

ПРОЈЕКТНИ БИРО „АТРИЈУМ“  
ВРБАС,М.ЧОБАНСКОГ БР. 72.  
ВЛАСНИК:ЕРЦЕГОВАЦ ВЕРОНА,dipl.ing.arh.  
Telefon: 021 - 792 – 244

матични број 54842686  
шифра делатности 7111  
ПИБ 101419259  
жито рачун 340-8682-74

ИНВЕСТИТОР:

ТРГОВИНА „INFINITY TRADE“,ВРБАС  
ЈАШЕ ТОМИЋА ББ ,ВРБАС

ПРОЈЕКАТ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА  
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ  
РАЗРАДУ ЗА ПАРЦЕЛУ БРОЈ 7983/2 К.О.  
ВРБАС-ГРАД

ПРОЈЕКТАНТ:

ПРОЈЕКТНИ БИРО„АТРИЈУМ“,ВРБАС  
МИЛИВОЈА ЧОБАНСКОГ БР 72

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ  
ПРОЈЕКТАНТА:

PROJEKтни BIRO АТРИЈУМ  
preduzetelj ЕРЦЕГОВАЦ ВЕРОНА  
VRBAS - M Čobanskog 72

ЕРЦЕГОВАЦ ВЕРОНА,дипл.инж.арх.



ОДГОВОРНИ  
УРБАНИСТА:



ЕРЦЕГОВАЦ ВЕРОНА,дипл.инж.арх.

лиценца број 200 0310 03



ТЕХНИЧКА  
ДОКУМЕНТАЦИЈА:

ТД- 38-08/20

У ВРБАСУ

СЕПТЕМБАР ,2020

## **САДРЖАЈ:**

### **А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

- А.1. РЕШЕЊЕ О РЕГИСТРАЦИЈИ**
- А.2. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ**
- А.3. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ**
- А.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ**

### **Б. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

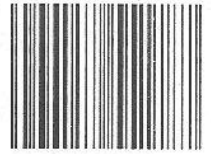
#### **Б.1. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

- Б.1.1 Предмет пројекта**
- Б.1.2. Правни и плански основ**
- Б.1.3. Обухват урбанистичког пројекта**
- Б.1.4. Услови изградње (намена , регулација и нивелација, приступ локацији, решења паркирања и др.)**
- Б.1.5. Нумерички показатељи(површине, индекс изграђености и заузетости, спратност и висина, број паркинг места, проценат зелених површина и др.)**
- Б.1.6. Начин уређења слободних и зелених површина**
- Б.1.7. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу**
- Б.1.8. Инжињерскогеолошки услови**
- Б.1.9. Мере заштите животне средине**
- Б.1.10. Мере заштите непокретних културних и природних добара**
- Б.1.11. Мере енергетске ефикасности**
- Б.1.12. Технички опис објекта**

#### **Б.2. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**

- 1. Извод из плана Генералне регулације насеља Врбас**
- 2. Катастарско топографски план парцеле**
- 3. Обухват урбанистичког пројекта**
- 4. Ситуационо решење-регулација и нивелација**
- 5. Ситуационо решење-саобраћајно решење**
- 6. Ситуационо решење-комунална опремљеност**
- 7. Идејно архитектонско решење објекта**

### **Ц. УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА**



Регистар привредних субјеката  
БП 99067/2019

Дана, 15.08.2019. године  
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код PROJEKTNИ BIRO ATRIЈUM VERONA ERCEGOVAC PREDUZETNIK VRBAS, са матичним/регистарским бројем: 54842686, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Верона Ерцеговац

доноси

### РЕШЕЊЕ

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

**PROJEKTNИ BIRO ATRIЈUM  
VERONA ERCEGOVAC PREDUZETNIK  
VRBAS**

Регистарски/матични број: **54842686**

и то следећа промена:

- **Промена шифре и описа претежне делатности:**

**Брише се:**

7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

**Уписује се:**

7111 - Архитектонска делатност

### Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 13.08.2019. године регистрациону пријаву промене података број БП 99067/2019 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре,

Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, 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,

## **A.2. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ**

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи (Сл.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-одлукао УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19, 9/20) и одредби Правилника о садржини ,начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл.гласник РС број 32/2019) ,доносим

### **РЕШЕЊЕ**

### **О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ**

### **ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЗА ПАРЦЕЛУ БРОЈ 7983/2 К.О. ВРБАС-ГРАД**

**дипл.инг.арх.ВЕРОНА ЕРЦЕГОВАЦ ,**


**одговорни урбаниста,лиценца број 200 0310 03**

Пројекат: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЗА ПАРЦЕЛУ БР:7983/2,К.О. ВРБАС-ГРАД

Наручилац: TRGOVINA „INFINITY TRADE“,  
ЈАШЕ ТОМИЋА ББ,ВРБАС

Одговорни УРБАНИСТА је обавезан да ову техничку документацију уради у складу са чланом 60. Закона о планирању и изградњи .Наведени радник испњава законске услове из члана 62. Закона о планирању и изградњи .

PROJEKтни BIRO **АТРИЈУМ**  
preduzetnik ERCEGOVAC VERONA  
VRBAS - M Čobanskog 72

ПРОЈЕКТНИ БИРО:  


/ Дипл.инг.арх. Верона Ерцеговац/



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Верона Љ. Ерцеговац**

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2401955835036

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и  
урбанистичких пројеката

Број лиценце

**200 0310 03**



У Београду,  
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/364043  
Београд, 05.11.2019. године



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

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Верона Љ. Ерцеговац, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 0310 03**

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких  
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 30.10.2020. године,  
као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије.



Председник Инжењерске коморе Србије

  
Проф. др Рајко Унчанин, дипл. инж. техн.

## A.5. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 38, став 5, Закона о планирању и изградњи (Сл.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, 145/14, 83/18, 32/19, 37/19 и 9/20)

### ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду за парцелу број 7983/2, к.о. Врбас-град

1. израђен у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима донетим на основу Закона
2. урађен у складу са важећим планским документом
3. усклађен са условима ималаца јавних овлашћења

Одговорни урбаниста:

Верона Ерцеговац, дипл. инж. арх.  
лиценца број: 200 0310 03

ПЕЧАТ :



ПОТПИС:

МЕСТО И ДАТУМ

ВРБАС, СЕПТЕМБАР 2020. ГОДИНЕ

## **Б. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

### **Б.1.1. ПРЕДМЕТ ПРОЈЕКТА**

на захтев Инвеститора Trgovina „Infinity trade“ из Врбаса, улица Јаше Томића бб , израђен је Урбанистички пројекат за урбанистичко - архитектонску разраду за парцелу број **7983/2**, к.о. Врбас – град, која се налази у грађевинском подручју, у блоку бр 46, где је преовлађујућа намена породично становање, ради изградње вишепородичног стамбеног објекта П+1 са шест станова.

### **Б.1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ**

Закон о планирању и изградњи (Сл.гласник РС број 72/09,81/09-исправка, 64/10 одлука УС,24/11 и 121/12,42/13-одлука УС 50/2013-одлука,УС, 98/2013-одлукао УС,132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) којим су дефинисани услови за израду, садржину и поступак потврђивања и спровођења урбанистичког пројекта .

- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања(Сл.гласник РС,број 32/2019)

- План генералне регулације насеља Врбас(Сл.лист Општине Врбас,бр 3/2011 и 11/2014)

### **Б.1.3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Урбанистички пројекат се ради за грађевинску парцелу број **7983/2** ,к.о. Врбас-град, и одређен је постојећим границама парцеле.Парцела број 7983/2 се граничи северозападном страном са парцелом број **7983/3**, к.о.Врбас-град на којој је изграђен стамбени објекат и спратности је П+О.Стамбени објекат је одмакнут од будућег стамбеног објекта у најближем делу за 3,00 м а у ширем делу за 4,17 м Са североистока се граничи са парцелом број **7929**, к.о. Врбас-град која представља улицу Десанке Максимовић.Са југоистока се граничи са парцелом број **7980**, к.о.Врбас-град на којој је изграђен стамбени објекат П+О.постојећи стамбени објекат је одмакнут за 4,00м од планираног стамбеног објекта на парцели број 7983/2. Са југозапада се граничи са парцелом број **7978**, к.о.Врбас - град, на којој постоји изграђени стамбени објекат према улици Данила Бојовића и помоћни објекти унутар парцеле.Помоћни објекти су од постојеће регулационе линије одмакнути за 6,00 м односно 14,00м.

#### **Б.1.3.1. КАРАКТЕРИСТИКЕ ЛОКАЦИЈЕ**

Предметна локација се налази у централном делу насеља Врбас, у блоку број 46, који је омеђен улицама: са североистока улицом Саве Ковачевића, са северозапада улицом Густава Крклеца, са југоистока улицом Бачка и са југозапада улицом Данила Бојовића.У мрежи саобраћајница предметна локација се ослања на

насељску саобраћајницу у улици Десанке Максимовић ,на коју директно излази, а преко ње на саобраћајницу у улици Густава Крклеца. Терен на којем се налази парцела је раван а коте терена се крећу од 83.04 на регулационој линији улице до 82.61 m надморске висине,унутар, на крају парцеле.

#### **Б.1.3.2. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ**

Бр.кат.парцеле	Површина	Катаст.класа	Врста земљ.	Улица/потез
7983/2	ба 27 м2	њива	грађевинско	Десанке Максимовић

#### **Б.1.3.4. НАМЕНА ПРОСТОРА ПРЕДМЕТНЕ ЛОКАЦИЈЕ**

Према Плану генералне регулације насељеног места Врбас (Сл.лист Општине Врбас бр 03/2011 и 11/2014) предметна локација се налази у блоку бр 46, који је намењен породичном становању.

У зонама где је преовлађујућа намена породично становање могућа је изградња вишепородичних објеката спратности По+П+1+Пк, према условима за породично становање, уз услов да је минимална површина парцеле 600м2 и објектом са највише 12 независних јединица, стамбено-пословних објеката, пословних објеката.

#### **Б.1.4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ**

Планом генералне регулације насеља Врбас (Сл.лист општине Врбас бр 03/2011и 11/2014) дефинисани су услови изградње на грађевинском земљишту као и врста и намена објеката

##### **Б.1.4.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ**

1. Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 7°МЦС скале

2. Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине (Сл.гласник РС број 135/04,36/09 и 72/09)

3. Уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах без одлагања прекине радове и о томе обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе у Новом Саду и да преузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају у месту и пошоложају у ком су нађени.

4. Уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошкопалеонтолошког или минеролошко-петрографског порекла ( за које се предпостави да има својство природног споменика) извођач радова је дужан да о томе обавести Покројински завод за заштиту природе и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

5. При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара(Сл.гласник ТС број 111/09 и 20/2015)

## **Б.1.4.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ПРЕМА ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РАГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВРБАС**

### **1. Грађевинска линија**

Минимално растојање између регулационе линије (РЛ) и грађевинске линије (ГЛ) за породичне стамбене објекте је од **0,00 м -5,00 м**. У зони у којој постоје изграђени породични стамбени објекти растојање се утврђује на основу положаја већине изграђених објеката (преко 50%).

### **2. Врста и намена објеката**

У зони породичног становања дозвољена је изградња породичних стамбених објеката, стамбено-пословних објеката, пословних објеката, објеката услужног занатства, помоћних објеката, објеката јавне намене, верских објеката, објеката социјалне заштите, објеката у функцији културе, здравства, образовања и слично.

У зонама где је преовлађујућа намена породично становање, могућа је изградња вишепородичних објеката спратности до **По+П+1+Пк**. Реализација се одвија према условима за породично становање, уз услов да је минимална површина парцеле **600,00 м<sup>2</sup>**, и објектом са највише **12** независних јединица са наменом становања или комбинованом наменом (становање и пословање). Обавезна је разрада кроз урбанистички пројекат.

### **3. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле.**

Дозвољено растојање **породичног стамбеног објекта** и регулационе линије суседне грађевинске парцеле је за:

Слободно стојеће објекте на делу бочног дворишта северне орјентације, од 0.00м-1.50 м под условом да стреха не прелази међну линију и да је обезбеђено одводњавање атмосферских вода са кровних површина на сопствену парцелу.

Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне орјентације 3.00 м. Ова удаљеност може бити мања уз услове и сагласност власника суседне парцеле, под условом да је обезбеђен колски приступ на парцелу од минимум 3.00 м.

Двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4.00 м, а први или последњи објекат у непрекидном низу 1.50 м.

Удаљеност **новог породичног стамбеног објекта** од другог објекта, било које врсте изградње или нестамбеног објекта може бити најмање **4.00 м**.

За изграђене породичне стамбене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3.00 м, у случају реконструкције ,не могу се на суседним бочним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута.

Кота приземља може бити највише за 1.20 м виша од нулте тачке.

За објекте који у приземљу имају нестамбену намену-пословање, кота приземља може бити максимално за 0.20 м виша од коте тротоара( денивелација се савладава унутар објекта).

#### **4. Највећа дозвољена спратност и висина објеката**

Највећа дозвољена спратност породичног стамбеног објекта је **По+П+1+ПК**. Породични стамбени објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако за то не постоје сметње геомеханичке или хидротехничке природе

Висина слемена породично стамбеног објекта не може прећи **12.00м**. Висина венца новог објекта усклађује се са венцем суседног објекта.

Висина назитка поткровне стамбене етаже износи највише 1.60 м.Испади (еркери ,терасе) на стамбеном објекту не могу прелазити грађевинску линију вишеод 1.60 м,а регулациону линију парцеле максимално 1.20 м и то на делу парцеле висине изнад 3.00 м.

Спољне степенице могу се постављати на предњем делу објекта ако је грађевинска линија стамбеног објекта увучена у односу на регулациону линију улице за минимум 3.00 м и ако савлађују висину до 0.90 м. Ако савлађују висину преко 0.90 м степенице улазе у габарит објекта. Степенице које се постављају на бочни и задњи зид стамбеног објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта .

Грађевинске парцеле се могу оградавати зиданом оградом до 0.90 м висине или транспарентном оградом до висине од 1.40 м. Зидане и друге врсте ограда постављају се на међну или регулациону линију тако да ограда ,стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се оградајује. Зидана непрозирна ограда између парцела на бочним странама подижу се висине до 2.20 м,тако да ограда буде на грађевинској парцели власника ограде .

Одводњавање површинских вода се уређује нивелационим решењем а ако такво решење не постоји површинске воде се са парцеле одводе слободним падом риголама односно каналима атмосферске канализације која постоји у улицама или зеленим површинама око стамбених објеката

#### **5. Изграња других објеката на парцели .**

На грађевинској парцели се може одобрити изградња економских објеката: сточне стаје , испуста за стоку и др.

Уз стамбени објекат се може градити летња кухиња, млекара санитарни пропусник,магаци хране и друго.

Међусобна удаљеност стамбеног објекта и сточне стаје је минимум 15.00 м,а ђубришта и пољских клозета могу бити удаљени од стамбеног објекта најмање 20.00 м и морају се налазити на нижој коти од стамбеног објекта.

Дозвољено растојање економских објеката од суседних парцела на делу економских дворишта суседних парцела ,растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1.00 м.

Паркирање возила за сопствене потребе власници породичних стамбених објеката обезбеђују простор на сопственој парцели.

#### **Б.1.4.3. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА**

Задржава се у целини постојећа парцела број **7983/2**,к.о. Врбас-град, односно нема промена у односу на суседне парцеле , као ни у односу на јавну површину-саобраћајницу на парцели број **7929**, к.о. Врбас-град .Распон нивелета у оквиру пројекта се креће од 83.12m -83.00m.

#### **Б.1.4.4. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ**

Приступ локацији је преко саобраћајнице у улици Десанке Максимовић, парцела број 7929 ,к.о. Врбас-град, која је преко саобраћајнице у улици Густава Крклеца , повезана са осталим саобраћајницама у граду.

#### **Б.1.4.5. НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА**

Саобраћај у мировању се предвиђа на истој парцели где и локација вишепородичног стамбеног објекта. Предвиђено је за сваки стан по једно паркинг место.

#### **Б.1.5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ**

	<b>плански показатељи</b>	<b>остварени показатељи</b>
укупна површина парцеле	<b>мин 600 м<sup>2</sup></b>	<b>627.00 м<sup>2</sup></b>
намена објекта	<b>стамбени,стамбено-пословни,пословни..</b>	<b>стамбени + помоћни</b>
укупна BRGP надземно		<b>532.19 м<sup>2</sup> + 51.57м<sup>2</sup></b>
укупна BRUTO изграђена површина		<b>532.19м<sup>2</sup> + 51.57 м<sup>2</sup></b>
укупна NETO површина		<b>413.83 м<sup>2</sup> +44.55 м<sup>2</sup></b>
површина приземља	<b>314,00 м<sup>2</sup></b>	<b>247.45 м<sup>2</sup> + 51.57 м<sup>2</sup></b>
површина земљишта под објектом / заузетост	<b>мах 50 %</b>	<b>47.69 (299.02)</b>
површина земљишта под саобраћајницом , паркингом и заштитним тротоаром	<b>30 %</b>	<b>29.35 % (184,00м<sup>2</sup>)</b>
површина земљишта под зеленилом	<b>до 1 ha 20 %</b>	<b>22.61 % (141,76м<sup>2</sup>)</b>
спратност(надземних и подземних етсжа)	<b>По+Пр+1+Пк</b>	<b>П+1 - П+О</b>
висина објекта (венац,слеме)	<b>мах 12.00 м</b>	<b>венац 6.20;слеме 8.56м</b>

спратна висина		<b>2.88 м ; 2.50 м</b>
број функционалних јединица/број станова	<b>мах 12</b>	<b>6</b>
број паркинг места	<b>мах 12</b>	<b>3 гараже+ 3 паркинга</b>

#### **Б.1.6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА**

На предметној локацији уређење зелених површина је потребно прилагодити основној намени и начину коришћења објекта, условима комуналних инфраструктурних објеката и безбедности објекта и саобраћаја.

#### **Б.1.7. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ**

Предметна локација је у потпуности опремљена комуналном инфраструктуром. Испред предметне парцеле у улици изграђено је:

- саобраћајница, која има улогу колско пешачке саобраћајнице,
- мрежа водовода
- мрежа канализације отпадних вода
- мрежа атмосферске канализација
- мрежа нисконапонске електричне мреже
- мрежа гасне инфраструктуре
- мрежа телекомуникације

#### **Б.1.8. ИНЖИЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ**

Наручилац Урбанистичког пројекта не поседује инжињерско-геолошке услове. Имајући у виду да испред и иза предметне локације постоје стамбени објекти ,према улици Саве Ковачевић и улици Данила Бојовића, који су старији више од 50 година, и спратности су П+1, на којима нису евидентиране пукотине, слегање и слично, може се закључити да на предметној локацији нема клизишта и других процеса услед деловања подземних вода. Ниво подземних вода није познат, али стамбени објекти лево и десно од предметне локације имају подрумске просторије, које немају проблема са подземним водама а на предметном објекту се не планира изградња подрумских просторија.

У морфолошком погледу терен је равничаски, са просечном котом терена 82.42 м надморске висине.

#### **Б.1.9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

Објекат мора бити изграђен у складу са важећим законима и правилницима који регулишу конкретну област изградње. При пројектовању и извођењу радова као и при употреби одређених материјала имати у виду намену објекта са становишта коришћења и одржавања. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

## **Б.1.10.МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА**

### **Б.1.10.1 ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА**

На предметној локацији не постоје заштићена културна добра али у случају да се приликом земљаних радова на изградњи објекта открију непокретни и покретни археолошки налази, Инвеститор је у обавези да омогући стручној служби да обави археолошка истраживања и документовања на површини са откривеним непокретним и покретним културним добрима, као и касније чување, публикување и излагање добара.

### **Б.1.10.2. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА**

На предметној локацији не постоје заштићена природна добра ,али ако се приликом извођења радова пронађу геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност обавеза је извођача радова да је пријави Министарству у року од осам дана од дана проналаска и преузме мере заштите од уништења, оштећења или крађе.

### **Б.1.11. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ**

У циљу смањења потрошње свих врста енергије ,уштеде енергије и обезбеђења одрживе градње ,применом техничких мера ,стандарда и услова пројектовања ,изградње и употребе објекта, неопходно је унапредити енергетска својства објеката , применом одговарајућих система , материјала , уређаја , енергената и слично, оствариће се унапређење енергетске ефикасности.Стамбени објекат мора да задовољи услове енергетске ефикасности прописане Правилником о енергетској ефикасности зграда (Сл гласник РС број 61/2011 и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда (Сл.гласник РСброј 69/2012)

### **Б.1.12. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА**

На парцели је предвиђена изградња вишепородичног стамбеног објекта **П+1**, бруто развијене грађевинске површине **БРГП = 532.19м<sup>2</sup>** и помоћног објекта **П+О**, бруто површине **БП= 51.57 м<sup>2</sup>**, у Врбасу, у улици Десанке Максимовић бб,на катастарској парцели број **7983/2**, к.о.Врбас-град. Габаритне димензије стамбеног објекта су : 5.20м x 2.07 м + 1.91 м x 1.44м+ 9.22 м x 13.80 м + 2.50 м x 8.00 м + 9.22 м x 5.51 м + 6.40 м x 4.64 м + 5.30 м x 1.17м. Габаритне димензије помоћног објекта су 8.74 м x 5.90 м. У стамбеном објекту ће бити смештена б(шест) станова укупне нето површине **НРГП = 413,83 м<sup>2</sup>**, а у помоћном објекту ће бити смештене 3(три) гараже **НП = 44.55 м<sup>2</sup>**

Објекат је пројектован као масивни конструктивни систем са носећим зидовима од пуне опеке д=25 цм зиданих у продужном малтеру 1:3:9. Преградни

зидови су од шупље опеке  $d=12$  цм, зидани у продужном малтеру 1:3:9. Темељи су тракасти од армираног бетона МВ 20, прорачунати на носивост тла од 0,13 МПа и средње добро тло . Таваница је полумонтажна од ферт гредица и одговарајућих испуна,  $d=16+4$ цм. Кровна конструкција је дрвена , од чамове грађе II класе. Кровни покривач је фалцовани цреп. Атмосферске воде са крова се одводе олуцима и одводним олучним цевима од поцинкованог лима до зелене површине око објекта. Споља се објекат облаже „демит“ фасадом  $d=12$ см, а затим заштићује фасадексом беле боје.

Изнутре се објекат малтерише кречним малтером 1:3, у два слоја, са претходним прскањем свих видних бетонских површина цементним млеком . Након малтерисања просторије се крече посном бојом , изузев зидова у кухињи и купатилу ,који се до плафона облажу керамичким плочицама. Подови су од набијеног бетона, преко којег се поставља хабајући слој од керамичких плочица:у ходнику, кухињи ,купатилу и на терасама, док је у собама предвиђен паркет.Сва спољашња столарија је предвиђена пластифицирана, алуминијумска, од шестокоморних профила, , застакљена хискоемисионим стаклом . Заштита од сунца и ветра је предвиђена пластифицираним ролетнама . Грајање је путем грејних тела на гас.

Паркирање аутомобила се предвиђа на парцели изградњом помоћног објекта са три гараже и три паркинг места за путничке аутомобиле.

## **Б.2. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**

- |  |         |
|--|---------|
| 1. Извод из Плана генералне регулације насељеног места Врбас |         |
| 2. Катастарско топографски план парцеле .....                | P=1:500 |
| 3. Обухват урбанистичког пројекта.....                       | P=1:500 |
| 4. Ситуационо решење-регулационо и нивелационо решење.....   | P=1:500 |
| 5. Ситуационо решење – саобраћајно решење.....               | P=1:500 |
| 6. Ситуационо решење – комунална опремљеност .....           | P=1:500 |
| 7. Идејно решење стамбеног објекта                           |         |

## **Ц. УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА**

Саставни део Урбанистичког пројекта за урбанистичко архитектонску разраду катастарске парцеле број 7983/2,к.о.Врбас-град су:

1. Информација о локацији број 353-38/2016-IV/05, од 28.03.2016.године коју је издала Општинска управа Општине Врбас,Одељење за урбанизам и стамбене послове.
2. Услови ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА , број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-241416/20 , од 07.09.2020, Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-

архитектонске разраде за грађевинску парцелу(парцела бр7983/2 ,к.о.Врбас-град)  
Врбас,Десанке Максимовић бб

3. Услови за издавање услова израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко  
архитектонску разраду за парцелу број 7983/2,к.о. Врбас-град,за изградњу  
вишепородичног стамбеног објекта, које је издао ЈКП Комуналац из Врбаса,Саве  
Ковачевића 87,број 02-9834/1 од 02.09.2020.године

4. Технички услови и подаци за израду техничке документације број ДВ 02-  
792-1/2020, од 21.08.2020.године, које је издало ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА  
ДИСРИБУЦИЈУ ПРИРОДНОГ ГАСА,ВРБАСГАС, из ВРБАСА.

5. Услови за израду Урбанистичког пројекта ,за урбанистичкоархитектонску  
разраду за изградњу вишепородичног стамбеног објекта ,у улици Десанке  
Максимовић бб,Врбас, к.п. 7983/2 ,к.о.Врбас-град, број 351-2-268/2020 –IV-06,од  
24.08.2020, издате од стране Општинске управе , Одељења за инвестиције и  
грађевинске послове, Општине Врбас.

6.. Техничка информација за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко  
архитектонску разраду за изградњу будућег вишепородичног стамбеног  
објекта на катастарској парцели . 7983/2, к.о.Врбас-град, издатих од стране СББ,  
Српске кабловске мреже ,ДОО, Булевар Пека Далчевића 19,Београд.

Урбанистички пројекат је израђен у три истоветна примерка од којих два  
задржава Инвеститор,а један остаје у архиви Одељења за урбанизам, стамбено-  
комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе општине  
Врбас.Према Закону о планирању и изградњи (Сл.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-одлукао УС,132/14 и 145/14, 83/18,31/19 и 37/19,9/20) надлежни орган  
потврђује да је урбанистички пројекат у складу са важећим планским документима,  
Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу  
закона. Пре потврђивања пројекта надлежни орган организује јавну презентацију  
Урбанистичког пројекта и друге активности у циљу његовог потврђивања.

У ВРБАСУ ,  
СЕПТЕМБАР 2020.



Одговорни урбаниста :  
*Верона Љ. Ерцеговац*  
/дипл.инж.арх.Верона Ерцеговац/  
лиценца број 200 0310 03



**GEOWork** DОО

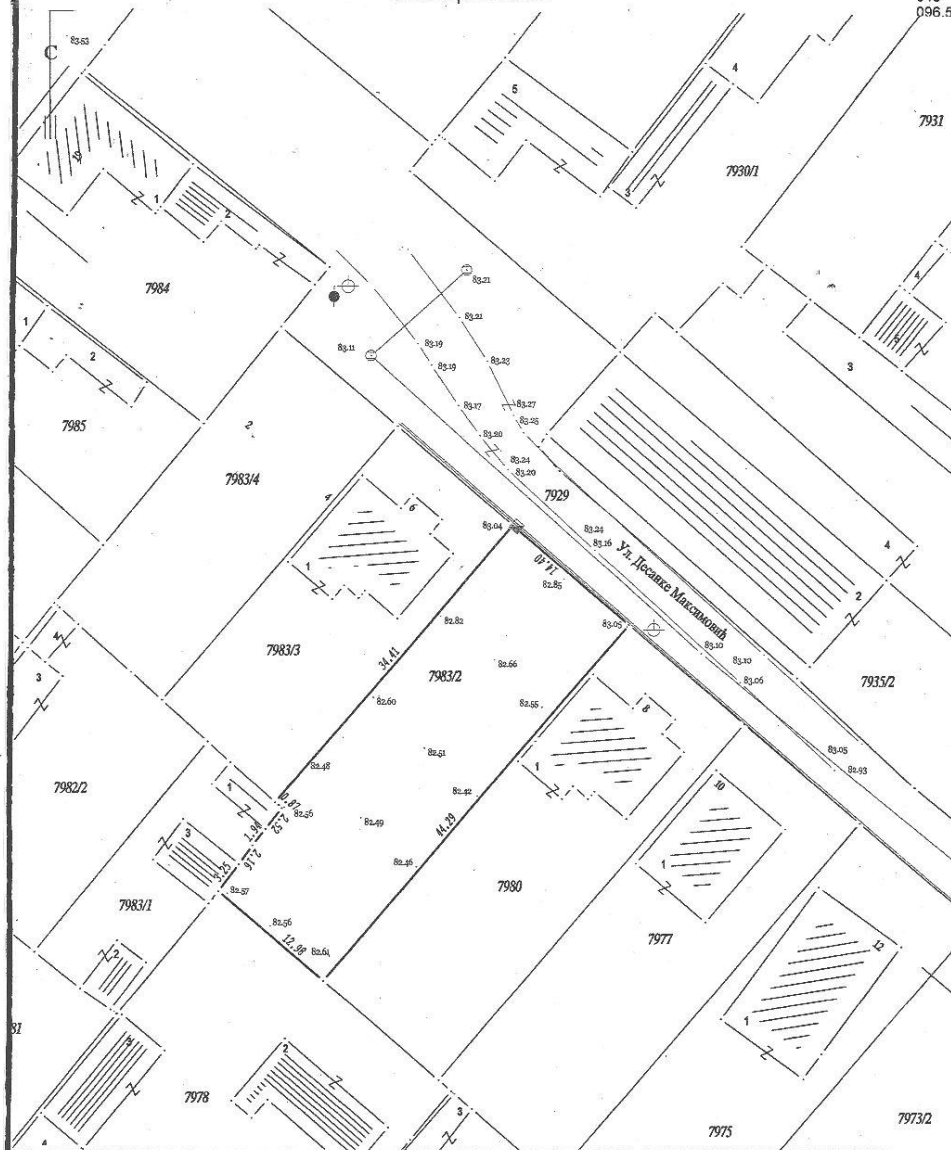
Лењинова бр.20  
Број: 1059 / 2020.год.  
Од: 25.11. / 2020.год.

**КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН**

За парцелу број 7983/2 К.О.Врбас град  
Инвеститор: INFINITY TRADE  
Улица Јаше Томића бб, Врбас

Размера 1: 500

5  
048  
096.5



Снимљено дана: 25.11. 2020.год.

Снимио: Ласло Ковач, мастер инж.геод.

Оверава:

Ласло Ковач, мастер инж.геод.





**GEOWork**<sup>DOO</sup>

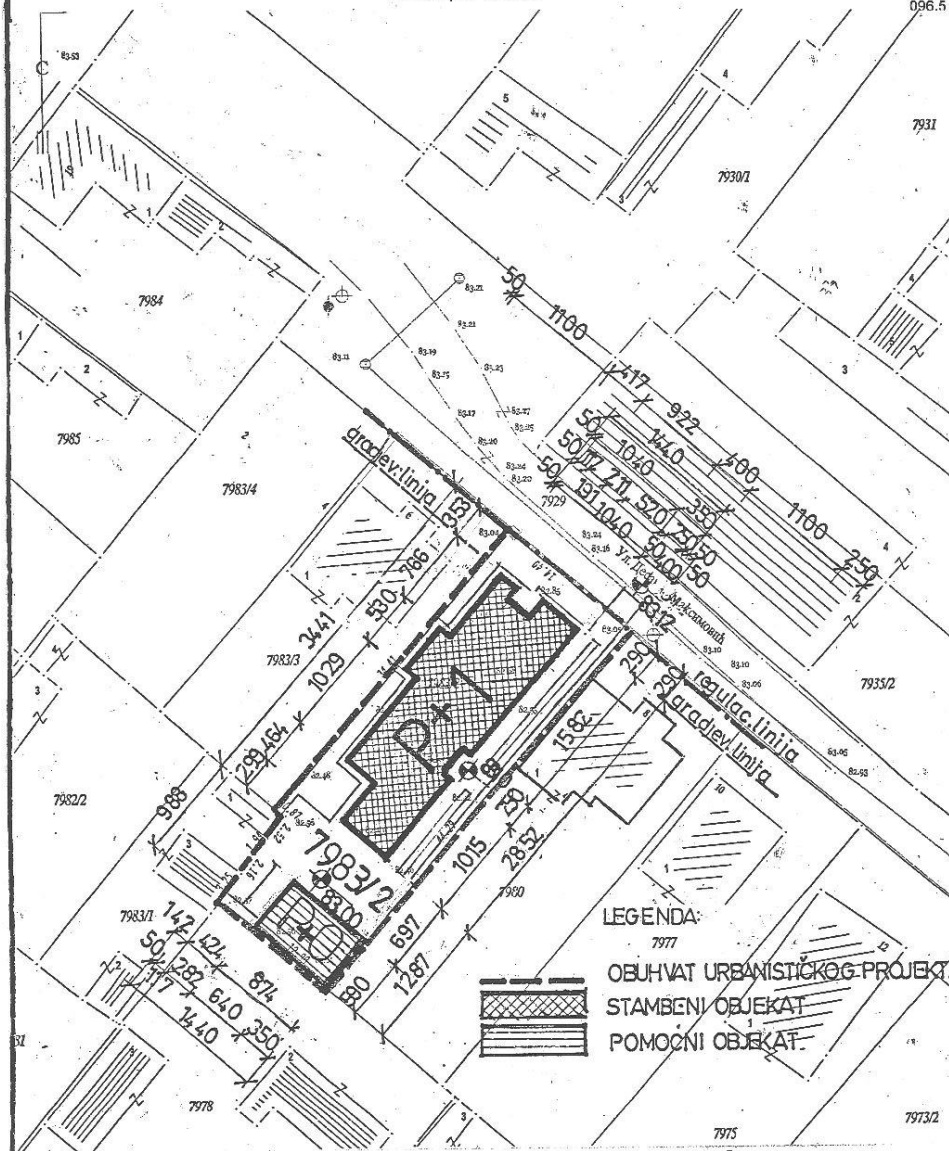
Лењина бр.20  
Број: 1059 / 2020.год.  
Од: 25.11. / 2020.год.

**КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН**

За парцелу број 7983/2 К.О.Врбас град  
Инвеститор: INFINITY TRADE  
Улица Јаше Томића бб, Врбас

Размера 1: 500

5  
048  
096.5



LEGENDA:

- ОВУПВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
- ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ

Оверава:

Снимљено дана: 25.11. 2020.год.  
Снимио: Ласло Ковач, мастер инж.геод.

ПРОЈЕКТИ БИРО "АТРИЈУМ" ВРБАС	
инвеститор	INFINITY TRADE
сврха	урбанистички пројекат
проектант	Верона Брнеговца, дип.инж.арх.
лиценца	200 0310 03
пртеж	регулација и нивелација
СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ	
R=	1: 500
TD-38 -08/20	

**GEOWork** D.O.O.

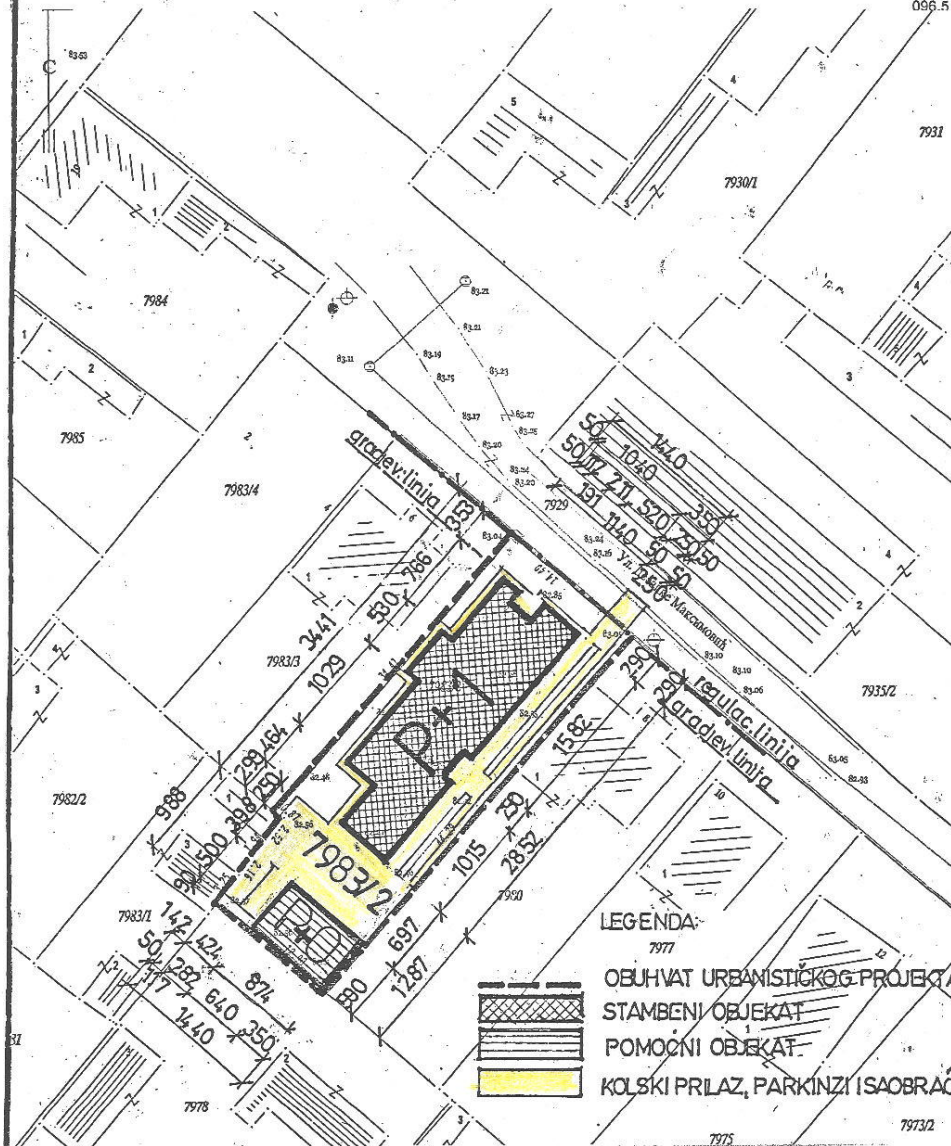
Лењина бр.20  
Број: 1059 / 2020.год.  
Од: 25.11. / 2020.год.

**КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН**

За парцелу број 7983/2 К.О.Врбас град  
Инвеститор: INFINITY TRADE  
Улица Јаше Томића бб, Врбас

Размера 1: 500

5  
048  
086.5



LEGENDA:

- OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
- STAMBENI OBJEKAT
- POMOĆNI OBJEKAT
- KOLSKI PRILAZ, PARKINZI I SAOBRAĆAJ

Снимљено дана: 25.11. 2020.год.

Снимио: Ласло Ковач, мастер инж.геод.

Оверава:

Дасло Ковач, мастер инж.геод.  
ПРОЈЕКТНИ БИРО "АТРИЈУМ" ВРБАС

инвеститор	INFINITY TRADE
садржај	урбанистички пројекат
пројектант	Верона Ерцеговац, дип.инж.арх
лиценца	200 0310 03

цртеж: саобраћајно решење  
СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ

R= 1: 500  
TD-38 -08/20

**GEOWork**<sup>DOO</sup>

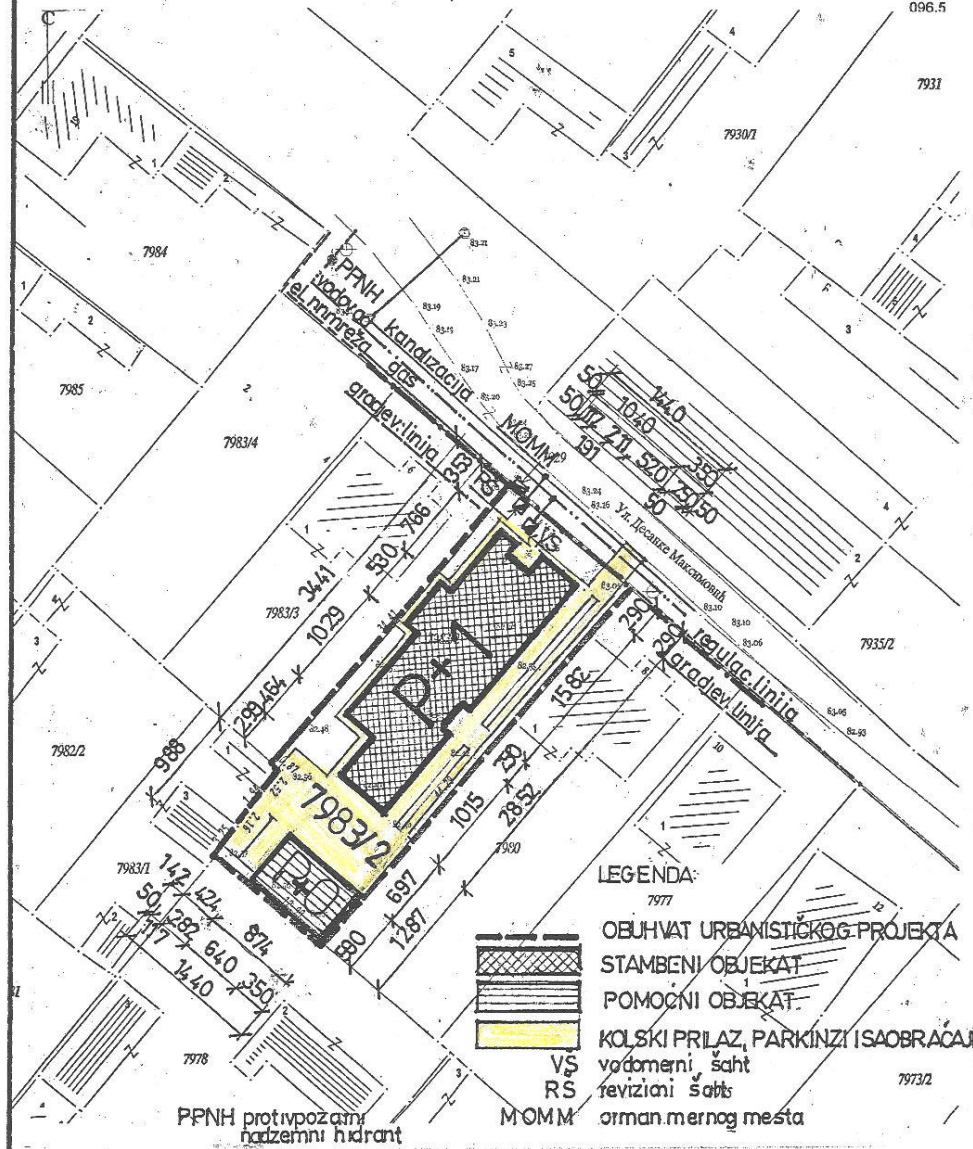
Лењина бр.20  
Број: 1059 / 2020.год.  
Од: 25.11. / 2020.год.

**КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН**

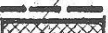

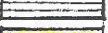




За парцелу број 7983/2 К.О.Врбас град  
Инвеститор: INFINITY TRADE  
Улица Јаше Томића бб, Врбас

Размера 1: 500

5  
048  
096.5



LEGENDA:

-  OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
-  STAMBENI OBJEKAT
-  POMOĆNI OBJEKAT
-  KOLSKI PRILAZ, PARKINZI I SAOBRAĆAJ
-  VS vodomerni, šaht
-  RS revizijski šaht
-  MOMM orman mernog mesta

Оверава:

Снимљено дана: 25.11. 2020.год.

Снимио: Ласло Ковач, мастер инж.геод.

**ПРОЈЕКТНИ БИРО "ATRIUM" ВРБАС**

инвеститор	INFINITY TRADE
садржај	урбанистички пројекат
пројектант	Верона Еричеговић, дип.инж.арх
лиценца	200/0310 03
цртеж	комунална опремљеност
ситуационо решење	R= 1: 500 TD-38 -08/2



## PRILOG 1.

### OSNOVNI SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

#### 0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

##### 0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: INFINITY TRADE, Jaše Tomića bb, Vrbas

Objekat: Višeporodični stambeni objekat P+1 i pomoćni objekat  
Garage P+0, Desanke Maskimović bb, Vrbas KP  
7983/2 KO Vrbas-grad

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR Idejno rešenje

Naziv i oznaka dela projekta : 0 – Glavna sveska

Za građenje /izvođenje radova : novogradnja

Projektant: INGENIUM PROJEKT DOO, Petra Bigina 8,  
Srbobran

Odgovorno lice projektanta: **Đorđe Marijanski**

Pečat: Potpis:



Glavni projektant: Zvezdan Šunjević, dipl.inž.arh

Broj licence: 300 1662 03

Lični pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: IDR 07/2020

Mesto i datum: Novi Sad 20.07.2020.

## **0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE**

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o određivanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima
0.7.	Opšti podaci o objektu
0.8.	Sažeti tehnički opis

**ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA I REŠENJE  
O IMENOVANJU ODGOVORNIH PROJEKTANATA**

**0.3. ODLUKA O ODREĐIVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA**

Na osnovu člana 128a.Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-isppravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14 i 145/14)i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Службени гласник РС", бр. 23/15, 77/15, 58/16, 96/16, 67/17 – датум ступања на снагу последњих промена 08.07.2017. године) као:

**GLAVNI PROJEKTANT**

za izradu IDEJNOG REŠENJA IDR za novogradnju Višeporodični stambeni objekat P+1 i pomoćni objekat Garaže P+0, Desanke Maskimović bb, Vrbas KP 7983/2 KO Vrbas-grad određuje se:

Zvezdan Šunjević, dipl.inž.arh..... 300 1662 03

Investitor: INFINITY TRADE, Jaše Tomića bb, Vrbas

Odgovorno lice / zastupnik: Beronja Branko

Pečat: Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: IDR 07/2020

Mesto i datum: Srbobran 20.07.2020.

**IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IZ GLAVNE SVESKE IDEJNOG REŠENJA**

**0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA IDR** Višeporodični stambeni objekat P+1 i pomoćni objekat Garaže P+0, Desanke Maskimović bb, Vrbas KP 7983/2 KO Vrbas-grad

**Zvezdan Šunjević,dipl.inž.arh.**

**I Z J A V L J U J E M**

Da su delovi Projekta IDEJNOG REŠENJA idr međusobno usaglašeni , da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta i da su uz projekat priloženi odgovarajući elaborati

0	GLAVNA SVESKA	br: IDR 07/2020
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: IDR 07/2020

Glavni projektant : Zvezdan Šunjević,dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 1662 03

Pečat: Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: IDR 07/2020

Mesto i datum: Srbobran 20.07.2020.



## 0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br: IDR 07/2020
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: IDR 07/2020

## 0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

### 0. GLAVNA SVESKA:

Projektant: INGENIUM PROJEKT DOO, Petra Bigina 8,  
Srbobran

Glavni projektant : Zvezdan Šunjević, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 1662 03

Lični pečat: Potpis:



### 1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: INGENIUM PROJEKT DOO, Petra Bigina 8,  
Srbobran

Odgovorni projektant : Zvezdan Šunjević, dipl.inž.arh

Broj licence: 300 1662 03

Lični pečat: Potpis:



## 0.7 . OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

### OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	Slobodnostojeći objekat	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka: 112221
	100%	Višeporodična stambena zgrada P+1 sa 6 stambenih jedinica sa pomoćnim objektom P+0 – Garaže u funkciji stambenog objekta
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije opštine Vrbas	
mesto:	<b>Vrbas, Opština Vrbas, Desanke maksimović bb, KP 7983/2 KO Vrbas-grad</b>	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	<b>KP 7983/2 KO Vrbas-grad</b>	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	<b>KP 7929 KO Vrbas-grad priključak na vodovodnu mrežu, na elektromrežu, na kanalizacionu mrežu i na gasnu gradsku mrežu</b>	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	<b>KP 7929 KO Vrbas-grad priključak na javnu saobraćajnicu putem kolskog prilaza</b>	
<b>PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:</b>		
priključak na elektroinstalacije	Objekat se predviđa sa priključcima 6 komada od 11,5kWa za stambene jedinice i jedan od 6,75kWa za zajedničke prostorije. Traže se od EPS distribucije uslovi za navedene priključke. U uslovima od EPS Distribucije dat je položaj postojećeg ormara OMM9 za postavljanje predmetnih mernih setova. Sve prema grafičkom prilogu situacije.	
Priključak na javnu saobraćajnicu i ostale mreže	Predviđa se priključenje objekta na postojeću vodu vodnu mrežu u ulici Desanke Maksimović KP 7929 KO Vrbas-grad u svemu prema grafičkoj dokumentaciji, tj situaciji. Položaj vodovodne šahte je predviđen na regulacionoj liniji uz sam kolski prilaz par celi, na parceli vlasnika. Kapacitet treba da zadovo	

	<p>lji 6 stambenih jedinica u objektu.</p> <p>Isto važi i za priključenje na kanalizacionu mrežu gde je glavni revizioni šaht predviđen u zelenom p ojasu na parceli investitora ispred objekta.</p> <p>Priključak na gasnu mrežu se predviđa direkno ispred parcele vlasnika na postojeću gasnu mrežu u svemu prema grafičkim priložima. Kapacitet treba da zadovolji 6 stambenih jedinica u objektu.</p> <p>Za sve predmetne priključke se traže uslovi za projektovanje.</p>
--	---

## OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	627m <sup>2</sup>
	BRGP dela objekta ( član 145.)	
	ukupna BRGP nadzemno:	Stambeni objekat 532.19m <sup>2</sup>  Pomoćni objekat Garaža 51,57m <sup>2</sup>  ukupno 583.76m <sup>2</sup>
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	Stambeni objekat 250.41m <sup>2</sup>  Pomoćni objekat Garaža  ukupno 301,98m <sup>2</sup>
	ukupna NETO površina:	Stambeni objekat 413,83m <sup>2</sup>  Pomoćni objekat Garaža 44,55m <sup>2</sup>  ukupno 458.38m <sup>2</sup>
	površina prizemlja:	Stambeni objekat 262.51m <sup>2</sup>  Pomoćni objekat Garaža 51.57m <sup>2</sup>  ukupno 314.08m <sup>2</sup>
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	Stambeni objekat 250.41m <sup>2</sup>  Pomoćni objekat Garaža  ukupno 301,98m <sup>2</sup>
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Stambeni objekat P+1  Pomoćni objekat P+0
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	8,575 m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	8,575m/a92,125m

	spratna visina:	300cm i 300cm
	broj funkcionalnih jedinica	6
	broj parking mesta:	3 parking mesta + 3 garaže
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Opeka 25cm+demit fasada 12cm
	orijentacija slemena:	Jugozapad-severoistok
	nagib krova:	25 <sup>0</sup> i 7 <sup>0</sup>
	materijalizacija krova:	Stambeni objekat Žljebljeni crep Pomoćni objekat TR lim
procenat zelenih površina:		23%
indeks zauzetosti:		48,16%
indeks izgrađenosti:		0,85
druge karakteristike obj.:		
predračunska vrednost objekta:	<b>Predviđena vrednost 16,743,000 rsd bez pdv-a</b>	

## ТЕХНИЧКИ ОПИС

### ЛОКАЦИЈА/ ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА ПАРЦЕЛИ

Предметни објекат налази се у Врбасу на адреси Десанке Максимовић б.б., Кп 7983/2, КО Врбас-град, општина Врбас, Изградња вишепородичног стамбеног објекта и помоћног објекта Гараже у Врбасу.

#### **Постојеће стање:**

Сама парцела је приближно правилног правоугаоног облика, у мањој денивелацији, површине 627м<sup>2</sup>, а простире се у правцу југозапад-североисток. На североисточној страни парцеле налази се улица Десанке Максимовић са које се приступа парцели. Док је са северосточне, југосточне, и северозападне стране парцела затворена суседним парцелама и објектима који се налазе на њима. На парцели тренутно нема постојећих објеката и у потпуности је прекривена зеленилом. Парцела није ограђена.

#### **ПРЕГЛЕД УРАБИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА**

**НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА У ПРИЗЕМЉУ: 208.83 м<sup>2</sup>**

**НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА ПРВОМ СПРАТУ: 205.00 м<sup>2</sup>**

**НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА У ПРИЗЕМЉУ: 44.55 м<sup>2</sup>**

**УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА: 458.38 м<sup>2</sup>**

**БРУТО ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА У ПРИЗЕМЉУ: 262.51 м<sup>2</sup>**

**БРУТО ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА ПРВОМ СПРАТУ: 269.68 м<sup>2</sup>**

**БРУТО ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА У ПРИЗЕМЉУ: 51.57 м<sup>2</sup>**

**УКУПНА БРУТО ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА: 583.76 м<sup>2</sup>**

#### **ФУНКЦИЈА ОБЈЕКТА И ОРГАНИЗАЦИЈА ПО ЕТАЖАМА:**

Главни улаз у објекат налази на бочној југоисточној страни објекта. У оквиру приземља објекта организовано је три стамбене јединице (68.66, 57,86 и 63,42м<sup>2</sup>). У оквиру прве етажне објекта организоване су три стамбене јединице од 67,97м<sup>2</sup>, 57,69 м<sup>2</sup>. и 69.52м<sup>2</sup>.

Уласком у зграду се ступа у ветробран, те хол у коме се налази улаз у три стамбене јединице, те почетак степенишног крака. У ветробранском простору су такође смештени и ГРО за сваку стамбену јединицу, организован је и простор у који су смештени мањи поштански сандучићи.

Са подеста првог спрата се приступа трима стамбеним јединицама.

Све стамбена јединице у објекту организована су организоване тако да је свака стамбена јединица је подељена на активну и пасивну зону.

#### **ОБЈЕКАТ**

Предметни стамбени објекат и помоћни објекат заузимају укупну бруто површину од 301,97м<sup>2</sup>, категорије објеката Б и помоћни објекат категорије објекта А, класификационе ознаке 112221 – Издвојене и остале стамбене зграде са више од 3 стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима исл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак.

Идејним решењем се предвиђа изградња стамбеног објекта са 6 стамбених јединице и помоћног објекта- гараже.

Стамбени објекат је нови објекат, лоциран на северозападном делу парцеле, према улици Десанка Максимовић, слободностојећи. Оријентација објекта је југозапад-североисток.

Димензије објекта су 29,995м x 10,39м неправилног облика, спратност је П+1. Док је помоћни објекат димензија 5,9м x 8,74м, спратности П+0.

Објекат се гради на 0,52м удаљености од бочне границе према суседној парцели на којој се налази неприслоњен објекат. Док је колски прилаз на парцелу са североисточне стране ширине 2,5м. Одмах уз колски прилаз налази се и пешачки прилаз парцели ширине 1м. Док је објекат је увучен у односу на регулациону линију 2,90м( у најближој тачки) са северне стране. Максимална висина објекта 8,575м од нивелете до слемена. Висина пода објекта је 0,30м од нивелете. Индекс заузетости је 48,16%.

Главни улаз у објекат налази на бочној страни објекта. У оквиру приземља објекта Кров објекта је планиран као коси кров. и нагибом кровне равни од 25°. Простор у овину волумена крова се не користи.

Помоћни објекат (П) се налази уз границу парцеле у јужном делу саме парцеле и својим функционисањем не ремети коришћење суседовог главног објекта. Помоћни објекат односно приземна гаража је наткривена зеленим кровом нагиба 7° са падом према парцели корисника. У оквиру гараже пројектована су три паркинг места од којих сваки има улаз на гаражно место од минималних 2,7м. Такође предвиђена су и три независна паркинг места домензија 3x5,5м.

### **КОНСТРУКТИВНИ СИСТЕМ**

Објекат је пројектован као масивна конструкција са носећим зидовима од опеке  $d=25\text{cm}$ . Међуспратна носећа конструкција је пуна ФЕРТ таваница дебљине 20cm директно ослоњена на АБ вертикалне и хоризонталне серклаже и носеће зидове.. Степеништа су масивна армирано-бетонска.

Фундирање објекта урађено је преко АБ темељних греда ширине 60 cm. Дубина фундирања је 80 cm. Мерено од коте нивелете.

Материјали који су примењени за изградњу су армирани бетон, ферт испуна и опека, док су преградни зидови сачињени од опеке. Објекат има завршну облогу у систему ДЕМИТ фасаде  $d=12\text{cm}$  па је на тај начин заштићен од временских неприлика.

### **МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА:**

**ЗИДОВИ И ПЛАФОНИ:** Спољашњи зидови се израђују од опеке  $d=25\text{cm}$  и са одговарајућим слојевима изолације те је завршна обрада фасадних зидова демит фасада. Преградни зидови објекта се израђују од опеке са свим потребним слојевима изолације и завршна обрада је полудисперзија, или су обложени керамиком у зависности од функције просторије. Плафони су малтерисани,, завршна обрада плафона је полудисперзија.

**ПОДОВИ:** Подови грејаних етажа су изоловани стиродуром, завршна обрада подова је паркет или керамичке плочице у зависности од функције просторије. Заједнички простор односно вертикална комуникација су обложени гранитном керамиком.

Кров над објектом је коси кров са нагибом од 25°. Кровна конструкција је класична дрвена конструкција формирана од рогова, венчаница и рожњача ослоњених директно на равну ФЕРТ таваницу и носеће зидове дебљине 20 цм. Преко носеће конструкције се полаже класична дрвена конструкција од подашчавања и кровног покривача. Завршни слој кровних равни је цреп. Вода се падом одводи до олука и олучним вертикалама се разлива на околни терен.

### **1.5.3 ОПИС ИНСТАЛАЦИЈА**

#### **ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ**

Пројектом се предвиђа развод комплетне водоводне и канализационе мреже, као и хидрантске мреже према намени просторија и захтевима Инвеститора:

#### **1. ВОДОСНАБДЕВАЊЕ:**

Пројектом се предвиђа прикључак на градску водоводну мрежу, према намени просторија и захтевима Инвеститора.

До изградње уличне водоводне мреже снабдевање објекта водом предвиђено је водом из бунара.

Потребно је дати минимални расположиви притисак на месту прикључења, како би се могла димензионисати постројења за подизање притиска у санитарној мрежи уколико је то потребно.

#### **2. ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА:**

За нормално функционисање фекалне канализације потребан је прикључак на градску фекалну канализацију. Потребно је дати положај прикључног шахта, као и минималну коту прикључења у самом прикључном шахту.

До изградње уличног канализационог система, одвод фекалних вода вршиће преко септичке јаме.

#### **3. АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА:**

Целокупна киша која је пала на кровове објекта се олучним вертикалама излива у околну зелену површину. Киша која је пала на бетонски плато око објекта се риголама излива у отворени канал који се налази у непосредној близини објекта.

#### **ЕЛЕКТРО ИНСТАЛАЦИЈЕ**

Пројектом се предвиђа развод комплетне јаке и слабе струје, према намени просторија и захтевима Инвеститора.

#### **МАШИНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ**

Пројектом се предвиђа развод комплетне инсталације грејања према намени просторије и захтевима Инвеститора, уз напомену да ће сваки власник понаособ сам исходovati прикључак на гасну мрежу у свему према траженим условима

У Новом Саду, Јул 2020.

Саставио:

Звездан Шуњевић дипл.инж.арх.

Odgovorni projektant: Zvezdan Šunjević, dipl.inž.arh

Broj licence: 300 1662 03

Lični pečat:



Potpis:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Zvezdan Šunjević".

Broj tehničke dokumentacije:

IDR 007/2020

Mesto i datum:

Novi Sad 20.07.2020.

 <p><b>INGENIUM PROJEKT</b> inženjering • projektovanje • izgradnja</p>	<p><b>INGENIUM PROJEKT DOO SRBOBRAN</b>  <b>Adresa:</b> Petra Bigina 8, Srbobran  <b>tel/fax:</b> (+381)021 730 648  <b>m:</b> (+381)060 730 648 8  <b>m:</b> (+381)060 0 730 648  <b>PIB:</b> 106277237  <b>MB:</b> 20568895  <b>TR:</b> 340-11015594-78 ERSTE Bank  <b>TR:</b> 160-325681-17 Banca Intesa  <b>http:</b> <a href="http://www.ingeniumprojekt.com">www.ingeniumprojekt.com</a>  <b>@:</b> <a href="mailto:ingeniumprojekt@gmail.com">ingeniumprojekt@gmail.com</a></p>
--	--

Prilog 9.

OPŠTA DOKUMENTACIJA IZ ČLANA 28. PRAVILNIKA

## 1.1. NASLOVNASTRANA

### NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: INFINITY TRADE, Jaše Tomića bb, Vrbas

Objekat: Višeporodični stambeni objekat P+1 i pomoćni objekat  
Garaže P+0, Desanke Maskimović bb, Vrbas KP 7983/2  
KO Vrbas-grad

Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje IDR

Naziv i oznaka dela projekta : 1 - Projekat arhitekture

Za građenje /izvođenje radova : novogradnja

Pečat i potpis : Projektant:  
INGENIUM PROJEKT DOO, Petra Bigina 8, Srbobran  
Đorđe Marijanski



Pečatipotpis:

Odgovorniprojektant:  
Zvezdan Šunjević dipl. inž. arh.  
broj licence IKS 300 1662 03



Broj delaprojekta:  
Mestoidatum:

IDR 07/2020  
Srbobran 20.07.2020.

## 1.2. SADRŽAJPROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana(delaprojekta)(popunjenobrazacbroj9)
1.2.	Sadržaj(delaprojekta)
1.3.	Rešenjeo određivanju odgovornog projektanta(delaprojekta)
1.4.	Izjava odgovornog projektanta(delaprojekta)
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	Grafička dokumentacija

### 1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128 Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-  
ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–  
odluka US, 132/14 i 145/14) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način  
vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Службени гласник РС",  
бр. 23/15, 77/15, 58/16, 96/16, 67/17 – датум ступања на снагу последњих промена  
08.07.2017. године) као:

#### ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu IDEJNOG REŠENJA IDR za novogradnju Višeporodični stambeni objekat P+1 i  
pomoćni objekat Garaže P+0, Desanke Maskimović bb, Vrbas KP 7983/2 KO Vrbas-grad  
određuje se:

Zvezdan Šunjević, dipl.inž.arh..... 300 1662 03

Projektant : INGENIUM PROJEKT DOO, Petra Bigina 8, Srbobran

Odgovorno lice / zastupnik : Đorđe Marijanski direktor

Pečat: Potpis:



Broj dela projekta: IDR 07/2020

Mesto i datum: Novi Sad 20.07.2020.

## IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

### 1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture koji je deo idejnog rešenja za novogradnju za izradu IDEJNOG REŠENJA IDR za novogradnju Višeporodični stambeni objekat P+1 i pomoćni objekat Garaže P+0, Desanke Maskimović bb, Vrbas KP 7983/2 KO Vrbas-grad Zvezdan Šunjević,dipl.inž.arh.

### IZJAVLJUJEM

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

Odgovorniprojektant : Zvezdan Šunjević,dipl.inž.arh.

(IDR)

Brojlicence: 300 1662 03

Pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: IDR 07/2020

Mesto i datum: Novi Sad 20.07.2020.

## **1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

## **ТЕХНИЧКИ ОПИС**

### **ЛОКАЦИЈА/ ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА ПАРЦЕЛИ**

Предметни објекат налази се у Врбасу на адреси Десанке Максимовић б.б., Кп 7983/2, КО Врбас-град, општина Врбас, Изградња вишепородичног стамбеног објекта и помоћног објекта Гараже у Врбасу.

#### **Постојеће стање:**

Сама парцела је приближно правилног правоугаоног облика, у мањој денивелацији, површине 627м<sup>2</sup>, а простире се у правцу југозапад-североисток. На североисточној страни парцеле налази се улица Десанке Максимовић са које се приступа парцели. Док је са северосточне, југосточне, и северозападне стране парцела затворена суседним парцелама и објектима који се налазе на њима. На парцели тренутно нема постојећих објеката и у потпуности је прекривена зеленилом. Парцела није ограђена.

### **ПРЕГЛЕД УРАБИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА**

**НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА У ПРИЗЕМЉУ: 208.83 м<sup>2</sup>**

**НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА ПРВОМ СПРАТУ: 205.00 м<sup>2</sup>**

**НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА У ПРИЗЕМЉУ: 44.55 м<sup>2</sup>**

**УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА: 458.38 м<sup>2</sup>**

**БРУТО ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА У ПРИЗЕМЉУ: 262.51 м<sup>2</sup>**

**БРУТО ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА ПРВОМ СПРАТУ: 269.68 м<sup>2</sup>**

**БРУТО ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА У ПРИЗЕМЉУ: 51.57 м<sup>2</sup>**

**УКУПНА БРУТО ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА: 583.76 м<sup>2</sup>**

#### **ФУНКЦИЈА ОБЈЕКТА И ОРГАНИЗАЦИЈА ПО ЕТАЖАМА:**

Главни улаз у објекат налази на бочној југоисточној страни објекта. У оквиру приземља објекта организовано је три стамбене јединице (68,66, 57,86 и 63,42м<sup>2</sup>). У оквиру прве етаже објекта организоване су три стамбене јединице од 67,97м<sup>2</sup>, 57,69 м<sup>2</sup>. и 69.52м<sup>2</sup>.

Уласком у зграду се ступа у ветробран, те хол у коме се налази улаз у три стамбене јединице, те почетак степенишног крака. У ветробранском простору су такође смештени и ГРО за сваку стамбену јединицу, организован је и простор у који су смештени мањи поштански сандучићи. Са подеста првог спрата се приступа трима стамбеним јединицама.

Све стамбена јединице у објекту организована су организоване тако да је свака стамбена јединица је подељена на активну и пасивну зону.

### **ОБЈЕКАТ**

Предметни стамбени објекат и помоћни објекат заузимају укупну бруто површину од 301,97м<sup>2</sup>, категорије објеката Б и помоћни објекат категорије објекта А, класификационе ознаке 112221 – Издвојене и остале стамбене зграде са више од 3 стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима исл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремену боравак.

Идејним решењем се предвиђа изградња стамбеног објекта са 6 стамбених јединице и помоћног објекта- гараже.

Стамбени објекат је нови објекат, лоциран на северозападном делу парцеле, према улици Десанка Максимовић, слободностојећи. Оријентација објекта је југозапад-североисток.

Димензије објекта су 29,995м x 10,39м неправилног облика, спратност је П+1. Док је помоћни објекат димензија 5,9м x 8,74м, спратности П+0.

Објекат се гради на 0,52м удаљености од бочне границе према суседној парцели на којој се налази неприслоњен објекат. Док је колски прилаз на парцелу са североисточне стране ширине 2,5м. Одмах уз колски прилаз налази се и пешачки прилаз парцели ширине 1м. Док је објекат је увучен у односу на регулациону линију 2,90м( у најближој тачки) са северне стране. Максимална висина објекта 8,575м од нивелете до слемена. Висина пода објекта је 0,30м од нивелете. Индекс заузетости је 48,16%.

Главни улаз у објекат налази на бочној страни објекта. У оквиру приземља објекта Кров објекта је планиран као коси кров. и нагибом кровне равни од 25°. Простор у овину волумена крова се не користи.

Помоћни објекат (П) се налази уз границу парцеле у јужном делу саме парцеле и својим функционисањем не ремети коришћење суседовог главног објекта. Помоћни објекат односно приземна гаража је наткривена зеленим кровом нагиба 7° са падом према парцели корисника. У оквиру гараже пројектована су три паркинг места од којих сваки има улаз на гаражно место од минималних 2,7м. Такође предвиђена су и три независна паркинг места домензија 3x5,5м.

### **КОНСТРУКТИВНИ СИСТЕМ**

Објекат је пројектован као масивна конструкција са носећим зидовима од опеке  $d=25\text{cm}$ . Међуспратна носећа конструкција је пуна ФЕРТ таваница дебљине 20cm директно ослоњена на АБ вертикалне и хоризонталне серклаже и носеће зидове.. Степеништа су масивна армирано-бетонска.

Фундирање објекта урађено је преко АБ темељних греда ширине 60 cm. Дубина фундарања је 80 cm. Мерено од коте нивелете.

Материјали који су примењени за изградњу су армирани бетон, ферт испуна и опека, док су преградни зидови сачињени од опеке. Објекат има завршну облогу у систему ДЕМИТ фасаде  $d=12\text{cm}$  па је на тај начин заштићен од временских неприлика.

### **МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА:**

**ЗИДОВИ И ПЛАФОНИ:** Спољашњи зидови се израђују од опеке  $d=25\text{cm}$  и са одговарајућим слојевима изолације те је завршна обрада фасадних зидова демит фасада. Преградни зидови објекта се израђују од опеке са свим потребним слојевима изолације и завршна обрада је полудисперзија, или су обложени керамиком у зависности од функције просторије. Плафони су малтерисани, завршна обрада плафона је полудисперзија.

**ПОДОВИ:** Подови грејаних етажа су изоловани стиродуром, завршна обрада подова је паркет или керамичке плочице у зависности од функције просторије. Заједнички простор односно вертикална комуникација су обложени гранитном керамиком.

Кров над објектом је коси кров са нагибом од 25°.

Кровна конструкција је класична дрвена конструкција формирана од рогова, венчаница и рожњача ослоњених директно на равну ФЕРТ таваницу и носеће зидове дебљине 20 цм. Преко носеће конструкције се полаже класична дрвена конструкција од подашчавања и кровног покривача. Завршни слој кровних равни је цреп. Вода се падом одводи до олука и олучним вертикалама се разлива на околни терен.

### **1.5.3 ОПИС ИНСТАЛАЦИЈА**

#### **ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ**

Пројектом се предвиђа развод комплетне водоводне и канализационе мреже, као и хидрантске мреже према намени просторија и захтевима Инвеститора:

#### **1. ВОДОСНАБДЕВАЊЕ:**

Пројектом се предвиђа прикључак на градску водоводну мрежу, према намени просторија и захтевима Инвеститора.

До изградње уличне водоводне мреже снабдевање објекта водом предвиђено је водом из бунара.

Потребно је дати минимални расположиви притисак на месту прикључења, како би се могла димензионисати постројења за подизање притиска у санитарној мрежи уколико је то потребно.

#### **2. ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА:**

За нормално функционисање фекалне канализације потребан је прикључак на градску фекалну канализацију. Потребно је дати положај прикључног шахта, као и минималну коту прикључења у самом прикључном шахту.

До изградње уличног канализационог система, одвод фекалних вода вршиће преко септичке јаме.

#### **3. АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА:**

Целокупна киша која је пала на кровове објекта се олучним вертикалама излива у околну зелену површину. Киша која је пала на бетонски плато око објекта се риголама излива у отворени канал који се налази у непосредној близини објекта.

#### **ЕЛЕКТРО ИНСТАЛАЦИЈЕ**

Пројектом се предвиђа развод комплетне јаке и слабе струје, према намени просторија и захтевима Инвеститора.

#### **МАШИНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ**

Пројектом се предвиђа развод комплетне инсталације грејања према намени просторије и захтевима Инвеститора, уз напомену да ће сваки власник понаособ сам исходovati прикључак на гасну мрежу у свему према траженим условима

Glavni projektant: Zvezdan Šunjević, dipl.inž.arh

Broj licence: 300 1662 03

Lični pečat: Potpis:



A blue ink handwritten signature, appearing to read "Zvezdan Šunjević".

Broj tehničke dokumentacije: IDR 07/2020

Mesto i datum: Novi Sad 20.07.2020.

## **1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA**

<b>Tabela površina u stambenom objektu P+Pk:</b>				
	Prostorija	m2	pod	plafon
	<b>Prizemlje</b>			
	<b>STAN 1</b>			
1	Hodnik	9.43	pločice	malter
2	Dnevna soba	22.80	parket	malter
3	Kuhinja	3.09	pločice	malter
4	Ostava	0.00	pločice	malter
5	Soba	10.59	parket	malter
6	Soba	10.59	parket	malter
7	Kupatilo	6.29	pločice	malter
8	Terasa	5.86	pločice	malter
	<b>neto 68.66</b>			<b>neto novo</b>
Korisna površina STAN 1:				<b>68.66</b>
	<b>STAN 2</b>			
1	Hodnik	7.90	pločice	malter
2	Dnevna soba	20.27	parket	malter
3	Kuhinja	4.21	pločice	malter
4	Ostava	0.00	pločice	malter
5	Soba	8.04	parket	malter
6	Soba	8.04	parket	malter
7	Kupatilo	5.97	pločice	malter
8	Terasa	3.44	pločice	malter
	<b>neto 57.86</b>			<b>neto novo</b>
Korisna površina STAN 2:				<b>57.86</b>
	<b>STAN 3</b>			
1	Hodnik	4.65	pločice	malter
2	Dnevna soba	25.72	parket	malter
3	Kuhinja	3.09	pločice	malter
4	Ostava	1.49	pločice	malter
5	Soba	10.74	parket	malter
6	Soba	11.20	parket	malter
7	Kupatilo	6.53	pločice	malter
8	Terasa	0.00	pločice	malter
	<b>neto 63.42</b>			<b>neto novo</b>
Korisna površina STAN 3:				<b>63.42</b>
	<b>ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>			
1	Vetrobran	4.40	pločice	malter
2	Hodnik sa stepeništem	14.50	pločice	malter
	<b>neto 18.90</b>			<b>neto novo</b>

Korisna površina STAN 3: **18.90**

Ukupna neto površina prizemlja [m2] 208.83

Ukupna bruto površina prizemlja [m2] 262.51

Ukupna BRGP objekta [m2] 532.19

Ukupna neto površina objekta [m2] 413.83

<b>Tabela površina u stambenom objektu P+Pk:</b>				
	Prostorija	m2	pod	plafon
<b>Sprat</b>				
<b>STAN 4</b>				
<b>1</b>	Hodnik	9.43	pločice	malter
<b>2</b>	Dnevna soba	22.80	parket	malter
<b>3</b>	Kuhinja	3.09	pločice	malter
<b>4</b>	Ostava	0.00	pločice	malter
<b>5</b>	Soba	10.59	parket	malter
<b>6</b>	Soba	10.59	parket	malter
<b>7</b>	Kupatilo	6.29	pločice	malter
<b>8</b>	Terasa	5.17	pločice	malter
<b>neto 67.97</b>				<b>neto novo</b>
Korisna površina STAN 4:				<b>67.97</b>
<b>STAN 5</b>				
<b>1</b>	Hodnik	7.90	pločice	malter
<b>2</b>	Dnevna soba	20.27	parket	malter
<b>3</b>	Kuhinja	2.49	pločice	malter
<b>4</b>	Ostava	1.54	pločice	malter
<b>5</b>	Soba	8.04	parket	malter
<b>6</b>	Soba	8.04	parket	malter
<b>7</b>	Kupatilo	5.97	pločice	malter
<b>8</b>	Terasa	3.44	pločice	malter
<b>neto 57.69</b>				<b>neto novo</b>
Korisna površina STAN 5:				<b>57.69</b>
<b>STAN 6</b>				
<b>1</b>	Hodnik	4.65	pločice	malter
<b>2</b>	Dnevna soba	25.72	parket	malter
<b>3</b>	Kuhinja	3.09	pločice	malter
<b>4</b>	Ostava	1.49	pločice	malter
<b>5</b>	Soba	10.74	parket	malter
<b>6</b>	Soba	11.20	parket	malter
<b>7</b>	Kupatilo	6.53	pločice	malter
<b>8</b>	Terasa	6.10	pločice	malter
<b>neto 69.52</b>				<b>neto</b>

				<b>neto</b>
Korisna površina STAN 6:				<b>69.52</b>
<b>ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>				
<b>1</b>	Hodnik sa stepeništem	9.83	pločice	malter
	<b>neto</b>	<b>9.83</b>		<b>neto</b>
Korisna površina STAN 6:				<b>9.83</b>

Ukupna neto površina sprata [m2] 205.00  
 Ukupna bruto površina sprata [m2] 269.68  
 Ukupna BRGP objekta [m2] 532.19  
 Ukupna neto površina objekta [m2] 413.83

<b>Tabela površina u pomoćnom objektu Garaže P+0:</b>				
	Prostorija	m2	pod	plafon
<b>Prizemlje</b>				
<b>G1</b>	Garaža 1	14.85	beton	malter
<b>G2</b>	Garaža 2	14.85	beton	malter
<b>G3</b>	Garaža 3	14.85	beton	malter
	<b>neto</b>	<b>44.55</b>		<b>neto novo</b>
Ukupna neto površina pomoćnog objekta				<b>44.55</b>
Ukupna bruto površina pomoćnog objekta				<b>51.57</b>
BRGP pomoćnog objekta				<b>51.57</b>

Glavni projektant: Zvezdan Šunjević, dipl.inž.arh

Broj licence: 300 1662 03

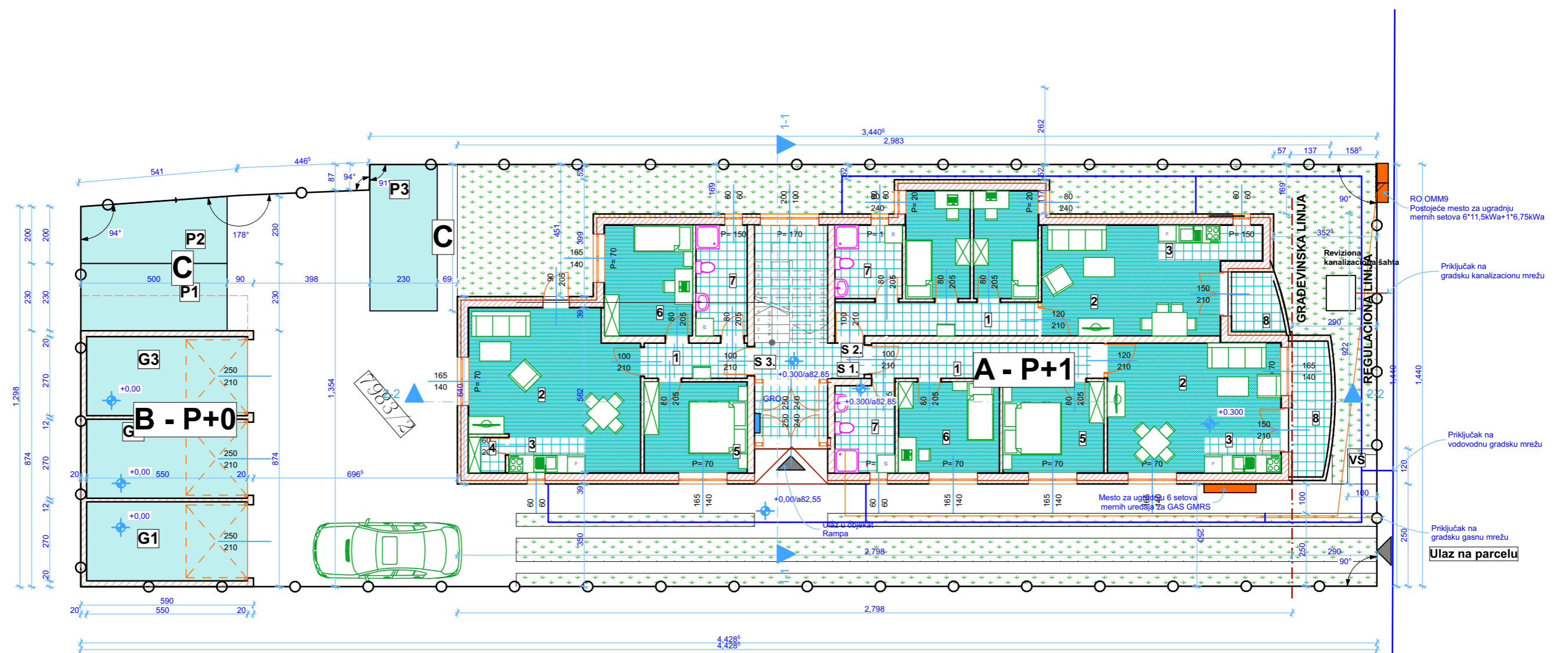
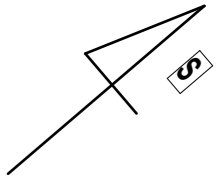
Lični pečat: Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: IDR 07/2020

Mesto i datum: Novi Sad 20.07.2020.



## **1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**



**LEGENDA PARCELE KP 7983/2 KO Vrbas-grad**

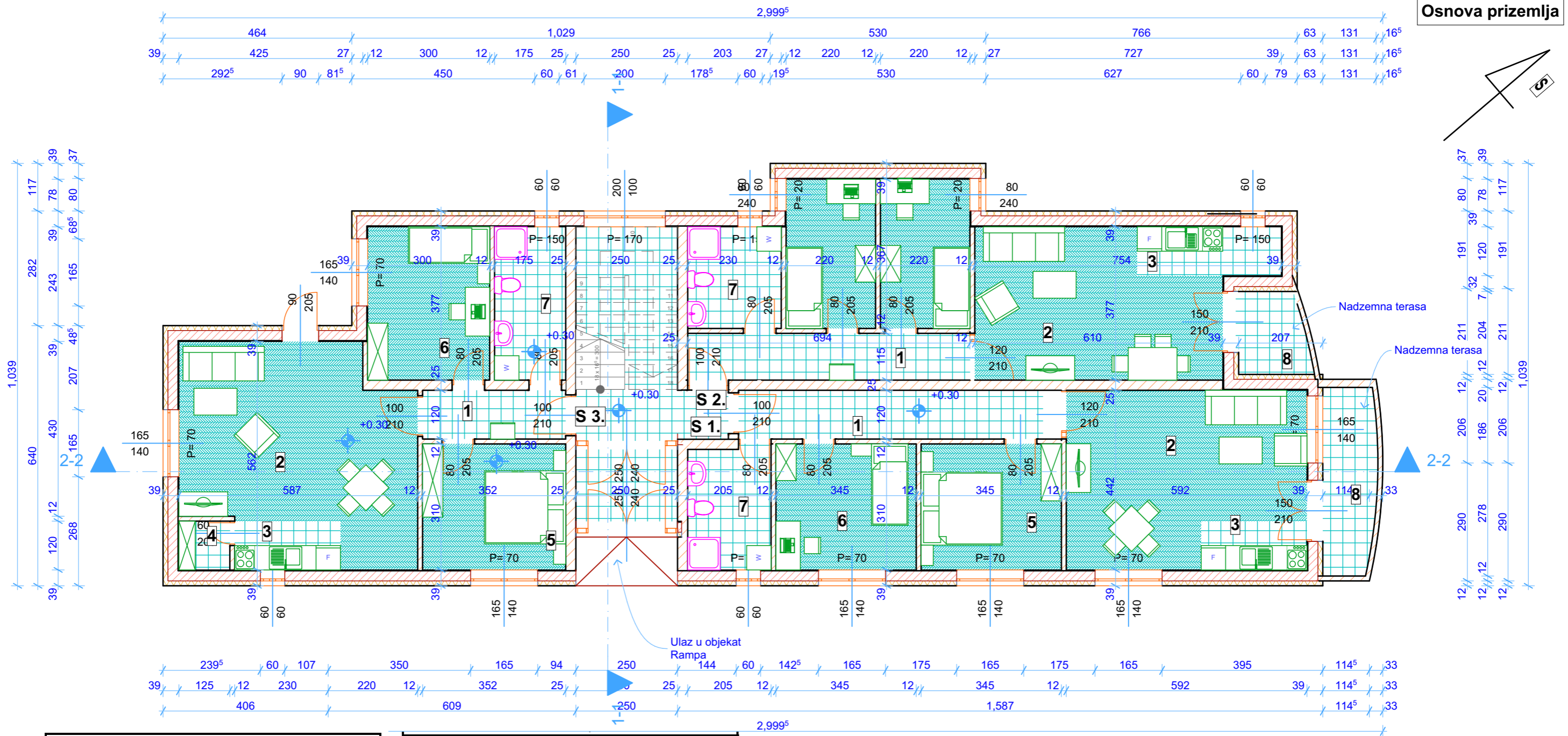
- A- Višeporodični stambeni objekat Pbruto=250,41m<sup>2</sup>, BRGP=532,19m<sup>2</sup>
- B-Pomoćni objekat Garaže Pbruto=BRGP=51,57m<sup>2</sup>
- C-Parking mesta P=37,5m<sup>2</sup>
- Prilazni putevi i saobraćajnice P=145,76m<sup>2</sup>
- Zelena površina P=141,76m<sup>2</sup> 23%
- Površina parcele 7983/2 P=627m<sup>2</sup>



 Srbobran, Petra bigina 8	Investitor:	Infinity trade Jaše Tomića bb, Vrbas	Odgovorni projektant:	Zvezdan Šunjević d.i.a.	
	Objekat:	Višeporodični stambeni objekat P+1 i pomoćni objekat Garaže P+0 Desanke Maksimović bb, Vrbas	Vrsta projekta:	IDEJNO REŠENJE - IDR	
	Sadržaj:	Situacija	Naziv i oznaka dela projekta:	01 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
	Br. projekta:	IDR-07/2020	Datum:	jul 2020.	
		Razmera:	1:150	Broj crteža:	1



Osnova prizemlja



**Tabela površina u stambenom objektu P+Pk:**

Prostorija	m2	pod	plafon
<b>Prizemlje</b>			
<b>STAN 1</b>			
1 Hodnik	9.43	pločice	malter
2 Dnevna soba	22.80	parket	malter
3 Kuhinja	3.09	pločice	malter
4 Ostava	0.00	pločice	malter
5 Soba	10.59	parket	malter
6 Soba	10.59	parket	malter
7 Kupatilo	6.29	pločice	malter
8 Terasa	5.86	pločice	malter
<b>neto</b>	<b>68.66</b>	<b>neto novo</b>	
Korisna površina STAN 1: <b>68.66</b>			
<b>STAN 2</b>			
1 Hodnik	7.90	pločice	malter
2 Dnevna soba	20.27	parket	malter
3 Kuhinja	4.21	pločice	malter
4 Ostava	0.00	pločice	malter
5 Soba	8.04	parket	malter
6 Soba	8.04	parket	malter
7 Kupatilo	5.97	pločice	malter
8 Terasa	3.44	pločice	malter
<b>neto</b>	<b>57.86</b>	<b>neto novo</b>	
Korisna površina STAN 2: <b>57.86</b>			

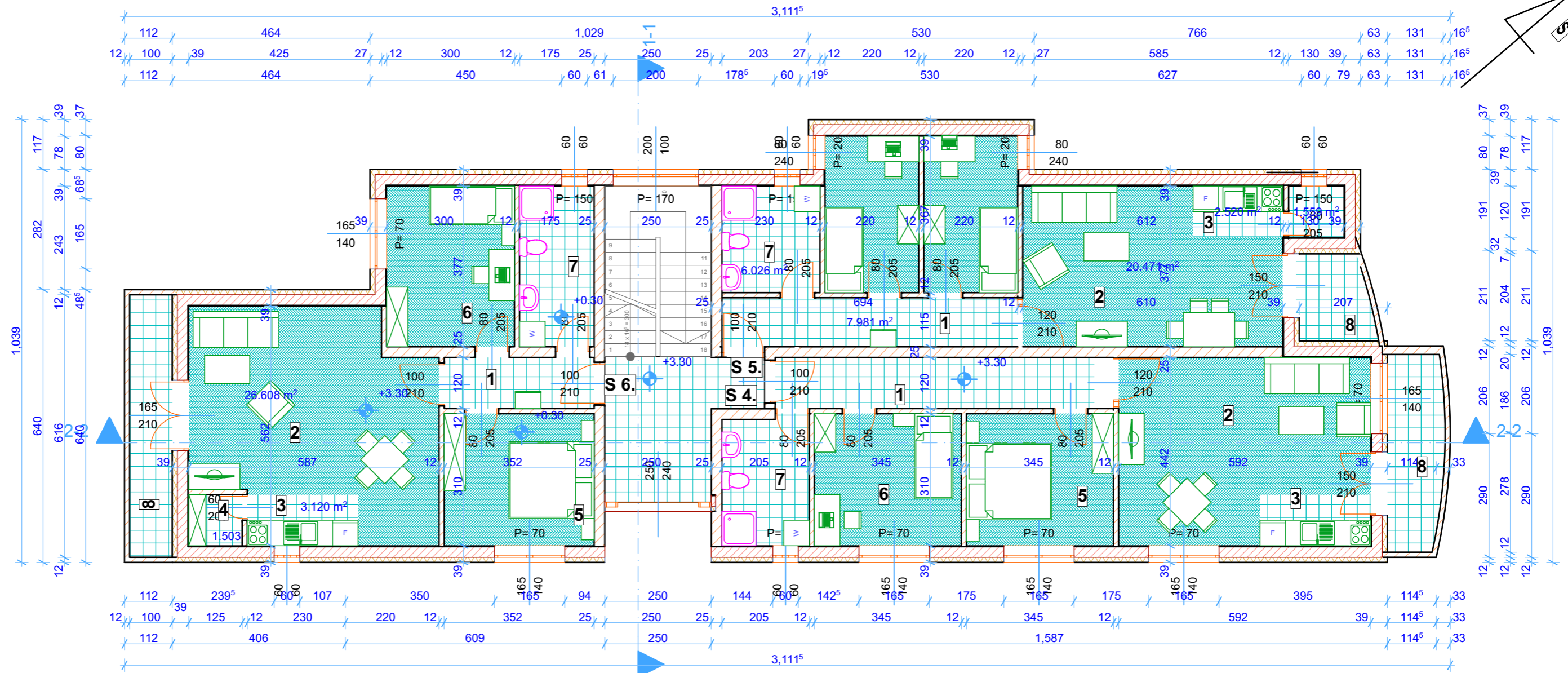
<b>STAN 3</b>			
1 Hodnik	4.65	pločice	malter
2 Dnevna soba	25.72	parket	malter
3 Kuhinja	3.09	pločice	malter
4 Ostava	1.49	pločice	malter
5 Soba	10.74	parket	malter
6 Soba	11.20	parket	malter
7 Kupatilo	6.53	pločice	malter
8 Terasa	0.00	pločice	malter
<b>neto</b>	<b>63.42</b>	<b>neto novo</b>	
Korisna površina STAN 3: <b>63.42</b>			
<b>ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>			
1 Vetrobran	4.40	pločice	malter
2 Hodnik sa stepeništem	14.50	pločice	malter
<b>neto</b>	<b>18.90</b>	<b>neto novo</b>	
Korisna površina STAN 3: <b>18.90</b>			

Ukupna neto površina prizemlja [m2] 208.83  
 Ukupna bruto površina prizemlja [m2] 262.51  
 Ukupna BRGP objekta [m2] 532.19  
 Ukupna neto površina objekta [m2] 413.83



Investitor:	Infinity trade Jaše Tomića bb, Vrbas	Odgovorni projektant:	Zvezdan Šunjević d.i.a.
Objekat:	Višeporodični stambeni objekat P+1 i pomoćni objekat Garaže P+0 Desanke Maksimović bb, Vrbas	Vrsta projekta:	IDEJNO REŠENJE - IDR
Sadržaj:	Osnova prizemlja	Naziv i oznaka dela projekta:	01 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Br. projekta:	IDR-07/2020	Datum:	jul 2020.
		Razmera:	1:100, 1:1.11
		Broj crteža:	3





**Tabela površina u stambenom objektu P+Pk:**

Prostorija	m2	pod	plafon
<b>Sprat</b>			
<b>STAN 4</b>			
1 Hodnik	9.43	pločice	malter
2 Dnevna soba	22.80	parket	malter
3 Kuhinja	3.09	pločice	malter
4 Ostava	0.00	pločice	malter
5 Soba	10.59	parket	malter
6 Soba	10.59	parket	malter
7 Kupatilo	6.29	pločice	malter
8 Terasa	5.17	pločice	malter
<b>neto</b>	<b>67.97</b>		<b>neto novo</b>
Korisna površina STAN 4: <b>67.97</b>			
<b>STAN 5</b>			
1 Hodnik	7.90	pločice	malter
2 Dnevna soba	20.27	parket	malter
3 Kuhinja	2.49	pločice	malter
4 Ostava	1.54	pločice	malter
5 Soba	8.04	parket	malter
6 Soba	8.04	parket	malter
7 Kupatilo	5.97	pločice	malter
8 Terasa	3.44	pločice	malter
<b>neto</b>	<b>57.69</b>		<b>neto novo</b>
Korisna površina STAN 5: <b>57.69</b>			

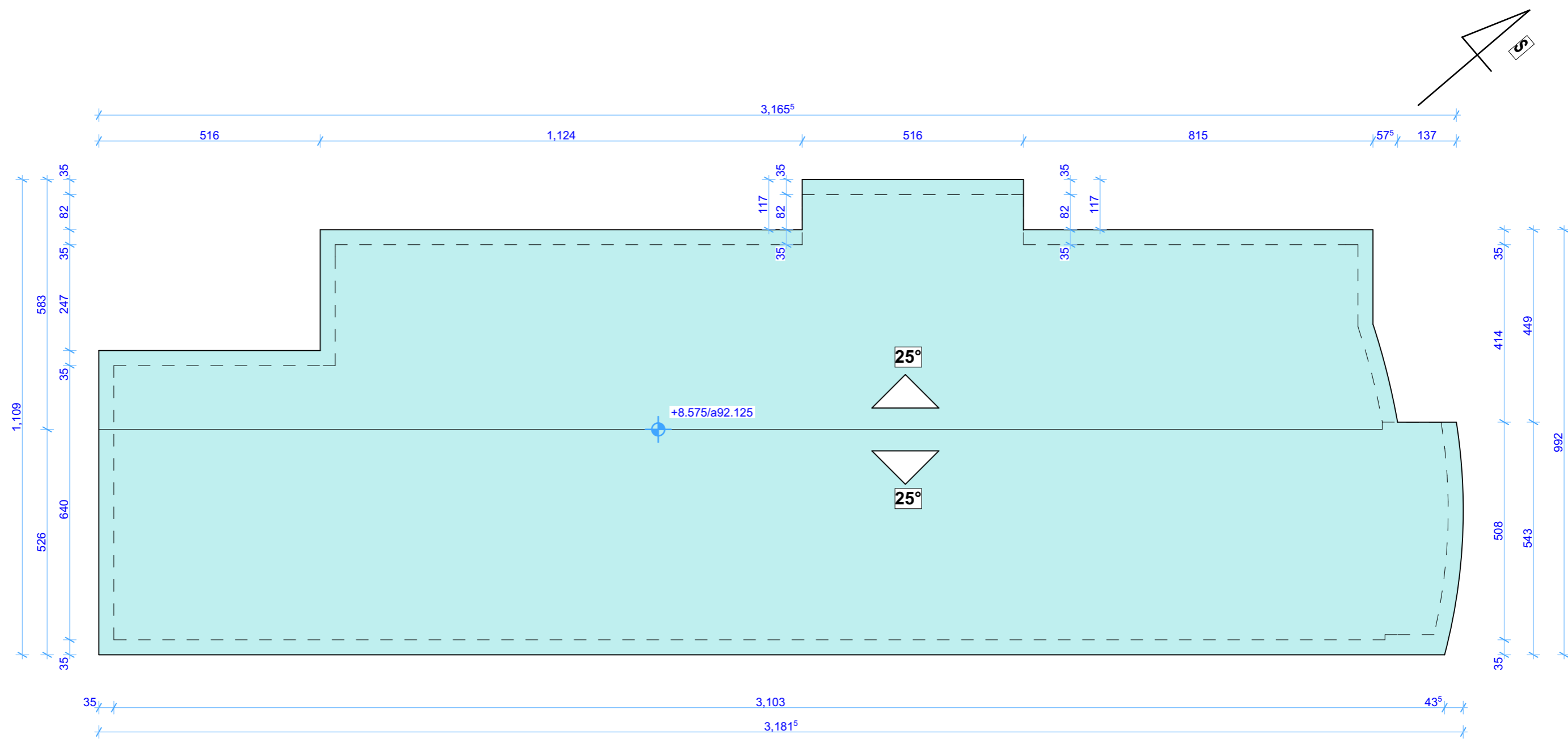
<b>STAN 6</b>			
1 Hodnik	4.65	pločice	malter
2 Dnevna soba	25.72	parket	malter
3 Kuhinja	3.09	pločice	malter
4 Ostava	1.49	pločice	malter
5 Soba	10.74	parket	malter
6 Soba	11.20	parket	malter
7 Kupatilo	6.53	pločice	malter
8 Terasa	6.10	pločice	malter
<b>neto</b>	<b>69.52</b>		<b>neto novo</b>
Korisna površina STAN 6: <b>69.52</b>			
<b>ZAJEDNIČKE PROSTORIJE</b>			
1 Hodnik sa stepenište	9.83	pločice	malter
<b>neto</b>	<b>9.83</b>		<b>neto novo</b>
Korisna površina STAN 6: <b>9.83</b>			

Ukupna neto površina sprata [m2] 205.00  
 Ukupna bruto površina sprata [m2] 269.68  
 Ukupna BRGP objekta [m2] 532.19  
 Ukupna neto površina objekta [m2] 413.83



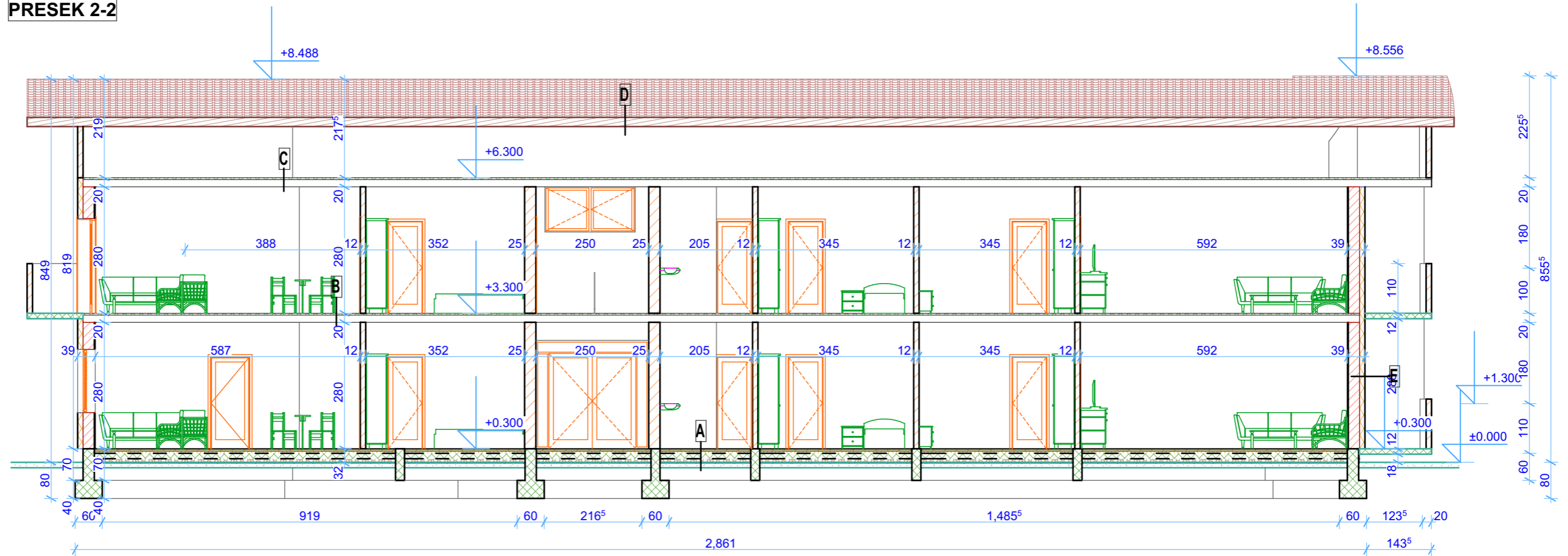
Investitor:	Infinity trade Jaše Tomića bb, Vrbas	Odgovorni projektant:	Zvezdan Šunjević d.i.a.
Objekat:	Višeporodični stambeni objekat P+1 i pomoćni objekat Garaže P+0 Desanke Maksimović bb, Vrbas	Vrsta projekta:	IDEJNO REŠENJE - IDR
Sadržaj:	Osnova sprata	Naziv i oznaka dela projekta:	01 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Br. projekta:	IDR-07/2020	Datum:	jul 2020.
		Razmera:	1:100, 1:1.11
		Broj crteža:	4

Osnova krovnih ravni

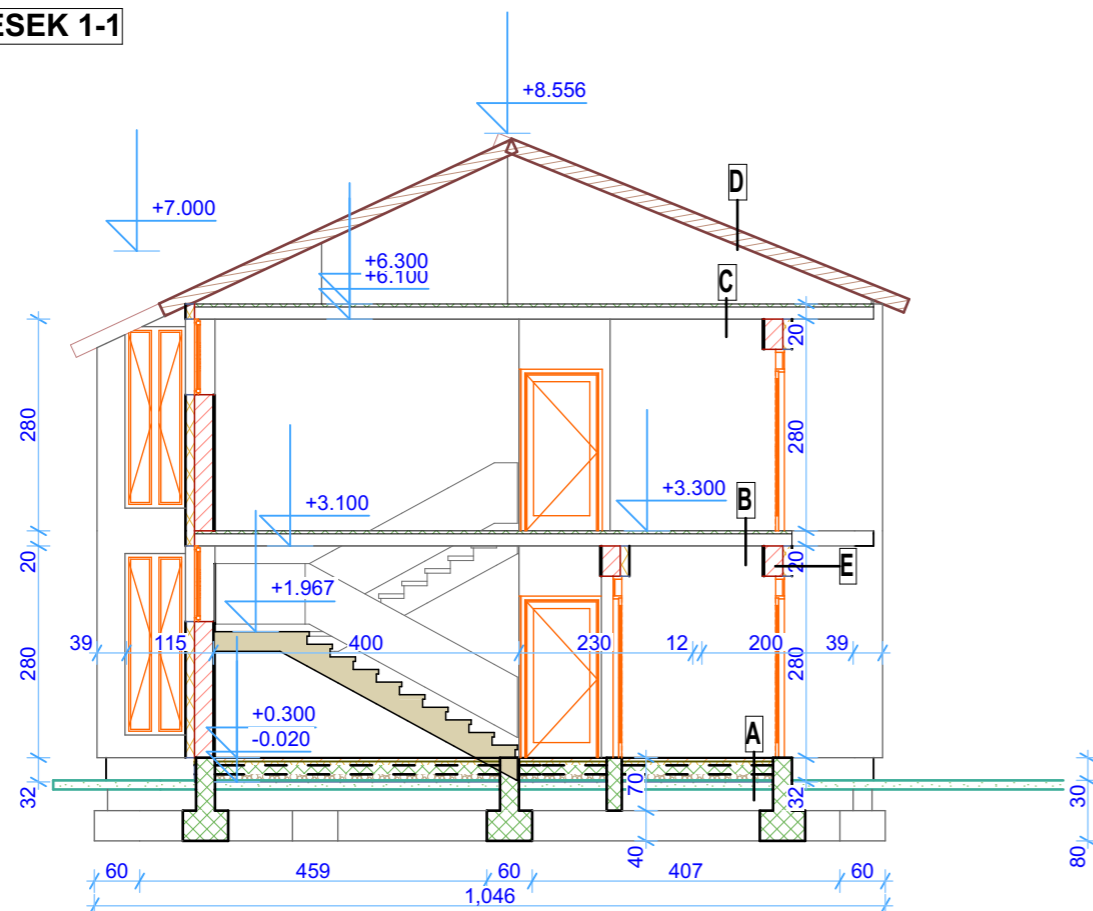


Investitor:	Infinity trade Jaše Tomića bb, Vrbas	Odgovorni projektant:	Zvezdan Šunjević d.i.a.
Objekat:	Višeporodični stambeni objekat P+1 i pomoćni objekat Garaže P+0 Dešanke Maksimović bb, Vrbas	Vrsta projekta:	IDEJNO REŠENJE - IDR
Sadržaj:	Osnova krovnih ravni	Naziv i oznaka dela projekta:	01 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Br. projekta:	IDR-07/2020	Datum:	jul 2020.
		Razmera:	1:100
		Broj crteža:	5

PRESEK 2-2



PRESEK 1-1



- A** Tampon šljunak 10cm  
HI  
AB ploča 12cm  
TI 10cm  
cementna košuljica 4cm  
Keramičke pločice/parket
- B** Malter  
Fert tavanica 20cm  
TI 10cm  
HI  
cementna košuljica 4cm  
Keramičke pločice/parket
- C** Malter  
Fert tavanica 20cm  
TI 10cm
- D** Žljebljeni crep  
PP folija  
Letve  
Drveni rogovi 10/14cm
- E** Krečni malter  
Opeka 25cm  
TI stiropor 12cm  
Demit fasada

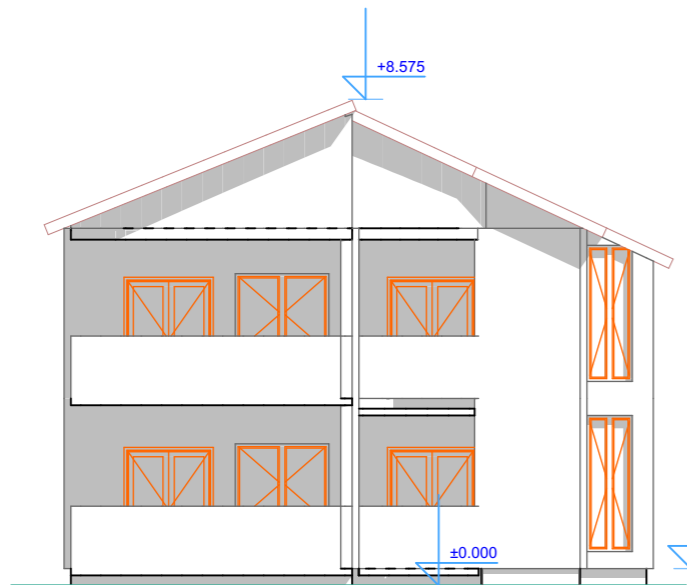


*Zvezdan Č. Iljčević*

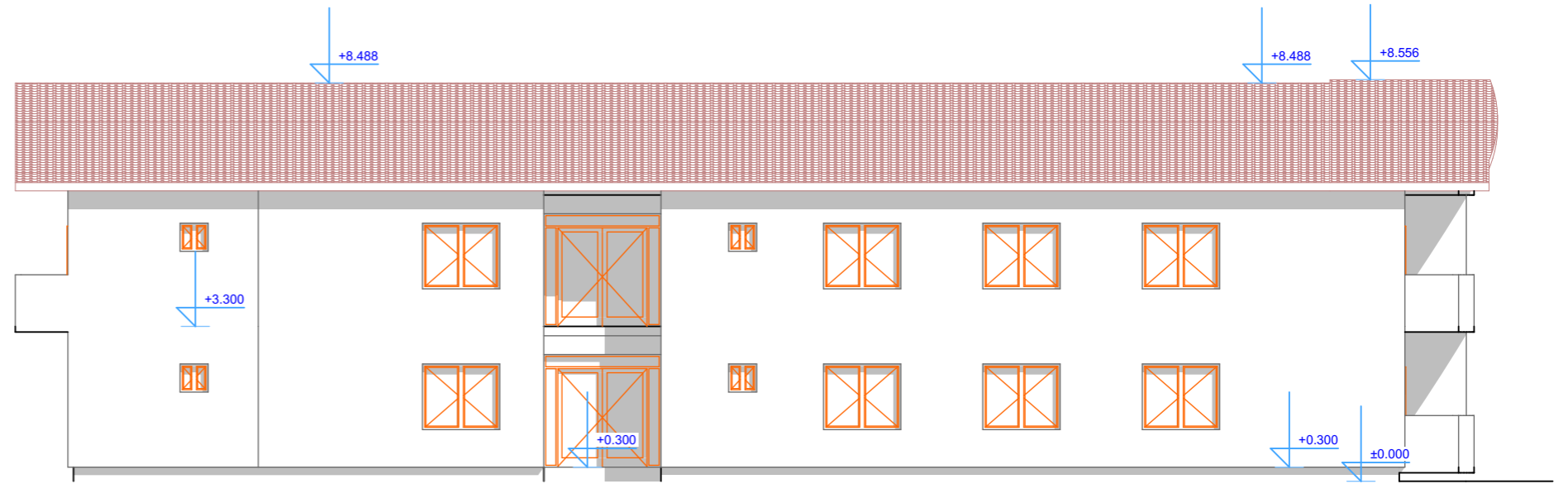


Investitor:	Infinity trade Jaše Tomića bb, Vrbas	Odgovorni projektant:	Zvezdan Šunjević d.i.a.
Objekat:	Višeporodični stambeni objekat P+1 i pomoćni objekat Garaže P+0 Dešanke Maksimović bb, Vrbas	Vrsta projekta:	IDEJNO REŠENJE - IDR
Sadržaj:	Preseci	Naziv i oznaka dela projekta:	01 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Br. projekta:	IDR-07/2020	Datum:	jul 2020.
Razmera:	1:100	Broj crteža:	6

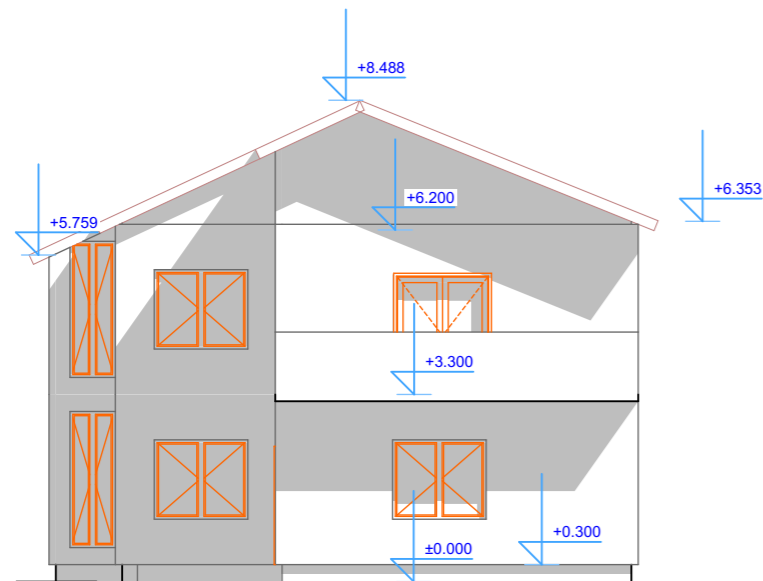
ULIČNA FASADA



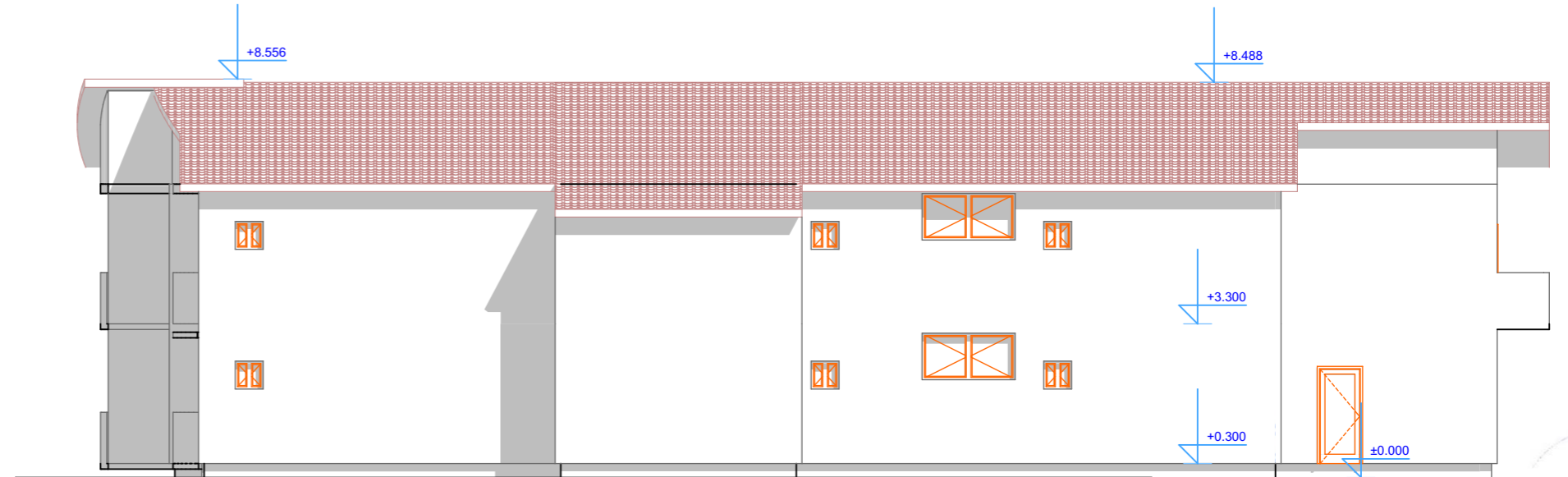
DVORIŠNA FASADA



DVORIŠNA FASADA



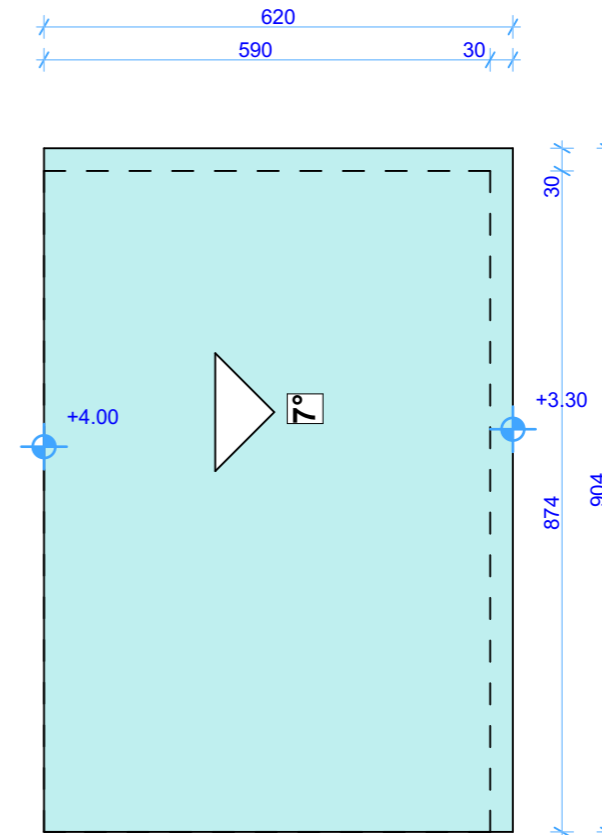
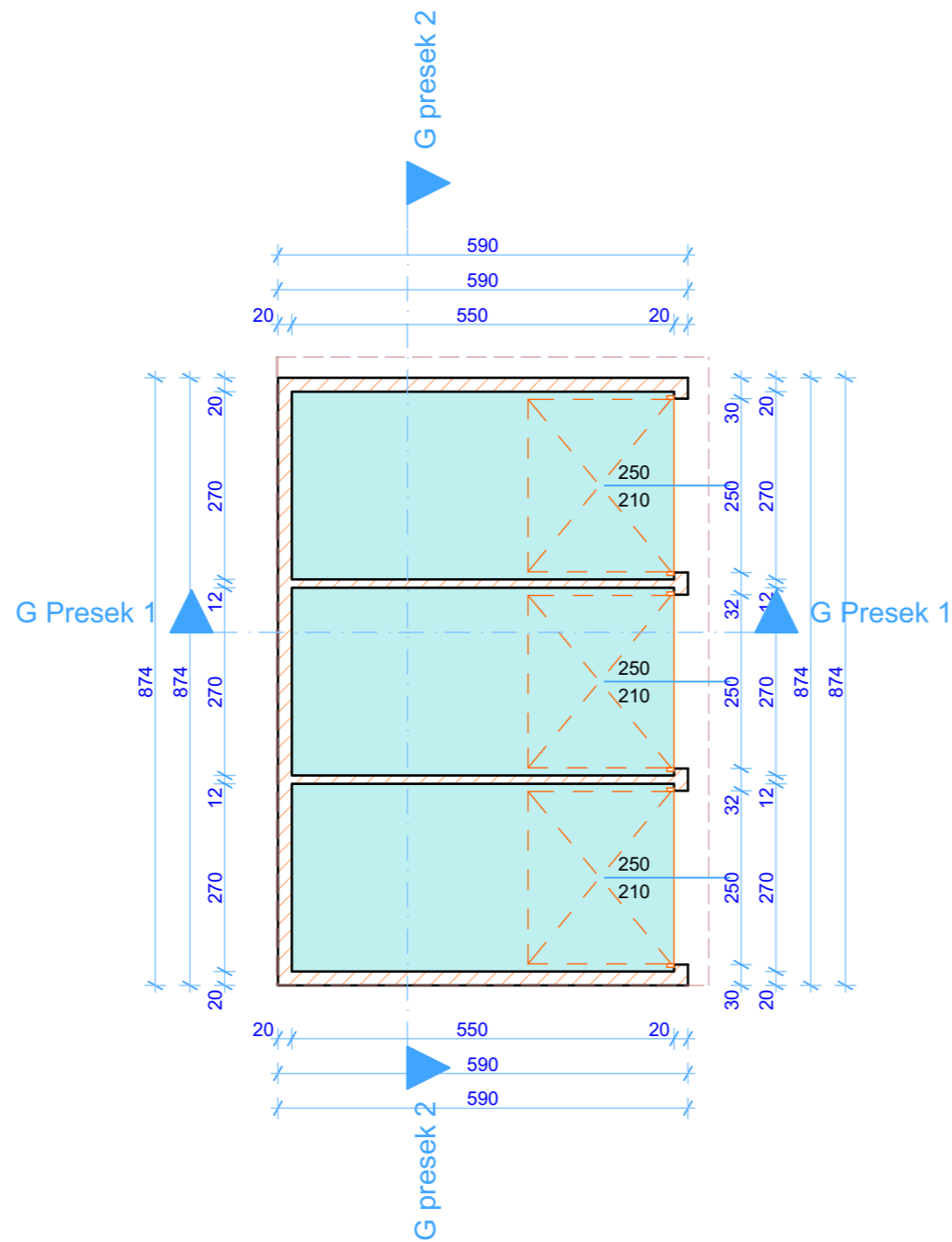
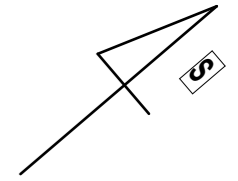
KOMŠIJSKA FASADA



*Šunjević*



Investitor:	Infinity trade Jaše Tomića bb, Vrbas	Odgovorni projektant:	Zvezdan Šunjević d.i.a.
Objekat:	Višeporodični stambeni objekat P+1 i pomoćni objekat Garaže P+0 Dešanke Maksimović bb, Vrbas	Vrsta projekta:	IDEJNO REŠENJE - IDR
Sadržaj:	Izgledi	Naziv i oznaka dela projekta:	01 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Br. projekta:	IDR-07/2020	Datum:	jul 2020.
		Razmera:	1:133.33
		Broj crteža:	7



**Tabela površina u pomoćnom objektu Garaže P+0:**

	Prostorija	m2	pod	plafon
<b>Prizemlje</b>				
<b>G1</b>	Garaža 1	14.85	beton	malter
<b>G2</b>	Garaža 2	14.85	beton	malter
<b>G3</b>	Garaža 3	14.85	beton	malter
	<b>neto</b>	<b>44.55</b>		<b>neto novo</b>
	Ukupna neto površina pomoćnog objekta			<b>44.55</b>
	Ukupna bruto površina pomoćnog objekta			<b>51.57</b>
	BRGP pomoćnog objekta			<b>51.57</b>



*Zvezdan Č. Iluyčević*



Investitor:	Infinity trade Jaše Tomića bb, Vrbas	Odgovorni projektant:	Zvezdan Šunjević d.i.a.
Objekat:	Višeporodični stambeni objekat P+1 i pomoćni objekat Garaže P+0 Dešanke Maksimović bb, Vrbas	Vrsta projekta:	IDEJNO REŠENJE - IDR
Sadržaj:	Osnova prizemlja i krovnih ravni pomoćnog objekta Garaže	Naziv i oznaka dela projekta:	01 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Br. projekta:	IDR-07/2020	Datum:	jul 2020.
		Razmera:	1:100, 1:1
		Broj crteža:	8

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
ОПШТИНА ВРБАС  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам  
и стамбене послове  
Број 053-38/2016-IV/05  
Дана: 28.03.2016. године  
ВРБАС

На основу члана 53. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010- Одлука УС РС ИУз број 74/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013 Одлука УС РС број ИУз-233/2009, 50/2013-Одлука УС РС број ИУз 295/2009, 98/2013-Одлука УС РС број ИУз-68/2013, 132/2014, УС РС број ИУз-58/2013-54/2013-11 и 145/2014), члана 12. Одлуке о општинској управи (“Службени лист општине Врбас” број, 3/2014 и 3/2015), Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Службени лист општине Врбас“ бр. 03/11, 11/14), члана 162. Закона о општем управном поступку (“Службени лист СРЈ”, број 33/1997, 31/2001 и „Службени гласник РС“ бр.30/2010), решавајући по захтеву, Берића Бранка, из Врбаса, улица Исе Секичког број 32/а, у предмету за издавање Информације о локацији за потребе информисања о могућностима и ограничењима градње на катастарској парцели број 7983/2 к.о. Врбас-град у Врбасу Одељење за урбанизам и стамбене послове Општинске управе Врбас, руководилац Одељења, на основу решења начелника Општинске управе Врбас број 031-189/2016-IV/03 од 04.01.2016. године, доноси

#### ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

1. Инвеститору, Берића Бранку, из Врбаса, улица Исе Секичког број 32/а издаје се Информација о локацији за потребе информисања о могућностима и ограничењима градње на катастарској парцели број 7983/2 к.о. Врбас-град у улици Десанке Максимовић број 66 у Врбасу.
2. Информација о локацији се издаје на основу Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Службени лист Општине Врбас“ бр.03/11, 11/14),
3. Информација о локацији садржи податке о могућностима и ограничењима градње на катастарској парцели, на основу планског документа.
4. **Постојећа намена парцеле и целина, зона:** породично становање, блок „46“ у Врбасу.
5. **Правила грађења:** Извод из Плана генералне регулације за насељено место Врбас :

### 8.1. Правила грађења у зони породичног становања

Трансформација блокова је могућа у блоковима чија је дубина већа од 150,00 м. Код блокова који се трансформишу формира се нова улице кроз средиште блока, паралелно (правно) са ободним улицама, тако да се формира укупно 4 низа парцела. Минимална ширина улице у оваквим случајевима је 10,00 м.

У деловима где се одвија трансформација или нова изградња, односно где није дефинисана урбана матрица, где је потребно издвојити јавне површине од осталог грађевинског земљишта, обавезна је разрада кроз план детаљне регулације.

#### Врста и намена објеката

У зони породичног становања дозвољена је изградња: породичних стамбених објеката, стамбено-пословних објеката, пословних објеката, објеката услужног занатства, помоћних објеката, објеката јавне намене, верских објеката, спомен обележја, спортско рекреативних објеката, објеката социјалне заштите, објеката у функцији културе, здравства, образовања и слично.

Делатности дозвољене у оквиру породичног становања не смеју угрожавати основну намену. Могуће је градити објекте и користити простор за делатности за које није прописана израда Процене утицаја на животну средину. Такође, када је према прописаној Процени утицаја на животну средину дата сагласност за одређену делатност, могуће је градити објекте и користити простор под условима дефинисаним проценом утицаја.

Могуће је градити један стамбени објекат на парцели. Максималан број станова, односно јединица, ако постоји и пословни простор, у породичном стамбеном објекту, је четири.

У зони породичног становања је дозвољена изградња објеката и без функције породичног становања у складу са условима који су дефинисани за преовлађујућу намену.

У зонама где је преовлађујућа намена породично становање, могућа је изградња вишепородичних објеката спратности до По+П+1+Пк. Реализација се одвија према условима за породично становање, уз услов да је минимална површина парцела 600,00 м<sup>2</sup>, и објектом са највише 12 независних јединица са наменом становања или комбинованом наменом (становање и пословање). Обавезна је разрада кроз урбанистички пројекат.

За радне просторе у зони породичног становања до 2.000,00 м<sup>2</sup> услов за реализацију садржаја је План генералне регулације. За радне просторе од 2.000,00 м<sup>2</sup> до 1 ha обавезна је разрада кроз урбанистички пројекат, а важе критеријуми за намену породичног становања.

#### Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела је део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.

Величина парцеле за слободностојеће и традиционалне објекте: минимална ширина уличног фронта 12,00 м, минимална површина 420,00 м<sup>2</sup>, оптимална величина парцеле је 15,00 м x 40,00 м.

Величина парцеле за двојне објекте и објекте у прекинутом низу: минимална ширина уличног фронта 10,00 м, минимална површина 350,00 м<sup>2</sup>, оптимална величина парцеле је 12,00 м x 35,00 м.

Величина парцеле за породично становање пољопривредног типа: минимална ширина уличног фронта 15,00 m, минимална површина је 800,00 m<sup>2</sup>. За постојеће парцеле, мање од 800,00 m<sup>2</sup>, у зони изградње објеката пољопривредног типа, могуће је градити економске објекте, уз поштовање дефинисаних услова. Сем наведеног за породично становање пољопривредног типа важе остали општи услови за намену породичног становања.

Постојеће парцеле, које су мање од 250,00 m<sup>2</sup>, задржавају се у затеченом стању. У случају реконструкције или замене објеката није планирано повећање корисне површине, и заузетости. Могућа је промена намене из стамбене у пословну, промена намене таванског простора у становање или пословање и подела простора на две јединице, стамбене или пословне намене.

За постојеће парцеле веће од 250,00 m<sup>2</sup> важе сви остали општи услови.

У блоковима где је трансформација већ започета, могуће је формирати парцеле у циљу завршавања започетих целина мимо услова за формирање грађевинске парцеле, на начин на који су формиране парцеле у непосредном суседству.

### **Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле**

Објекат може бити постављен на грађевинској парцели: у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле), у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле), слободностојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

У деловима насеља у којима се планира реконструкција постојећег стамбеног фонда, сви објекти се по правилу постављају на регулациону линију, а често на бочну међу парцеле. Објекти се постављају на бочну међу парцеле када је у датој зони то преовлађујући начин организације изградње.

Неопходно је решити одвођење атмосферске воде на сопственој парцели и према граници. Овај принцип организације је могуће применити на целом простору.

Приликом изградње на слободним површинама и трансформисаним блоковима, објекти се постављају на регулациону линију или на грађевинску линију која може бити удаљена највише 5,00 m од регулационе линије, изузев код објеката са специфичном нестамбеном наменом где грађевинска линија може бити и на већој удаљености (јавни објекти, објекти за технички преглед возила, перионице, вулканизерске радионице и сл.). Према бочној међи парцеле објекти се постављају на минимум 0,50 m од међне линије.

Ако се економски објекат једне парцеле непосредно граничи са стамбеним објектом суседне парцеле објекти могу бити удаљени најмање 15,00 m. Изградња објеката за смештај стоке у непосредној близини комплекса јавне намене (школе, обданишта, здравствене установе и др.) условљава се на удаљености од минимално 50,00 m од границе парцеле са јавним објектима од општег интереса.

Грађење економских објеката на парцели са елементима пољопривредног домаћинства у оквиру економских дворишта и грађење помоћних објеката, која се непосредно граниче са деловима суседних парцела, не може бити на растојању од границе суседне парцеле мањем од 1,00 m. Растојање може бити мање уз сагласност власника суседне парцеле.

На катастарским парцелама, унутар блокова, које се користе као пољопривредно земљиште, дозвољена је изградња стакленика, пластеника, бунара и других објеката у функцији ратарске пољопривредне производње, повртарства, воћарства

слично, под условом да је обезбеђено право службености пролаза на јавни пут. Минимална удаљеност оваквих објеката од међних линија је 3,00 m и за исте се не примењују дозвољене вредности индекса заузетости.

#### **Индекс заузетости за парцеле породичног становања**

За слободностојеће, двојне објекте и објекте у прекинутом и непрекинутом низу, већи индекс заузетости је 50%, а за угаоне парцеле 60%.

На постојећим грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног, дозвољена је реконструкција и пренамена постојећих објеката.

#### **Дозвољена спратност и висина објекта**

Максимална спратност породичних објеката је По+П+1+Пк, препоручује се П + Пк. Максимална висина спратности објекта је 12,00m.

#### **Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

Главни објекат може бити стамбени, стамбено-пословни или пословни, и поставља се на уличном делу парцеле.

Осим главног објекта дозвољава се изградња и другог објекта на парцели, уз исти степен заузетости. Други објекат на парцели може бити пословни или помоћни за потребе становања (летње кухиње, гараже, оставе, бунари, септичке јаме, цистерне за воду, ограде и сл.).

Уколико је главни објекат чисто пословни, осим њега могуће је градити други објекат који није пословне ни стамбене намене, помоћни објекат – гаража и сл. и економски- магацин, ангар и сл.) у функцији главног објекта.

Помоћни објекат служи коришћењу главног објекта на парцели (летње кухиње, гараже, оставе, бунари, септичке јаме, цистерне за воду, ограде и сл.).

Препоручује се изградња гараже у склопу главног објекта, али се може градити и као независан објекат.

Економски објекти се могу градити у оквиру економског дворишта, које се мора организовати у дубини грађевинске парцеле.

Економски објекти су:

-сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испусти за стоку, ђубришне јаме-ђубришта, пољски клозети и др.

-уз стамбени објекат: млекара, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу и др.

-пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешница за машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке и др.

#### **Услови и начин обезбеђивања приступа парцели, простора за паркирање возила и ограђивање парцеле**

Најмања дозвољена ширина колског прилаза грађевинској парцели је 2,50m.

Паркирање возила за сопствене потребе обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели изван површине јавног пута.

Грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом, или транспарентном оградом до висине од 2,00m, осим у трансформисаним блоковима, где је грађевинска линија на одређеној удаљености од регулационе линије, парцеле се могу оградавати зиданом оградом до висине 0,90m или транспарентном оградом до висине од 1,40m. Зидане и друге врсте ограда постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се оградаује. Суседне грађевинске парцеле могу се оградавати и живом зеленом оградом, која се сади у осовини међне линије грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије... //

Информација о локацији се издаје на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи: (Сл.гласник РС, бр 72/2009, 24/2011, 121/2012, 132/2014 и 145/2014).

**Доставити:**

1. ИНВЕСТИТОРУ
2. Архиви



Огранак Електродистрибуција Сомбор  
Сомбор, Апатински пут бб, телефон +381 25 465200, телефакс +381 25 429399

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 8А.1.1.0.-Д.07.07.-241416/\_\_\_-20

"Infinity Trade"

Ваш број:

Јаше Томића бр. бб

Сомбор, 07.09.2020

21460 ВРБАС

**ПРЕДМЕТ:** Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 7983/2 на К.О. ВРБАС, ), ВРБАС, Десанке Максимовић бб

Поводом Вашег захтева, наш број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-241416-20, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 7983/2 на К.О. ВРБАС ), ВРБАС, Десанке Максимовић бб, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

На приступачном месту у стамбеном улазу објекта предвидети слободан простор за уградњу одговарајућег ормана мерног места за смештај 7 бројила: 6 за станове и 1 за заједничку потрошњу. За планирани број мерних уређаја предвиђен је мерно разводни орман типа МОММ9, следећих димензија: ширине 800mm, висине 1900mm и дубине 220mm.

На погодном месту на делу спољашње уличне фасаде објекта а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месту где ће се уградити МОММ за стамбени објекат), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-1П, обезбедити простор димензија према достављеном прилогу.

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу подземног нисконапонског вода (са полагањем кабела потребне дужине, типа и пресека РР00-А 4x50mm<sup>2</sup>): од постојећег дистрибутивног КПК испред предметне парцеле до новог КПК типа ЕВ-1П.

**Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Сомбор ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.**

Прилог:

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

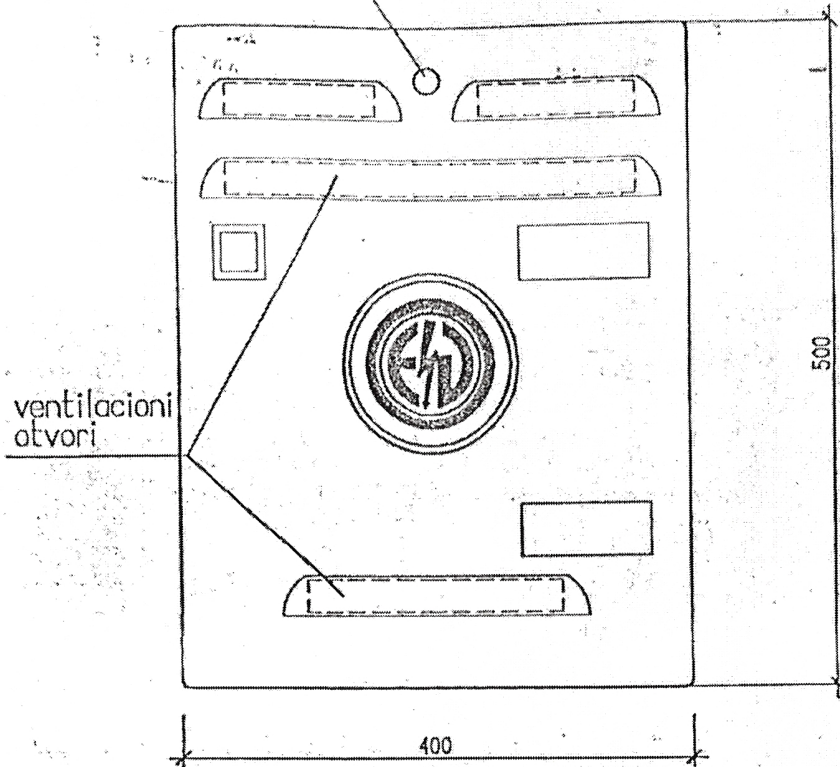
Директор огранка

др Зоран Симендић, дипл. ел. инж.

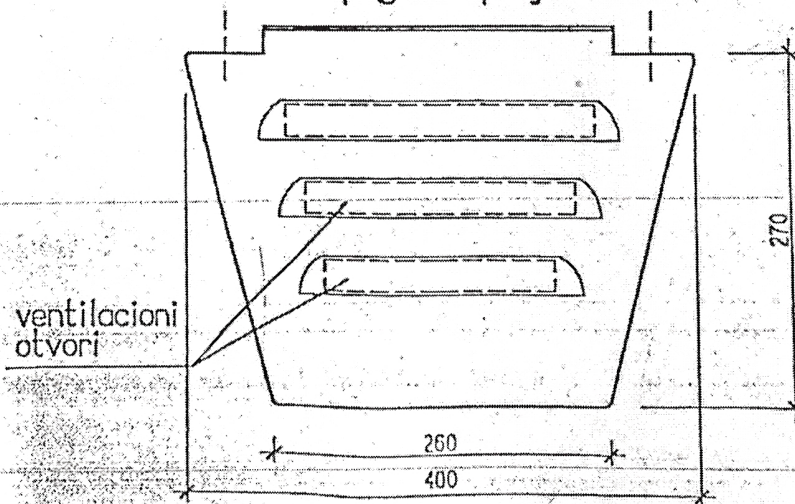
Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд



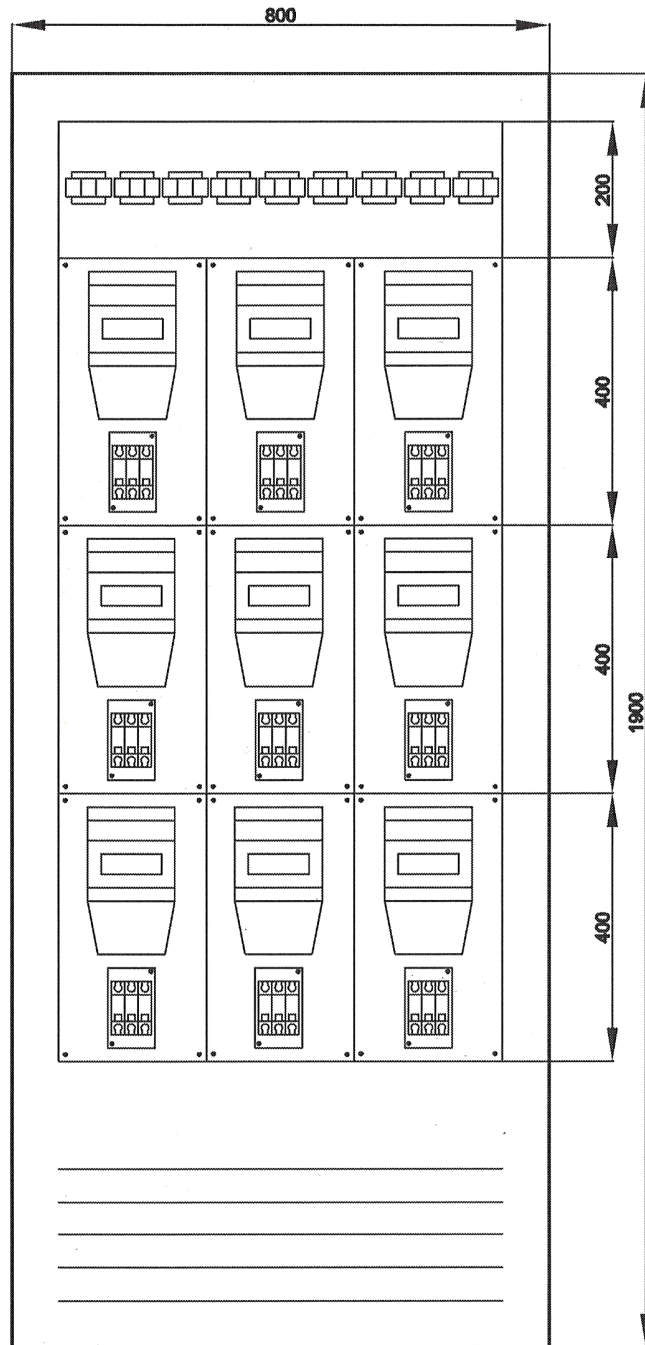
cilindrična brava E-2 /pogled spolja/



DETALJ ZAŠTITNE KECELJE  
/pogled spolja/



IPS - *Elektrovovodina*		Objekat:	01-304/EVIP.05
PROJEKTI. BIRO* NOVI SAD		PREDNJI IZGLED VRATA I ZAŠTITNE KECELJE ZA RPK EV-1P/400	Zamena za: <input checked="" type="checkbox"/>
otum	VIII-2001		
Projektor	D. Dutić		
Projektor	L. Gordić		
Projektor	S. Palalić		



<b>"Elektrodistribucija Sombor" Sombor</b>	
Obradio	Rade Nikolić dipl. inž.
Odobrio	Nikola Pešalj dipl. inž.

**Orman mernog mesta, MOMM - 9**

26.07.2007.  
nije u razmeri



**Комуналац Врбас**  
Јавно комунално предузеће  
21460 Врбас Саве Ковачевића 87

тел./факс: 021 706 575  
office@komunalacvrbas.rs  
www.komunalacvrbas.rs

ПИБ: 109078726  
Матични број: 21123269  
Тек. рачун: 105-5644-72

Број: 02-9834/1  
Датум: 02.09.2020.

**„INFINITY TRADE”**  
**Јаше Томића бб, Врбас**  
за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за  
урбанистичко архитектонску разраду за парцелу број 7983/2  
к.о. Врбас  
ПИБ 111550312

**ПРЕДМЕТ: УСЛОВИ** за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко архитектонску разраду за парцелу број 7983/2 к.о. Врбас за изградњу вишепородичног објекта

На основу захтева „INFINITY TRADE” Јаше Томића бб, Врбас број 38-08/20 од 17.08.2020 /20.08.2020 број 02-9834/, 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, 132/2014 и 145/2014, 83/18,31/19,37/19 и 19/2020), Уредбе о локацијским условима („Сл лист“ бр. г. 35/2015, 114/2015 и 117/2017) Закона о комуналним делатностима "Сл гласник РС", бр.88/2011 и 104/2016), Одлуке о обављању комуналних делатности Општине Врбас Сл.лист :5/18 издају се :

#### ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

На основу захтева „INFINITY TRADE” Јаше Томића бб, Врбас /наш број 02-9834 од 20.08.2020/, Ситуационог приказа са регулационо нивелационим елементима за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко архитектонску разраду за парцелу број 7983/2 к.о. Врбас за изградњу вишепородичног објекта П+1+Пк, са шест станова, у улици Десанке Максимовић за прикључење станова на водоводну и канализациону мрежу, издају се следећи услови:

#### Водовод

Водоводна мрежа на делу где се предвиђа прикључење предметног објекта изграђена је од ПВЦ цеви 110 мм и налази се са исте стране у зеленој површини.

Прикључење предмета објекта извршити новим прикључним водом од ПЕ (окитен) водоводних цеви 5/4" за називни притисак од 10 бара, положен на дубини 1.0 м од површине терена. На местима проласка испод бетонских површина извршити подбушење и заштитити прикључну цев од оштећења постављањем исте у заштитну цев бужир.

Прикључак, разводну мрежу у кругу објекта као и унутрашње инсталације треба димензионисати у складу са максималном потребом за водом за предвиђену намену и извести по важећим техничким прописима и пројектној документацији.

Дубине и положај постојећих подземних инсталација, због укрштања са новим прикључним водом обавезно проверити на лицу места шлицовањем кроз попречни профил терена пре извођења радова, а након завршетка пажљиво затрпати.

На местима пролаза прикључне цеви испод бетонских површина и коловоза извршити подбушивање и заштитити прикључну цев од оштећења постављањем исте у заштитну цев-бужир.

Иза водоводног прикључка у дворишту објекта, на максималној удаљености 5 м од регулационе линије изградити водомерну шахту. Водомерни шахт се поставља тако да на правцу нема препрека за израду прикључног вода и споја прикључка. Стандардна водомерна шахта за индивидуалне стамбене објекте и један водомер има димензије 100\*120\*130. За сваки додатни водомер шахту треба проширити за мин 25 цм. Због дужине водомерног шахта потребно је поставити

два поклопца у дијаметрално супротним угловима шахта. Водомерну шатху предвидети на приступачном месту за одржавање, заштићену од механичких оштећења у зеленој површини.

**Иза водоводног прикључка у водомерној шахти урадити раздвајање цевовода за сваку стамбену јединицу посебно и за заједничку потрошњу. У водомерну шахту одговарајућих димензија уградити водомер  $\frac{3}{4}$ " за сваку стамбену јединицу посебно и за заједничку потрошњу.**

**За мерење утрошене воде у објекту, на сваком воду засебно поставити посебне водомере у паралелној вези.**

Притисак на изворишту у Врбасу се креће до 3,2 бара у зависности од неравномерности потрошње, односно максималне потрошње воде у насељу.

Водомери треба да су суви, хоризонтални, са кућиштем водомера који треба да одговара димензионално кућишту произвођача. Водомери треба да имају декларацију да су нови и баждарени од стране овлашћене баждарнице. Водомере и вентиле са потребним фазонским комадима уградити према техничком упутству. Пре водомера уградити пропусне вентиле, док иза водомера уградити вентиле са зимском славином. У горњу плочу шахте уградити ливеногвоздени или челични поклопац пречника  $\varnothing 600$ мм. Водомерну шахту са спољне стране заштитити хидроизолацијом од продора подземне воде. Водомери морају бити приступачни за читавање и заштићени од механичких оштећења.

Уколико у току изградње дође до хаварије на делу прикључка, од уличне мреже до водомера, трошкове санације сноси Инвеститор према условима које пропише ЈКП „Комуналац“ Врбас.

**Забрањена је изградња било каквог објекта изнад прикључног вода водовода која може угрозити стабилност и одржавање објекта.**

#### **Канализација**

Постојећа фекална канализација где је могуће извести прикључење предметног објекта, изграђена је од ПВЦ материјала пречника ДН 250 и налази се са исте стране улице у односу на предметну катастарску парцелу.

Преко прикључка на градску канализацију се из објекта могу испуштати само санитарне отпадне воде. У канализацију се не смеју испуштати атмосферске воде, течности са високом температуром већом од 35 или са шkodљивим киселинама, запаљиве материје и оне које на било који начин могу оштетити систем канализације. Забрањено је у канализацију испуштати или убацивати ђубре, пепео, крпе, песак, грађевински отпад и уопште предмете и материје.

Прикључак на градску канализацију предвидети ПВЦ канализационим цевима ДН 150, са минималним подужним падом од 1% према градској фекалној канализационој мрежи НА ШАХТУ,

**Прикључни вод од ревизионе шахте до уличне канализације предвидети без хоризонталних и вертикалних ломова. Дно цеви прикључка мора бити најмање 20 цм више у односу на теме цеви уличне канализације. Прикључење објекта на јавну канализацију, трасу прикључног вода, положај и дубину цевовода пројектовати и извести у складу са приложеном скицом, а све у складу са важећим прописима.**

**Дубине и положај постојећих подземних инсталација, због укрштања са новим прикључним водом приликом пројектовања и прикључења, обавезно проверити на лицу места.** Инсталације откривати пажљиво ручним ископом, осигурати у рову за време изградње, а након завршетка пажљиво затрпати без оштећења. **На местима пролаза прикључне цеви испод бетонских површина и испод пута потребно је извршити подбушење истог и ојачање, односно заштиту цеви, а све у складу са условима надлежних институција за подземне инсталације и путеве.**

На прикључном воду одмах иза регулационе линије, а најдаље 5,0 м од ње изградити контролно окно унутрашњег пречника 1000 мм са ливеногвозденим шахт поклопцем пречника 600 мм, као и контролно окно на делу до места прикључка. Дно цеви прикључка мора бити најмање 20 цм више у односу на теме цеви уличне канализације. Прикључак се не може извести у кинети шахте.

Забрањено је постављање других подземних инсталација (водовод, струја, гас, телефон...) кроз ревизиону шахту канализације осим канализационих.

Обавезује се Инвеститор да након завршетка радова терен и сву уличну инфраструктуру доведе у првобитно стање.

Цеви за водовод и канализацију морају бити постављене на међусобном растојању од најмање 0,6 м. Канализационе цеви се не смеју постављати изнад водоводних.

**ПРИКЉУЧАК НА ЈАВНИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈУ ИЗВОДИ ИСКЉУЧИВО ЈКП „КОМУНАЛАЦ“ ВРБАС, НАКОН ДОСТАВЉАЊА документације – Поднешеног захтева од стране надлежног органа са изводом из главног пројекта, Решењем о одобрењу за изградњу и доказу о уплаћеној накнади за прикључење.** Трошкове прикључења сноси инвеститор. Накнада за прикључење се обрачунава на основу важећег ценовника који је усвојен од стране Надзорног одбора ЈКП „Комуналац“ Врбас и Правилника о водоснабдевању, пречишћавању и одвођењу отпадних вода.

Прикључење ће се извести у законски прописаном року, уколико је објекат изведен у складу са овим условима, грађевинском дозволом и пројектом за извођење.

Након завршетка радова терен и све објекте довести у првобитно стање.

Евентуалну штету насталу у току извођења радова Инвеститор је у обавези у најкраћем року пријавити ЈКП „Комуналац“ ПЈ „Водовод и канализација“, Врбас због отклањања квара и евидентирања истог. Трошкове у целини сноси Инвеститор према законским условима које одреди ЈКП „Комуналац“.

Обавезује се Инвеститор да писмено обавести ПЈ „Водовод и канализација“ из Врбаса о почетку радова 8 дана пре отпочињања радова. Пре довођења јавне површине у првобитно стање, Инвеститор је дужан да затражи од даваоца ових услова технички преглед исправности од прикључног вода до водомера пре затрпавања рова, као и преглед исправности прикључног вода канализације.

Накнада за издавање услова за пројектовање и прикључење износи:

1. Услови за пројектовање и прикључење на јавну водоводну мрежу за потребе издавања локацијских услова износи: 4.260,00 дин
2. Прикључак на јавну водоводну мрежу: 21.447,50,00 дин
3. Прикључак на канализациону мрежу: 7.383,00 дин

*Miroslav*

ПЈ „Водовод и канализација“

Директор ЈКП Комуналац Врбас

*Miroslav Fejsa*

Мирослав Фејса

*Siniša Adamović*

Синиша Адамовић







JAVNO  
PREDUZEĆE ZA  
DISTRIBUCIJU  
PRIRODNOG  
GASA

„INFINITY TRADE“  
ЈАШЕ ТОМИЋА бр. ББ  
21460 ВРБАС

Број: ДВ 02-792-1/2020

Датум: 21.08.2020. године.

### ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ И ПОДАЦИ ЗА ИЗРАДУ ТЕХ. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Решавајући по захтеву „**INFINITY TRADE**“, број 38-08/20 од 17.08.2020. заведеном у ЈП „Врбас-гас“ под бројем 02-792 од 21.08.2020. године за издавање техничких услова и података за израду техничке документације за вишепородични стамбени објекат П+1+Пк (шест станова) у улици Десанке Максимовић бр. бб (на к.п. 7983/2 к.о. Врбас-град), на основу Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ број 145/14), Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар. („Сл.гласник РС“ бр. 86/2015), и Правила рада ЈП „Врбас-гас“ Врбас, ЈП „Врбас-гас“ Врбас прописује техничке услове:

- Дистрибутивни гасовод d40 (PE100; СДР 11) од полиетиленских цеви постављен је на дубини од 90cm. На дубини 30cm од коте терена постављена је жута упозоравајућа трака „ОПАСНОСТ ГАСОВОД“.
- Растојање ДГМ од регулационе линије узети од РГЗ Врбас.
- Радни притисак у ДГМ на месту прикључења је 2 bar. Максимални радни притисак ДГМ је 4bar.
- Трошкови прикључења за типски прикључак сноси инвеститор, а обрачун се врши у складу са важећом методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за транспорт и дистрибуцију.
- Изнад гасовода је забрањена изградња објеката нискоградње и високоградње.
- Прикључак за гас се не сме узифивати у зид или у темељ објекта и мора се на ваздушном делу обезбедити трајно проветравање.
- Укрштање гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев.
- При трасирању гасовода мора се уважити планска документација и сагледати позиција будуће подземне инфраструктуре чија је изградња предвиђена планском документацијом.
- Гасоводи се постављају у заштитне појасеве ради осигурања њиховог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја.
- У заштитним појасевима се за време постојања гасовода не смеју градити објекти или предузимати друге радње које могу утицати и угрозити стање или погон гасовода.
- Изградња паркиралишта изнад гасовода дозвољена је уз сагласност дистрибутера.
- Ширина заштитног појаса износи 1m од осе гасовода са обе стране.
- Гасни прикључак се ради од полиетиленских цеви d25mm СДР 11 према СРПС Г.Ц6.661 дужине до 20m од места прикључења на дистрибутивном гасоводу до вертикале прикључка.

- Спајање ПЕ цеви и фитинга врши се електрофузионим поступком према СРПС Г.Ц6.605.
- Надземни део прикључка који је од ПЕ цеви поставља се у заштитну челичну цев  $\phi 40$  mm, причвршћује се за зид објекта до самог КМРС.
- Прелазни комад ПЕ/ЧЕ поставља се у сету изнад заштитне цеви како би био заштићен од сунчевих зрака.
- Прелазни комад завршава се гасном противпожарном славином. Заштитна челична цев је антикорозионо заштићена основном бојом, затим жутим лаком у два слоја, а подземни део заштитном и изолационом траком.
- КМРС се поставља на спољни зид од негоривог материјала, са обезбеђеним трајним проветравањем, на месту приступачном за контролу и одржавање, што ближе уличном гасном воду и регулационој линији. Уколико није могуће пронаћи одговарајуће место на зиду објекта, предвидети постављање самостојећег (баштенског) КМРС.
- Зоне опасности одређују се у складу са Прилогом 1. У зонама опасности не смеју се налазити материје и уређаји који могу проузроковати експлозију, пожар и омогућити његово ширење
- За станице капацитета до 100 m<sup>3</sup>/h растојање МРС, МС, односно РС до кабловских прикључних кутија или електро ормана мора бити минимално 1m без обзира на границе зона опасности.
- Висина постављања КМРС је 1.30m мерено од коте терена, у изузетним случајевима може бити и мин 0,5m уз сагласност оператора дистрибутивног система.
- При постављању прикључка за гас мора се водити рачуна да се задовоље прописана растојања од осталих инсталација:
  1. При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 40cm.
  2. При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 20cm, а при вођењу гасовода поред темеља објекта 1,0m.
  3. Светлим растојањем, у смислу овог правилника, сматра се најкраће растојање између спољних површина цеви и подземних објеката.
- Гасни прикључак се израђује у складу са Законом о планирању и изградњи и важећим прописима из гасне технике за изградњу дистрибутивне гасне мреже, гасног прикључка, КМРС.....
- Рок важења ових техничких услова је једна година.

**Напомена:** Инвеститор је у обавези да у ЈП „Врбас-гас“ Врбас попуни типски образац захтева за прикључење објекта на дистрибутивни систем и приложи Локацијске услове за пројектовање и изградњу гасног прикључка. Након попуњеног захтева и приложених Локацијских услова дистрибутер гаса издаје Решење о одобрењу за прикључење објекта на дистрибутивни систем у коме су дефинисани технички услови и трошкови прикључења. Након издавања Решења о одобрењу за прикључење објекта на дистрибутивни систем издатог од стране локалног дистрибутера приступа се изradi Идејног пројекта за изградњу гасног прикључка. Идејни пројекат за прикључење гасног објекта на дистрибутивни систем мора бити у сагласности са издатим Решењем о одобрењу за прикључење објекта на дистрибутивни систем.

Трошкови прикључења за типски прикључак Г-4Т ( $Q_{\max}=6\text{m}^3/\text{h}$ ) износе 78.039,00 динара без обрачунатог ПДВ, односно 93.646,80 динара са урачунатим ПДВ. Уколико инвеститир изводи радове у властитој режији на ископу и прибављању геодетских услуга вредност прикључка износи 51.929,00 динара без ПДВ односно 62.314,28 динара са ПДВ. Трошкови прикључка се одређују у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса („Службени гласник РС“, бр. 42/16).

ЈП „Врбас-гас“ Врбас даје прикључак на 12 месечних рата и то на износ од 62.314,28 динара (део који изводе у властитој режији са умањеним трошковима).

Прва рата: 10.385,71 динар, а осталих 11 рата по 4.720,78 динара

**Уколико се прикључује свих шест станова истовремено вредност прикључка за сваки стан би износила 46.736,00 динара без урачунатог ПДВ.**

Положа гасног прикључка одређује дистрибутер гаса ЈП „Врбас-гас“ код издавања Решења којим се одобрава прикључење на дистрибутивни систем.

**За наведени објекат предвидети заједничку регулациону групу и за сваки стан засебно индивидуално мерно место.**

За наведене услове за прикључење на дистрибутивни гасни систем не фактуришу се трошкови издавања.



Помоћник директора за техничке послове

Васиљевић Дарко, стр. инж.маш-спец.

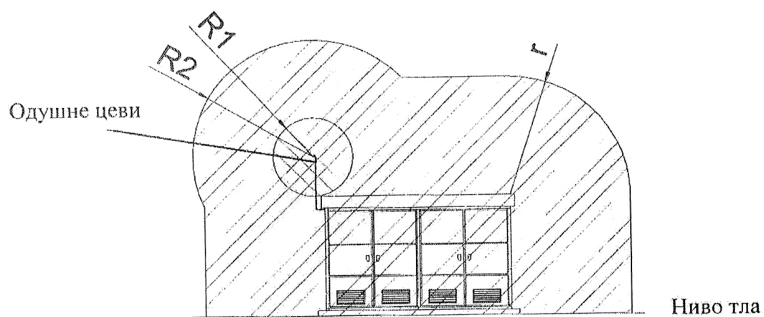
Доставити:

1. Наслову,
2. Развоју и изградњи и
3. Архиви.

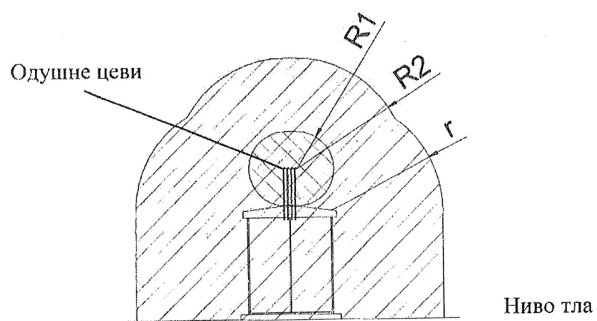
ПРИЛОГ 1.

Прилог 1

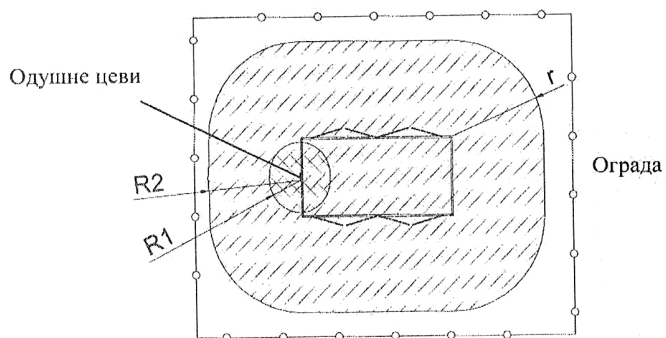
Графички прикази зона опасности



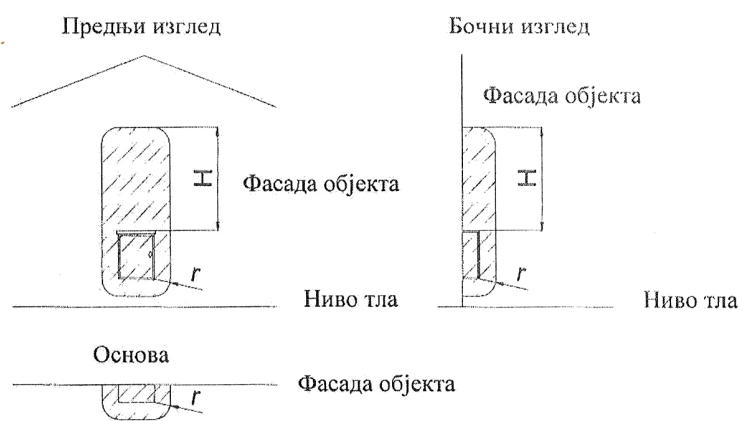
Слика 1: МРС: предњи изглед – капацитет станице > 160 m<sup>3</sup>/h



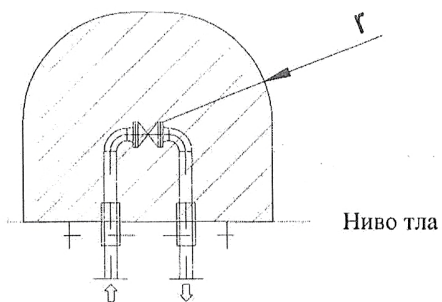
Слика 2: МРС: бочни изглед – капацитет станице > 160 m<sup>3</sup>/h



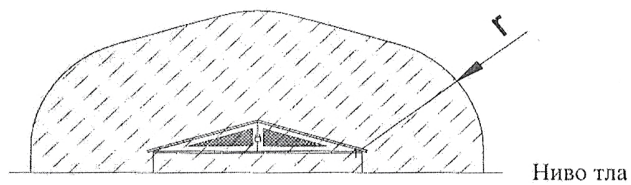
Слика 3: МРС: основа – капацитет станице > 160 m<sup>3</sup>/h



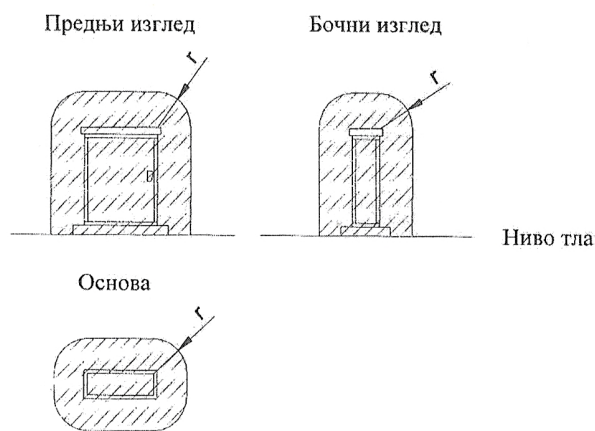
Слика 3: МРС: капацитет станице  $\leq 160 \text{ m}^3/\text{h}$



Слика 3: Противпожарна славина



Слика 4: Противпожарни / секцијски шахт



Слика 5: Одоризатор

Легенда:



Зона опасности од експлозије 1



Зона опасности од експлозије 2

Вредности R1, R2, Н и r су дате у табелама 1, 2, 3 и 4.

Табела 1 (МРС):

Капацитет мерно регулационе станице $m^3/h$	МОР на улазу								
	МОР $\leq 4$ bar			4 bar < МОР $\leq 10$ bar			10 bar < МОР $\leq 16$ bar		
	R1	R2	r	R1	R2	r	R1	R2	r
	(m)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m)
до 160	*	*	*	1	2	1	1	2	1,5
од 161 до 6000	1	2	1	1	3	1,5	1	3	2
преко 6001	1	3	3	1	3	3	1	3	3

\* - видети Табелу 2

Табела 2 (МРС):

Капацитет мерно регулационе станице m <sup>3</sup> /h	МОР на улазу	
	МОР ≤ 4 bar	
	H	r
	(m)	(m)
до 10	1	0,2
од 11 до 160	3	0,5

Табела 3 (противпожарна славина и шахт, секцијски шахт):

	МОР ≤ 4 bar			4 bar < МОР ≤ 10 bar			10 bar < МОР ≤ 16 bar		
	R1	R2	r	R1	R2	r	R1	R2	r
	(m)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m)
Противпожарна славина	-	-	0,6	-	-	0,7	-	-	1,0
Противпожарни / секцијски шахт	-	-	0,6	-	-	0,7	-	-	1,0

Табела 4 (одоризатор):

	МОР ≤ 16 bar
	r
	(m)
У сопственом кућишту	0,2
Унутар МРС	Према табели 1 и 2
На отвореном	Према табели 1 и 2



Serbia Broadband • Srpske kablovske mreže d.o.o.  
Bulevar Peka Dapčevića 19, Beograd (Voždovac)  
PIB 101038731 • MB 17280554  
TR 170-998-27 kod UniCredit Banke Beograd • www.sbb.rs

„SBB“ d.o.o.

Broj 1686/2020  
18.08. 2020god.  
BEOGRAD 701 1/2

Novi Sad 18.08.2020.  
Vaš zahtev broj: 38-08/20

**PROJEKTNI BIRO “ATRIJUM”**  
**21460 Vrbas, Milivoja Čobanskog br. 72**

**Predmet: Izdavanje tehničke informacije za izradu Urbanističkog projekta za urbanističko arhitektonsku razradu za izgradnju budućeg višeporodičnog objekta na katastarskoj parceli br. 7983/2 K.O. Vrbas - grad**

Objekat: na parceli 7983 K.O. Vrbas - grad spratnosti P+1, u ulici Desanke Maksimović u Vrbasu je objekat u kojem treba planirati i izgraditi KDS instalaciju. Pri tome je napomena da postoji pravilnik za KDS instalacije, "Pravilnik o tehničkim i drugim zahtevima pri izgradnji prateće infrastrukture za postavljanje elektronskih komunikacionih mreža, pripadajućih sredstava i elektronske komunikacione opreme prilikom izgradnje stambenih i poslovnih objekata", Sl.glasnik RS br 123/2012 koji je obavezujući, ali nije eksplicitan po pitanju tehničkog rešenja za implementaciju instalacija. Ova tehnička informacija se izdaje radi izrade urbanističkog projekta za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije planiranog višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta i poslovnog objekta. Projektni biro "ATRIJUM" iz Vrbasa, u ime podnosioca zahteva "INFINITY TRADE" iz Vrbasa, se obratilo kablovskom operateru sa zahtevom za uslove izdavanje tehničke informacije za izradu Urbanističkog projekta za urbanističko-arhitektonsku razradu i izgradnju objekta za KDS instalacije. Takođe se ukazuje na RATEL-ove Tehničke uslove za kablovske distribucione mreže, sisteme i sredstva, a pored ovoga treba voditi računa da se projekat usaglasi i sa Uputstvom (RATEL-a) o izradi tehničke dokumentacije za kablovske distribucione sisteme.

Na predmetnoj parceli kablovski operater SBB doo ne poseduje izgrađenu KDS mrežu.

**Predlog (prethodni uslovi) za tehničko rešenje KDS instalacije:**

Trenutno, u objektima, najčešće nezavisno egzistiraju instalacije za elektronske komunikacije:

- telefonska instalacija – sa NF paricama (plavo/bela žica ili TI kabl),
- RTV instalacija – sa koaksijalnim kablovima u RF opsegu 5 - 1200 MHz (1700 MHz),
- Ethernet instalacija - UTP / STP ili slični parični kablovi, za frekvencijski opseg do 1200 MHz (1700 MHz),
- instalacija sa optičkim kablovima.

Preporuka kablovskog operatera je da se planira i projektuje i izgradi KDS instalacija. Za ostalo planirati prema odluci investitora, uz obavezu da se za instalacije koje se u startu ne grade, ostave instalacioni koridori, kanali, prazne cevi i sl. za eventualno naknadno instaliranje. Ovo nije u suprotnosti sa navedenim, važećim i obavezujućim Pravilnikom.

Preporuka za planiranje KDS instalaciju:

#### **Koncentracije KDS razvoda i kablovski koridori:**

1. Projektovati koncentraciju u ulazu u objekat, u prizemlju, u ormanu 600x800x250 (u koji se planira smeštanje elemenata za napajanje instalacije el. strujom, zatim RF pojačavača i pasivnih elemenata za eventualno deljenje RF signala). Do ormara, za KDS koncentraciju, postaviti uvodni koridor, cevi fi 40 - fi 100, prečnika savijanja ne manjim od 1000 mm (zbog mogućnosti provlačenja kablova), a uvod kablova planirati iz najbliže ulice, tj. od stuba koji se nalazi ispred planiranog objekta do tačke koju će odrediti predstavnik operatera na terenu.
2. u ormanu za KDS instalaciju obezbediti napajanje električnom strujom iz mreže, za eventualne potrebe napajanja RTV pojačavača (snage 15 – 20 W) i sl.
3. iz ormara KDS koncentracije planirati eventualni razvodni koridor (dve cevi fi 36 – fi 40) za RTV kablove, od prizemlja do potkrovlja sa prečnicima savijanja ne manjim od 1000 mm (prečnika cevi najmanje fi 36 mm, zbog mogućnosti provlačenja kablova).
4. iz razvodnog ormara planirati horizontalni kablovski koridor na svakom spratu do pojedinih stanova, odnosno, poslovnih prostorija (najmanje po jedan koaksijalni RF kabl prečnika 7 mm - po pravilu tipa RG 6).

#### **Instalacione cevi:**

U zavisnosti od planiranog koncepta kablovskih koridora (tehničke etaže, kablovski kanali, kablovske cevi i sl.), ukoliko se postavljaju cevi za uvode, cevi planirati kao PE ili PVC cev fi 40 - 100 mm sa prečnicima savijanja ne manjim od 1000 mm. Cev treba da bude van gabarita zgrade, na uličnom delu cca 2-3 m od ivice zgrade.

Ako se razvodni vodovi planiraju sa cevima, iz ormara KDS koncentracije u prizemlju postaviti najmanje dve razvodne PVC cevi prečnika ne manjeg od 36 mm, tako da povezuju sve razvodne ormare u objektu.

Preporuka je da se u svakom stanu (unutar stana) planira distributivna kutija za instalacije elektronskih komunikacija, orijentacionih dimenzija 350 x 350 x 150 mm (nešto slično praznom razvodnom ormanu za osigurače sa pogodnim ili predloženim dimenzijama); u centralnom delu stana ili što bliže centralnom delu stana, na mestu gde je predviđen televizor. U distributivnoj kutiji treba da se svedu ili privedu kako RTV instalacioni kabl iz hodnika, tako i kablovi iz pojedinih delova stana (kablovi do priključnica). U tu kutiju se smešta pasiva za deljenje RF signala, eventualno kućni pojačavač RTV signala (treba planirati da je mrežno napajanje 230 V u blizini ove kutije). Tako se na jednom mestu stiču stanske instalacije RTV-a, telefona i Ethernet instalacija. Takođe, potrebno je od mesta ove distributivne kutije izvući RG 6 i ethernet kabl do svake sobe u stanu, tj. do mesta gde je predviđen televizor po projektu.

Razlog za ovakav predlog je sadašnja situacija sa kombinovanim servisima elektronskih komunikacija (preko Internet mreže se distribuira i TV signal – IPTV i telefonija – IP telefon i sl.) tako da se u slučaju potpuno razdvojenih instalacija

telefona, RTV-a, Interneta, kombinovani servisi ne mogu jednostavno primeniti, odnosno po stanu je potrebno naknadno

slobodno postavljaju dodatne kablove i sl. što otežava implementiranje i korišćenje ovih kombinovanih servisa.

Instalacione cevi u horizontalnom razvodu i u stanu planirati u skladu sa izabranim tipom razvodnih kablova (i brojem kablova u cevi), prečnici savijanja cevi ne mogu biti manji od 200 mm, a instalacione kutije (za manipulaciju kablovima pri uvlačenju u cevi) ne treba da su manje od 150 x 150 mm.

#### **Instalacioni KDS kablovi:**

RTV razvodne kablove za RTV instalaciju planirati tipa RG 6 i ethernet kablove, eventualno po potrebi i kabl RG 11 (ali samo za usponske vodove ili dugačak horizontalni razvod).

Pasivnu opremu za deljenje RF signala u stanovima postavljati u instalacione kutije 150 x 150.

Konektore na RTV kablovima planirati tzv. F tipa, kompresione, eventualno krimp konektore, nikako „twist“ F konektore.

Zidne RF utičnice planirati takođe F tipa, ali bez filtriranja spektra u samoj utičnici.

Uz KDS zidnu priključnicu planirati i strujne mrežne priključke, za napajanje TV prijemnika, kablovskih modema ili setop boksa i sl. RTV uređaja.

Ne planirati videonadzor putem KDS instalacije. Preporuka je da se za video nadzor koriste videointerfoni, ugradnjom video interfona bi se izbegla izgradnja instalacije za video nadzor i održavanje pomenute instalacije. U slučaju da se opredelite za izradu instalacije za video nadzor za tu svrhu je potrebno projektovati i ugraditi poseban distributivni orman i razvod za tu namenu. Kablove od video nadzora završiti u stanovima u kutijama 150x150 gde je koncentracija koaksijalnih kablova. Izuzetno, za eventualnu distribuciju video nadzora, uz RTV signale, koristiti 66. TV kanal.

Za planiranje i izradu KDS instalacije koristiti kvalitetan materijal, kvalitetne kablove i drugu kablovsku opremu, koja mora biti u skladu sa SRPS standardima i proverena od strane RATEL-a, a obavezno za dvosmerni rad.

Ovako koncipirana kablovska instalacija odgovara savremenim potrebama i zahtevima.

#### **Objašnjenje:**

Savremene KDS instalacije treba da ispune zahteve prenosa TV signala koji se mogu primiti sa zemaljskih predajnika, sa satelita iz kablovskih distributivnih sistema i dr. u formatu analognog tipa signala i digitalnih TV signala i drugih digitalnih signala (mreže Interneta i sl.). To zahteva više instalacione opreme (instalacionih cevi, razvodnih ormara, prostora za smeštaj opreme elektronskih komunikacija i sl.), ali je to već uslovljeno aktuelnim propisima i stanjem u razvoju elektronskih komunikacija, koje je intenzivno, a zgrada kao objekat je predviđena sa dugim radnim vekom, tako da planirane instalacije to treba da isprate i omoguće nesmetanu komunikacionu funkciju u čitavom periodu života objekta.

Za sve dodatne informacije SBB doo vam stoji na raspolaganju. Možete koristiti kontakte: Saška Babić, projektant, br. telefona 0698129353.

S poštovanjem,

Za SBB,  
Direktor Sektora tehničke operative  
Sektor tehničke operative Vojvodina

  
Mirjana Murković  


Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
ОПШТИНА ВРБАС, ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за инвестиције  
комуналне и грађевинске послове  
М.Тита 89, Врбас  
Број: 351-2-268/2020-IV-06  
Датум: 24.08.2020.г.

Пројектни биро „Атријум“  
Ул. Миливоја Чобанског бр. 72  
21465 Врбас

Предмет : **Услови за израду Урбанистичког пројекта, за урбанистичко  
архитектонску разраду за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, П+1+Пк,  
Ул. Десанке Максимовић бб, Врбас, к.п. 7983/2 к.о. Врбас-град.**

Поштовани,

На основу захтева, број: 38-08/20, од: 17.08.2020.г. Наручиоца „INFINITY TRADE“, Ул. Јаше Томића бб, Врбас, за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта, за урбанистичко архитектонску разраду за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, П+1+Пк, ул. Деспота Стефана бб, Врбас, к.п. 7983/2 к.о. Врбас-град, Општинска Управа Врбас, Одељење за инвестиције, комуналне и грађевинске послове у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010, 74/2010, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др закон и 9/2020), Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Сл. Лист општине Врбас“ бр. 03/2011, 2/2013) и Одлуке о обављању комуналних делатности („Сл. Лист општине Врбас“ бр. 29/2017), издаје:

**АТК УСЛОВЕ** за израду Урбанистичког пројекта, за урбанистичко архитектонску разраду за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, П+1+Пк, ул. Десанке Максимовић бб, Врбас, к.п. 7983/2 к.о. Врбас-град.

- Сакупљање атмосферских вода врши се нивелационим решењем ка зеленим површинама.
- Неопходно је решити одвођење атмосферске воде на сопственој парцели и према улици.
- Падавине сакупљене са тротоара, платоа, саобраћајница и слично оријентишу се ка предвиђеним отвореним јарковима атмосферске канализације.
- Подужни пад отворених јаркова, требало би да прати природни пад терена.
- Збрањено је упуштање водова атмосферске канализације у мрежу фекалне канализације.
- Збрањено је упуштати у мелирационе канале било какве воде осим атмосферских или условно чистих расхладних вода које по Уредби о категоризацији вода одговарају II б класи.
- Атмосферске и условно чисте технолошке воде (расхладне и сл.) чији квалитет одговара II б. класи квалитета вода, могу се без пречишћавања упуштати у мелирационе канале.
- За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина пре улива у атмосферску канализацију или отворене канале потребно је предвидети одговарајући предтретман, сепаратор са таложницом, који по потреби чисти овлашћено комунално предузеће на позив власника објекта.
- У погледу контролисаног упуштања атмосферских вода по питању квалитета и количина у реципијенте, предвиђа се градња објеката, пре свега таложника, на местима улива атмосферске воде у реципијенте.
- Атмосферска вода са простора где може доћи у додир са нафтним дериватима, пре упуштања у реципијенте, (ОКМ, ДКМ или отворена улична каналска мрежа), мора бити претходно третирана на сепаратору уља и масти, односно, квалитет пречишћене

атмосферске воде треба да омогући потпуну заштиту реципијента, односно, обезбеди II класу квалитета воде у водотоку или реципијенту.

- Заштита од атмосферских вода планирана је за појаву падавина једном у три године за простор насељског центра.
- Уколико то могућности дозвољавају заштита од атмосферских вода може се спровести и за ређе појаве падавина.
- Планирани отворени каналски систем се може местимично, на појединим деоницама, или у потпуности зацевити. Зацевљена атмосферска канализација може се планирати у деоницама испод паркинг простора, проширења коловоза, укрштању са саобраћајницама и томе слично.

С поштовањем,



По овлашћењу Начелнице  
бр.: 031-384/2019-IV/03 од 27.11.2019.г.  
Светлана Јанковић, дипл. инж. арх

