedinstvene i vizuelno usklađene fasadne ravni. Prelazi između različitih materijala rešeni su sistemskim detaljima koji obezbeđuju vodonepropusnost, vazdušnu zaptivnost i slobodnu termodilataciju.

Primarna noseća baza za fasadne sisteme je armirano-betonska konstrukcija, na koju se ankeruju zasebni podsistemi. Vertikalni aluminijumski profili staklene fasade definišu referentne linije za nivelaciju potkonstrukcije alubonda.

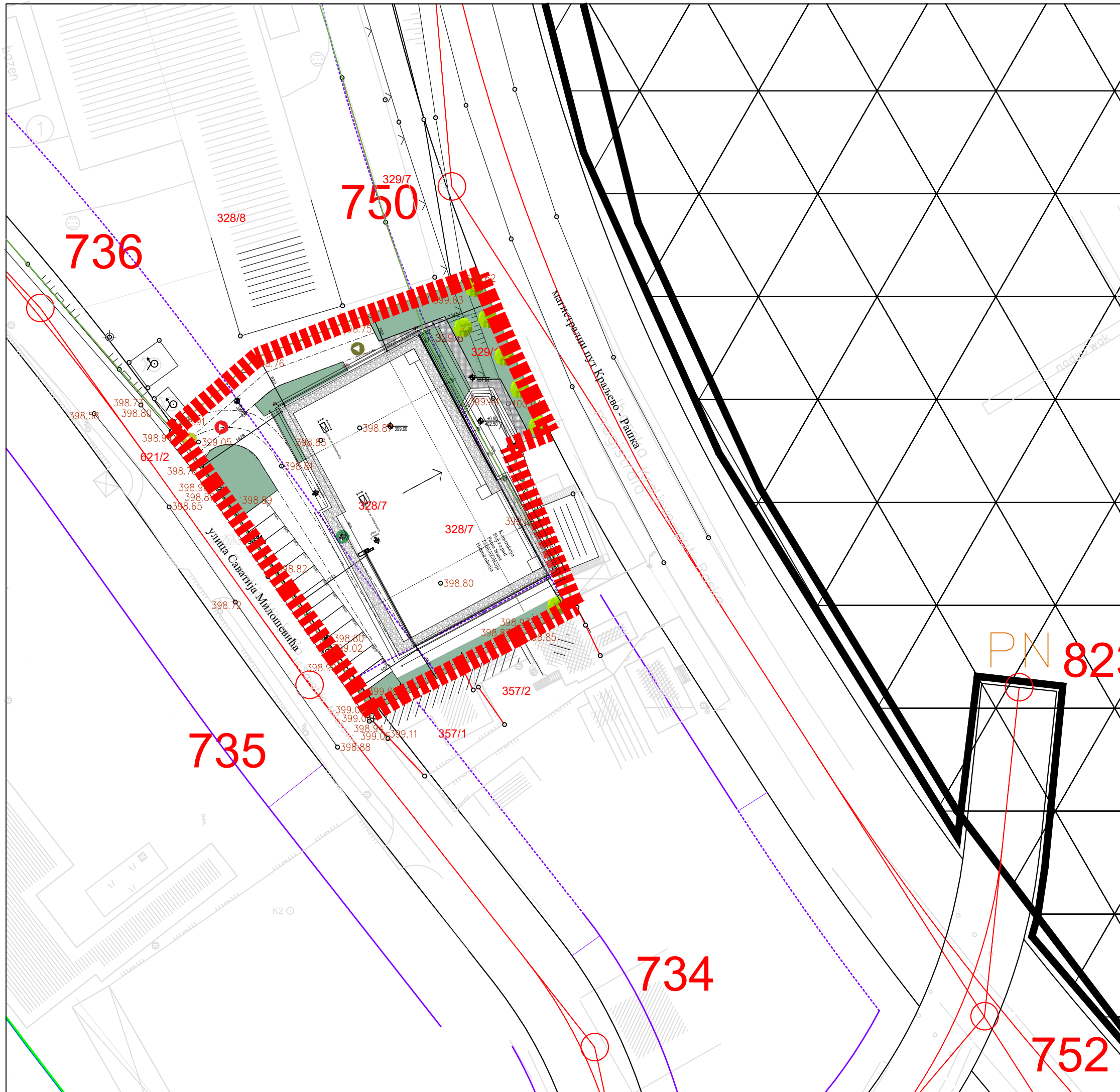
Prelazi između staklene fasade i alubond obloge izvode se primenom sistemskih aluminijumskih elemenata (špaletne i opšivke), uz upotrebu EPDM membrana radi obezbeđenja potpune vodonepropusnosti i zaštite od prodora vazduha.

Na mestima prekida termoizolacionog omotača predviđeni su termoelementi radi sprečavanja pojave toplotnih mostova i kondenzacije.

Zastakljivanje se izvodi termički prekinutim aluminijumskim profilima, kao strukturno ili sa vidnim kopicama, u skladu sa arhitektonskim konceptom. Predviđeno je korišćenje dvoslojnog ili troslojnog niskoemisionog stakla punjenog argonom, pri čemu je spoljašnje staklo kaljeno ili laminirano, u zavisnosti od statičkih i bezbednosnih zahteva.

Sve vidne aluminijumske površine obrađuju se u jedinstvenom tonu (prema RAL karti) ili se eloksiraju u istom tehnološkom procesu, kako bi se obezbedila ujednačenost kolorita. Raspored fasadnih fuga usklađen je sa rasterom staklene fasade, čime se postiže jasna geometrijska struktura objekta. Spojevi se zaptivaju trajno elastičnim silikonima otpornim na atmosferske uticaje i UV zračenje.

3. GRAFIČKI DEO



3.1.REGULACIONO-NIVELACIONO REŠENJE OSNOVA KROVA



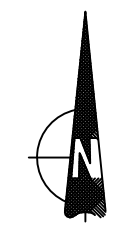
LEGENDA- POSLOVNI PROSTOR P+2SP

- Objekat sa prikazom prizemlja 904,75m²/2.164m²=41,80%
- Zelena površina 465,42m²-21,52% (planom min. 20%)
- Popločane površine 41,54m²-5,20%
- Parking mesta na parceli -12 PM, u objektu 17PM= 29 PM UKUPNO 398,82
- PLANOM 1PM/70m²/NETO KORISNE POVRŠINE POSLOVNOG PROSTORA/2.037/70-29,1-29IIM**
- Žbunoliko zelenilo
- Saobraćajnica
- Građevinska linija planom predviđena
- Regulaciona linija
- Ulaz u objekat 399,00
- Ulaz u parcelu 398,84
- Pristup parkiranju
- Pristup garažama

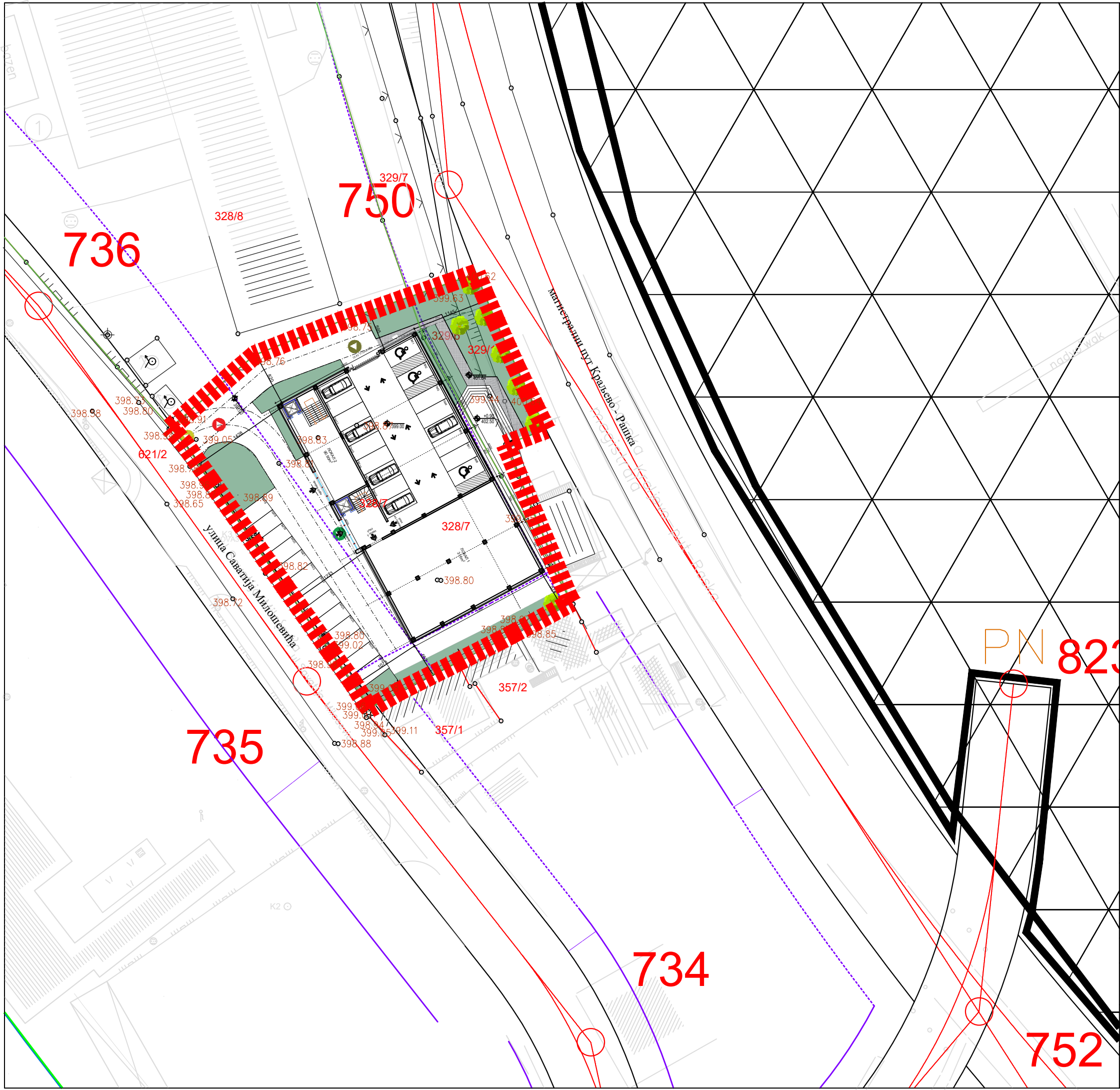


naručilac	Maković Slaviša, Draganići, Raška			
naziv objekta i lokacija	URBANISTIČKI PROJEKAT za izgradnju Poslovnog objekta P+2 u ulici Savatija Miloševića, Raška na k.p. br. 328/7, 329/6 i deo 329/1, K.O. Raška			
vrsta dokumentacije	URBANISTIČKI PROJEKAT			
projektant	STUDIO ADET NOVI PAZAR Stevana Nemanje 42A, 36300 Novi Pazar mat. br. 65698501			
odgovorni urbanista	EMIR AŠĆERIĆ, mast.inž.arh.	potpis		
	br. licence: 221 A150 23			
grafički prikaz <small>URBANISTIČKO REŠENJE LOKACIJE</small>	razmera	datum	br. teh. dnevn.	br. crteža
	1:500	april, 2026.	27/2026-05-URB	01

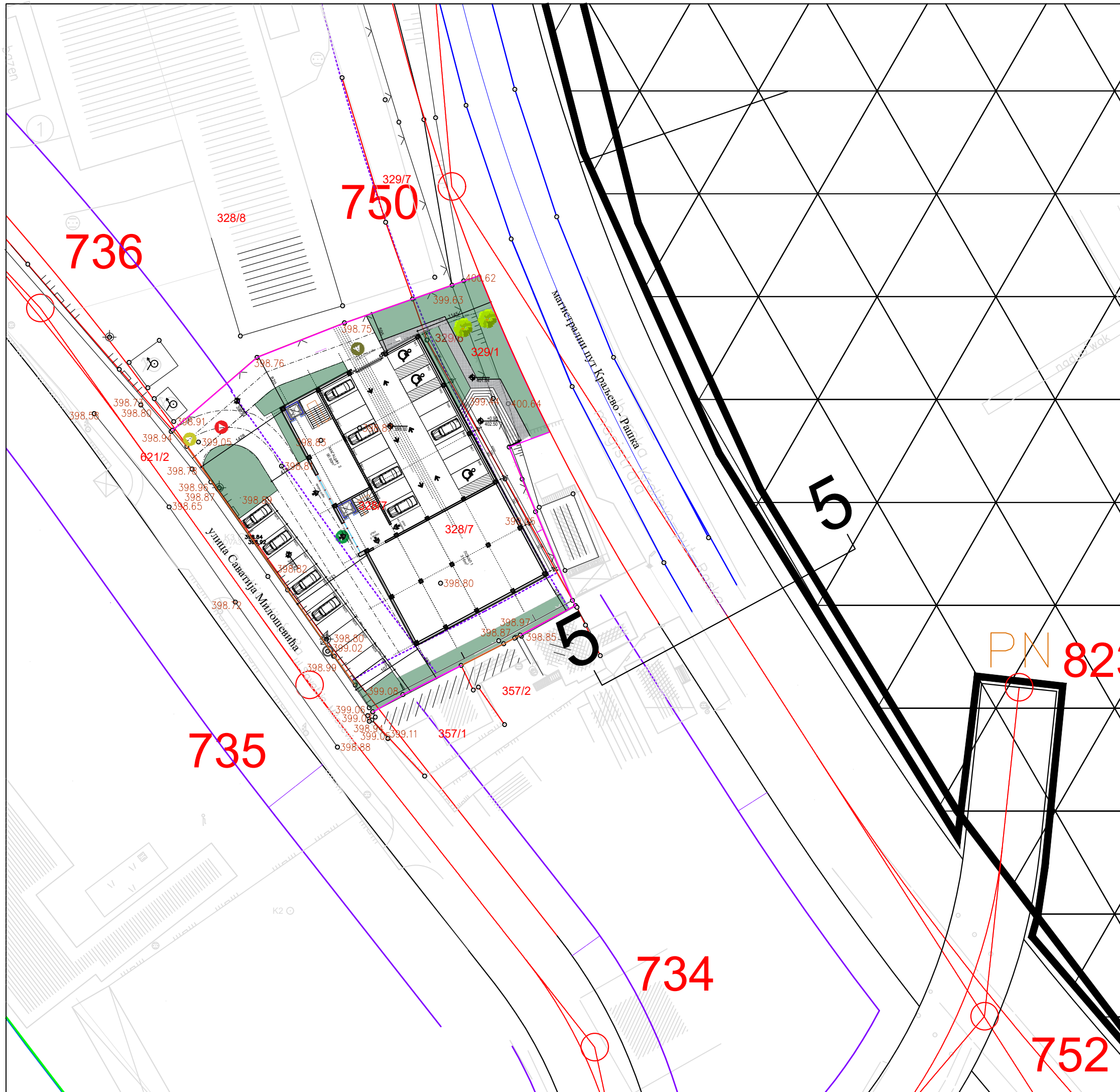
3.2.REGULACIONO-NIVELACIONO REŠENJE OSNOVA PRIZEMLJA



- LEGENDA- POSLOVNI PROSTOR P+2SP**
- Objekat sa prikazom prizemlja 904,75m2/2.164m2=41,80%
 - Zelena površina 465,42m2-21,52% (planom min. 20%)
 - Popločane površine 41,54m2-5,20%
 - Parking mesta na parceli -12 PM, u objektu 17PM= 29 PM UKUPNO
 - Žbunoliko zelenilo
 - Saobraćajnica
 - Građevinska linija planom predviđena
 - Regulaciona linija
 - Ulaz u objekat 399,00
 - Ulaz u parcelu 398,84
 - Pristup parkiranju
 - Pristup garažama
- PLANOM 1PM/70m2/NETO KORISNE POVRŠINE POSLOVNOG PROSTORA/2.037/70-29,1-29IIM



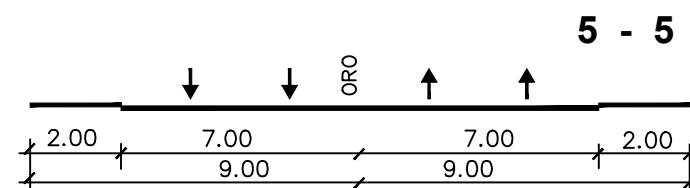
naručilac	Maković Slaviša, Draganići, Raška			
naziv objekta i lokacija	URBANISTIČKI PROJEKAT za izgradnju Poslovnog objekta P+2 u ulici Savatija Miloševića, Raška na k.p. br. 328/7, 329/6 i deo 329/1, K.O. Raška			
vrsta dokumentacije	URBANISTIČKI PROJEKAT			
projektant	STUDIO ADET NOVI PAZAR Stevana Nemanje 42A, 36300 Novi Pazar mat. br. 65698501			
odgovorni urbanista	EMIR AŠĆERIĆ, mast.inž.arh.	br. licence: 221 A150 23		potpis
grafički prikaz	razmera	datum	br. teh. dnevn.	br. crteža
URBANISTIČKO REŠENJE LOKACIJE	1:500	april, 2026.	27/2026-05-URB	02



3.3. SAOBRAĆAJNO RESENJE



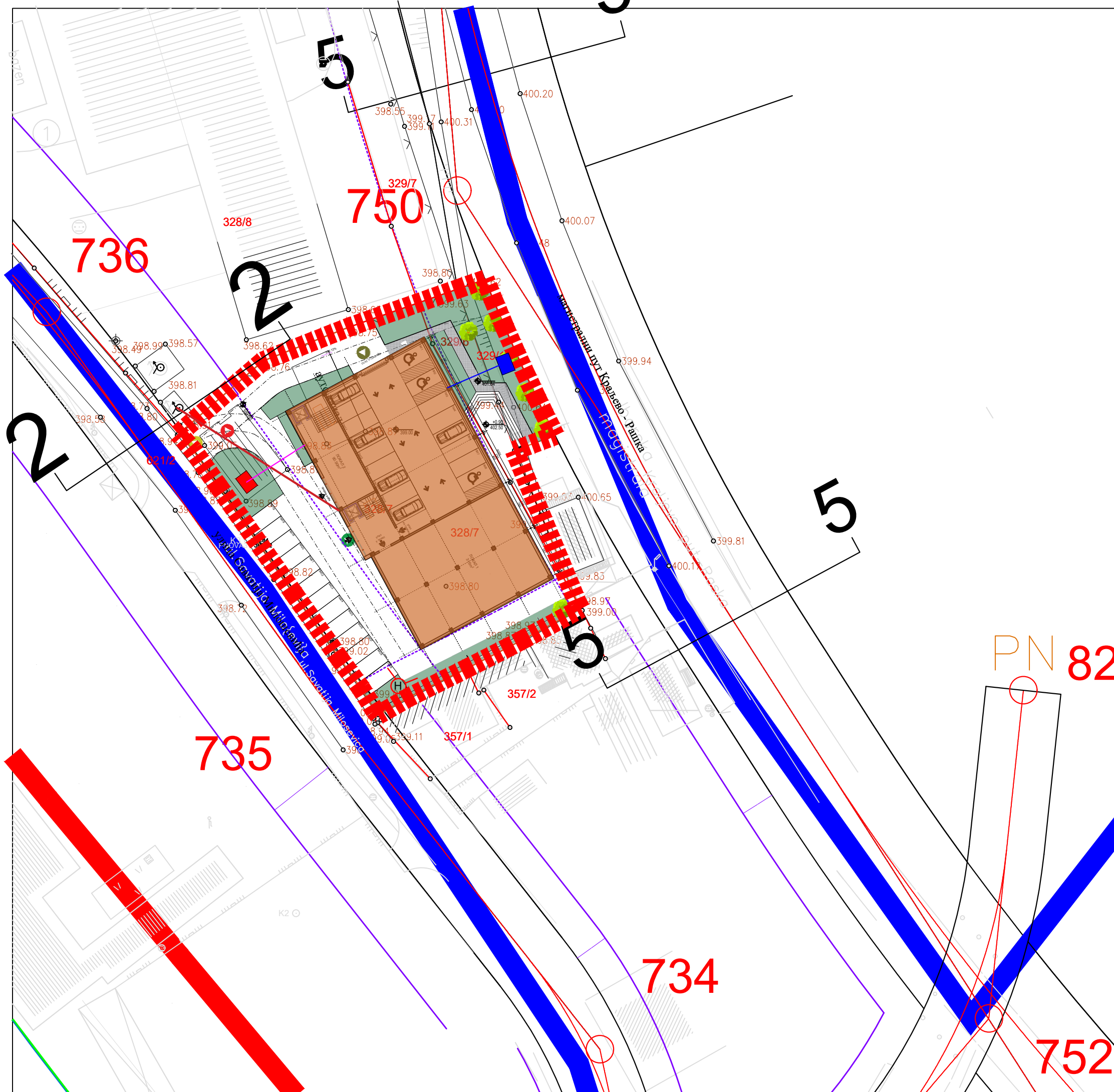
- Saobraćajnica
- Građevinska linija planom predviđena
- Regulaciona linija
- Ulaz u objekat
- Ulaz u parcelu 398.84
- Pristup parkiranju 399.00
- Pristup garažama



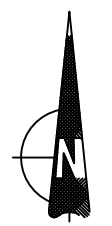
Parking mesta na parceli -12 PM, u objektu 17PM= 29 PM UKUPNO - 10% predviđeno za osobe sa posebnim potrebama 398.82



naručilac	Maković Slaviša, Draganići, Raška			
naziv objekta i lokacija	URBANISTIČKI PROJEKAT za izgradnju Poslovnog objekta P+2 u ulici Savatija Miloševića, Raška na k.p. br. 328/7, 329/6 i deo 329/1, K.O. Raška			
vrsta dokumentacije	URBANISTIČKI PROJEKAT			
projektant	STUDIO ADET NOVI PAZAR Stevana Nemanje 42A, 36300 Novi Pazar mat. br. 65698501			
odgovorni urbanista	EMIR AŠĆERIĆ, mast.inž.arh.	br. licence: 221 A150 23		potpis
grafički prikaz REGULACIONO-NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE	razmera 1:500	datum april, 2026.	br. teh. dnevnika 27/2026-05-URB	br. crteža 03



3.4. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA-SIHRON PLAN INSTALACIJA

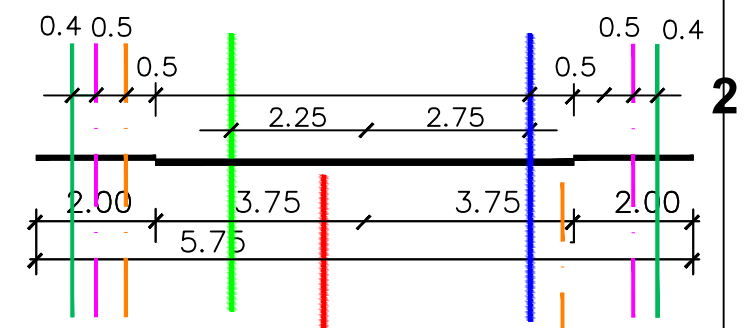


----- granica obuhvata Urbanističkog projekta
k.p. br. 328/7, 329/6 i deo 329/1, K.O. Raška
sa ukupnom površinom od 2.164,00 m²

- MRO
- REVIZIONI VODOVODNI ŠAHT
- REVIZIONI KANALIZACIONI ŠAHT
- NADZEMNI HIDRANT

LEGENDA :

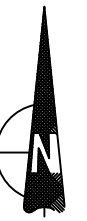
- Postojeća vodovodna linija
- Planirana vodovodna linija
- Postojeća vodovodna linija koja se rekonstruiše
- Postojeća fekalna kanalizacija
- Planirana fekalna kanalizacija
- Postojeća kišna kanalizacija
- Planirana kišna kanalizacija
- Planirani distributivni gasovod
- Planirani gasovod srednjeg pritiska



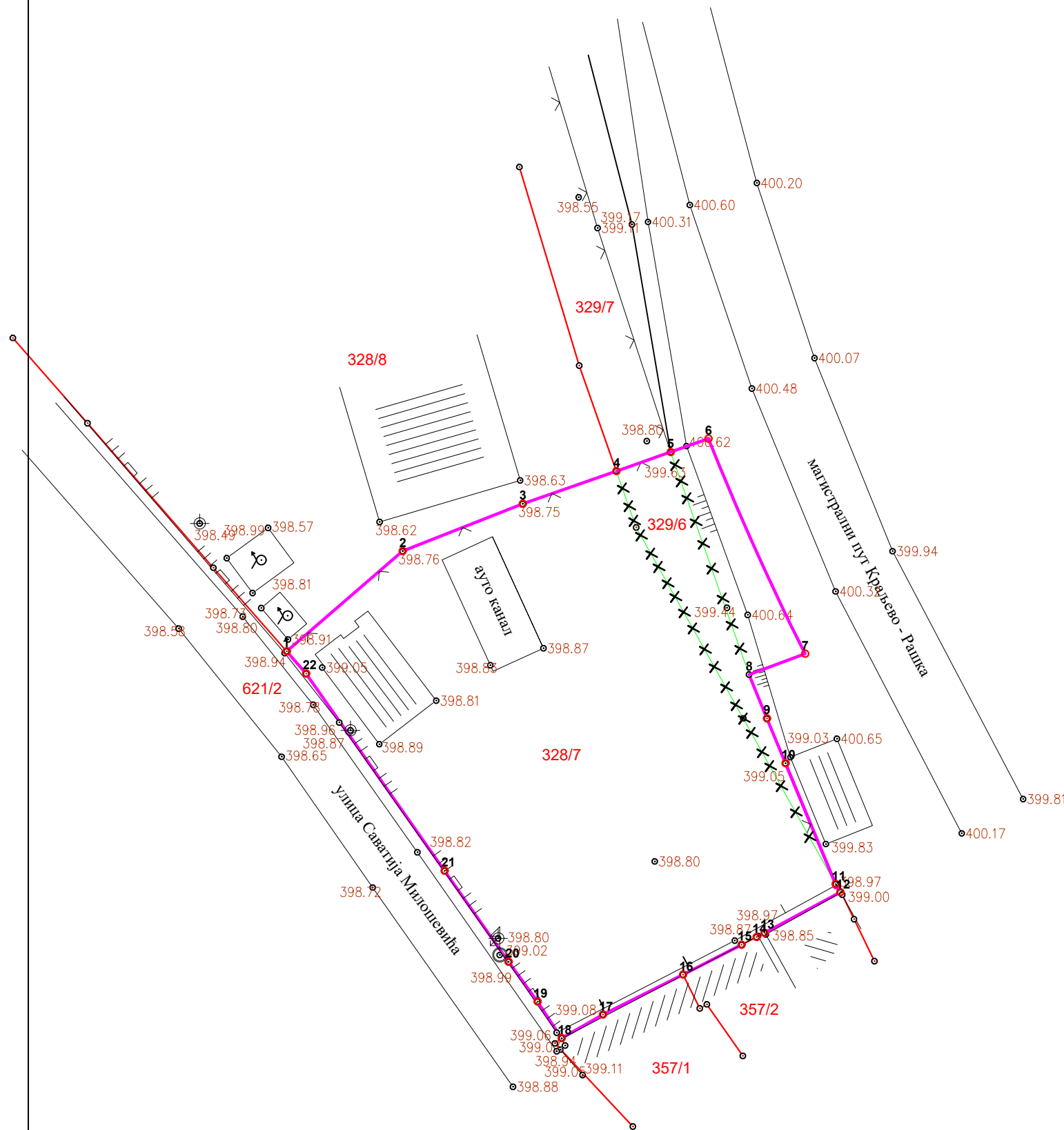
PN 823



naručilac	Maković Slaviša, Draganići, Raška			
naziv objekta i lokacija	URBANISTIČKI PROJEKAT za izgradnju Poslovnog objekta P+2 u ulici Savatija Miloševića, Raška na k.p. br. 328/7, 329/6 i deo 329/1, K.O. Raška			
vrsta dokumentacije	URBANISTIČKI PROJEKAT			
projektant	STUDIO ADET NOVI PAZAR Stevana Nemanje 42A, 36300 Novi Pazar mat. br. 65698501			
odgovorni urbanista	EMIR AŠĆERIĆ, mast.inž.arh.	potpis		
	br. licence: 221 A150 23			
grafički prikaz	razmera	datum	br. teh. dneva	br. crteža
PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA JAVNU MREŽU	1:500	april, 2026.	27/2026-05-URB	04



3.5. PLANIRANA PREPARCELACIJA



НОВОПРОЈЕКТОВАНЕ КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ		
Број	X	Y
1	7469210.4930	4794070.5290
2	7469222.8100	4794081.1600
3	7469235.5500	4794086.1800
4	7469245.4800	4794089.6600
5	7469251.2400	4794091.6700
6	7469255.2574	4794093.0899
7	7469265.5033	4794070.2673
8	7469212.5600	4794068.1700
9	7469261.4500	4794063.4000
10	7469263.4160	4794058.6600
11	7469268.7500	4794045.8300
12	7469269.2300	4794044.9700
13	7469261.1900	4794040.6600
14	7469260.3500	4794040.2200
15	7469258.7700	4794039.3900
16	7469252.5600	4794036.2300
17	7469244.0600	4794031.9900
18	7469239.6800	4794029.4800
19	7469237.1100	4794033.3700
20	7469234.0500	4794037.5900
21	7469227.2600	4794047.2500
22	7469259.5600	4794068.0800

- новоформирана грађевинска парцела
- граница катастарских парцел
- новопроектване координатне тачке
- укидање граница катастарске парцеле



naručilac	Maksović Slaviša, Draganići, Raška			
naziv objekta i lokacija	URBANISTIČKI PROJEKAT za izgradnju Poslovnog objekta P+2 u ulici Savatija Miloševića, Raška na k.p. br. 328/7, 329/6 i deo 329/1, K.O. Raška			
vrsta dokumentacije	URBANISTIČKI PROJEKAT			
projektant	STUDIO ADET NOVI PAZAR Stevana Nemanje 42A, 36300 Novi Pazar mat. br. 65698501			
odgovorni urbanista	EMIR AŠČERIĆ, mast.inž.arh.	br. licence: 221 A150 23		potpis
grafički prikaz PREDLOG PREPARCELACIJE	razmera 1:500	datum april, 2026.	br. teh. dnevn. 27/2026-05-URB	br. crteža 5

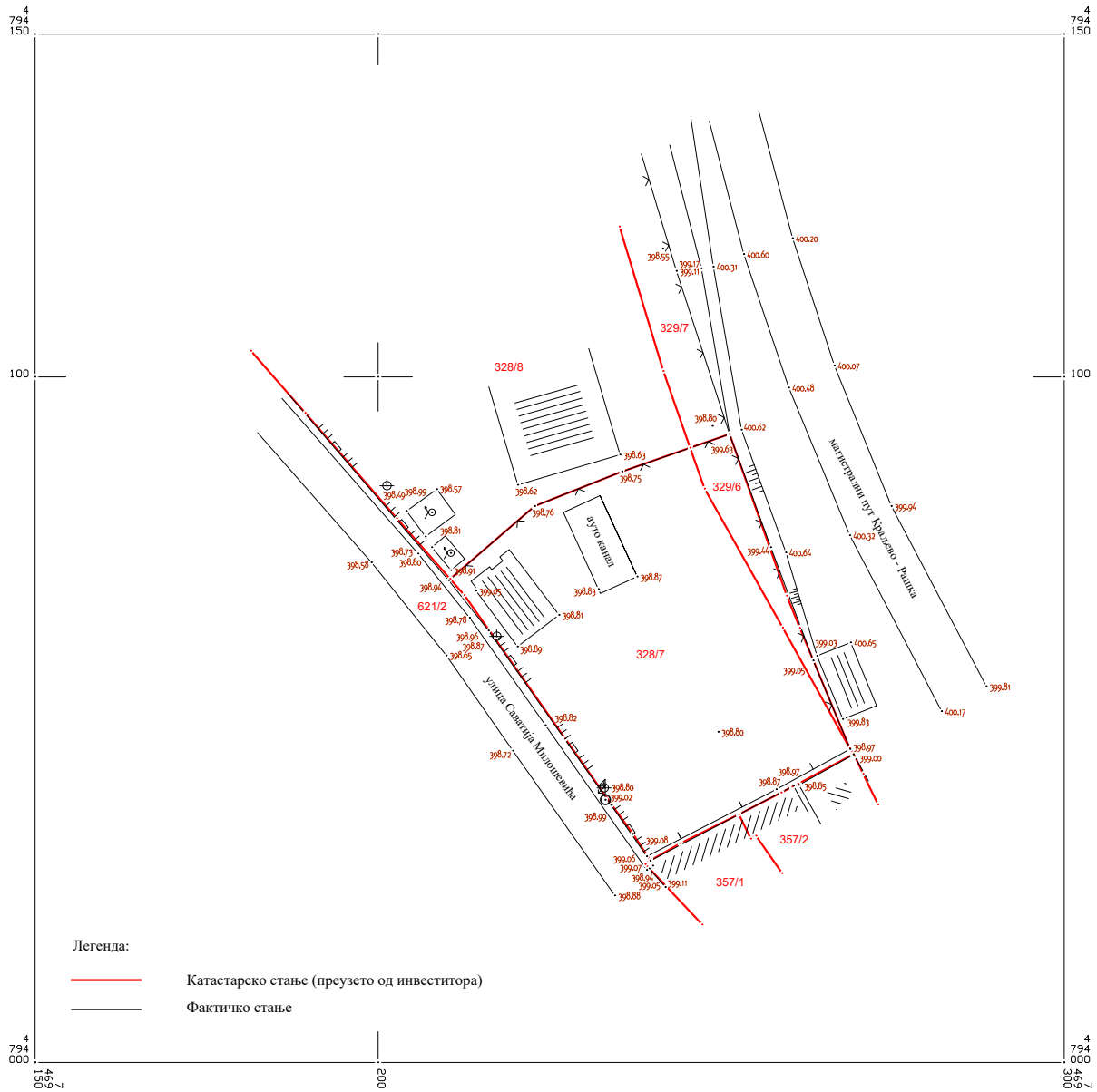
4. DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: Катастарска парцела број 328/7 у КО Рашка

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА РАШКА
КО РАШКА



РАЗМЕРА 1:1000



Катастарско-топографски план израдио:

ТОП ГЕО ДОО

Директор:



Датум снимања: 18.09.2025.

INFORMACIJA O LOKACIJI



Република Србија
ОПШТИНА РАШКА
ОПШТИНСКА УПРАВА – Одељење за
урбанизам, стамбено комуналне послове
и заштиту животне средине
03 Број: 353-2184/2025
Дана, 22.09.2025.год.
РАШКА

Општинска управа Рашка - Одељење за урбанизам, стамбено комуналне послове и заштиту животне средине, по захтеву Максовић Славише 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. парцелу бр. 328/7
КО Рашка

Према Плану генералне регулације за насељено место Рашка, кат. парцела бр. 328/7 КО Рашка у Рашки се налази у целини 3 Мислопоље, на којој је планирано **ПРИВРЕЂИВАЊЕ 1** и једним мањим делом према магистралном путу Краљево - Рашка **ЛИНИЈСКИ ЦЕНТРИ**.

ПРИВРЕЂИВАЊЕ I - обухвата постојеће индустријске и радне зоне и нове првенствено намењене за развој малих и средњих предузећа. Постојећи комплекси се задржавају, (изузев комплекса Брвеник на локацији до аутобуске станице -који се пренамењује за централне и јавне намене) уз могућу власничку и просторну трансформацију, преструктурирање и декомпоновање. У зависности од захтева тржишта, будућа трансформација наведених зона може да услови и промену намене појединих делова комплекса, било за комерцијалне делатности, било за одређене објекте јавног интереса

Урбанистичка Целина 3 - МИСЛОПОЉЕ - обухвата комплексе на простору између магистралне саобраћајнице и Ибра. У оквиру ове зоне, обзиром на локацију, не развијати нове радне комплексе, Комплекси у овој целини (посебно наспрам градског центра) се приоритетно пренамењују за погодније намене (услуге, јавне намене...)

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,

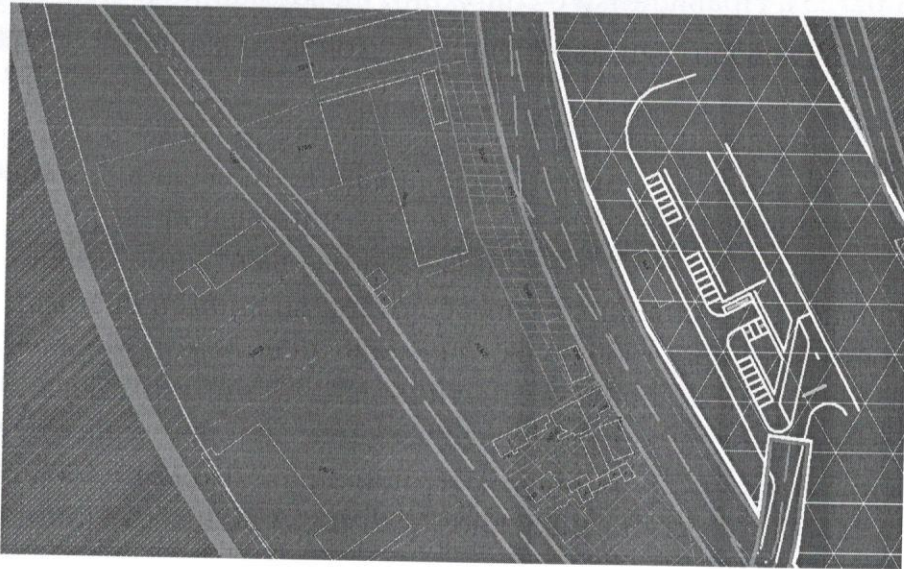
- са претежно стамбеном наменом уз општински пут, насељске улице и некатегорисане путеве

- 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.



Извод из ППРа – План намене површина

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 метра

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.

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 усл. 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 етаже 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 ката 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 и мере 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.

ПРИВРЕЂИВАЊЕ

- Општа правила грађења-

Основни тип изградње

Слободностојећи објекти. На парцели може бити више објеката основне и/или пратећенамене, који могу формирати низове.

Величина парцеле

Минимална површина новоформиране парцеле је 20,0 ар.

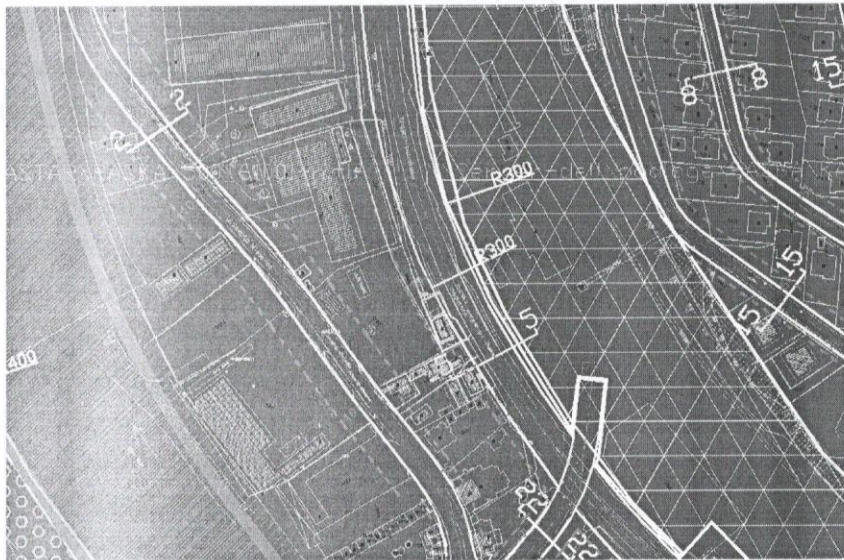
Минимална ширина новоформиране грађевинске парцеле је 24,0м;

Хоризонтална регулација

Минимално удаљење грађевинске линије од регулационе линије је 10,0м.

Удаљење објеката (грађевинских линија новоизграђених објеката или доградњи) од границе суседних парцела са наменом становања је мин 8,0 м са заштитним зеленим појасом, а са осталим наменама . висине објекта ако је задовољен противпожарни услов.

Минимално удаљење објеката на истој парцели је мин . висине вишег објекта, уз задовољење технолошких, противпожарних и осталих услова.



Извод из ППРа – План регулације

Индекси

на нивоу парцеле:

-индекс заузетости мах 50%.

- индекс заузетости подрумске етаже је мах 70%.

Висинска регулација

Спратност се прилагођава делатности, а мах П+2 на анексном делу објекта (објекту) до улице.

- Висина објекта је:

- мах 15,0m (до коте венца). —

- мах 20,0m (до коте слемена).

Архитектонско-грађевинска структура и обрада

Грађевинска структура стандардна. Објекти морају носити архитектонске одлике своје намене. Објекти треба да буду функционално и савремено опремљени, уз примену савремене технологије.

Други објекат на грађевинској парцели

На парцели може бити више објеката основне или пратеће намене.

Смештај возила (теретних и путничких) на парцели уз обезбеђење манипулативног простора. Могућност формирања заједничког паркинга за више комплекса. Број паркинг места одређује се према нормативу за сваку делатност на начин утврђен Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл. гласник РС бр. 50/2011)

При парцелацији по дубини *приступни пут* за везу са јавним путем је минималне ширине 5,0 м с радијусом кривине прикључка од минимум 12,0м.

Уређење и организација на парцели *према* намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа. Минимални проценат зелене површине на парцели је 20%. Парцеле се ограђују.

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

Обавезно опремање грађевинске парцеле (минимална комунална опремљеност) подразумева обезбеђење следећих инфраструктурних објеката:

- приступни пут,
- водоснабдевање,
- прикупљање и пречишћавање отпадних вода,
- прикључак на електроенергетску и телекомуникациону мрежу
- уређење манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила,
- уређење посебне просторије или ограђеног простора са посудама за прикупљање отпада;
- предузимање предвиђених мера заштите животне средине.

- обезбеђење заштитног растојања од суседних парцела са другом наменом подизањем заштитног зеленог појаса у границама грађевинске парцеле;

Обавезан је заштитни зелени појас уз водотокове минималне ширине 10,0м, у коме није дозвољена градња.

Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедоносни услови

Основни *услови заштите животне средине* остварују се применом правила и мера заштите, уређењем простора, реконструкцијом и изградњом објеката у складу са Правилима уређења и грађења, техничким и санитарним прописима и прикључењем на насељску инфраструктуру као и уређењем јавних и саобраћајних површина на локацији. Обавезно се дефинише карактер програма и мере 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,

Основни *безбедносни услови* везани су за примену сеизмичких прописа,

противпожарних прописа и услова заштите од ратних разарања који су обавезни код пројектовања и изградње објеката.

Код већих инвестиционих радова неопходно је извршити детаљнија истраживања са аспекта микросеизмике и инжењерске геологије.

Посебни услови

За све интервенције (изградња, реконструкција, доградња, промена намене...) обавезна је разрада кроз *Урбанистички пројекат* и одговарајућа документација са аспекта заштите животне средине (потребна процена о потреби израде). При декомпоновању постојећих комплекса, на основу анализе, по потреби се ради *План детаљне регулације*. За нову површину ове намене ради се План детаљне регулације.

ПРИВРЕЂИВАЊЕ 1, ЦЕЛИНА 3, МИСЛОПОЉЕ

Намена објеката и простора

Основна намена: привредна зона

Пратеће намене: услужне делатности, комуналне делатности, објекти за складиштење и третман отпада, јавне намене (објекти образовања - средње стручне школе, више школе, саобраћајни објекти, комуналне делатности, зеленило, спорт и рекреација, објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре), мала предузећа. Ово су уједно и намене у које могу да се трансформишу постојећи комплекси.

Становање у овој зони је пословно становање које не подразумева одговарајућу социјалну инфраструктуру. За постојеће намене потребна је еколошка провера за потенцијалне загађиваче.

Могуће је увођење производних и услужних програма, просторно и производно декомпоновање постојећих комплекса према захтевима тржишта, уз примену технологије која не ремети еколошке услове окружења. Фазна реализација може се одвијати само након сагледаних програма за целе комплексе.

Искључују се све намене које према процени утицаја са било ког аспекта угрожавају животну средину.

ЛИНИЈСКИ ЦЕНТРИ

Линијски центри формиран су дуж важнијих градских саобраћајница и на правцима повезивања центара. Услужне и привредне делатности јављају се као пратећа функција становања и привређивања (намена у оквиру којих се развијају) или као доминантна функција.

доминантна намена: Пословање и услуге, објекти и површине јавне намене, **могућа пратећа намена:** верски објекти, пијаце и тржни центри, спортски објекти, мрежа и објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре. становање, густина према карактеру захвата. - мешовито пословни центри **намене објеката чија градња је забрањена у овој зони:** све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.

- Урбанистички показатељи за појединачне локације према намени уз услов обезбеђења свих функција објекта у оквиру основне парцеле као и намена у окружењу . Урбанистички показатељи (степен заузетости и степен изграђености) за линијске центре у оквиру намене становања и привређивања могу се увећати мах 20% у односу на показатеље зоне у оквиру које се центар формира,

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

- На потезу линијског центра објекти се реконструишу и пројектују са најмање приземном етажом за пословни простор

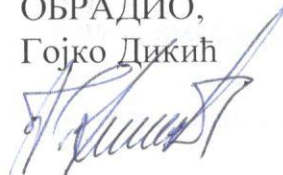
Потез уз државни пут - Погодан за салоне, сервисе,

- Локације су погодне и за мешовито пословне центре које се баве претежно терцијалним делатностима: трговина на велико, салони, већи сервиси, представништва, бензинске станице, уз могућност организовања производње најнижег нивоа а која не угрожава животну средину.

- За линијске центре уз државни пут-саобраћајницу обавезно се формира приступ сервисном саобраћајницом.

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

ОБРАДИО,
Гојко Дикић



USLOVI IMAOCA JAVNIH OVLAŠĆENJA



Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Краљеву
07.17.1 Број: 217- 2919/26
Дана: 23.04.2026. године
К р а љ е в о
/ДТ/

Максовић Славиша

Рашка
Драганићи 118

ПРЕДМЕТ: Урбанистички услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта спратности (Пр+2С) у Рашки, ул. Саватија Милошевића, на кат. парцелама бр. 328/7, 329/6 и на делу 329/1 све КО Рашка.

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

- планским документом предвидети изворишта снабдевања 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 СРС”, 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, међусpratне таванице, челичних елемената...), сходно СРПС U.J1 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 ("Службени лист СФРЈ“, бр. 24/71 и 26/71 -исправка), („Сл. гласник РС“, бр. 87/2011 (др. правилника) и 24/2012).
- 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),
- 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),
- 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).

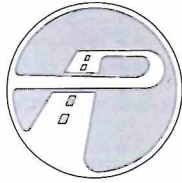
НАПОМЕНА: С' обзиром на недовољан број улазних параметара, ради издавања локацијских услова у погледу заштите од пожара и експлозија и услова за безбедно постављање објеката са запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима потребно је доставити идејно решење, сходно чл. 11. Правилника о поступку 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





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: 645

Датум: 01.04.2026.године

Славиша Максимовић,
Ул. Драганићи бр.118, Рашка

ПРЕДМЕТ: Издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта за катастарске парцеле 328/7, 329/6 и 329/1 КО Рашка, Општина Рашка

Јавно Комунално предузеће „ПУТЕВИ РАШКА“, Општина Рашка решавајући по захтеву Инвеститора Славише Максимовића, ул. Драганићи бр.118, 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 пословног објекта за катастарске парцеле 328/7, 329/6 и 329/1 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 прилазог 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 Славиша Максовић, ул. Драганићи бр.118, Рашка обратио се за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за катастарске парцеле бр. 328/7, 329/6 и 329/1 КО Рашка, општина Рашка, ради изградње пословног објекта.

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 **621/2 КО Рашка**, тако да катастарска парцеле бр. **328/7, 329/6 и 329/1 КО Рашка**, за коју су тражени услови за израду Урбанистичког пројекта за пројектовање и прикључење пословног објекта, **има планом** предвиђен директан прикључак на улицу. 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.граф.



Директор
Радиша Виријевић, дипл.инж.маш.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 163771/2 -2026 ДБ

ДАТУМ: 08.04.2026.

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

МАКСОВИЋ СЛАВИША

Драганићи 118

Рашка

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на КП бр. 328/7, 329/6 и 329/1 КО Рашка општина Рашка

На захтев Максовић Славише из Драганића-Рашка, заведеног у „Телеком Србија“ А.Д. под бројем 163771 /1-2026 од 08.04.2026. године, а сходно одредбама Закона о телекомуникацијама (Сл. гл. РС бр. 44/2010), Закона о планирању и изградњи објеката (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 пословног објекта на кат. парцелама бр. 328/7, 329/6 и 329/1 КО Рашка, општина Рашка, као и непосредној близини „Телеком Србија“ има изграђену подземну ТК инсталацију.

- 1.1 У ров оријентационе дубине 0,6-1,0 м положени су оптички и бакарни каблови
- 1.2 У исти ров положене су и резервна ПЕ цев ФИ 40 мм.
- 1.3 На прелазима преко путева и саобраћајница постављене су заштитне ПВЦ цеви.
- 1.4 Сва наведена постојећа ТК инсталација, је геодетски снимљена, те се налази у катастру подземних инсталација у геодетској управи Рашка.

- 1.5 Траса постојеће подземне ТК инсталације у власништву „Телекома Србија оријентационо је дата у графичком прилогу.
- 1.6 Планираним радовима на изградњи објекта не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката мреже електронских комуникација, нити до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.
- 1.7 Пре почетка извођења радова на изградњи објекта, потребно је у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија“ (Служба за мрежне операције Краљево – одељење за кабловску приступну мрежу у Рашки - ул. Саватија Милошевића бр 2, Марковић Саша контакт тел. 064 6531755 и одељење за уређаје у транспортној мрежи и оптичку инфраструктуру Краљево, Трг Јована Сарића бр. 8, Ненад Тришовић контакт тел. 0646121788), извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмената трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од трасе дефинисаних издатим условима.
- 1.8 Пројектант односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ЕК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација.
- 1.9 **Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова** и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности постојећих ТК објеката и каблова.
- 1.10 Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл).

2. ИЗМЕШТАЊЕ ПОСТОЈЕЋИХ ТК ОБЈЕКТА/КАБЛОВА

- 2.1 Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих објеката „Телекома Србије“, неопходно је да инвеститор објекта за чију се изградњу издају услови, у име Телекома Србија покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи. Телеком Србија ће у својству инвеститора измештања/изградње инфраструктуре електронских комуникација овласти инвеститора објекта за чију се изградњу издају услови, да у име и за рачун Телекома Србија, о свом трошку, изради сву потребну законски прописану техничку документацију и изведе радове на измештању постојећих објеката електронских комуникација, што ће се регулисати Уговором.
- 2.2 Извод из Пројекта који садржи свеску са техничким решењем измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телекома Србије“, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телекома Србије“, треба доставити обрађивачу услова ради верификације.
- 2.3 Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих објеката „Телекома Србије“, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинскоправних односа, исте и регулише

за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије“ пре почетка изградње.

- 2.4 Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.
- 2.5 Приликом избора извођача радова на измештању постојећих каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова „Телекома Србија“ а.д.
- 2.6 Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих каблова угрожених изградњом, које је „Телеком Србија“ а.д. верификовао. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
- 2.7 Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих објеката „Телекома Србија“, у писаној форми обрати „Телекому Србија“ а.д, Служби за планирање и изградњу мреже Крагујевац, одељење за планирање и изградњу мреже Краљево, Трг Јована Сарића бр. 8 ради вршења стручног надзора, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).
- 2.8 „Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу својих објеката. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д.
- 2.9 По завршетку радова инвеститор/извођач је у обавези да у писаној форми обавести надлежну Службу за планирање и изградњу мреже (одељење за планирање и изградњу мреже Краљево, Трг Јована Сарића бр. 8 Краљево) да су радови, за које су услови тражени, завршени.
- 2.10 По завршетку радова на измештању објеката потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави Пројекат изведеног стања објекта и геодетски снимак, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.
- 2.11 Након завршетка свих активности дефинисаних Уговором, потребно је да одговорна лица за праћење реализације Уговора доставе надлежној Служби за планирање и изградњу мреже потписан Записник

3. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ПРИСТУПНА МРЕЖА

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

- 3.1. У објекту који тек треба да се гради потребно је у приземљу на улазу или некој другој просторији која је намењена да буде техничка или на неком другом приступачном месту поставити један РЕК орман.
- 3.2. Од ормана у наведеном објекту до ивице ваше кат. парцеле 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.
- 3.3. На прелазима поставити заштитне ПВЦ цеви Ø110
- 3.4. 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.

4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ У ОБЈЕКТУ

- Инсталација у објекту реализована ДСЛ кабловима-

- 4.1 Поставити 1 (један) рек орман за прикључење на телефонску мрежу и за широкопојасне услуге. Орман поставити у приземљу на улазу и на приступачном месту.
- 4.2 Каблове за инсталацију полагати у инсталационе цеви у зиду пречника 29мм или техничке каналице уколико су пројектом предвиђене.
- 4.3 Наша препорука је класично структурно каблирање објекта, (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.
- 4.4 Паралелно са телеф. инсталацијом урадити инсталацију празним успонским цевима пречника 29 мм или 32 мм и хоризонталним цевима пречника 16мм

4.5 Ормане треба уземљити применом посебног уземљивача максималног отпора уземљења $<30\Omega$ у односу на громобранско и ЕЕ уземљење.

- Инсталација у објекту реализована оптичким кабловима--

- 4.6 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.
- 4.7 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 непходно, 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.
- 4.8 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.
- 4.9 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.
- 4.10 Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваког стана, локала или пословног простора.
- 4.11 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 0.657.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.
- 4.12 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.
- 4.13 Потребно је предвидети успонску цев капацитета $\varnothing 40\text{mm}$ или $\varnothing 50\text{mm}$ од условљене просторије до подрума (заједничке етаже) објекта.
- 4.14 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).
- 4.15 Изградња унутрашњих инсталација ЕКМ је обавеза инвеститора, осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома.
- 4.16 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.

- 4.17 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 1x \varnothing 50mm 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 50mm полупречник кривине треба да износи $R > 5m$ 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.
- 4.18 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.

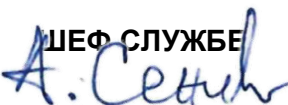
5. ОПШТИ УСЛОВИ

- 5.1 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.
- 5.2 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
- 5.3 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.
- 5.4 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.

- 5.5 Важност обновљених услова је годину дана од дана издавања обновљених локацијских услова. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.
- 5.6 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.
- 5.7 Приликом избора извођача, ангажовати лиценциране извођаче који су регистровани за обављање делатности из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.
- 5.8 По завршетку радова на изградњи ТК канализације потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова.
- 5.9 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.
- 5.10 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.
- 5.11 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).
- 5.12 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.

Прилог: Ситуациони цртеж са оријентационо уцртаном постојећом подземном ТК инсталацијом „Телекома Србије“





Душанова, 2а
ПИБ: 101274752

ЈАВНО КОМУНАЛНЕ ДУЖБЕ
"РАШКА"
БР. 511
РАШКА 14.04 2016г.

„DECOR LINE 036" РАШКА
Копаоничка 135А, Рашка
Милена Јовић ПР

За инвеститора; Максовић Славиша, Драганићи 118, Рашка

ПРЕДМЕТ: Технички услови – мишљење за пројектовање и прикључење јавне водоводне и канализационе инфраструктуре за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу Пословног објекта на кп. бр. 328/7, 329/6, и дела 329/1 КО Рашка,

На основу захтева бр. 358 од 03.04.2026. год. „Decor line 036 Raška“ за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу Пословног објекта на кп. бр. 328/7, 329/6, и дела 329/1 КО Рашка, обиласком предметне локације и увидом у достављену документацију ЈКП Рашка издаје следеће:

МИШЉЕЊЕ

Предметне катастарске парцеле јесу делимично оптерећене водоводним објектима у власништву ЈКП „Рашка“, и то водоводним цевоводом промера $\varnothing 1$ “ који напаја инвеститора и суседни основни објекат СЗР „Чаки“. Такође напомињемо да пролази водоводни цевовод $\varnothing 3/4$ “ на предметној парцели на самим границама парцела 357/1 и 357/2 као и главни цевовод $\varnothing 160$ мм на ивици парцеле 329/1. Увидом у евиденцију службе обрачуна и наплате комуналних услуга констатујемо да већ поседујете прикључак на јавну водоводну инфраструктуру. Склониште за мерни инструмент налази се код перioniце тј. канала тако да се обавезујете да доводно црево не угрозите било каквим радовима унутар ваше парцеле. Евентуално измештање горе поменутог цевовода пада на Ваш терет. Инвеститор је у обавези да нас обавести пре извођења било каквих радова који би угрозили нашу јавну комуналну инфраструктуру.

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.

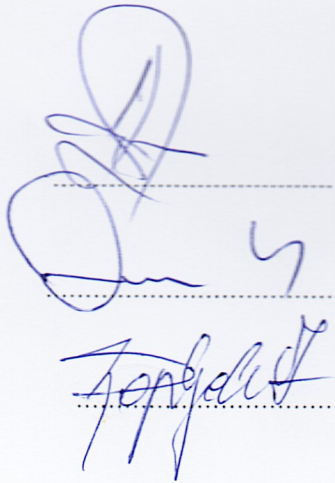
Обрадили:

Срећко Лађевић

Иван Јоксимовић

Радован Ђорђевић

Немања Шаловић



Шеф службе одржавања дистрибутивне мреже ВиК
Драган Јеленковић

Технички директор
Милица Котуровић

Директор
Бобан Вујовић





1 09 09 - 152144/1

ПР-ЕИГ-01.19/01
8/95 Трајно

Наш број: 2581200-Д.09.08-145652/2-26

МАКСОВИЋ СЛАВИША

Ваш број:

ул. ДРАГАНИЋИ бр. 118

Краљево, 02.04.2026.год

36350 РАШКА

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (кат. парцеле бр. 328/7, 329/6 и дела 329/1, на К.О. РАШКА), РАШКА, САВАТИЈА МИЛОШЕВИЋА бр. 16.

Поводом Вашег захтева, наш број 2581200-Д.09.08-145652/1-26 од 31.03.2026.године, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинске парцеле (кат. парцеле бр. 328/7, 329/6 и дела 329/1, на К.О. РАШКА), РАШКА, САВАТИЈА МИЛОШЕВИЋА бр. 16, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у Ваш захтев број 2581200-Д.09.09.-145652/1-2026 од 31.03.2026.године и приложени геодетски снимак - КТП са позицијом пројектованог објекта на кат. парцелама бр. 328/7, 239/6 и делу 329/1 КО Рашка, констатовали смо да се на предметном простору планира изградња пословног објекта.

Анализом постојећег стања ЕЕО, установљено је да на предметним кат. парцелама и на граници са кат. парцелом 621/2 КО Рашка, постоје електроенергетски објекти, и то кабловски водови 10kV и 0,4kV (у даљем тексту: ЕЕО).

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

С обзиром да у захтеву за издавање Услови за израду Урбанистичког пројекта нису дефинисане инсталисане снаге предметног објекта, 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.

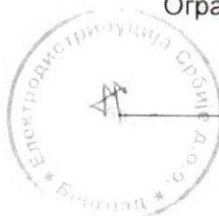
Након дефинисања потребних електроенергетских капацитета, тј. инсталисаних снага за појединачне функционалне јединице, све даље активности биће дефинисане Уговорима, и то Уговором о изради техничке документације, Уговором о изградњи недостајућих ЕЕО, Уговором о изградњи прикључка, који се закључују између 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.

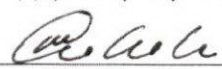
С поштовањем,

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.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

ПИБ 100001378
Матични број 07005466

5. IDEJNO REŠENJE



„DECOR LINE 036“ Рашка

ПР Милена Јовић, Мислопољска 135, Рашка
контакт тел: 064/4671-541, е-маил: arhconst.panovic@gmail.com

Врста техничке документације:

ИДР – ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Објекат:

**Пословни објекат П+2 у улици Саватија Милошевића, Рашка
на к.п. бр. 328/7, 329/6 и део 329/1, К.О. Рашка**

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ :

Мирјана М. Коматина

маст.инж.арх.



ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:

Милена Јовић



Број техничке документације: 04/26

Место и датум: Рашка, Април 2026. год.

**0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ**

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: Максовић Славиша
Драганићи 118, Рашка

Објекат: Пословни објекат П+2 у улици Саватија
Милошевића, Рашка на к.п. бр. 328/7, 329/6 и део
329/1, К.О. Рашка

Врста техничке документације: ИДР

За грађење / извођење радова: Нова градња

Пројектант: „DECOR LINE 036“ Рашка ПР Милена Јовић,
Мислопољска 135, Рашка

Одговорно лице пројектанта: **Милена Јовић**

Печат: Потпис:



Јовић Милена

Главни пројектант: **Мирјана М. Коматина маст.инж.арх.**

Број лиценце: 321А19622

Коматић

Потпис:

Број техничке документације: 04/26

Место и датум: Рашка, Април 2026. год.

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	<i>Насловна страна главне свеске</i>
0.2.	<i>Садржај главне свеске</i>
0.3.	<i>Одлука о одређивању главног пројектанта</i>
0.4.	<i>Изјава главног пројектанта</i>
0.5.	<i>Садржај техничке документације</i>
0.6.	<i>Подаци о пројектантима и лицима која су израдила елаборате и студије</i>
0.7.	<i>Општи подаци о објекту и локацији</i>
0.8.	<i>Сажети технички опис</i>
0.9.	<i>Спецификација посебних делова објекта</i>
0.10.	<i>Графички прилози</i>

0.3. ОДЛУКА О ОДРЕЂИВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023) као:

Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду ИДР- идејног решења за изградњу Пословни објекат П+2 у улици Саватија Милошевића, Рашка на к.п. бр. 328/7, 329/6 и део 329/1, К.О. Рашка, одређује се:

Мирјана М. Коматин маст. инж. арх. 321А1962

Инвеститор:

Максовић Славиша
Драганићи 118, Рашка

Број техничке документације: 04/26

Место и датум: Рашка, Април 2026. год

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Главни пројектант за израду ИДР- идејног решења за изградњу Пословни објекат П+2 у улици Саватија Милошевића, Рашка на к.п. бр. 328/7, 329/6 и део 329/1, К.О. Рашка

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да су делови идејног решења међусобно усаглашени и да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр. 04/2026
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр. 04/2026

Главни пројектант: **Мирјана М. Коматина маст.инж.арх.**

Број лиценце: **321A19622**

Потпис:



Број техничке документације: 04/26

Место и датум: Рашка, Април 2026. год.

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр:04/2026
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр:04/2026

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА


0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант: „DECOR LINE 036“ Рашка ПР Милена Јовић,
Мислопољска 135, Рашка

Главни пројектант : **Мирјана М. Коматина маст.инж.арх.**

Број лиценце: 321А19622

Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: „DECOR LINE 036“ Рашка ПР Милена Јовић,
Мислопољска 135, Рашка

Одговорни пројектант : **Мирјана М. Коматина маст.инж.арх.**

Број лиценце: 321А19622

Потпис:



0.7. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Тип објекта:	Слободностојећи објекат	
Категорија објекта:	В	
Класификација појединих делова објекта:	Учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100%	123002 -Трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаце, сервисне станице за моторна возила итд.
Назив просторног односно урбанистичког плана:	Измена и допуна дела Плана генералне регулације за насељено место Рашка ("Сл. Гласник општине Рашка" бр. 265/2024)	
Место:	КО Рашка, Општина Рашка	
Број катастарске парцеле и катастарска општина:	к.п.бр. 328/7, 329/6 i део 329/1, К.О. Рашка	
Списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	к.п.бр. 328/7, 329/6 i део 329/1, К.О. Рашка	
Број катастарске парцеле и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	к.п.бр. 621/2 К.О. Рашка	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе надземни делови линијског инфраструктурног објекта/прикључних водова, везани за површину земљишта	/	

(улазна и излазна места, ревизиона окна и сл.) који су предмет захтева:	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи водови који су у колизији са предметним радовима:	/
број катастарске парцеле / списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи објекти који се уклањају:	/
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ(ДСЕЕ, водовод, канализација, топовод, гасовод, телекомуникације и др.):	
прикључак на (инсталација, мрежа)	<i>1. Електродистрибутивну мрежу 2. Градски водовод 3. Општинску канализациону мрежу 4. Телекомуникациону мрежу</i>
Укупан капацитет:	<i>Додатни капацитети нису потребни, задовољавају претходни услови ималаца јавних овлашћења</i>
Врста мерног уређаја	<i>За електроенергетску мрежу: трофазна бројила За водоводну мрежу: водомери</i>
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	<i>Тип објекта је слободнистојећи, са једним улазом</i>

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ:

Локацијски услови:	
--------------------	--

УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ВАН ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ:

Услови:	број: датум:
---------	-----------------

	број: датум:

САГЛАСНОСТИ:

Издате сагласности:	број: датум:
	број: датум:

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	2164, 00 м²
	укупна БРГП надземно:	2744,45 м²
	укупна БРУТО изграђена површина:	2744,45
	укупна НЕТО изграђена површина:	2647,73 м²
	површина приземља:	904,65 м²
	површина земљишта под објектом/заузетост:	904,65 м²/2164, 00 м²
	спратност (надземних и подземних етажа):	Пр+2Сп
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	11.30m
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Кота терена 399,00мм
	спратна висина:	3,50м
	број функционалних јединица/број станова:	9
	број паркинг места:	29
Материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Стакло
	оријентација слемена:	/
	нагиб крова:	5°
	материјализација крова:	кровни лим
Индекс заузетости:		41,80% планом предвиђено 50%
Индекс изграђености:		
Зелене површине:		21,52%- планом предвиђено 20%

Друге карактеристике објекта:	
Предрачунска вредност објекта:	/

0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

Инвеститор:	Максовић Славиша Драганићи 118, Рашка
Објекат:	Пословни објекат П+2 у улици Саватија Милошевића, Рашка на к.п. бр. 328/7, 329/6 и део 329/1, К.О. Рашка

1. Општи подаци о објекту

Планирани објекат је пословне намене, слободностојећи, спратности П+2сп. Бруто површина приземља износи 904,65 m², док укупна бруто развијена грађевинска површина износи 2.744,65 m².

Објекат садржи укупно 6 функционалних јединица пословне намене, организованих по етажама, са обезбеђеним комуникацијама (степениште и лифт).

Положај објекта, индекс заузетости, проценат зелених површина и број паркинг места у потпуности су усклађени са важећим планским документом.

2. Архитектонско решење

Објекат је пројектован као савремени пословни објекат са рационалном организацијом простора. Функционалне јединице су флексибилне и прилагодљиве различитим типовима пословања. Главни улаз у објекат је са улице Саватија Милошевића. Комуникација по етажама обезбеђена је вертикалним и хоризонталним комуникацијама (ходници, степениште, лифт). Спољни изглед објекта је савременог карактера, са комбинацијом стаклених и компактних фасадних површина.

3. Конструктивни систем

Конструктивни систем објекта је пројектован као армирано-бетонски скелетни систем, који чине: темељи (темељн , армирано-бетонски стубови, армирано-бетонске греде, међуспратне конструкције (АБ плоче), армирано-бетонско степениште.

Кров: раван кров са хидроизолацијом, термоизолацијом и завршним слојем.

4. Фасада и обрада

Пројектом је предвиђена комбинација пуних фасадних површина (алубонд) и транспарентних стаклених површина. Циљ је постизање визуелно јединствене равне фасаде, где се прелаз са алубонда на стакло изводи системским решењима која обезбеђују водонепропусност, ваздушну заптивност и несметану термодилатацију различитих материјала. Заједничка база: И за алубонд и за стакло користи се примарна конструкција објекта (армирано-бетонске плоче и стубови) на коју се анкерују засебни подсистеми.

Вертикална подела: На местима прелаза, алуминијумски вертикални профили стаклене фасаде (вертикале) служе као референтна линија за равнање потконструкције алубонда.

Шпалетне и опшивке: Прелаз између стаклене зид-завесе и алубонда изводи се помоћу системских алуминијумских пластифицираних лимова или самих алубонд касета савијених под одређеним углом (увучене шпалетне). Заптивање (EPDM мембране): На месту где се алубонд систем сучељава са профилом стаклене фасаде, обавезна је монтажа EPDM заштитне фолије/мембране. Она се лепи једним делом за конструкцију објекта, а другим за профил стаклене фасаде, чиме се осигурава потпуна водонепропусност и спречава продор ветра у термоизолациони слој.

Термопрекид: На местима продора конструкције кроз термоизолациону раван предвиђени су термоелементи који спречавају појаву кондензације са унутрашње стране. Технички детаљи застакљивања у комбинацији са алубондом Фиксација: Застакљивање се врши термички изолованим профилима са прекинутим термо-мостом. Зависно од дизајна, могу се користити: Скривени профили (структурално): Стакло се лепи на помоћне профиле, па је спој са алубондом минималистички (само фуга). Видни профили (капице): Спољне украсне лајсне које прате линије алубонд фуга. Стаклопакет: Користи се нискоенергетско трослојно или двослојно стакло пуњено аргоном, при чему спољно стакло мора бити каљено или ламинирано (зависно од статичког прорачуна и сигурносних захтева).

Колорит: Све видне алуминијумске површине (капице стаклене фасаде и касете алубонда) обрађују се у истом тону (према RAL карти) или елоксирају у истом циклусу како би се избегла одступања у нијанси. Фуге: Распоред хоризонталних и вертикалних фуга на алубонду мора бити пројектован тако да прати линије (растере) стаклене фасаде, чиме се постиже геометријски ред на објекту. Спојеви између алубонд касета и стаклених профила затварају се трајно еластичним неутралним силиконима високе отпорности на УВ зрачење и временске услове, компатибилним са оба материјала.

ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

У склопу пројектантског процеса примењене су све мере за превентивно и интервентно деловање у циљу спречавања избијања евентуалног пожара у овом објекту као и за ефикасно санирање пожара у случају да до њега ипак дође. Предвиђена је изградња објекта од негоривих материјала, омогућен је приступ ватрогасним возилима до објекта, а путеви евакуације из објекта су кратки и без препрека.

Сва врата на путевима евакуације се отварају у смеру евакуације. У објекту се не складиште запаљиве материје и не постоји пожарна опасност од суседних објеката, са којима не постоје додирне тачке. Предвиђена је израда громобранске инсталације.

ЗАШТИТА ОД ПРОДОРА ВОДЕ И ВЛАГЕ

Примарна заштита објекта од продора атмосферске воде постигнута је применом квалитетног кровног покривача – ТР лим. Олучним системом сва атмосферска вода која доспе на кровне равни, одводи се до нивоа терена где се преко тротоара усмерава према околном терену и . Хоризонтални олуци су фиксирани на челичним кровним стрехама. Олучне вертикале су од пластифицираног челичног лима, као и хоризонтале и опшивке.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

ЕЛЕКТРО-ЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Електроенергетске инсталације се предвиђају за објекат који ће служити као пословни простор.

Унутрашње осветљење се изводи помоћу рефлектора са ЛЕД изворима светлости. За спољашње осветљење (на предњој и једној бочној фасади) превиђају се ЛЕД рефлектори који се постављају на фасади.

Предвиђа се инсталација мањег броја монофазних и трофазних прикључница за општу намену.

Грејање и хлађење:

систем климатизације (сплит или VRV/VRF систем), могућност индивидуалне регулације по локалима.

Телекомуникације:
инсталације за интернет и друге комуникационе системе.

Противпожарна заштита:
хидрантска мрежа, противпожарни апарати, евакуациони путеви у складу са прописима.

Саобраћај и паркирање

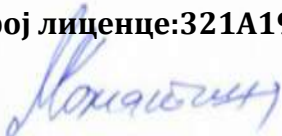
Објекат има директан приступ са јавне саобраћајнице. Паркирање је решено у складу са нормативима – укупно 29 паркинг места (12 на парцели и 17 у приземљу објекта). Интерни саобраћај омогућава несметан приступ свим деловима комплекса.

Зелене површине

Зелене површине заузимају 465,42 m² (21,52% површине парцеле), што је у складу са планом (минимум 20%). Планирано је уређење травнатих и декоративних зелених површина.

Мирјана М. Коматина маст.инж.арх.

Број лиценце:321A19622



1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститори: Максовић Славиша
Драганићи 118, Рашка

Објекат: Пословни објекат П+2 у улици Саватија
Милошевића, Рашка на к.п. бр. 328/7, 329/6 и
део 329/1, К.О. Рашка

Врста техничке документације: ИДР

За грађење / извођење радова: Нова градња

Пројектант: „DECOR LINE 036“ Рашка ПР Милена Јовић,
Мислопољска 135, Рашка

Одговорно лице пројектанта: **Милена Јовић**

Печат:



Потпис:

Главни пројектант:

Мирјана М. Коматина маст.инж.арх.

Број лиценце:

321A19622

Потпис:

Број техничке документације: 04/26

Место и датум: Рашка, Април 2026. год.

1.2. САДРЖАЈ

1.1.	<i>Насловна страна</i>
1.2.	<i>Садржај</i>
1.3.	<i>Решење о одређивању одговорног пројектанта</i>
1.4.	<i>Изјава одговорног пројектанта</i>
1.5.	<i>Текстуална документација</i>
1.6.	<i>Нумеричка документација</i>
1.7.	<i>Графичка документација</i>

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14 и 145/14, 145/14, 62/2023 и 91/2025), одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду ИДР- идејног решења за изградњу Пословни објекат П+2 у улици Саватија Милошевића, Рашка на к.п. бр. 328/7, 329/6 и део 329/1, К.О. Рашка, одређује се:

Мирјана М. Коматина *маст. инж. арх.* 321A19622

Пројектант: „DECOR LINE 036“ Рашка ПР Милена Јовић,
Мислопољска 135, Рашка

Одговорно лице/заступник: **Милена Јовић**

Печат: Потпис:



Број техничке документације: 04/26

Место и датум: Рашка, Април 2026. год

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Главни пројектант за израду ИДР- идејног решења за изградњу Пословни објекат П+2 у улици Саватија Милошевића, Рашка на к.п. бр. 328/7, 329/6 и део 329/1, К.О. Рашка

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 : **Мирјана М. Коматина** маст. инж. арх

Број лиценце: 312A19622



Број техничке документације: 04/26

Место и датум: Рашка, Април 2026. год.

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

0.8. ТЕХНИЧКИ ОПИС

Инвеститор:	Максовић Славиша Драганићи 118, Рашка
Објекат:	Пословни објекат П+2 у улици Саватија Милошевића, Рашка на к.п. бр. 328/7, 329/6 и део 329/1, К.О. Рашка

Планирани објекат је пословне намене, слободностојећи, спратности П+2Сп. Бруто површина приземља износи 904,65 m², док укупна бруто развијена грађевинскповршина износи 2.744,65 m².

Објекат садржи укупно 6 функционалних јединица пословне намене, организованих по етажама, са обезбеђеним комуникацијама (степениште и лифт).

Положај објекта, индекс заузетости, проценат зелених површина и број паркинг места у потпуности су усклађени са важећим планским документом.

2. Архитектонско решење

Објекат је пројектован као савремени пословни објекат са рационалном организацијом простора. Функционалне јединице су флексибилне и прилагодљиве различитим типовима пословања. Главни улаз у објекат је са улице Саватија Милошевића. Комуникација по етажама обезбеђена је вертикалним и хоризонталним комуникацијама (ходници, степениште, лифт). Спољни изглед објекта је савременог карактера, са комбинацијом стаклених и компактних фасадних површина.

3. Конструктивни систем

Конструктивни систем објекта је пројектован као армирано-бетонски скелетни систем, који чине: темељи (темељни роштиљ, армирано-бетонски стубови, армирано-бетонске греде, међуспратне конструкције (АБ плоче), армирано-бетонско степениште. Кров: раван кров са хидроизолацијом, термоизолацијом и завршним слојем.

4. Фасада и обрада

Пројектом је предвиђена комбинација пуних фасадних површина (алубонд) и транспарентних стаклених површина. Циљ је постизање визуелно јединствене равни фасаде, где се прелаз са алубонда на стакло изводи системским решењима која обезбеђују водонепропусност, ваздушну заптивност и несметану термодилатацију различитих материјала. Заједничка база: И за алубонд и за стакло користи се примарна конструкција објекта (армирано-бетонске плоче и стубови) на коју се анкерују засебни подсистеми.

Вертикална подела: На местима прелаза, алуминијумски вертикални профили стаклене фасаде (вертикале) служе као референтна линија за равнање потконструкције алубонда.

Шпалетне и опшивке: Прелаз између стаклене зид-завесе и алубонда изводи се помоћу системских алуминијумских пластифицираних лимова или самих алубонд касета савијених под одређеним углом (увучене шпалетне). Заптивање (EPDM мембране): На месту где се алубонд систем сучељава са профилем стаклене фасаде, обавезна је монтажа EPDM заштитне фолије/мембране. Она се лепи једним делом за конструкцију објекта, а другим за профил стаклене фасаде, чиме се осигурава потпуна водонепропусност и спречава продор ветра у термоизолациони слој.

Термопрекид: На местима продора конструкције кроз термоизолациону равну предвиђени су термоелементи који спречавају појаву кондензације са унутрашње стране. Технички детаљи застакљивања у комбинацији са алубондом Фиксација: Застакљивање се врши термички изолованим профилима са прекинутим термо-мостом. Зависно од дизајна, могу се користити: Скривени профили (структурално): Стакло се лепи на помоћне профиле, па је спој са алубондом минималистички (само фуга). Видни профили (капице): Спољне украсне лајсне које прате линије алубонд фуга. Стаклопакет: Користи се нискоенергетско трослојно или двослојно стакло пуњено аргоном, при чему спољно стакло мора бити каљено или ламинирано (зависно од статичког прорачуна и сигурносних захтева).

Колорит: Све видне алуминијумске површине (капице стаклене фасаде и касете алубонда) обрађују се у истом тону (према RAL карти) или елоксирају у истом циклусу како би се избегла одступања у нијанси. Фуге: Распоред хоризонталних и вертикалних фуга на алубонду мора бити пројектован тако да прати линије (растере) стаклене фасаде, чиме се постиже геометријски ред на објекту. Спојеви између алубонд касета и стаклених профила затварају се трајно еластичним неутралним силиконима високе отпорности на УВ зрачење и временске услове, компатибилним са оба материјала.

ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

У склопу пројектантског процеса примењене су све мере за превентивно и интервентно деловање у циљу спречавања избијања евентуалног пожара у овом објекту као и за ефикасно санирање пожара у случају да до њега ипак додје. Предвиђена је изградња објекта од негоривих материјала, омогућен је приступ ватрогасним возилима до објекта, а путеви евакуације из објекта су кратки и без препрека.

Сва врата на путевима евакуације се отварају у смеру евакуације. У објекту се не складиште запаљиве материје и не постоји пожарна опасност од суседних објеката, са којима не постоје додирне тачке. Предвиђена је израда громобранске инсталације.

ЗАШТИТА ОД ПРОДОРА ВОДЕ И ВЛАГЕ

Примарна заштита објекта од продора атмосферске воде постигнута је применом квалитетног кровног покривача – ТР лим. Олучним системом сва атмосферска вода која доспе на кровне равни, одводи се до нивоа терена где се преко тротоара усмерава према околном терену и . Хоризонтални олуци су фиксирани на челичним кровним стрехама. Олучне вертикале су од пластифицираног челичног лима, као и хоризонтале и опшивке.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

ЕЛЕКТРО-ЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Електроенергетске инсталације се предвиђају за објекат који ће служити као пословни простор.

Унутрашње осветљење се изводи помоћу рефлектора са ЛЕД изворима светлости. За спољашње осветљење (на предњој и једној бочној фасади) превиђају се ЛЕД рефлектори који се постављају на фасади.

Предвиђа се инсталација мањег броја монофазних и трофазних прикључница за општу намену.

Грејање и хлађење:

систем климатизације (сплит или VRV/VRF систем), могућност индивидуалне регулације по локалима.

Телекомуникације:

инсталације за интернет и друге комуникационе системе.

Противпожарна заштита:

хидрантска мрежа, противпожарни апарати, евакуациони путеви у складу са прописима.

Саобраћај и паркирање


Објекат има директан приступ са јавне саобраћајнице. Паркирање је решено у складу са нормативима – укупно 29 паркинг места (12 на парцели и 17 у приземљу објекта). Интерни саобраћај омогућава несметан приступ свим деловима комплекса.

Зелене површине

Зелене површине заузимају 465,42 m² (21,52% површине парцеле), што је у складу са планом (минимум 20%). Планирано је уређење травнатих и декоративних зелених површина.

Главни пројектант

Мирјана М. Коматина *маст.инж.арх.*

 321A19622

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПРИЗЕМЉЕ

бр. | намена просторија | нето корисна површина

1	ПАРКИРАЊЕ	387,54 m ²
2	ЛОКАЛ 1	316,00 m ²
3	МАГАЦИН	90,90 m ²
4	УЛАЗ	43,83 m ²

УКУПНО НЕТО Површ. | 838,27 m²

УКУПНО БРУТО Површ. | 904,65 m²

ПРВИ СПРАТ

бр. | намена просторија | нето корисна површина

1 | ЛОКАЛ 3- | 380,00 m²

2 | ЛОКАЛ 2 | 390,00 m²

3 | МАГАЦИН | 90,90 m²

4 | ХОДНИК | 43,83 m²

УКУПНО НЕТО Површ. | 904,73 m²

УКУПНО БРУТО Површ. | 920,00 m²

ДРУГИ СПРАТ

бр. | намена просторија | нето корисна површина

1 | ЛОКАЛ 5 | 380,00 m²

2 | ЛОКАЛ 4 | 390,00 m²

3 | МАГАЦИН | 90,90 m²

4 | ХОДНИК | 43,83 m²

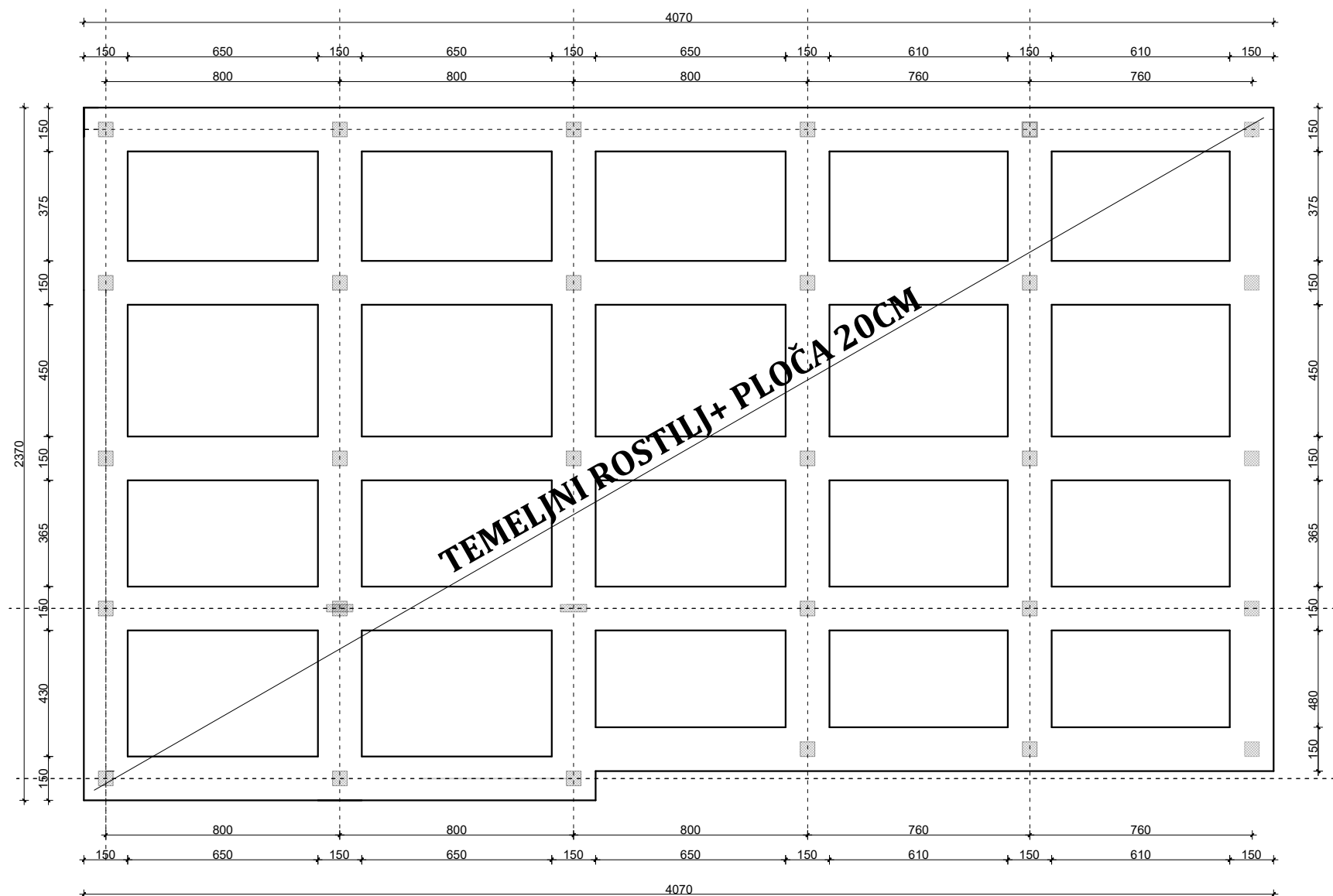
УКУПНО НЕТО Површ. | 904,73 m²

УКУПНО БРУТО Површ. | 920,00 m²

укупна бруто површина објекта: 2744,45m²

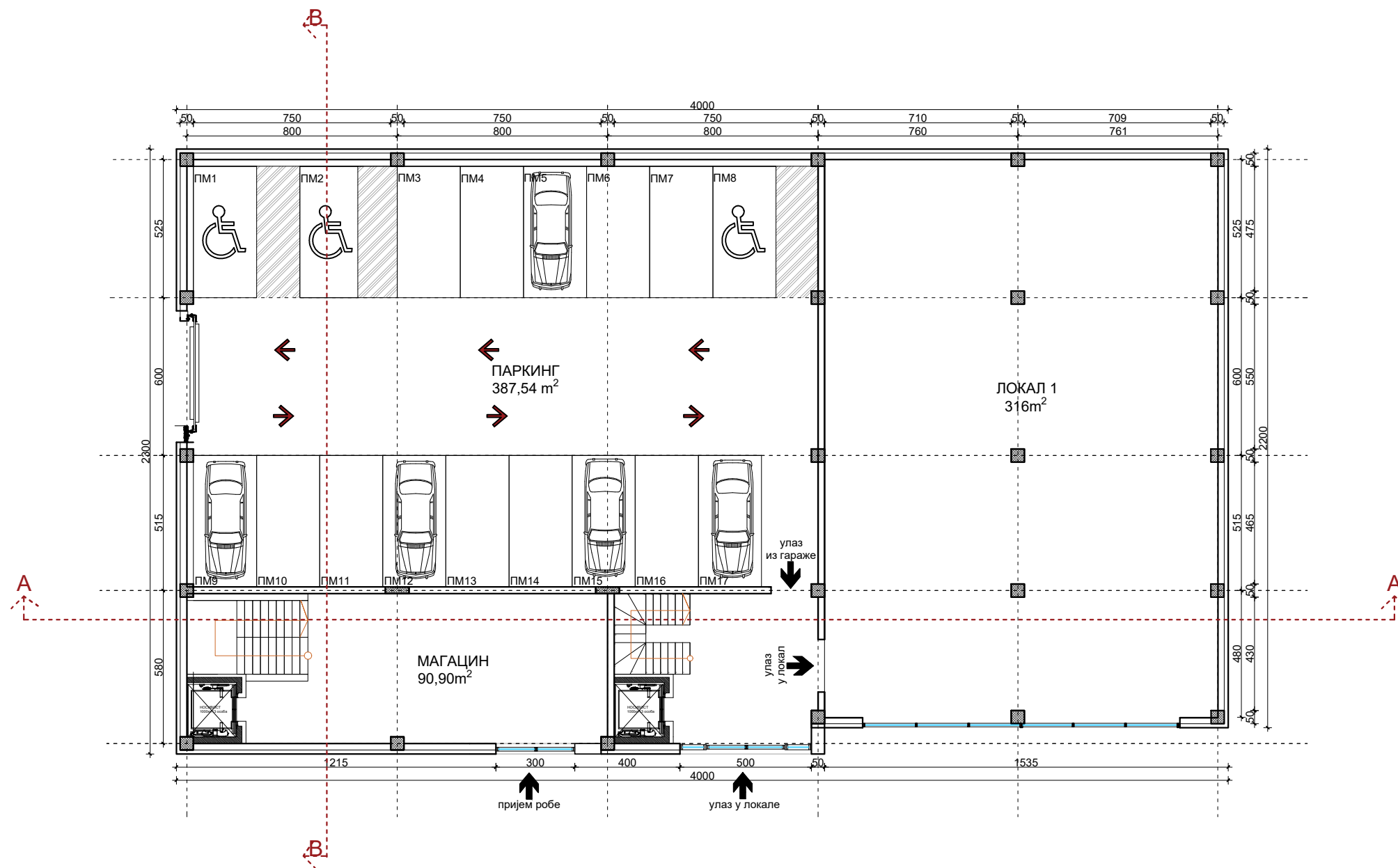
укупна нето површина објекта: 2647,73m²

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



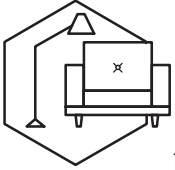
OSNOVA TEMELJA

 ARHITEKTONSKA DELATNOST "DECOR LINE 036" Милена Јовић, Мислопољска 135, Рашка DECORLINE036 RAŠKA	Objekat: Poslovni objekat, spratnosti Pr+2Sp	lokacija: br. k.p. br. 328/7, 329/6 i deo 329/1, K.O. Raška	odgovorni projektant: Mirjana M. Komatina <i>mast.inž.arh.</i>		elaborat: IDR 04/26
	investitor: Slaviša Maksović, Draganići ,Raška	датум: 19.04.2026.	razemera 1:200		list: 3



ПРИЗЕМЉЕ		
бр.	намена просторија	нето корисна површина
1	ПАРКИРАЊЕ	387,54 m ²
2	ЛОКАЛ 1	316,00m ²
3	МАГАЦИН	90,90m ²
4	УЛАЗ	43,83m ²
УКУПНО НЕТО Површ.		838,27m ²
УКУПНО БРУТО Површ.		904,65m ²

OSNOVA PRIZEMLJA



**АРХИТЕКТОНСКА ДЕЛАТНОСТ
"DECOR LINE 036"**
Милена Јовић, Мислопољска 135,
Рашка

DECORLINE036
RAŠKA

Objekat:
Poslovni objekat,
spratnosti Pr+2Sp

investitor:
Slaviša Maksović,
Draganići ,Raška

lokacija:
**br. k.p. br. 328/7, 329/6
i deo 329/1, K.O. Raška**

datum:
19.04.2026.

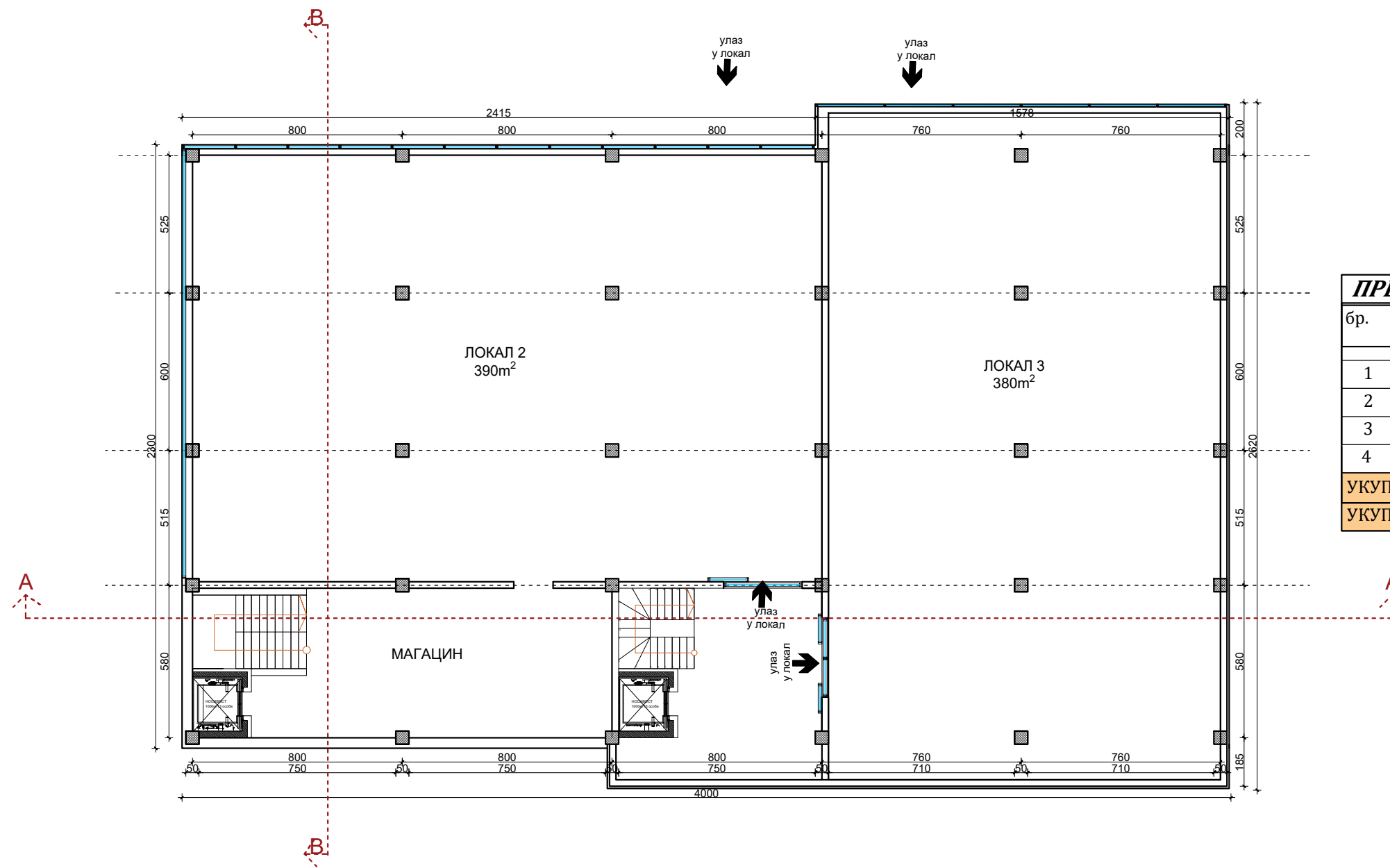
odgovorni projektant:
Mirjana M. Komatina
mast.inž.arh.

razemera
1:200



elaborat:
IDR
04/26

list:
4



ПРВИ СПРАТ		
бр.	намена просторија	нето корисна површина
1	ЛОКАЛ 3	380,00m ²
2	ЛОКАЛ 2	390,00m ²
3	МАГАЦИН	90,90m ²
4	ХОДНИК	43,83m ²
УКУПНО НЕТО Површ.		904,73m ²
УКУПНО БРУТО Површ.		920,00m ²

OSNOVA I SPRTA

Objekat:
Poslovni objekat,
spratnosti Pr+2Sp

investitor:
Slaviša Maksović,
Draganići ,Raška

lokacija:
**br. k.p. br. 328/7, 329/6
i deo 329/1, K.O. Raška**

datum:
19.04.2026.

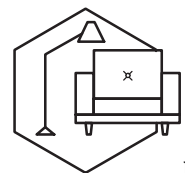
odgovorni projektant:
Mirjana M. Komatina
mast.inž.arh.

razemera
1:200



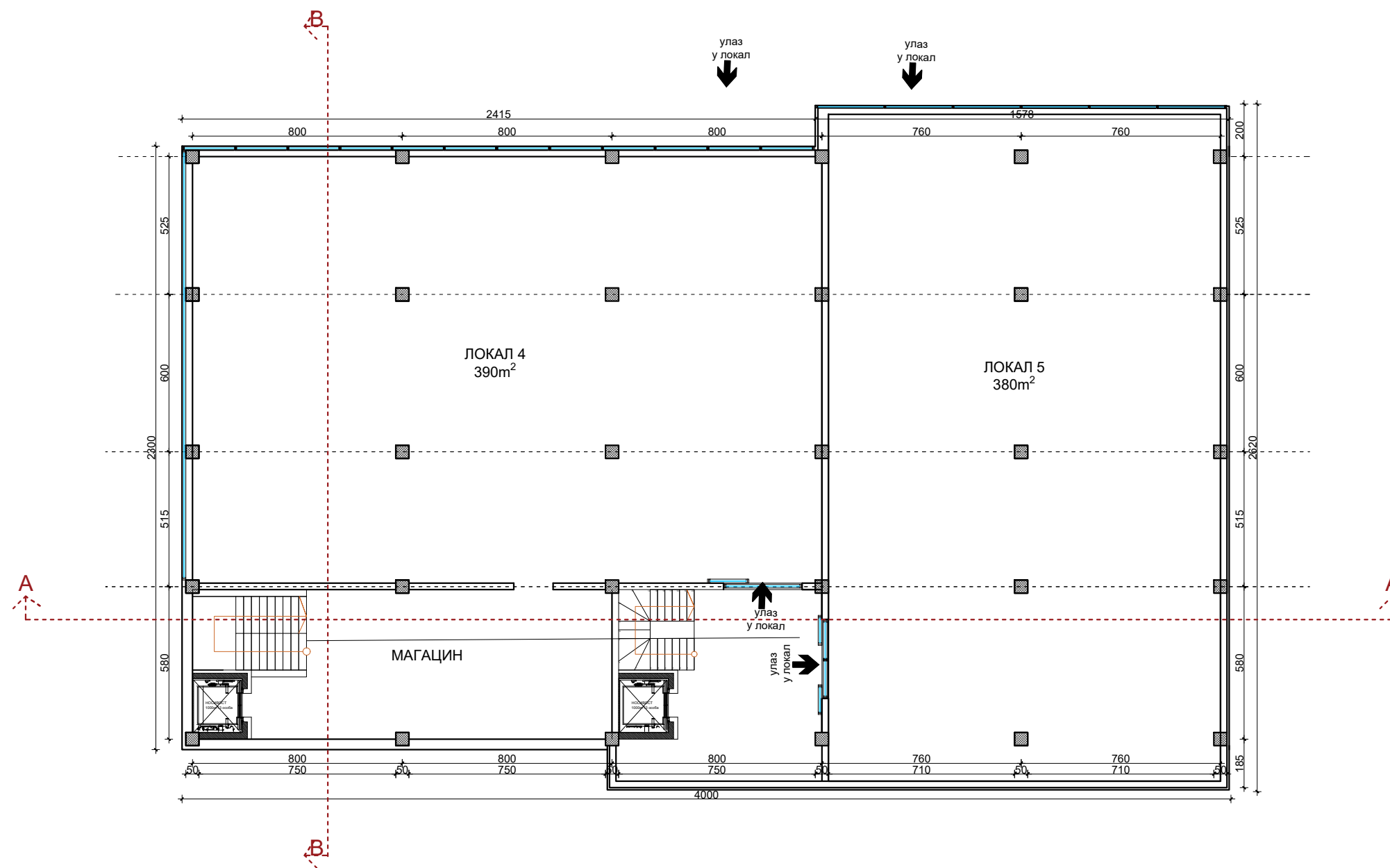
elaborat:
**IDR
04/26**

list:
5



DECORLINE036
RAŠKA

АРХИТЕКТОНСКА ДЕЛАТНОСТ
"DECOR LINE 036"
Милена Јовић, Мислопољска 135,
Рашка



ДРУГИ СПРАТ		
бр.	намена просторија	нето корисна површина
1	ЛОКАЛ 5	380,00m ²
2	ЛОКАЛ 4	390,00m ²
3	МАГАЦИН	90,90m ²
4	ХОДНИК	43,83m ²
УКУПНО НЕТО Површ.		904,73m ²
УКУПНО БРУТО Површ.		920,00m ²

OSNOVA II SPRTA

Objekat:
Poslovni objekat,
spratnosti Pr+2Sp

investitor:
Slaviša Maksović,
Draganići ,Raška

lokacija:
**br. k.p. br. 328/7, 329/6
i deo 329/1, K.O. Raška**

datum:
19.04.2026.

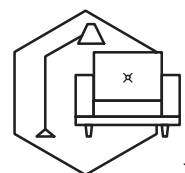
odgovorni projektant:
Mirjana M. Komatina
mast.inž.arh.

razemera
1:200



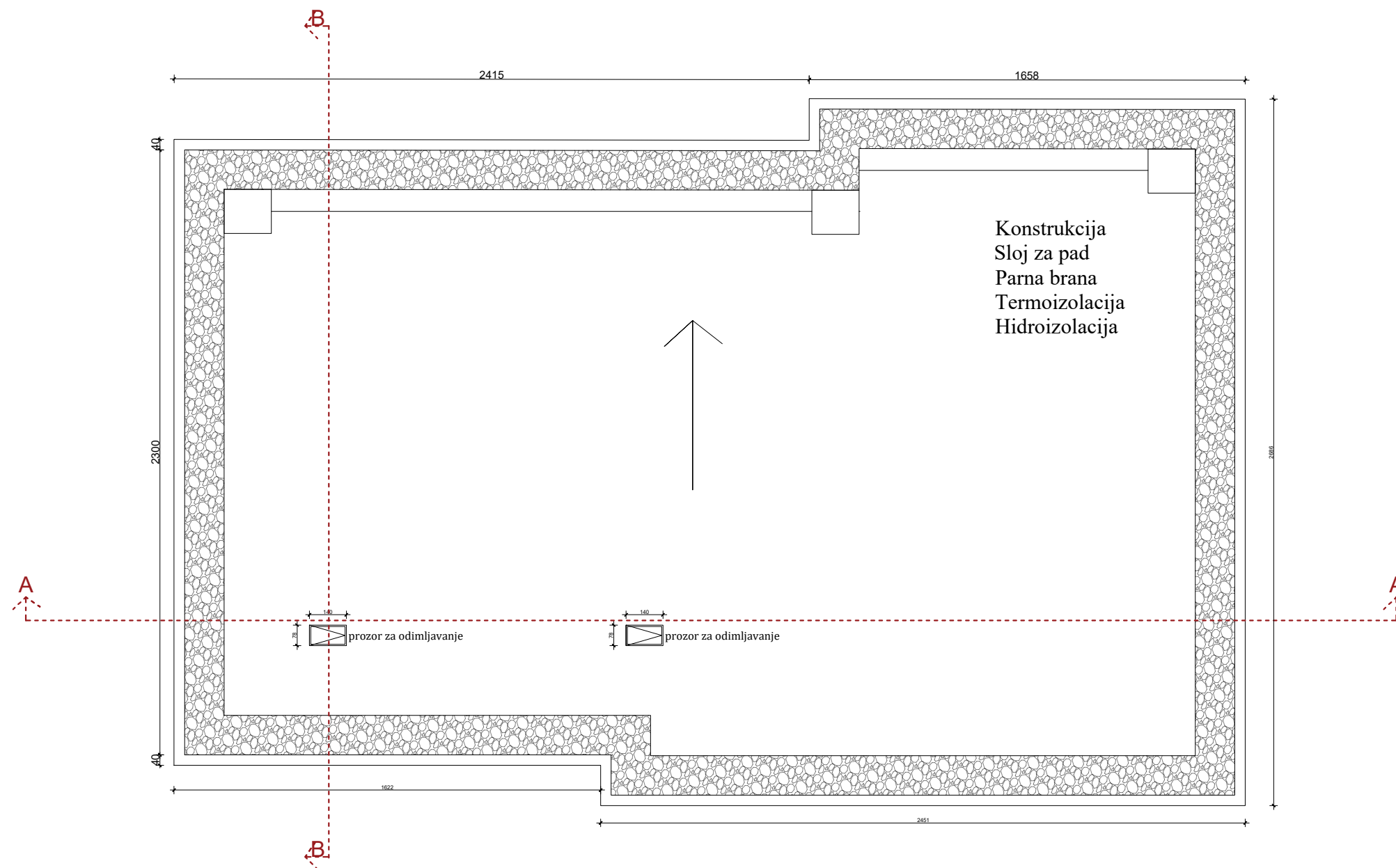
elaborat:
IDR
04/26

list:
6



DECORLINE036
RAŠKA

АРХИТЕКТОНСКА ДЕЛАТНОСТ
"DECOR LINE 036"
Милена Јовић, Мислопољска 135,
Рашка



KROVNA RAVAN

Objekat:
Poslovni objekat,
spratnosti Pr+2Sp

investitor:
Slaviša Maksović,
Draganići ,Raška

lokacija:
**br. k.p. br. 328/7, 329/6
i deo 329/1, K.O. Raška**

datum:
19.04.2026.

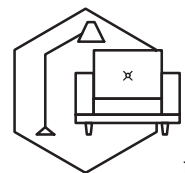
odgovorni projektant:
Mirjana M. Komatina
mast.inž.arh.

razemera
1:200



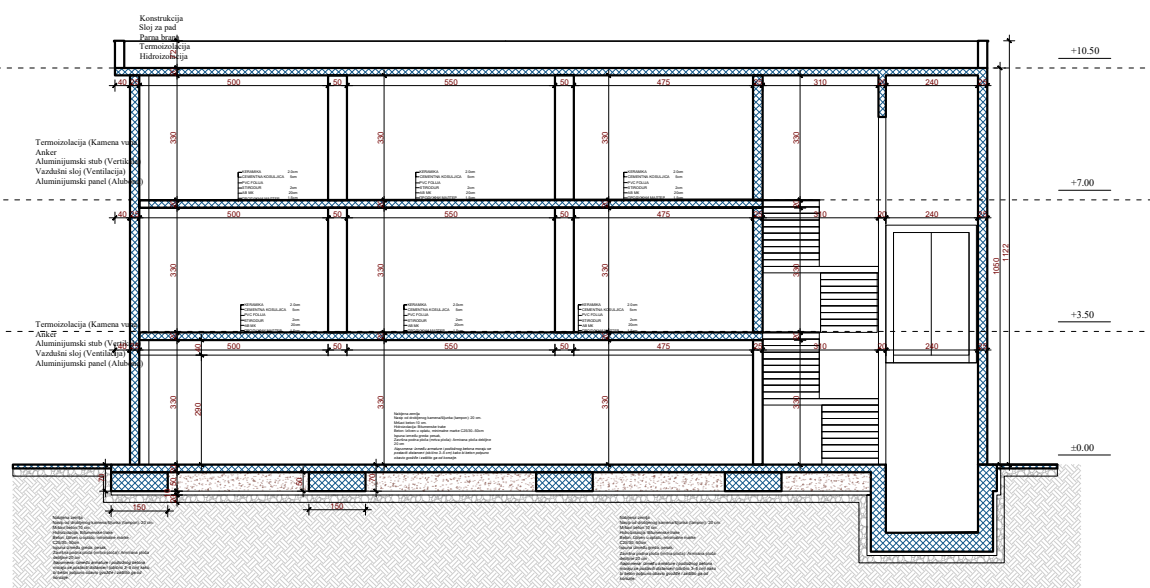
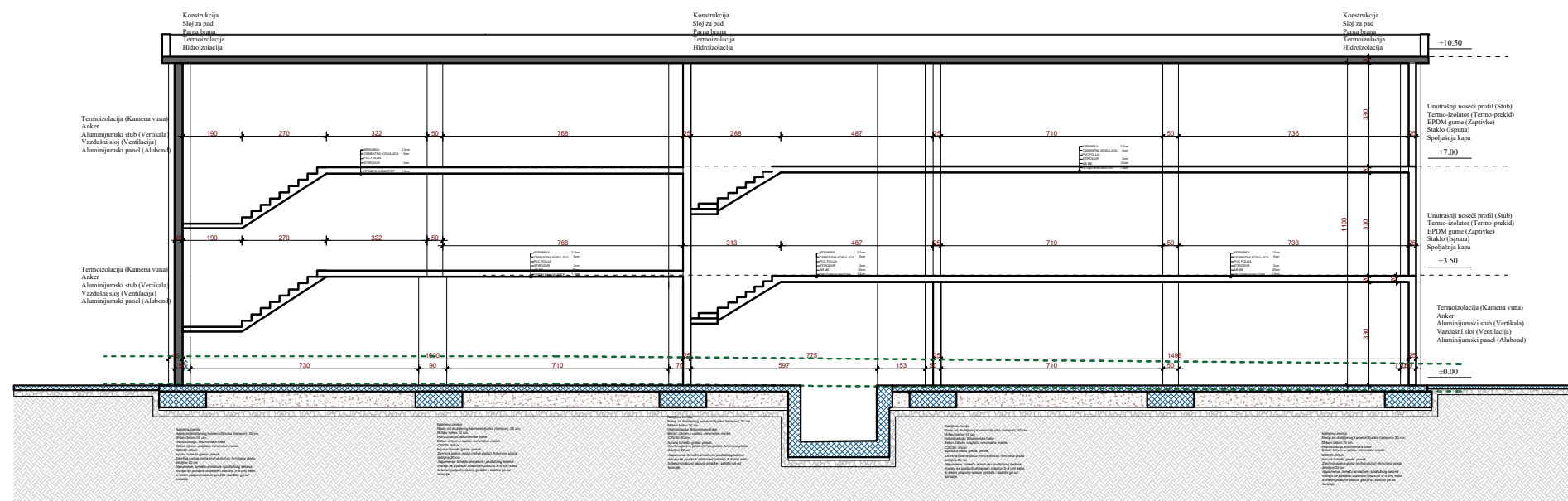
elaborat:
**IDR
04/26**

list:
7



DECORLINE036
RAŠKA

АРХИТЕКТОНСКА ДЕЛАТНОСТ
"DECOR LINE 036"
Милена Јовић, Мислопољска 135,
Рашка



PRESECI

Objekat:
Poslovni objekat,
spratnosti Pr+2Sp

investitor:
Slaviša Maksović,
Draganići ,Raška

lokacija:
**br. k.p. br. 328/7, 329/6
i deo 329/1, K.O. Raška**

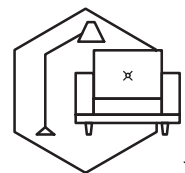
datum:
19.04.2026.

odgovorni projektant:
Mirjana M. Komatina
mast.inž.arh.

razemera
1:200

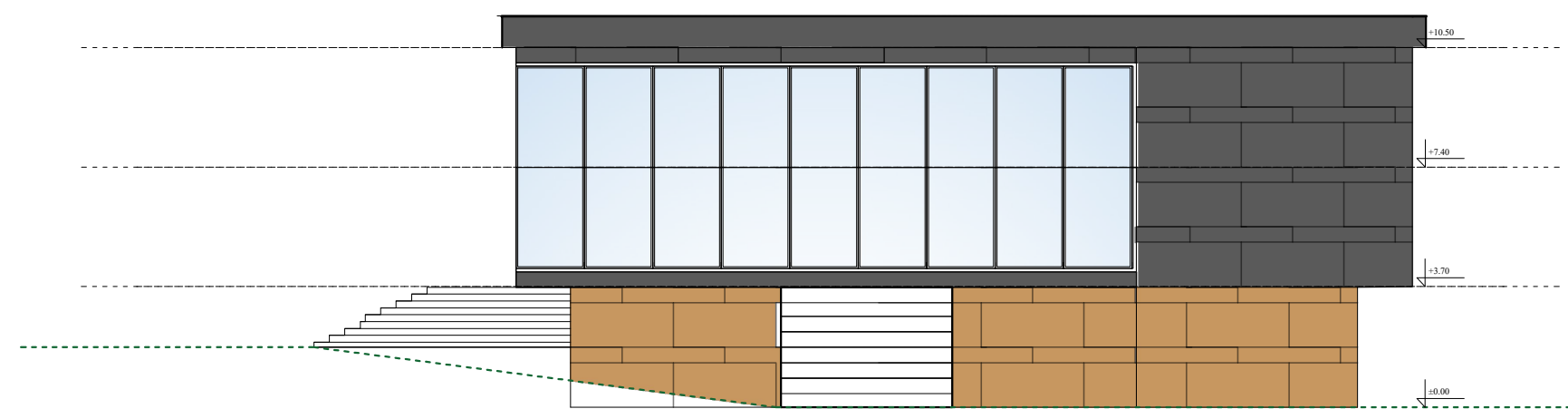
elaborat:
**IDR
04/26**

list:
8



**АРХИТЕКТОНСКА ДЕЛАТНОСТ
"DECOR LINE 036"**
Милена Јовић, Мислопољска 135,
Рашка
DECORLINE036
RAŠKA





ISTOČNA I SEVERNA FASADA

Objekat:
Poslovni objekat,
spratnosti Pr+2Sp

investitor:
Slaviša Maksović,
Draganići ,Raška

lokacija:
**br. k.p. br. 328/7, 329/6
i deo 329/1, K.O. Raška**

datum:
19.04.2026.

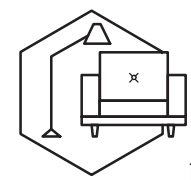
odgovorni projektant:
Mirjana M. Komatina
mast.inž.arh.

razemera
1:200



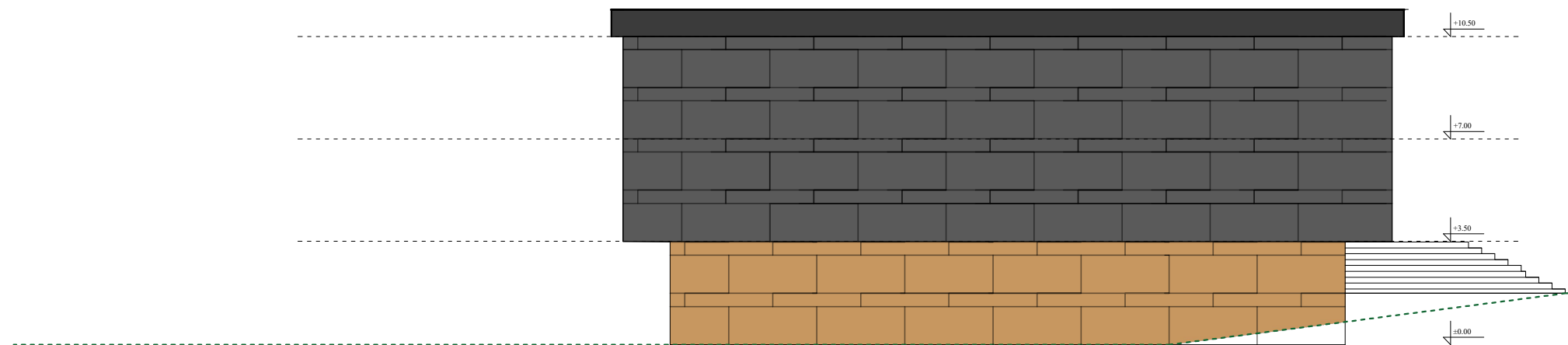
elaborat:
**IDR
04/26**

list:
9

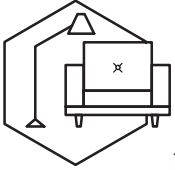



**АРХИТЕКТОНСКА ДЕЛАТНОСТ
"DECOR LINE 036"**
Милена Јовић, Мислопољска 135,
Рашка

DECORLINE036
RAŠKA



OSNOVA II SPRTA

 <p>АРХИТЕКТОНСКА ДЕЛАТНОСТ "DECOR LINE 036" Милена Јовић, Мислопољска 135, Рашка</p> <p>DECORLINE036 RAŠKA</p>	<p>Objekat: Poslovni objekat, spratnosti Pr+2Sp</p>	<p>lokacija: br. k.p. br. 328/7, 329/6 i deo 329/1, K.O. Raška</p>	<p>odgovorni projektant: Mirjana M. Komatina <i>mast.inž.arh.</i></p>		<p>elaborat: IDR 04/26</p>
	<p>investitor: Slaviša Maksović, Draganići ,Raška</p>	<p>datum: 19.04.2026.</p>	<p>razemera 1:200</p>		<p>list: 10</p>