



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: **10-2017/05-21**

Датум: **08.06.2021.**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ
ЛОКАЦИЈЕ
К.П. 7819/2 К.О. ВРБАС – ГРАД
ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ
ОБЈЕКТА (П+1+Пк)

Врбас, јун 2021. године



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**

Наручилац:

“SPIRALA INVEST”
ул. Бачка бр.70

Локација:

Блок „52“ Врбас

Врста урбанистичко-техничке
документације:

Урбанистички пројекат

Израђивач:

ЈКП „Комуналац Врбас“ Врбас
Ул. Саве Ковачевића бр.87

Одговорно лице/заступник:

Игор Шкундрић, директор

Печат:

Потпис:



Одговорни урбаниста:

Драгана Костић, мастер инж.арх.

Број лиценце:

200 1495 15

Лични печат:

Потпис:



Број документације:

10-2017/05-21

Место и датум:

Врбас, јун 2021.

САДРЖАЈ

I	Решење о одређивању одговорног урбанисте		
II	Изјава одговорног урбанисте		
III	Текстуални део		
1.	Правни и плански основ		
2.	Опис обухвата урбанистичког пројекта		
3.	Опис постојећег стања		
4.	Извод из ПГР		
5.	Услови изградње и планирана проширења капацитета		
	5.1.	Намена парцеле	
	5.2.	Правила регулације и нивелације	
	5.3.	Услови и начин приступа локацији и услови за паркирање возила	
	5.4.	Остали специфични услови	
6.	Нумерички показатељи		
	6.1.	Биланс површина	
	6.2.	Дозвољени урбанистички параметри	
7.	Услови за прикључење објекта на мрежу комуналне инфраструктуре		
8.	Инжењерско-геолошки услови		
9.	Посебни услови и мере заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи		
10.	Мере енергетске ефикасности изградње		
11.	Технички опис објекта, нумерички подаци и фазност изградње		
III	Гrafички део		
	Карта 1	Извод из ПГР	P 1:12500
	Карта 2	Регулационо-нивелационо решење	P 1:500
	Карта 3	Приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	P 1:500
	Карта 4	Идејно архитектонско решење објекта	
IV	Прилог		
	ИДР-Идејно решење		

V	Документациона основа
1.	Сви захтеви надлежним органима, институцијама и заводима, прикупљени у току израде Урбансистичког пројекта
2.	Овлашћење
3.	Лист непокретности
4.	КТП

I. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 38. став 2. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон и 9/20) и Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 32/2019).

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

за израду Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п. 7819/2 к.о. Врбас – град за изградњу вишепородичног стамбеног објекта (П+1+Пк) одређује се:

Драгана Костић, мастер инж.арх.....лиценца 200 1495 15

Израђивач:

**ЈКП „Комуналац Врбас“ Врбас
ул. Саве Ковачевића бр.87**

Одговорно лице/заступник:

Игор Шкундрић, директор

Печат:

Потпис:



Број документације:

10-2017/05-21

Место и датум:

Врбас, јун 2021.

II. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п. 7819/2 к.о. Врбас – град за изградњу вишепородичног стамбеног објекта (П+1+Пк)

Драгана Костић, мастер.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области просторног и урбанистичког планирања и правилима струке;
2. да су при изради пројекта поштоване сви прописани и утврђени урбанистички услови из планског основа.

Одговорни пројектант : **Драгана Костић, дипл.инж.арх.**

Број лиценце: **200 1495 15**

Печат:

Потпис:



Број документације: **10-2017/05-21**

Место и датум: **Врбас, јун 2021.**

III. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

Увод

Изради Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п. 7819/2 к.о. Врбас – град за изградњу вишепородичног стамбеног објекта (П+1+Пк), (у даљем тексту: Пројекат), приступило се на основу захтева “SPIRALA INVEST”, ул.Бачка бр.70, из Врбаса (у даљем тексту: Наручилац), број 10-2017 од 11.02.2021. године.

Урбанистички пројекат се израђује за формирану грађевинску парцелу број 7819/2 ; К.О. Врбас - град, градско грађевинско земљиште, приватна својина, у власништву наручиоца пројекта, у 1/1 дела (у целости).

Урбанистички пројекат је урађен као анализа предметне локације са аспекта урбанистичко-архитектонске разраде за планирану изградњу.

Пројекат представља основу за исхођовање локацијских услова, уз обавезно прибављање недостајућих услова који се прибављају кроз обједињену процедуру (ЦЕОП).

Пре приступања изради овог Пројекта затражени су посебни услови од надлежних комуналних предузећа и других јавних институција од утицаја на реализацију урбанистичког пројекта. Услове су доставили следећа предузећа:

1. Општина Врбас, Општинска управа, Одељење за инвестиције, комуналне и грађевинске послове, бр. 351-2-70/2021-IV/06, од 22.03.2021.
 2. А.Д. „Електромрежа Србије“, Београд, бр.130-00-UTD-003-364/2021-002, од 23.03.2021.
 3. А.Д. „Телеком Србије“, Београд, бр.А335-95590, од 16.03.2021.
 4. Општина Врбас, Општинска управа, Одељење за урбанизам, стамбене бр. 07.2-30/2021-IV/05, од 09.03.2021.
 5. Електродистрибуција Србије, Огранак Сомбор, бр.8А.1.1.0.-D.07.08.-77602-21, од 11.03.2021.
 6. ЈКП „Комуналац Врбас“ из Врбаса, бр.02-6750, од 07.06.2021.
- Услови за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п. 7819/2 к.о. Врбас – град за изградњу вишепородичног стамбеног објекта (П+1+Пк)
7. Ј.П. „Врбас-гас“, Врбас, бр.ДБ 02-304-1/2021. од 10.03.2021.
 8. Општина Врбас, Општинска управа, Одељење за инвестиције, комуналне и грађевинске послове, саобраћајно-технички услови бр. 351-2-71/2021-IV/06, од 05.04.2021.
 9. Покрајински завод за заштиту споменика културе Војводине, Петроварадин, Нови Сад, бр.03-128/2-2021, од 19.03.2021.

(све у прилогу документације).

1. Правни и плански основ

Правни основ за израду пројекта налази се у Закону о планирању и изградњи, члан 60, („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон и 9/20) и Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 32/2019).

Плански основ је План генералне регулације за насељено место Врбас („Службени лист општине Врбас“, бр. 3/11 и 11/14) .

2. Опис обухвата урбанистичког пројекта

Површина која је обухваћена овим Пројектом одговара површини предметне катастарске парцеле к.п. 7819/2; К.О. Врбас-град и износи 1141,00 m².

Локација која је обухваћена овим Пројектом налази се у централном делу насеља Врбас, у блоку 52 и ослања се на насељску саобраћајницу ул.Јаше Томић са којом се повезана са свим саобраћајним правцима.

3. Опис постојећег стања

На предметној катастарској парцели нема изграђених објеката. Терен је раван.

Пројекат је израђен на катастарско-топографском плану урађеном од стране „Geo Work“ д.о.о. из Куле (у прилогу документације).

4. Извод из ПГР за насељено место Врбас

„ ...Правила грађења у зони породичног становања

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.

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, нови 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 улици. 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.

Индекс заузетости за парцеле породичног становања

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

Дозвољена спратност и висина објекта

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

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..."

5. Услови изградње

Планом генералне регулације обухваћено подручје припада зони породичног становања.

„...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 m² , и објектом са највише 12 независних јединица са наменом становања или комбинованом наменом (становање и пословање). Обавезна је разрада кроз урбанистички пројекат...”

5.1. Намена парцеле

Планом генералне регулације обухваћено подручје припада зони породичног становања. Према овом Плану, у зони породичног становања, дозвољена је изградња вишепородичног објекта уколико се испоштују сви прописани урбанистички параметри: величина парцеле, спратност, заузетост парцеле и др.

На предметној парцели планирана је изградња вишепородичног стамбеног објекта, са 12 станова и 12 паркинг места.

На основу Правилника о класификацији објеката („Сл.гласник РС“, број 22/55) објекат вишепородичног становања се налази у класи „Б“ и има класификациони број 112221. Неизграђени део парцеле планиран је за изградњу 12 паркин места, приступне стазе и тротоари и зелене површине.

5.2. Правила регулације и нивелације

Регулисање односа у простору је извршено аналитичким дефинисањем положаја грађевинских линија у односу на регулациону линију улице Јаше Томић.

Локација која је обухваћена овим урбанистичким пројектом је земљиште у грађевинском подручју, градско грађевинско земљиште, а ближа околина не утиче на планиране објекте својом висином и растојањем.

Урбанистичким пројектом је дефинисана грађевинска линија на **5,00 m** од регулације. Манипулативне и паркинг површине и зелене површине се могу градити и уређивати изван границе грађевинске линије.

Хоризонтална регулација

- вишепородични објекат је **5,00 m** од регулационе линије улице Јаше Томић
- од међе са к.п. 7817/2 К.О. Врбас-град је удаљен **0,50 m**
- од међе према к.п. 7818; К.О. Врбас-град је удаљен **14,95 m**
- од међа према к.п. 7824, 7825 и 7826; све К.О. Врбас-град је удаљен **3,04 m**

Вертикална регулација

Вертикалном регулацијом одређена је спратност објекта, коте саобраћајница (манипулативних површина) и приземља објекта у односу на коту околног терена:

- Нивелација простора је условљена првенствено потребом да се обезбеди правилна евакуација атмосферских отпадних вода, а све у складу са планираним решењем приказаним у урбанистичком пројекту
- Спратност објекта је П+1+Пк (висина објекта је **10.11 m** - слеме). Последња етажа је повучена ободом објекта (у свему према графичким прилозима Идејног решења које је саставни део Урбанистичког пројекта)
- Стаза/заштитни тротоар око објекта и манипулативне површине су издигнуте за 10 cm у односу на коту терена.

5.3. Услови и начин приступа локацији и услови за паркирање возила

Приступ предметном објекту обезбедити директним приступом на саобраћајницу улице Јаше Томић, ширина колског приступа је **3,48 m**. Висинску разлику саобраћајнице и нивелете парцеле савладати одговарајућим нагибом колског прикључка.

Манипулативне површине на грађевинској парцели пројектоване су према захтеву наручиоца и у складу са просторним могућностима парцеле.

Услови за паркирање возила

Планом ПГР је предвиђено да паркирање возила за сопствене потребе на сопственој грађевинској парцели, према важећем Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/15).

Планирани објект има 12 стамбених јединица и 12 паркинг места на предметној парцели.

5.4. Остали специфични услови

Начин уређења слободних и зелених површина

На к.п.7819/2 К.О.Врбас-град концепција озелењавања је базирана на функционалном распореду зеленила унутар саме парцеле. Пројектована је вегетација различите висине. Површине уредити са декоративним шибљем и цвећем, као и партерном вегетацијом и травњаком.

Ограђивање

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

Предметна локација неће бити ограђена.

6. Нумерички показатељи

6.1. Биланс површина

НАМЕНА	ПОВРШИНА [m ²]	[%]
ПОВРШИНА ПРОЈЕКТА	1141,00	100,00%
ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ – ПОД ОБЈЕКТОМ	450,23	39,45%
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	383,33	33,59%
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	239,61	21%
СТАЗЕ – ПРИЛАЗИ ОБЈЕКТУ	67,83	5,96%

6.2. Остварени урбанистички параметри

Планирана намена по планском документу:	породично становање
Намена објекта:	вишепородични објекат
Карактер објекта:	сталан
Врста објекта према положају на парцели:	слободностojeћи
Спратност:	П+1+Пк
Грађевинска линија:	5,00 m
Бруто површина објекта:	1124,74 m ²
Степен искоришћености:	39,45 %
Коефицијент изграђености:	0,98

7. Услови за прикључење објекта на мрежу комуналне инфраструктуре

Водовод

Водоводна мрежа на делу где се предвиђа прикључење предметног објекта изграђена је од ПВЦ цеви 90 мм и налази се са друге стране стране у зеленој површини.

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

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

Прикључак од уличне цеви до водомерног склоништа пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну цев, без хоризонталних и вертикалних ломова.

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.

Прикључак извести на шахт уличне канализације.

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.

Атмосферска и остала канализација

На предметној локацији не постоји улична АТК. Одвођење атмосферске воде решити нивелационим решењем ка зеленим површинама на сопственој парцели и према улици.

Услови за прикључење на електроенергетску и ТТ мрежу

На приступачном месту у улазу у стамбени објект предвидети слободан простор за смештај мерних уређаја. За планирани број мерних уређаја (12+1), предвиђен је мерно разводни орман који се састоји од два ормана, типа МОММ9 и МОММ6. Димензије за МОММ9: 800x1900x220 а за МОММ6: 580x1900x220 (ширина-висина дубина)

На погодном месту на делу спољашње уличне фасаде објекта а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месту где ће се уградити ормани за мерне уређаје, МОММ9 и МОММ6), обезбедити простор за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П, 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 4x150mm²): од подножја осигурача на нисконапонском изводу у МБТС „блок 80“ до планиране кабловске прикључне кутије у спољној фасади предметног објекта.

Услови за прикључење на дистрибутивни гасовод

- Дистрибутивни гасовод d40 (ПЕ100; СДР 11) од полиетиленских цеви постављен је на дубини од 90cm. На дубини 30cm од коте терена постављена је жута упозоравајућа трака ОПАСНОСТ ГАСОВОД

- Радни притисак у ДГМ на месту прикључења је 2 bar. Максимални радни притисак ДГМ је 4bar.

- Изнад гасовода је забрањена изградња објекта нискоградње и високоградње.

- Прикључак за гас се не сме узиђивати 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 1м од осе гасовода са обе стране.

- Прелаз са подземног полиетиленског на надземни део гасног прикључка врши се помоћу прелазног комада полиетилен / челик .

- Спајање ПЕ цеви и фитинга врши се електрофузионим поступком према СРПС Г.Ц6.605.

- 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 и пожар, и омогућити његово ширење.

- За станице капацитета до 100 m³/h растојање МРС, МС, односно РС до кабловских прикључних кутија или електро ормана мора бити минимално 1м без обзира на границе зона опасности.

- Висина постављања КМРС је 1.30м мерено од коте терена, у изузетним случајевима може бити и мин 0,5м 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 40см.

2. При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 20см, а при вођењу гасовода поред темеља објекта 1,0м.

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 енергетици, Законом о планирању и изградњи, Правилима дистрибутера гаса ЈП „Врбас-гас“ Врбас и важећим прописима из гасне технике за изградњу дистрибутивне гасне мреже, гасног прикључка, КМРС.

8. Инжењерско-геолошки услови

Геоморфолошке одлике

Цео простор Бачке испуњен је моћним слојевима и наслагама неогеног мора и језера и седиментима флувијалног, делувилног и еолског порекла, плеистоцене и холоцене старости. Марински и лаксутриски седименти

представљени су углавном кластичним развојем и доминацијом песка, пешчара, лапора, биогених кречњака, глина и лапоровитих кречњака.

Неогена подлога у целости је прекривена квартарним наслагама (плеистоцене и холоцене старости), а на површинском саставу преовлађујуће лес и лесу сличне насlage. Флувијални наноси чине подлогу лесним наслагама великих водотокова (Дунав, Тиса).

Лесне насlage показују добру вертикалну стабилност.

Сеизмолошке карактеристике

За територију општине Врбас нису вршена микросеизмичка истраживања. За одређивање степена угрожености од земљотреса морају се користити подаци из поменуте „Карте микросеизмичке рејонизације“.

Потреси до 7⁰ сеизмичког интензитета могу се очекивати у средишњим и источним деловима општине у којима је лоциран град Врбас.

Према овим показатељима угроженост територије Врбаса од земљотреса је у границама кад су нужне активне и пасивне мере заштите од евентуалног земљотреса.

Подземне воде

Нису вршена ажурна детаљна истраживања нивоа подземних вода, тако да се не зна њихов максимални могући ниво. На основу података из Просторног плана Општине, изградњом каналске мреже хидросистема ДТД смањен је ниво подземних вода на свим деловима територије Општине, у границама за максималне водостаје од 1,5-2,0 m. У току нормалне хидролошке године ниво подземних вода је најчешће на дубини од 3-4 m испод коте терена. Ток подземних вода је ка каналу Бездан-Врбас.

Приликом изградње објеката треба ограничити дубину укопавања објеката и предузети одговарајуће мере заштите објеката од подземних вода у екстремним ситуацијама.

9. Посебни услови и мере заштите природног и културног наслеђа, мере заштите животне средине и живота и здравља људи

У површинске и подземне воде забрањено је испуштати било какве воде осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода (предтретман, примарно, секундарно или терцијарно) тако да концентрација појединих загађујућих материја у пречишћеној води (ефлуенту) обезбеди одржавање минимално доброг еколошког статуса квалитета реципијента, не наруши добар статус површинске воде према Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање и задовољи прописане граничне вредности које прописује Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање.

Загађење ваздуха - се јавља као продукт рада аутомобилских мотора у виду штетних органских и неорганских компоненти, али само у фази изградње објеката,

те би требало водити рачуна о мерама за ублажавање и елиминисање утицаја таквог загађења у непосредној околини.

Загађење тла - У погледу загађења тла, период изградње представља потенцијалну опасност. Код изградње проблематика загађења тла се огледа у потребама за транспортом грађевинског материјала и да се са дела површина скине горњи, репродуктивно најквалитетнији слој.

Загађење воде - Процес загађења воде карактеристична је за фазу изградње те представља опасност привременог карактера.

Мере заштите природног наслеђа

Уколико се у току извођења радова наиђе на »природно добро« које је геолошко-палеонтолошког или минерално-петрографског порекла (за које се претпоставља да има својства природног споменика), Извођач радова је дужан да о томе обавести Завод за заштиту природе Р. Србије и да преузме мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Мере заштите културног наслеђа

Простор који се налази у оквирима Пројекта није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру простора културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту и не налази се у оквиру претходно заштићене целине.

Уколико се приликом извођења радова на изградњи наиђе на археолошке остатке или налазе, Инвеститор и Извођач радова су дужни да радове обуставе и обавесте Звод за заштиту споменика културе Војводине, како би могле да се преузму мере за заштиту откривених налаза.

Посебни услови за неопетано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама

Приступачност јесте резултат примене техничких стандарда у пројектовању и грађењу објеката и саобраћајних површина, помоћу којих се свим људима, без обзира на њихове физичке, сензорне и интелектуалне карактеристике или године старости осигурава несметан приступ, кретање, коришћење услуга, боравак и рад.

При пројектовању и грађењу јавних простора - саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и сл., морају се обезбедити обавезни елементи приступачности за све потенцијалне кориснике, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/15).

Обавезни елементи приступачности су: елементи приступачности за савладавање висинских разлика, елементи приступачности кретања и боравка у простору и елементи приступачности саобраћаја. Кретање инвалидних лица омогућити пројектовањем оборених ивичњака на местима пешачких прелаза, као и одговарајућим пројектовањем рампи за повезивање виших и нижих нивоа, одн. од 1:20 (5%) до 1:12 (8%), обезбеђењем довољне ширине (мин. 90 cm), безбедних нагиба и одговарајућом обрадом површина.

10. Мере енергетске ефикасности изградње

У детаљнијој АГ разради објекти треба да буду реализовани у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда, са посебним акцентом на располагање електричном енергијом, што објекте на Водозахвату, а посебно постројење за припрему пијаће воде треба да чини енергетски прихватљивим, поготово у погледу рационализације и изградње објеката за производњу енергије из обновљивих извора са повећањем учешћа истих.

У сврху унапређења квалитета живота, као и употреба нових обновљивих извора енергије, еколошких материјала, код пројектовања овог објекта користити једну врсте синтезе између активних соларних система и софтверске технологије.

Услови компатибилности са околним (напојним) системом морају бити испуњени и код градње и прикључења објекта на енергетски систем. Неопходно је активирати системе за компензацију реактивне енергије и филтрирање хармоника како би се постигао високи фактор снаге, побољшао напон и смањили енергетски губици у систему. Приликом избора пумпи и пратећих електричних уређаја водити рачуна о енергетској класи као и о усклађености са актуелним прописима ЕУ из ове области. Нови прописи ЕУ-а ступили су на снагу 26. септембра 2015. и утичу на све уређаје за грејање и системе грејања инсталисане након тога датума. Познати су као Директива о енергетски сродним производима, и њима се утврђују правно обавезујући критеријуми енергетске ефикасности и емисија. Потребно је да уграђени производи буду са ознаком ErP (Energy – related Products).

11. Технички опис објекта, нумерички подаци и фазност изградње

Предмет ПРОЈЕКТА идејног решења је изградња вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+1+Пк, у улици Јаше Томића, на катастарској парцели број 7819/2 К.О. Врбас-град.

Укупна површина предметне парцеле је 1.141,00 м².

Приликом израде пројекта поштовани су захтеви Инвеститора, одредбе Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 73/2019), као и сви важећи прописи, норме, стандарди и услови надлежних институција пројектовања.

ФУНКЦИЈА:

Функција објекта је вишепородично становање.

У приземљу објекта пројектовано је пет станова са заједничким простором и то : ходник са степенишним простором, ветробран, улазни подест и остава за прибор за чишћење. На првом спрату објекта пројектовано је пет станова са заједничким степенишним простором и ходником, у поткровљу пројектована су два стана као повућени спрат.

КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Конструктивни систем објекта је предвиђен као скелетни систем са вертикалним серклажима и испуном од опеке. На спољне зидове се додају слојеви фасаде у дебљини од $d=10$ cm.

Унутрашњи преградни зидови су од опеке дебљине $d=12$ cm.

Предвиђена је израда армиранобетонских хоризонталних и вертикалних серклажа, димензија према статичком прорачуну.

Међуспратна конструкција је предвиђена као пуна плоча.

Предвиђено је да се објект темелји на бетонским тракастим темелјима, димензија према статичком прорачуну.

Кров је коси, двоводни са нагибом кровне равни од 10 степена. Кровни покривач је таласасти лим. Све конструктивне елементе извести у свему према статичком прорачуну, детаљима арматуре и осталим упутствима пројектанта конструкције.

ОБРАДА:

Спољни фасадни зидови су сложеног састава и то:

Опеке $d=25$ cm и фасада са графитним стиропором дебљине $d=10$ cm утиплан са мрежицом, нанешеним лепком и фасадним малтером.

Сви унутрашњи зидови се малтеришу, глетују и боје полудисперзивним бојама (2x). У санитарним просторијама зидови се облажу керамичким плочицама I класе фуга на фугу, до плафона.

Плафони се такође малтеришу, глетују и боје белом посном бојом (2x).

Подови у објекту су предвиђени од керамике I класе у санитарном чвору, кухињи, тераси и улазном простору, односно од храстовог паркета у осталим стамбеним просторијама.

У купатилу и тераси, на конструкцију предвиђено је постављање додатне полицементне хидроизолације. Зидови се малтеришу, глетују и боје синтетичком бојом у тону по избору пројектанта.

Фасадни отвори су предвиђени од вишекоморних ПВЦ профила, у белој боји, стандардних димензија, са спољашњим ролетнама. Окови су од елоксираних профила за комбиновано отварање око хоризонталне и вертикалне осовине. Сва спољашња столарија је застакљена термоизолационим стаклом ($4+12+4$ mm) пуњена аргоном. Унутрашња столарија је стандардна, дуплошперована, са ивицама заштићеним тврдим дрветом, фурнирана у тону по избору пројектанта.

Столарија ће се извести у свему према датим описима, шемама и детаљима произвођача који је дужан да изради радионичке цртеже и све потребне детаље. На радионичке цртеже писмену сагласност даје пројектант

ЕТАПНОСТ И ФАЗНОСТ ГРАЂЕЊА:

Објект се гради у једној фази у стандардним етапама.

ТОПЛОТНА ЗАШТИТА ОБЈЕКТА:

Спољни зидови зграде су вишеслојног састава и то: опека дебљине 25 cm, парна брана и контактна фасада 10cm. Сокла је изолована екструдираним полистиреном, а завршна обрада је изведена кулирпластом према избору пројектанта. Сва спољна столарија застакљена је термоизолационим стаклом, пуњена аргоном $4+12+4$ mm.

Посебна напомена извођачу је да сви примењени изолациони материјали морају бити незапаљиви, тј. да нису директно изложени изворима топлоте, већ да се увек постављају и уграђују заштићени другим незапаљивим материјалима (у “сендвичу”).

ЗВУЧНА ЗАШТИТА:

Ширење звука у згради спречено је применом “пливајућих” подова, одвојених од зидова и међуспратне конструкције (пливајућислој у поду - стиропор подићи уз ивицу зида за око 5цм у свим просторијама), а извођач мора све зидове изводити према прописима односно са попуњавањем хоризонталних и вертикалних спојница.

ЗАШТИТА ОБЈЕКТА ОД ВЛАГЕ:

Објекат се штити од влаге постављањем хоризонталне изолације и постављањем вертикалне изолације уз ободне спољне зидове.

ПРОВЕТРАВАЊЕ:

Диспозиција просторија у објекту и функционално решење омогућили су да се просторије проветравају природно, осим купатила који се проветравају вентилационим каналима.

ПРИЗЕМЉЕ:

СТАН 1

БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА	ОБРАДА ПОДА
1	дневна соба трпезарија кухиња	21.87	перкет кер.плочице
2	ходник	5.09	паркет
3	купатило	8.34	кер.плочице
4	соба	15.00	паркет
5	тераса	13.36	кер.плочице

укупно НЕТО:

69,24

67,16

СТАН 2

БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА	ОБРАДА ПОДА
1	тераса	5.58	кер.плочице
2	дневна соба трпезарија кухиња	21,85	перкет кер.плочице
3	соба	13.21	паркет
4	купатило	5.18	кер.плочице
5	ходник	8.45	кер.плочице

укупно НЕТО:

54.27

52.64

СТАН 3

БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА	ОБРАДА ПОДА
1	соба	11.67	паркет
2	купатило	4.78	кер.плочице
3	ходник	4.66	кер.плочице
4	тераса	5.47	кер.плочице
5	дневна соба трпезарија кухиња	23.42	перкет кер.плочице

укупно НЕТО:

50,00

48,50

СТАН 4

БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА	ОБРАДА ПОДА
1	соба	13.88	паркет
2	остава	3.60	кер.плочице
3	соба	13.37	паркет
4	тераса	5.58	кер.плочице
5	ходник	8.38	кер.плочице
6	купатило	5.09	кер.плочице
7	дневна соба трпезарија кухиња	21.87	перкет кер.плочице
укупно НЕТО:		71,77	69,61

СТАН 5

БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА	ОБРАДА ПОДА
1	дневна соба трпезарија кухиња	21.87	перкет кер.плочице
2	тераса	5.58	кер.плочице
3	купатило	5.09	кер.плочице
4	ходник	8.37	кер.плочице
5	соба	13.37	паркет
6	соба	15.00	паркет
укупно НЕТО:		69,24	67,16

ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР

БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА	ОБРАДА ПОДА
1	ходник са степеништем	37.87	кер.плочице
2	остава	3.41	кер.плочице
3	ветробран	8.40	кер.плочице
4	улаз	14.74	кер.плочице
укупно НЕТО:		64,42	62,48

укупно НЕТО приземља: 378,94 367,55
укупно БРУТО приземља: 450,23

СПРАТ

СТАН 6

БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА	ОБРАДА ПОДА
1	дневна соба трпезарија кухиња	21.87	перкет кер.плочице
2	ходник	5.09	паркет
3	купатило	8.34	кер.плочице
4	соба	15.00	паркет
5	тераса	13.36	кер.плочице
укупно НЕТО:		69,24	67,16

СТАН 7

БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА	ОБРАДА ПОДА
1	тераса	5.58	кер.плочице
2	дневна соба трпезарија кухиња	21,85	перкет кер.плочице
3	соба	13.21	паркет
4	купатило	5.18	кер.плочице
5	ходник	8.45	кер.плочице
укупно НЕТО:		54,27	52,64

СТАН 8

БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА	ОБРАДА ПОДА
1	соба	11.67	паркет
2	купатило	4.78	кер.плочице
3	ходник	4.66	кер.плочице
4	тераса	5.47	кер.плочице
5	дневна соба трпезарија кухиња	23.42	перкет кер.плочице
укупно НЕТО:		50,00	48,50

СТАН 9

БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА	ОБРАДА ПОДА
1	соба	13.88	паркет
2	остава	3.60	кер.плочице
3	соба	13.37	паркет
4	тераса	5.58	кер.плочице
5	ходник	8.38	кер.плочице
6	купатило	5.09	кер.плочице
7	дневна соба трпезарија кухиња	21.87	перкет кер.плочице

укупно НЕТО: 71,77 69,61

СТАН 10

БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА	ОБРАДА ПОДА
1	дневна соба трпезарија кухиња	22.05	перкет кер.плочице
2	тераса	5.58	кер.плочице
3	купатило	5.67	кер.плочице
4	Wc	1.58	кер.плочице
5	ходник	9.06	кер.плочице
6	соба	12.93	паркет
7	соба	10.30	паркет
8	соба	20.05	паркет
9	тераса	5.84	кер.плочице

укупно НЕТО: 93,06 90,26

ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР

БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА	ОБРАДА ПОДА
1	ходник са степеништем	40.51	кер.плочице

Укупна НЕТО: 40.51
Укупна КОРИСНА: 39.29

Укупно НЕТО I спрат: 378.85
Укупно КОРИСНО I спрат: 367.46
Укупно БРУТО I спрат: 450.23

ПОТКРОВЉЕ

СТАН 11

БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА	ОБРАДА ПОДА
1	тераса	14.14	кер.плочице
2	остава	2.59	кер.плочице
3	соба	11.91	паркет
4	дневна соба трпезарија кухиња	25.53	перкет кер.плочице
5	купатило	4.91	кер.плочице
6	Wc	1.62	кер.плочице
7	ходник	6.23	кер.плочице
8	соба	12.49	паркет
9	соба	10.66	паркет

укупно НЕТО: 90,08 87,37

СТАН 12

БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА	ОБРАДА ПОДА
1	тераса	9.33	кер.плочице
2	соба	11.06	паркет
3	дневна соба трпезарија кухиња	22.86	перкет кер.плочице
4	ходник	8.02	кер.плочице
5	Wc	1.48	кер.плочице
6	соба	14.54	паркет
7	купатило	5.19	кер.плочице
8	соба	10.00	паркет

укупно НЕТО: 82,48 80,00

ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР

БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА	ОБРАДА ПОДА
1	ходник са степеништем	13,20	кер.плочице

укупно НЕТО: 13,20 12,80

Укупна НЕТО поткровља: 185,74

Укупна БРУТО поткровља: 224,28

Укупно НЕТО објекта: 943,53

Укупно КОРИСНА објекта: 915,16

Укупно БРУТО објекта: 1.124,74

11.1. Опис етапности и фазности грађења

Објекат се гради у једној фази у стандардним етапама.

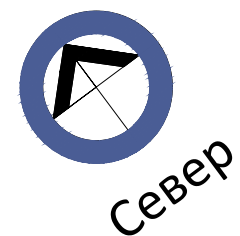
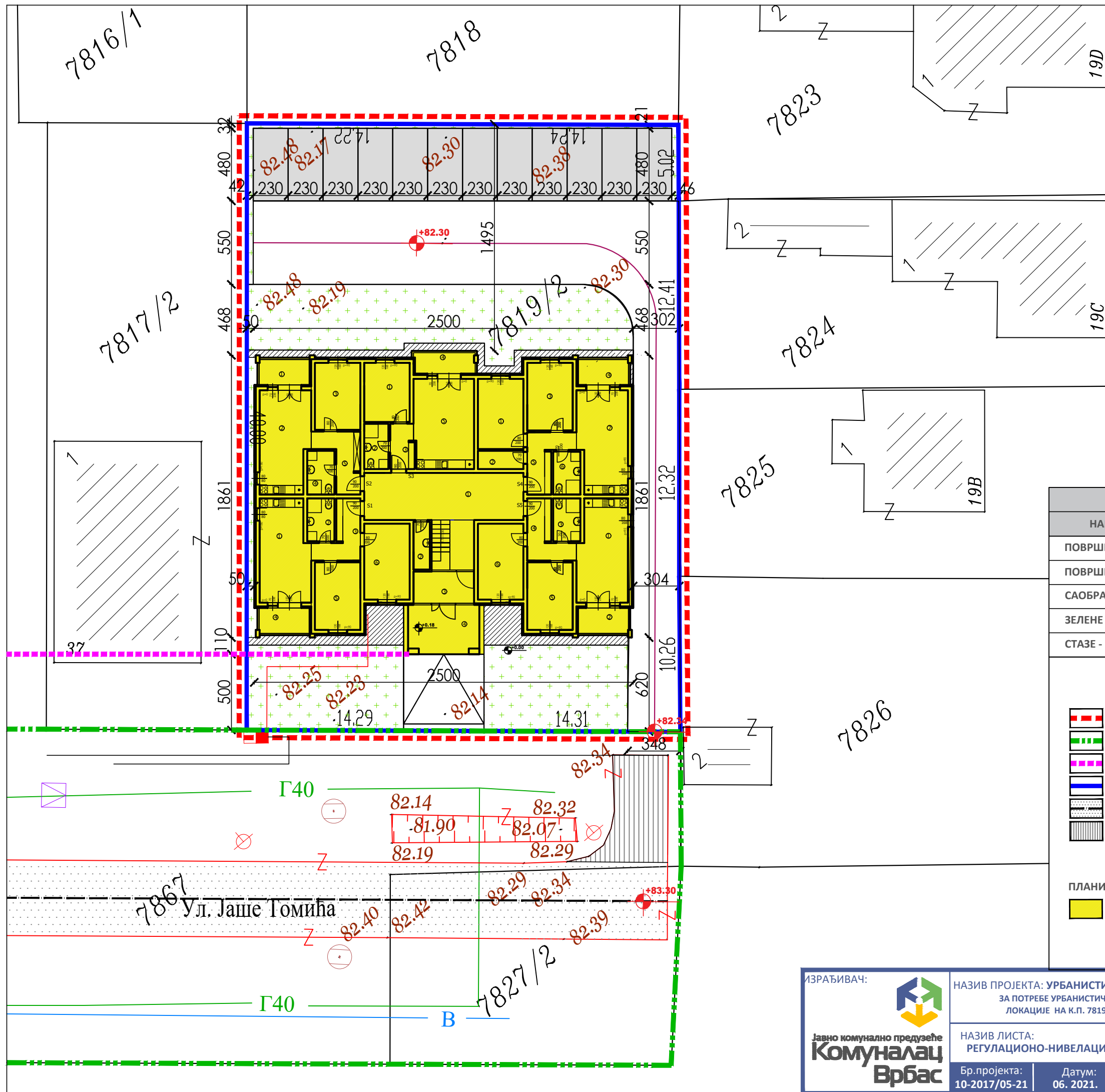
Одговорни пројектант : **Драгана Костић, мастер инж.арх.**

Број лиценце: **200 1495 15**

Печат: Потпис:



III. ГРАФИЧКИ ДЕО




БИЛАНС ПОВРШИНА		
НАМЕНА	ПОВРШИНА (m²)	(%)
ПОВРШИНА ПРОЕКТА	1141.00 m²	100.00 %
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ	450.23 m²	39.45 %
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	383.33 m²	33.59 %
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	239.61 m²	21 %
СТАЗЕ - ПРИЛАЗИ ОБЈЕКТУ	67.83 m²	5.96 %

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЕКТА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
- КОЛСКИ ПРИСТУП
- МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ПОВРШИНЕ ЗА ПАРКИРАЊЕ
- КОТЕ НИВЕЛЕТЕ

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П + 1 + Пк

ИЗРАЂИВАЧ:

Јавно комунално предузеће
Комуналац
Врбас

НАЗИВ ПРОЕКТА: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**
ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ
ЛОКАЦИЈЕ НА К.П. 7819/2 К.О. ВРБАС - ГРАД

НАЗИВ ЛИСТА:
РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

Бр.пројекта:
10-2017/05-21

Датум:
06. 2021.

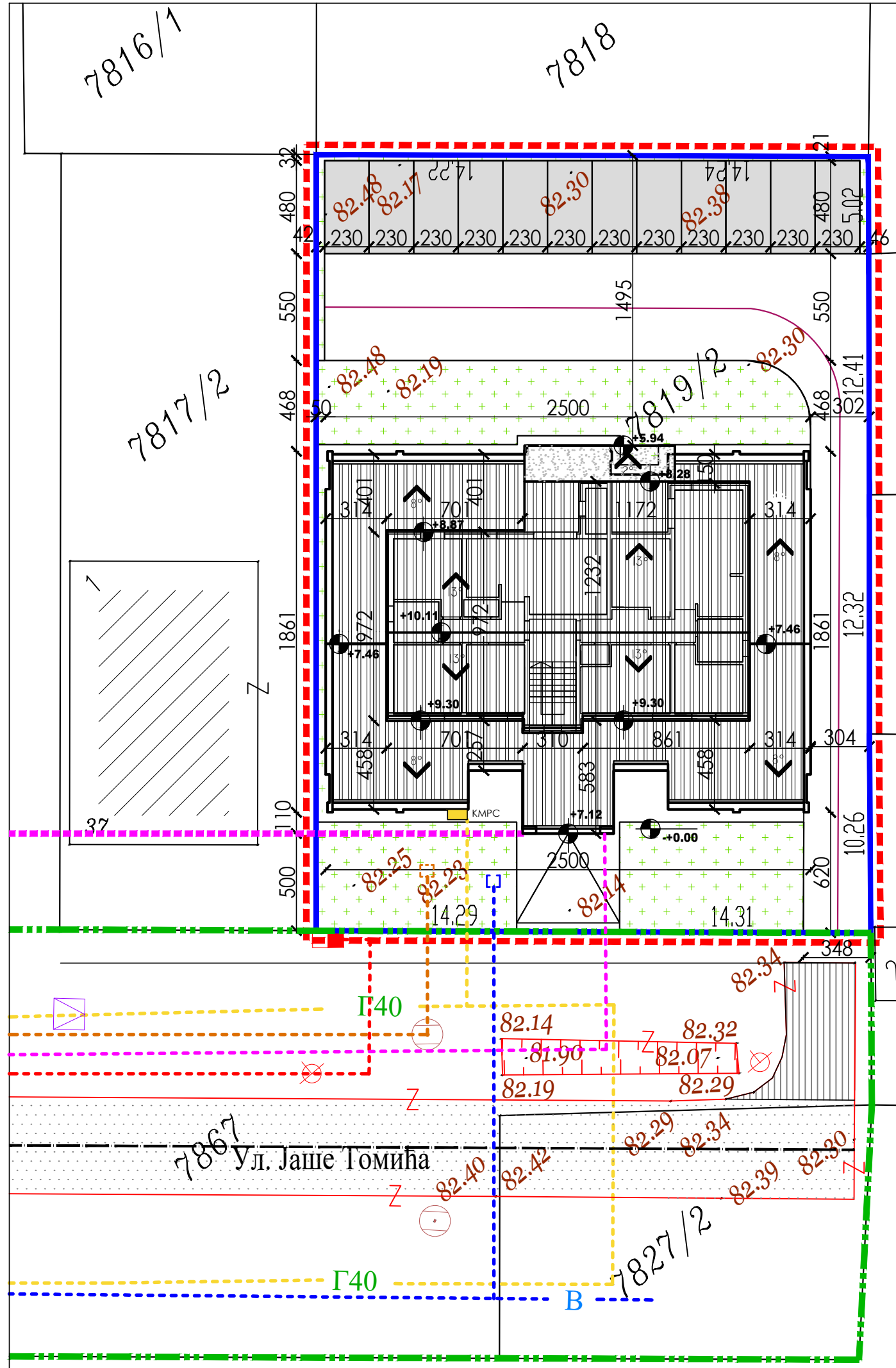
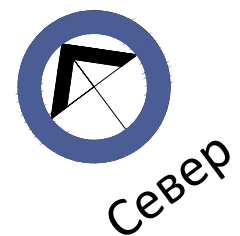
Размера:
1:500

Бр. листа:
4.2.

НАРУЧИЛАЦ:
"СПИРАЛА ИНВЕСТ" д.о.о
ул. Бачка бр.70
Врбас

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: **З. Костић**
ДРАГАНА КОСТИЋ, магистар грађевинарства





ОСТВАРЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ЗА ПРЕДМЕТНУ ЛОКАЦИЈУ	
ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПО ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ:	породично становање
НАМЕНА ОБЈЕКТА:	објекат вишепородичног становања
КАРАКТЕР ОБЈЕКТА:	стални
ВРСТА ОБЈЕКТА ПРЕМА ПОЛОЖАЈУ НА ПАРЦЕЛИ:	слободностojeћи
СПРАТНОСТ:	П + 1 + Пк
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:	5.00 m
БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:	1124.74 m ²
СТЕПЕН ИСКОРИШЋЕНОСТИ:	39.45 %
КОЕФИЦИЈЕНТ ИЗГРАЂЕНОСТИ:	0.98

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
-
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ИЗРАЂИВАЧ:
**Јавно комунално предузеће
Комуналац
Врбас**

НАЗИВ ПРОЈЕКТА: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**
ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ
ЛОКАЦИЈЕ НА К.П. 7819/2 К.О. ВРБАС - ГРАД

НАЗИВ ЛИСТА:
**ПРИКАЗ САОБРАЋАЈА И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ**

Бр.пројекта:
10-2017/05-21

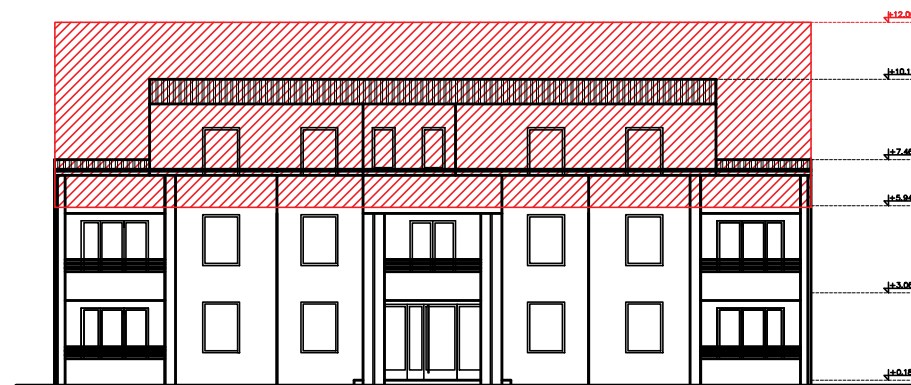
Датум:
06. 2021.

Размера:
1:500

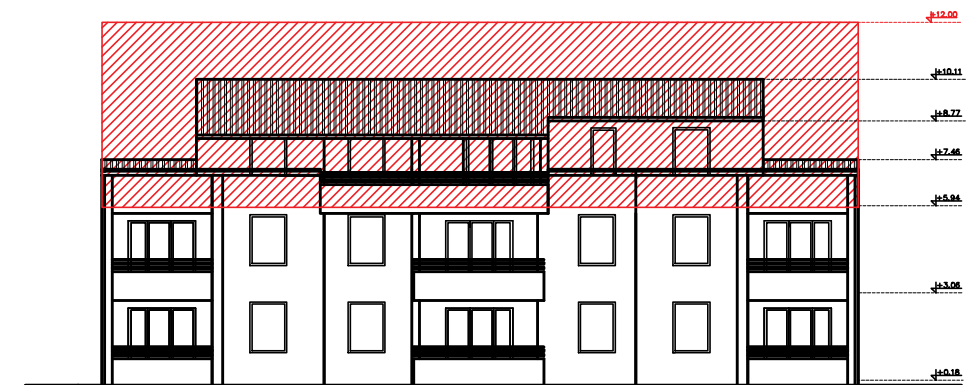
Бр. листа:
4.3.

НАРУЧИЛАЦ:
"СПИРАЛА ИНВЕСТ" д.о.о
ул. Бачка бр.70
Врбас

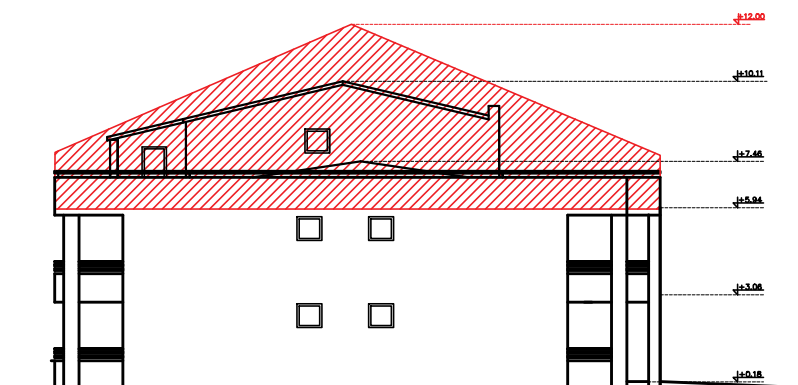
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
ДРАГАНА КОСТИЋ, магистар грађевинарства



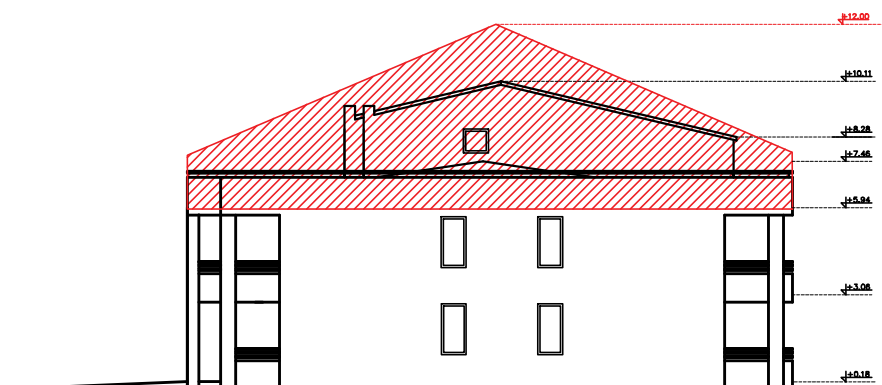
ЈУГОЗАПАДНА ФАСДА



СЕВЕРОИСТОЧНА ФАСДА



СЕВЕРОЗАПАДНА ФАСДА



ЈУГОИСТОЧНА ФАСДА

ЛЕГЕНДА:



ЗОНА МАКСИМАЛНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА ЗА ПРЕДМЕТНУ ЛОКАЦИЈУ

ИЗРАЂИВАЧ:



НАЗИВ ПРОЈЕКТА: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**
ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ
ЛОКАЦИЈЕ НА К.П. 7819/2 К.О. ВРБАС - ГРАД

НАЗИВ ЛИСТА:
ИДЕЈНО - АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

Бр. пројекта:
10-2017/05-21

Датум:
06. 2021.

Размера:
1:500

Бр. листа:
4.4.

НАРУЧИЛАЦ:
"СПИРАЛА ИНВЕСТ" д.о.о
ул. Бачка бр.70
Врбас

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
ДРАГАНА КОСТИЋ, магистар урбанизма
Драгана Костић



V. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Врбас
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за инвестиције, комуналне и грађевинске послове
Број: 351-2-71/2021-IV-06
Дана: 05.04.2021.године
В Р Б А С


Општинска управа Врбас, Одељење за инвестиције, комуналне и грађевинске послове у складу са члана 17. став 1. тачке 1. и 2., Закона о путевима ("Службени гласник Републике Србије" број 41/18 и 95/2018), Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018) члана 8. Одлуке о општинским путевима, улицама и некатегорисаним путевима ("Сл.лист општине Врбас" бр. 3/2015 и 22/2015), на захтев „СПИРАЛА ИНВЕСТ“, улица Бачка број 70, 21460 Врбас, кога на основу овлашћења број 10-2947 од 05.03.2021.године заступа ЈКП „КОМУНАЛАЦА“, ул. Саве Ковачевића број 87, Врбас, руководилац Одељења за инвестиције, комуналне и грађевинске послове, на основу овлашћења из решења начелника Општинске управе Врбас бр.031-381/2019-IV/03 од 27.11.2019.године, Јелена Поповић, издаје:

САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

за израду урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације на катастарској парцели 7819/2 к.о. Врбас-град у улица Јаше Томића бб у Врбасу, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+1+Пк, инвеститора „СПИРАЛА ИНВЕСТ“, улица Бачка број 70, Врбас.

При изради урбанистичког документа инвеститор је у обавези придржавати се следећег:

- I. Урбанистички пројекат израдити у складу са планским документом насељеног места Врбас - План генералне регулације насељеног места Врбас („Сл. лист Општине Врбас“ број 03/2011, 11/2014).
Увид и преузимање важеће планске документације инвеститору је омогућено са портала <http://urbanizam.vrbas.net/urbanizam/planska-dok>
- II. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ И ПАРКИРАЊЕ: Приступ предметној парцели обезбедити путем новопланираног прилазног пута из улице Јаше Томића на к.п. 7867 к.о.Врбас-град са следећим елементима:
 1. Осовину прилазног пута лоцирати са југозападне стране парцеле, изван зоне окретнице коловоза у улици Јаше Томића.
 2. Прилазни пут предвидети за изградњу коловоза ширине 3,0m, односно 5,5m уколико се ради о двосмерном прилазу и исти предвидети искључиво за приступ путничких возила.
 3. Радијус скретања, на прилазном путу, планирати максимално 6,0m.
 4. Коловозну конструкцију димензионисати за еквивалентно лако саобраћајно оптерећење, са завршним слојевима од савремених материјала.
 5. Изградњом прилазног пута, предвидети техничко решење којим ће се атмосферске воде у зони прилазног пута и унутрашњих саобраћајница



водити на парцелу корисника са третманом пречишћавања површинских вода и канализацијом ка локалном реципијенту на парцели корисника или у систем јавне АТ канализације у складу са условима надлежног имаоца јавних овлашћења.

6. Пешачку стазу на укрштању са прилазним путем планирату у складу са захтевима стандарда приступачности а према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС”, бр.22/2015).
- III. Приступ објекту сагледати из захтева противпожарне заштите у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене (“Сл. гласник РС”, бр. 22/2019).
 - IV. Паркирање возила искључиво планирати на парцелама корисника. Забрањено је предвиђати паркинг простор за моторна возила на јавној површини к.п. 7819/2 к.о. Врбас-град испред предметне парцеле. Димензије и начин паркирања прилагодити техничким прописима из Српског стандарда за паркирање возила.
У складу са потребама/захтевима препоручује се предвиђање одређеног броја (до 10%) паркинг места за смештај електро возила са станицама за пуњење електро возила.
 - V. У оквиру објекта или на парцели корисника препоручује се планирање места са паркирање и чување бицикала, заштићеним од утицаја атмосферских падавина.
 - VI. ПРИКЉУЧЦИ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ:
 - а. Услови за паралелно вођење комуналне инфраструктуре са коловозом:
 1. Инсталације и водови комуналне инфраструктуре морају бити постављене минимално 1,0m од крајње тачке **попречног профила пута (коловоз увећан за ширину банке и упојног канала)**, односно на минимум 3,0m од ивице коловоза.
 2. На местима где није могуће задовољити предходни услов, инсталације планирати максимално удаљене од спољне ивице коловоза предметног пута односно на минимално 1,5m од ивице коловоза. Испројектовати адекватну заштиту трупа предметног пута, како се не би реметила бочна стабилност коловозне конструкције и режим одводњавања коловоза;
 3. Постављање инсталација/водова – паралелно вођење, вршити искључиво у зеленим појасу раскопавањем постојећих зелених површина, постављањем подупирача (за одређену дубину ископа дефинисану грађевинским стандардима и мерама безбедности и здравља на раду) и применом свих техничких мера којима ће се обезбедити стабилност коловоза.
 4. Дефинисањем трасе инсталација/водова обезбедити да не дође до угрожавања вишегодишњег дрвенастог растиња као и коренског система ове врсте растиња. Услове за вођење инсталација у близини дрвећа, на јавним зеленим површинама, исходovati код надлежног комуналног предузећа.
 - б. Услови за укрштање комуналне инфраструктуре са коловозом и саобраћајним површинама:
 5. На месту укрштања са постојећим коловозом и саобраћајним површинама, предвиђати искључиво **МЕХАНИЧКО ПОДБУШИВАЊЕ** испод трупа пута,

под углом од 90° (изузетно под углом од 60° до 90°) у односу на осовину коловоза, односно саобраћајне површине постављањем инсталација у прописаној заштитној цеви.

6. Заштитна цев мора бити пројектована у дужини банке и упојног јарка и увећана за дужину од 1,0m; односно у минималној дужини од 3,0m рачунајући од обе ивице коловоза.
 7. Захтевана дубина полагања заштитне цеви од горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви, износи мин 1,0m.
 8. Минимална дубина полагања инсталација/водова (паралелно вођење и укрштање) и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи мин 0,5m.
- VII. Не дозвољава се полагање било каквих инсталација/водова у труп пута.
- VIII. ЗАБРАЊЕНО ЈЕ РАСКОПАВАЊЕ КОЛОВОЗА, ТРОТОАРА И/ИЛИ БАНКИНА, на траси вођења инсталација/водова, као и подужно вођење трасе дуж коловоза.
- IX. Забрањено је путно земљиште раскопавати у зони саобраћајне опреме пута и постављене саобраћајне сигнализације, заклањати, уклањати и/или мењати значење саобраћајне сигнализације, без предходне сагласности Одељења за инвестиције, комуналне и грађевинске послове општине Врбас.
- X. Није дозвољено планирати и градити разводне шахтова не локацијама паркинга површина - постојећих и/или планираних.
- XI. Није дозвољено рушити и раскопавати колске прилазе/прилазне путеве пословних и стамбених објеката. Укрштање са колским прилазима/прилазним путем изводити искључиво подбушивање на свим трасама вођења инсталације.
- XII. Затварање ровова у зеленом појасу могуће је вршити ситнозрним земљаним материјалом из ископа, који се насипа у слојевима дебљине до 50cm, и набија до постизања збијености 92% и модула стишљивости мин $M_s \geq 25 \text{ MN/m}^2$.
- XIII. Приликом извођења радова у делу који се тиче коловозне конструкције и елемената путног појаса, инвеститор је обавезан обезбедити надзор тј. контролу радова од стране општинске управе Врбас - Одељења за инвестиције, комуналне и грађевинске послове.
- XIV. У оквиру пројектне документације, поред општих елемената пројекта, морају бити наведени и обрађени следећи елементи:
1. Референцирање положаја инсталација/водова у координатном систему или у односу на неки од фиксних просторних објеката,
 2. Евидентирати и навести све апсолутне висинске коте пута и инсталација на траси,
 3. На ситуационом плану као и на геодетски снимљеним попречним профилима пута евидентирати места ломова, прекида вођења инсталација, промене пречника инсталација као и углова лома у хоризонталној и вертикалној равни, са уцртавањем положајем инсталација, заштитних цеви и растојања од пута као и свих неопходних техничких детаља полагања предметних инсталација,
 4. Евидентирати и позиционирати сва места уласка и изласка предметних инсталација из катастарских парцела којима су инсталације трасиране,
- XV. ОПШТИ ЗАХТЕВИ: За потребе исходавања Решења из тачке XXIV., а у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле

техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", број 73/2019), инвеститор је у обавези да код овлашћење организације регистроване за предметну делатност изради и достави општинској управи Врбас, Пројекат саобраћаја и саобраћајне сигнализације – привремена саобраћајна сигнализација у зони извођења радова.

Потребне податке, мишљења, захтеве и упутства за израду предметне техничке документације инвеститор је обавезан прибавити у општинској управи Врбас, Одељења за инвестиције, комуналне и грађевинске послове.

- XVI. У складу са тачком XV. ових услова, након прибављеног Решења из тачке XXIV., инвеститор је у обавези да од стране општинске управе Врбас, Одељења за инвестиције, комуналне и грађевинске послове, по исходавању потврде о пријави радова, седам дана пре почетка извођења радова, прибави Решење о измени режима саобраћаја, привременој обустави и/или заузећу саобраћајних површина током извођења радова.
- XVII. За време извођења радова градилиште је потребно обезбедити по техничким (План превентивних мера, Елаборат о уређењу градилишта, и др.) и саобраћајним прописима тј. у складу са Решењем општинске управе Врбас, Одељења за инвестиције, комуналне и грађевинске послове, техничким решењем из Пројекта саобраћаја и саобраћајне сигнализације, у целини или по фазама изградње и детаљима обезбеђења појединих фаза.
- XVIII. Обавеза је инвеститора да пре почетка извођења радова, записнички са овлашћеним представником општинске управе Врбас, обиђе деоницу, направи записник о стању пута, путног земљишта, саобраћајне сигнализације, инфраструктуре, опреме и саобраћајних површина. Саставни део ове документације треба да представља и фото документација.
- XIX. Обавеза је инвеститора да након изведених радова све површине у функцији коришћења и одржавања путне инфраструктуре врати у технички исправно стање, а на траси у оквиру зелених површин изврши планирање земље са засадом траве.
- XX. Свим променама које могу настати на путу, инвеститор радова је дужан да се прилагоди својим објектом о свом трошку, а у року и на начин одређен од стране општинске управе Врбас.
- XXI. Све евентуално настале штете на путу, путном земљишту, саобраћајној сигнализацији и опреми пута, инфраструктури, околним објектима и инсталацијама, услед ових радова, падају на терет инвеститора.
- XXII. Приликом израде урбанистичког пројекта, код изградње објектата, узети у обзир елементе и захтеве из Стратегије одрживог урбаног развоја Републике Србије до 2030.године ("Службени гласник РС", број 47 / 2019), део становање и урбана мобилност.
- XXIII. По завршетку израде а пре потврђивања урбанистичког пројекта, општински орган надлежан за послове урбанизма у обавези је да седам дана пре излагања на јавну презентацију, писменим путем обавестити орган управе који је издао ове услове о датуму, времену и месту јавне презентације, како би се утврдила испуњеност издатих услова.
- XXIV. По извршеној изради техничке документације, а у складу са чланом 17. став 1. тачка 1. и 2., Закона о путевима ("Службени гласник Републике Србије" број 41/18 и 95/2018) инвеститор је обавезан исходovati од Одељења за инвестиције,

комуналне и грађевинске послове општине Врбас, Решење о испуњености издатих
услова.

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Јелена Поповић, дипл.прав.



Доставити:

1. ЈКП Комуналац, Саве Ковачевића 87, Врбас
2. Архиви



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Врбас

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, стамбене послове,
заштиту животне средине и енергетски менаџмент

Број: 07.2-21/2021-IV/05

Дана: 18.02.2021. године

ВРБАС, ул. Маршала Тита бр. 89



Комуналац Врбас
Јавно комунално предузеће

Датум пријема: 25.02.2021.

Орг. јед.	Број	Прилог	Вредност
10-	2542		

ЈКП „Комуналац“ Врбас
ул. Саве Ковачевића бр. 87
Врбас

Предмет: Услови за израду урбанистичког пројекта
Веза: Ваш број 10-1892 од 08.02.2021. године

У вези вашег захтева у којем, у име инвеститора „Мозаик компани“ из Врбаса, тражите претходне услове у поступку израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на кат.парц. 7591 к.о. Врбас-град у Врбасу (у даљем тексту: урбанистички пројекат), након увида у приложену документацију, достављамо вам следеће услове из надлежности овог Одељења:

-Плански основ за израду урбанистичког пројекта налази се у важећем Плану генералне регулације за насељено место Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 3/2011 и 11/2014);

-Катсатрска парцела број 7591 к.о. Врбас-град, налази се у делу блока број “61”, уз улицу Његошева бр. 3 у Врбасу;

-Претежна намена у границама обухвата урбанистичког пројекта, на основу планског документа, је остало грађевинско земљиште -породично становање, за које важе следећи услови за изградњу и уређење:

„Намена становања дефинисана Планом обухвата оне просторне целине у грађевинском подручју унутар којих је становање преовлађујућа функција.

У оквиру намене становања могу се планирати објекти јавних служби и културе који нису посебно обрађени Планом и друге сродне функције (спорт, рекреација, зеленило и сл.). Пословно-комерцијалне, услужне и занатско-производне делатности су такође могуће у преовлађујућој намени становања као пратеће, комплементарне функције...”

„Пожељан однос становања и ванстамбених намена у просторним целинама (блоку, улици и слично) је 70:30 процената...”

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 објект 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 $600,00\text{m}^2$, 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 $2.000,00\text{m}^2$ услов за реализацију садржаја је План генералне регулације. За радне просторе од $2.000,00\text{m}^2$ до 1ha 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 $12,00\text{m}$, минимална површина $420,00\text{m}^2$, оптимална величина парцеле је $15,00\text{m} \times 40,00\text{m}$.

Величина парцеле за двојне објекте и објекте у прекинутом низу: минимална ширина уличног фронта $10,00\text{m}$, минимална површина $350,00\text{m}^2$, оптимална величина парцеле је $12,00\text{m} \times 35,00\text{m}$.

Величина парцеле за породично становање пољопривредног типа: минимална ширина уличног фронта $15,00\text{m}$, минимална површина је $800,00\text{m}^2$. За постојеће парцеле, мање од $800,00\text{m}^2$, 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 $250,00\text{m}^2$, 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 $250,00\text{m}^2$ 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

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

У деловима насеља у којима се планира реконструкција постојећег стамбеног фонда, нови 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 улици. 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 5,00m 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 0,50m од међне линије.

Ако се економски објекат једне парцеле непосредно граничи са стамбеним објектом суседне парцеле објекти могу бити удаљени најмање 15,00m. Изградња објеката за смештај стоке у непосредној близини комплекса јавне намене (школе, обданишта, здравствене установе и др.) условљава се на удаљености од минимално 50,00m 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 и слично, под условом да је обезбеђено право службености пролаза на јавни пут. Минимална удаљеност оваквих објеката од међних линија је 3,00m 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, **највећи 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 слемена 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, хангар 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 0,90 m 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...

Посебни услови

- „Кретање инвалидних лица омогућити пројектовањем оборених ивичњака на местима пешачких прелаза, као и одговарајућим пројектовањем рампи за повезивање виших и нижих нивоа, одн. од 1:20 (5%) до 1:12 (8%), обезбеђењем довољне ширине (мин. 90cm), безбедних нагиба и одговарајућом обрадом површина. Кроз израду техничке документације применити одредбе Правилника техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се **осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама** („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015)...”

- У циљу смањења потрошње свих врста енергије, уштеде енергије и обезбеђење одрживе градње, применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објекта, неопходно је унапредити енергетска својства објекта. Применом одговарајућих система, материјала, уређаја, енергената и слично, оствариће се **унапређење енергетске ефикасности**.

Увид у важећу планску документацију општине Врбас, може се остварити на интернет страници Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент Општинске управе Врбас:

<https://urbanizam.vrbas.net/urbanizam/planska-dok>.

С поштовањем,

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА
број 031-431/2019-IV/03 од 27.11.2019. год.
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Смиљана Томашевић

Доставити:

1. Наслову
2. Архиви



Број: 02-6750

Датум: 07.06.2021

„СПИРАЛА ИНВЕСТ“ ДОО Бачка бр 70

Врбас

**урбанистичко -архитектонска разрада
локације на к.п. 7819/2 к.о. Врбас-град**

**ПРЕДМЕТ: УСЛОВИ за за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко -
архитектонске разраде локације на к.п. 7819/2 к.о. Врбас-град**

На основу захтева број 10-2975 од 05.03.2021.год ос стане ЈКП „КОМУНАЛАЦ Врбас“, 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 ,145/2014 и 83/2018 (), Закона о комуналним делатностима "Сл гласник РС ", бр.88/2011 и 104/2016), Одлуке о обављању комуналних делатности Општине Врбас Сл.лист :05/18 издају се :

ПРЕДПРОЈЕКТНИ УСЛОВИ

На основу захтева Општинске управе, Одељења за урбанизам, комунално стамбене послове Општине Врбас Број :ROP-VRB - 38747 -LOC-1/2020 од 08.01.2021.год., PGD 028-1-0/2020-нови измењени пројекат за грађевинску дозволу, децембра 2020 које је израдио “URBAN PLANNING” ДОО, Рада Кончара бр.34, Апатин за пројектовање, изградњу водоводног и канализационог прикључка на јавну мрежу за стамбени објекат, спратности П+1, у улици Десанке Максимовић бб. у Врбасу, на катастарској парцели 7941 и 7929 део к.о. Врбас-град и укрштање са канализационом мрежом приликом изградње водоводног прикључка, а у име Инвеститора „SPIRALA-INVEST”ДОО Врбас, ул.Бачка бр.70, Врбас. , издају се следећи услови

Пројектом ЈЕ ПЛАНИРАНА ИСГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+1+ПК НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 7819/2 К.О. ВРБАС- ГРАД. у улици Јаше Томића бб у Врбасу. Парцела није опремљена прикључцима на водоводну и канализациону мрежу. На приземљу и првом спрату је планирано по пет стамбених јединица, на поткровљу две стамбене јединице..

Водовод

Водоводна мрежа на делу где се предвиђа прикључење предметног објекта изграђена је од ПВЦ цеви 90 мм и налази се са друге стране стране у зеленој површини.

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

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

Прикључак од уличне цеви до водомерног склоништа пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну цев, без хоризонталних и вертикалних ломова.

Иза водоводног прикључка у дворишту објекта, на максималној удаљености 5 м од регулационе линије треба да је изграђена водомерну шахту одговарајућих димензија. Водомерни шахт се поставља тако да на правцу нема препрека за израду прикључног вода и споја прикључка. Водомерну шахту предвидети на приступачном месту за одржавање, заштићену од механичких оштећења у зеленој површини, изван саобраћајног оптерећења.

Количина утрошене воде ће се обрачунавати на основу очитане потрошње на централном водомеру, а распоређује се по становима на основу броја пријављених чланова водомераи за заједничку потрошњу.

Кроз склониште за водомере није дозвољено провлачити друге инсталације.

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.

Притисак на изворишту у Врбасу се креће до 3,2 бара. У предметном делу насеља не располажемо подацима о притиску, који варира у зависности од неравномерности потрошње, односно максималне потрошње воде у насељу.

Забрањено је прикључивање унутрашњих водоводних инсталација на други извор водоснабдевања ако су оне прикључене на јавни водовод. У случају потребе за обезбеђењем додатног извора водоснабдевања, неопходно је изградити засебан унутрашњи водовод који се снабдева из тог додатног извора.

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

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.

Прикључак извести **НА ШАХТ УЛИЧНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ.**

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. КТ 82,18, КДЦ 80,84!!!!

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.

Обрада



Руководилац
РЈ „Водовод и канализација“



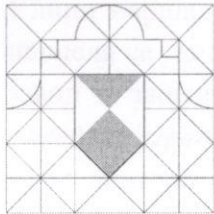
Мирослав Фејса

ЈКП Комуналац Врбас
в.д. директор



Игор Шкундрић





Република Србија

Аутономна покрајина Војводина
Покрајински завод за
заштиту споменика културе,
Петроварадин

Штросмајерова 22, 21131 Петроварадин
Т: 021 431211 факс: 021 64 31 198
office@pzzzsk.rs, www.pzzzsk.rs

Republic of Serbia

Autonomous Province of Vojvodina
The Provincial Institute for the
Protection of Cultural Monuments,
Petrovaradin

Štrosmajerova 22, 21131 Petrovaradin
T: +381 21 431211 Fax: +381 21 64 31 198
office@pzzzsk.rs, www.pzzzsk.rs

Инв.број/Number: 03-128/2-2021

Датум/date: 19.03.2021. године



Комуналац Врбас
Јавно комунално предузеће

Датум пријема: 22.03.2021.

Орг. јед.	Број	Прилог	Вредност
10-	3517		

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

Предмет: Мишљење везано за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на катастарској парцели број 7819/2 к.о. Врбас-град, у Врбасу

Захтевом број 03-128/1-2021 од 12.03.2021. године обратили сте се Покрајинском заводу за заштиту споменика културе Петроварадин за издавање услова о мерама техничке заштите везаним за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације, на катастарској парцели број 7819/2 к.о. Врбас-град, у Врбасу.

Стручна служба Покрајинског завода за заштиту споменика културе Петроварадин је увидом у важећа планска документа, као и увидом у документацију Завода, са становишта заштите културних добара, утврдила следеће:

- парцела број 7819/2 к.о. Врбас-град се налази у блоку бр. 52, у чијем обухвату нема утврђених културних добара;
- у случају наилазак на археолошка налазишта или археолошке предмете, приликом извођења земљаних и других грађевинских радова, обавеза извођача је да, без одлагања, прекине радове и о томе обавести Покрајински завод за заштиту споменика културе.

У Плану генералне регулације за насељено место Врбас (Сл. лист број 3/11), евидентирана непокретност под претходном заштитом, између осталих, је и зграда у

ПИБ102126979,

жирос рачун: 840-115668-93, 840-115664-08
матични број: 8054860; шифра делатности.: 9103

TIN102126979,

transfer account: 840-115668-93, 840-115664-08
registration No.: 8054860; business activity code: 9103

Улици маршала Тита бр.144, која се налази на парцели бр.7818 к.о. Врбас-град, а ова парцела се целом ширином граничи са предметном парцелом бр.7819/2. Покрајински завод за заштиту споменика културе Петроварадин *није спровео поступак стављања наведене зграде под заштиту у законском року, тако да се за њу неће примењивати мере заштите утврђене Законом о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94).*

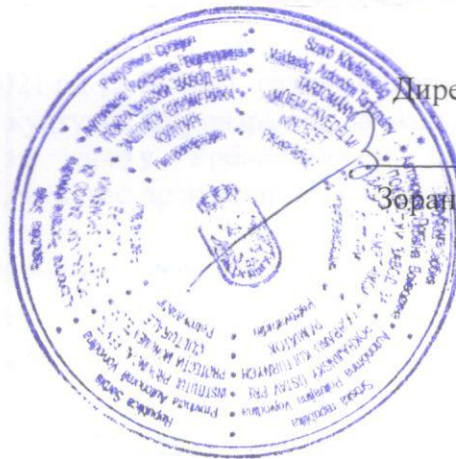
Зграда, чија изградња се планира на парцели бр. 7819/2, свакако, својим положајем и висином, неће негативно утицати на зграду са суседне парцеле број 7818..

Обрађивач:

Гина Мркић, дипл.инг.арх.

ДОСТАВЉЕНО:

1. Комуналац Врбас,
Јавно комунално предузеће
21460 Врбас,
Саве Ковачевића бр.87
2. Документацији Завода
3. Архиви



Директор

Зоран Вапа

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2



Комуналац Врбас
Јавно комунално предузеће

Датум пријема: 17.03.2021

Орг. јед.	Број	Прилог	Вредност
10-3444			

РЕГИЈА НОВИ САД
Извршна јединица Нови Сад
21000 Нови САД
Народних хероја бр.2
Број: А335-95590
Датум: 16.03.2021.

Комуналац Врбас
Јавно комунално предузеће 21460 Врбас
Саве Ковачевића 87

ПРЕДМЕТ: Достава Услова за израду урбанистичког пројекта урбанистичко – архитектонске разраде локације на кп 7819/2 КО Врбас – град у Врбасу

Поступајући по захтеву допис Комуналац Врбас 10-2983 од 05.03.2021. достављамо вам Услове за израду урбанистичког пројекта урбанистичко – архитектонске разраде локације на кп 7819/2 КО Врбас – град у Врбасу.

С поштовањем,

Шеф службе за планирање и
изградњу мреже Нови Сад

/ Милош Словић, дипл. инж./

Прилог:

- услови 1х

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А335-95590

ДАТУМ: 16.03.2021.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

21000 НОВИ САД, НАРОДНИХ ХЕРОЈА 2

ПРЕДМЕТ: Информација о техничким условима за пројектовање и прикључење

ВЕЗА: допис Комуналац Врбас 10-2983 од 05.03.2021.

Поступајући по вашем захтеву број 10-2983 од 05.03.2021. а у складу са Законом о изменама и допунама Закона о електронским комуникацијама "Службени гласник РС" број 62/14, Законом о планирању и изградњи "Службени гласник РС" број 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 9/2020, Правилника о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објекта "Службени гласник РС" број 16/12, Правилника о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објекта, "Службени гласник РС" број 123/12, Уредбе о одређивању услова за пројектовање и прикључење који се обавезно прибављају у поступку издавања локацијских услова, као и о садржини, поступку и начину издавања услова за пројектовање и прикључење ималаца јавних овлашћења и садржини, поступку и начину издавања локацијских услова, одређују се

услови за израду урбанистичког пројекта урбанистичко – архитектонске разраде локације на кп 7819/2 КО Врбас – град у Врбасу

Препоручујемо да предвидите приступну канализацију од приступне тачке парцеле до унутрашњости породичне стамбене зграде имплементацијом ПВЦ цеви Фи 40mm, са полупречником савијања од најмање 400mm за накнадно провлачење кабла; такође препоручујемо уградњу инсталационе цеви Фи 36,00mm, од ходничног простора приземља објекта до слободног таванског простора.

У графичком прилогу је учртана позиција цеви.

Пројектном документацијом предметне зграде обавезно предвидети мрежу инсталационих канала и инсталационих цеви довољних пречника, до свих стамбених јединица, као и сву активну и пасивну опрему која омогућава пријем и коришћење:

услуга информационих и комуникационих технологија,

услуга (радио) дифузне и комуникационих технологија и опционо

услуга управљања, надзора и комуникације уређајима/системима у згради

а према Упутству о реализацији техничких и других захтева при изградњи електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава у стамбеним и пословним објектима Републичке агенције за електронске комуникације Рател - јан. 2013.

Напомена:

Издавање услова за пројектовање и прикључење не подразумева и повезивање објекта на телекомуникациону мрежу, за шта је потребно да Инвеститор поднесе захтев надлежном органу или предузећу „Телеком Србија“ а.д.

С обзиром да на предметној парцели нема постојеће **подземне** телекомуникационе инфраструктуре, висина трошкова израде услова за пројектовање и прикључење износи 0,00 динара.

С поштовањем,

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ
МРЕЖЕ НОВИ САД



Милош Словић, дипл. инж. ел.

Јавно комунално предузеће
Комуналац Врбас
Саве Ковачевића 87
21460 Врбас

Комуналац Врбас
Датум пријема: 29.03.2021.

Орг. јед.	Број	Прилог	Вредност
10-	3832		

Број: 130-00-UTD-003-364/2021-002

Датум: 23.03.2021

Предмет: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п. 7819/2 К.О. Врбас-град у Врбасу

На основу вашег захтева број 10-2982 од дана 05.03.2021. године, који је код нас заведен дана 11.03.2021. године под бројем РЦО Нови Сад 009658/2021 и достављене документације (катастарско-топографски план за предметну парцелу, технички опис, овлашћење од стране Наручиоца и графички приказ предметног обухвата у дигиталном облику), обавештавамо вас о следећем:

1. Према послатој документацији, видљиво је да у обухвату предметног урбанистичког пројекта, као и у непосредној близини обухвата предметног урбанистичког пројекта нема објекта који су у власништву „Електромрежа Србије“ А.Д.
2. Према Плану развоја преносног система за период од 2021. године до 2030. године и Плану инвестиција, у обухвату предметног урбанистичког пројекта, као и у непосредној близини обухвата предметног урбанистичког пројекта није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву „Електромрежа Србије“ А.Д.
3. У складу са претходно наведеним тачкама „Електромрежа Србије“ А.Д. нема посебних услова за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п. 7819/2 К.О. Врбас-град у Врбасу.

Важност горе наведених услова је две године од датума издавања или краће уколико дође до промене наведених законских регулатива и прописа. Након истека овог рока подносилац захтева је дужан да тражи обнову важности истих.

За сва додатна објашњења можете се обратити Сектору за високонапонске водове, Дирекција за техничку подршку преносном систему, Улица Војводе Степе 412, 11000 Београд и Александри Вишњић на тел. 011/3330-725.

С поштовањем,



Извршни директор за пренос
електричне енергије

Илија Цвијетић, дипл. инж. електр.

Копије доставити:

- РЦО Нови Сад – ППС Нови Сад
 - Дирекција за техничку подршку преносном систему – Сектор за високонапонске водове
- Други оригинал:
- Архива



Датум пријема: 24.03.2021.

Орг. јед.	Број	Прилог	Вредност
10-	3719		

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ВРБАС, ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за инвестиције
комуналне и грађевинске послове
М.Тита 89, Врбас
Број: 351-2-70/2021-IV-06
Датум: 22.03.2021.г.

ЈКП „Комуналац“ Врбас
Саве Ковачевића 87, Врбас
н/р директора
Игор Шкундрић

Предмет : Услови за израду Урбанистичког пројекта, за урбанистичко
архитектонску разраду за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, П+1+Пк,
Ул. Јаше Томића бб, Врбас, к.п. 7819/2 к.о. Врбас-град.

Поштовани,

На основу захтева, број: 10-2976, од: 05.03.2021.г. Наручиоца „SPIRALA INVEST“, Ул. Бачка 70, Врбас, за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта, за урбанистичко архитектонску разраду локације – атмосферска канализација у Ул. Јаше Томића бб, Врбас, к.п. 7819/2 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. Јаше Томића бб, Врбас, к.п. 7819/2 к.о. Врбас-град.

- У делу града где се налазе предметне парцеле није изграђена атмосферска канализација. Најближи реципијент је зацевљена АТК АБ 500mm, која се налази на око 250 m северно од предметне парцеле у Ул. М.Тита.
- Неопходно је решити одвођење атмосферске воде на сопственој парцели нивелационим решењем ка зеленим површинама и према улици.
- Падавине сакупљене са тротоара, платоа, саобраћајница и слично оријентишу се ка предвиђеним отвореним јарковима атмосферске канализације.
- Забрањено је упуштање водова атмосферске канализације у мрежу фекалне канализације.
- Забрањено 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 задрљаних површина пре улива у атмосферску канализацију или отворене канале потребно је предвидети одговарајући предtretман, сепаратор са таложницом, који по потреби чисти овлашћено комунално предузеће на позив власника објекта.
- 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 начелника Општинске управе
Број: 031-273/2020-IV/03 од: 28.08.2020.г.
Јелена Поповић, дипл. правник





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.-D.07.08.-77602-21

"Спирала инвест" д.о.о.

Ваш број: 10-2979

БАЧКА бр. 70.

Сомбор, 11.03.2021

21460 ВРБАС

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 7819/2 на К.О. ВРБАС,), ВРБАС, Јаше Томића бб

Поводом Вашег захтева, наш број 8А.1.1.0.-D.07.08.-77602-21, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 7819/2 на К.О. ВРБАС,), ВРБАС, Јаше Томића бб, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

На приступачном месту у улазу у стамбени објекат предвидети слободан простор за смештај мерних уређаја. За планирани број мерних уређаја (12+1), предвиђен је мерно разводни орман који се састоји од два ормана, типа МОММ9 и МОММ6. Димензије за МОММ9: 800x1900x220 а за МОММ6: 580x1900x220 (ширина-висина дубина)

На погодном месту на делу спољашње уличне фасаде објекта а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месту где ће се уградити ормани за мерне уређаје, МОММ9 и МОММ6), обезбедити простор за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П, 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 4x150mm²): од подножја осигурача на нисконапонском изводу у МБТС „блок 80“ до планиране кабловске прикључне кутије у спољној фасади предметног објекта.

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.

Прилози: Прилог 1- КПК од армираног полиестера типа ЕВ-2П

Прилог 2- орман мерног места МОММ9 + МОММ6

Прилог 3- скица прикључка на дистрибутивни електроенергетски систем

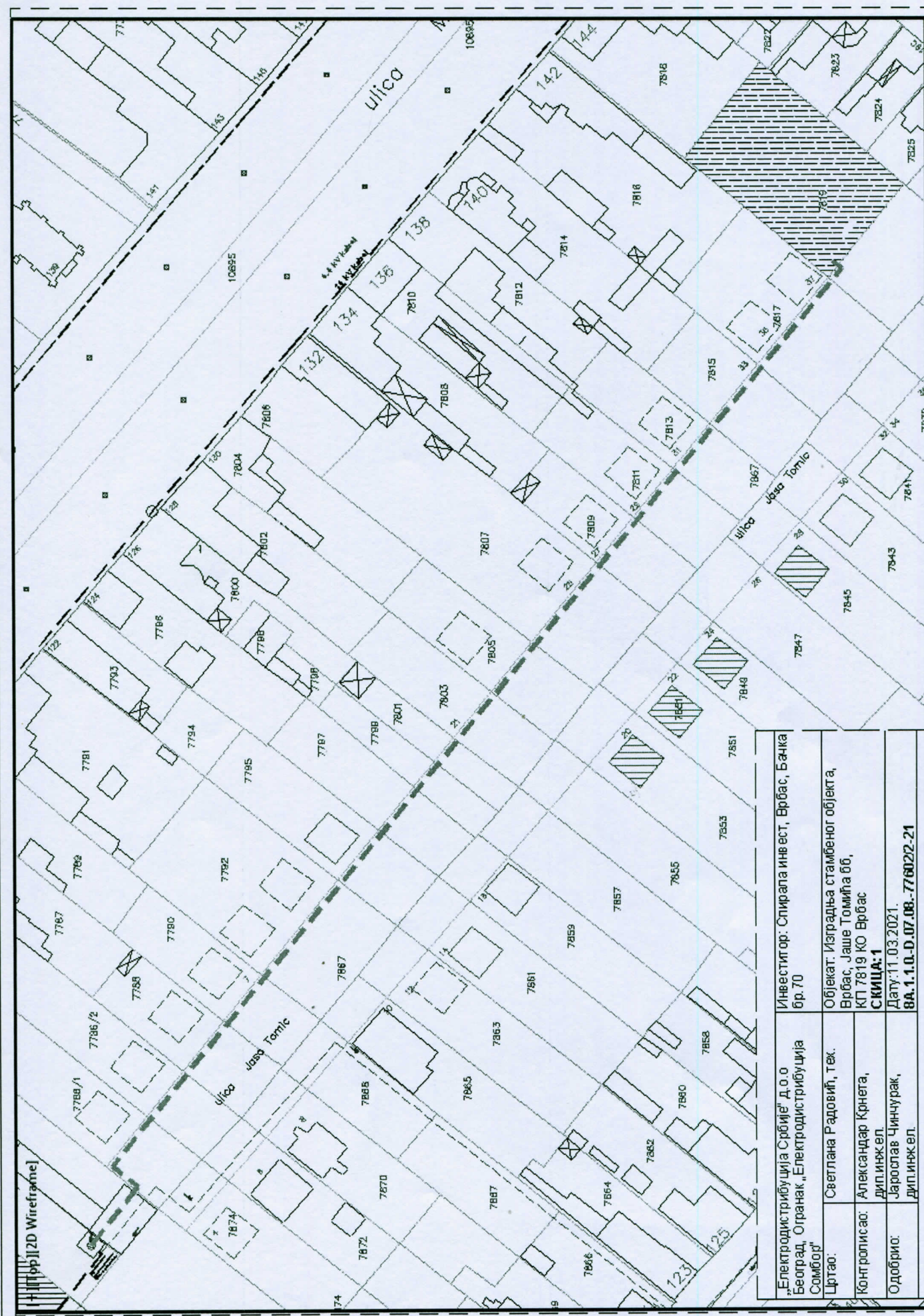
С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка

др Зоран Симендић, дипл. ел. инж.



Инвеститор: Спирала инвест, Врбас, Бачка	
бр. 70	
„Електродистрибуција Србије“ Д.О.О	Објекат: Изградња стамбеног објекта,
Београд, Огранак „Електродистрибуција	Врбас, Јаше Томића бб,
Сомбор“	КП 7819 КО Врбас
Цртао: Светлана Радовић, тех.	СКИЦА: 1
Контролисао: Александар Крнети,	Датум: 11.03.2021.
дип.инж.ел.	8А.1.1.0.0.07.08.-776022-21
Одобрио: Јарослав Чинчурак,	
дип.инж.ел.	

Број: ДВ 02-304-1/2021

Датум: 10.03.2021. године.

ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ И ПОДАЦИ ЗА ИЗРАДУ ТЕХ. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Решавајући по захтеву ЈКП „СТАНДАРД“, број 10-2980 од 05.03.2021. године за издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације а за потребе разраде локације на к.п. 7819/2 К.О. Врбас-град у Врбасу, 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 услове:

- Дистрибутивни гасовод d40 (ПЕ100; СДР 11) од полиетиленских цеви постављен је на дубини од 90cm. На дубини 30cm од коте терена постављена је жута упозоравајућа трака "ОПАСНОСТ ГАСОВОД".
- Радни притисак у ДГМ на месту прикључења је 2 bar. Максимални радни притисак ДГМ је 4bar.
- Трошкови прикључења за групни прикључак сноси инвеститор и износи 51.478,00 динара померном месту без урачунатог ПДВ. 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 узиђивати 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.
- Посебно исказати позицију регулационог сета (РС) са излазним притиском Пизл=22мбар, а посебно мерних места (МС) за сваки стан појединачно. Групни гасни прикључак се ради од полиетиленских цеви d32mm, СДР 11, према СРПС Г.Ц6.661.
- Прелаз са подземног полиетиленског на надземни део гасног прикључка врши се помоћу прелазног комада полиетилен / челик .

- 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 m³/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 изради 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 групни прикључак Г-2.5Т ($Q_{\max}=4\text{m}^3/\text{h}$) износе 51.478,00 динара без обрачунатог ПДВ, односно 61.773,60 динара са урачунатим ПДВ по мерном месту. 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 24 месечне рате и то на износ од 61.773,60 динара

Прва рата: 10.295,60 динара, а осталих 11 рата по 4.679,81 динара

Неопходна је сагласност МУП-а на положај гасног групног прикључка.

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

ВД ДИРЕКТОР ЈП „ВРБАС-ГАС“

Darko Vasiljević

2106765840-060

4979830028

Digitally signed by Darko Vasiljević

2106765840-0604979830028

Date: 2021.06.08 11:12:39 +02'00'

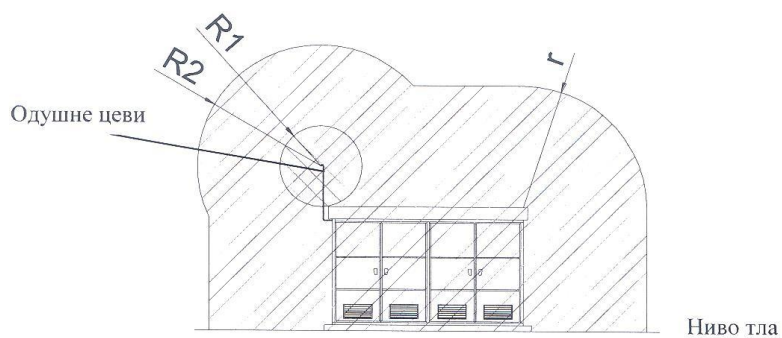
Васиљевић Дарко, стр. инж.маш-спец.

Доставити:

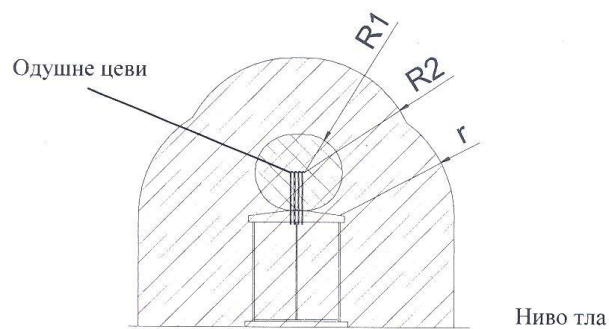
1. Наслову,
2. Развоју и изградњи и
3. Архиви.



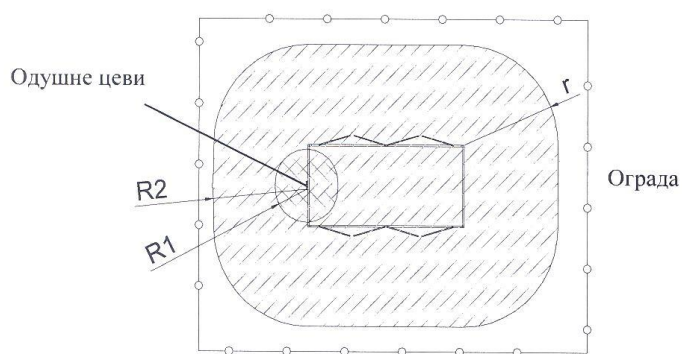
Графички прикази зона опасности



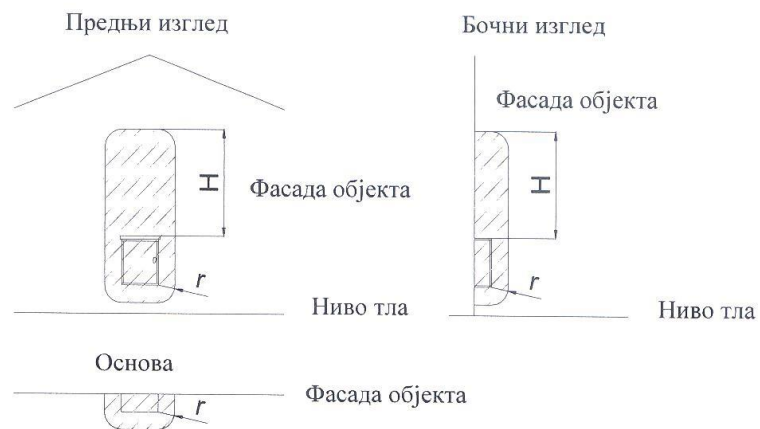
Слика 1: MPC: предњи изглед – капацитет станице > 160 m³/h



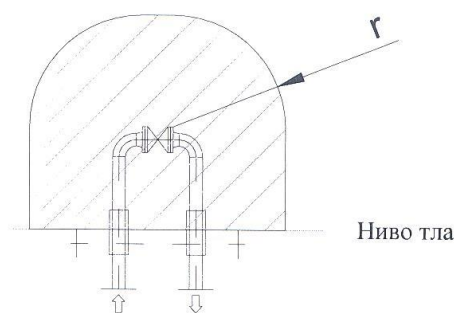
Слика 2: MPC: бочни изглед – капацитет станице > 160 m³/h



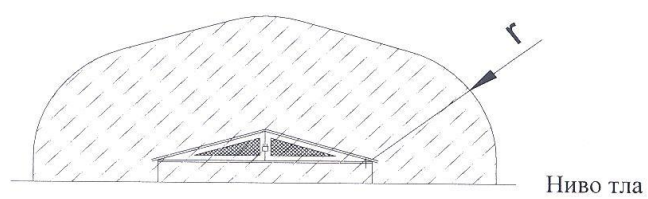
Слика 3: MPC: основа – капацитет станице > 160 m³/h



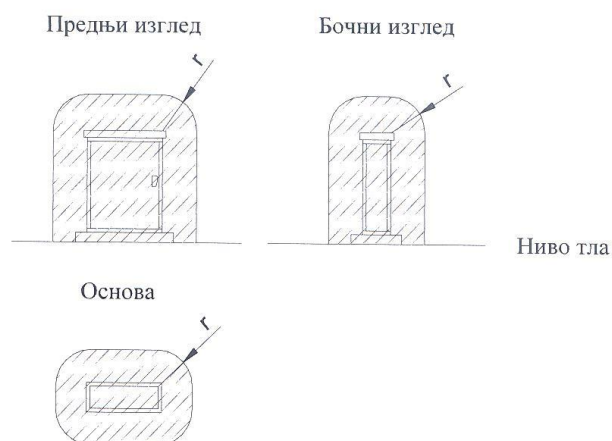
Слика 3: МРС: капацитет станице $\leq 160 \text{ m}^3/\text{h}$



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 ≤ 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)
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):

	МОР на улазу	
Капацитет мерно регулационе станице m ³ /h	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
	г
	(m)
У сопственом кућишту	0,2
Унутар МРС	Према табели 1 и 2
На отвореном	Према табели 1 и 2



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: 10-2947

Датум: 05.03.2021. године

ПРЕДМЕТ: **ОВЛАШЋЕЊЕ**

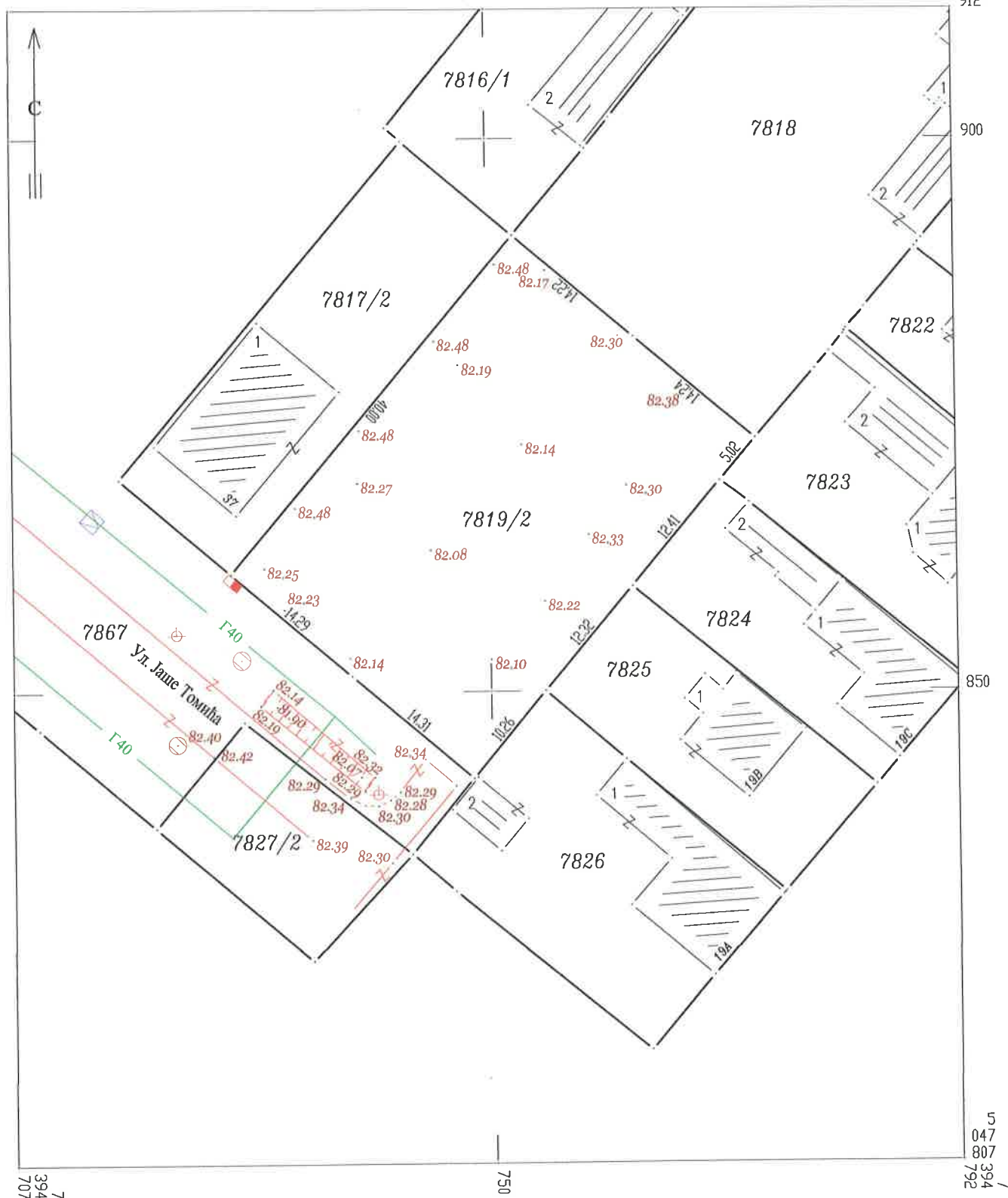
У име Наручиоца, „SPIRALA INVEST“ D.O.O. ул. Бачка бр.70, Врбас, ПИБ 107575204, МБ 20829290, дајем овлашћење ЈКП Комуналцу Врбас, из Врбаса, да за потребе **Урбанистичког пројекта** урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п. 7819/2 К.О. Врбас-град у Врбасу прибави Услове за изрду пројекта, у моје име и на мој рачун.

Овлашћење се не сме користити у друге сврхе.

Заступник:

Жељко Миловић





Снимљено дана: 17.02. 2021.год.

Снимио: Ласло Ковач, мастер инж.геод.

Оверава:

Ласло Ковач, мастер инж.геод.





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 3748

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 8.6.2021. 14:21:47

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	681273f7-a0d7-484f-902b-368dabac617c
Матични број општине:	80462
Општина:	ВРБАС
Матични број катастарске општине:	801569
Катастарска општина:	ВРБАС-ГРАД
Датум ажурности:	07.06.2021. 14:34
Служба:	ВРБАС

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЈАШЕ ТОМИЋА
Број парцеле:	7819
Подброј парцеле:	2
Површина m ² :	1141
Број листа непокретности:	3748

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 1. КЛАСЕ
Површина m ² :	1141

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	СПИРАЛА ИНВЕСТ ДОО ВРБАС
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

„N.Wing“	
INVESTITOR:	„SPIRALA-INVEST“ DOO, VRBAS, UL. BAČKA BR. 70, VRBAS
OBJEKAT: LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+1+Pk UI. JAŠE TOMIĆA bb KP 7819/2, KO Vrbas-grad
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR Idejno rešenje
ZA GRAĐENJE /IZVOĐENJE RADOVA:	781Nova gradnja
PROJEKTANT:	„N.Wing“ Banatska br.6, Vrbas Davor Kuč PR
ODGOVORNO LICE PROJEKTANTA: PEČAT:	Davor Kuč 
GLAVNI PROJEKTANT: BROJ LICENCE: LIČNI PEČAT:	Davor Kuč, dipl. inž. arh. 300 G439 08 POTPIS:  
Broj tehničke dokumentacije: MESTO I DATUM:	011-0/2021 VRBAS, april 2021.

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	<i>Odluka o određivanju glavnog projektanta</i> (popunjen obrazac iz Priloga br.8) (u IDP , PGD, PZI i PIO)
0.4.	<i>Izjava glavnog projektanta</i> (popunjen obrazac iz Priloga br.3) (u IDP, PGD , PZI i PIO)
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima
0.7.	Opšti podaci o objektu
0.8.	Sažeti Tehnički opis

<i>0</i>	<i>Glavna sveska</i>	<i>IDR 011 - 0/2021</i>
<i>1</i>	<i>Projekat arhitekture</i>	<i>IDR 011 - 1/2021</i>

0. GLAVNA SVESKA

Projektant:

“N.WING”
ul.Banatska br.6, Vrbas

Glavni projektant:

Davor Kuč , diplomirani inženjer arhitekture

Broj licence:

300 G439 08

Lični pečat:

Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE

Projektant:

“N.WING”
ul.Banatska br.6, Vrbas

Odgovorni projektant:

Davor Kuč , diplomirani inženjer arhitekture

Broj licence:

300 G439 08

Lični pečat:

Potpis:



Opšti podaci o objektu i lokaciji

Tip objekta:	Slobodnostojeći objekat	
Vrsta radova	Nova gradnja	
Kategorija objekta:	B	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka: 112221 – Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana , kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima I sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak
	100 %	112221
Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije za naseljeno mesto Vrbas ("Službeni list opštine Vrbas", broj 3/2011 i 11/2014)	
mesto:	Vrbas	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	KP 7819/2 Ko Vrbas-grad	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	KP 7819/2 i 7867 KO Vrbas-grad	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	7867 KO Vrbas-grad	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
Elektroenergetska distributivna mreža		
Ukupan kapacitet		
Vrsta priključka	Trajni, tipski priključak, nadzemno podzemni	
Vrsta mernog uređaja	Trofazno brojilo-dvotarifno merenje	
Način grejanja	Gas (po članu 145 Zakona)	
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene	PREDVIĐENI PRIKLJUČAK NA NN MREŽU SNAGA 12 x 11,04 kW (16A)	
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju	PREDVIĐENI PRIKLJUČAK NA NN MREŽU SNAGA 1 x 11,04 kW (16A)	

Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama	
Netipični potrošači	/
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	/
Druga infrastruktura	
Priključak na vodovodnu mrežu	Predviđeni priključak na vodovodnu mrežu
Priključak na kanalizacionu mrežu	Predviđeni priključak na kanalizacionu mrežu
Priključak na elektronsku komunikacionu mrežu	
Priključak na gasovodnu mrežu	Predviđeni priključak na gas

Osnovni podaci o objektu i lokaciji

dimenzije objekta	ukupna površina parcele/parcela:	1.141,00 m ²
	ukupna BRGP nadzemno:	1.124,74m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	450,23 m ²
	ukupna NETO korisna površina:	915,16m ²
	površina prizemlja:	450,23m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	450,23m ²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+1+Pk
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	sleme:10.48m-7.94m venac:9.48m-7.12m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	sleme+92,58mnv;+90.04mnv venac+91.58mnv;+89.22mnv
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	12 stanova
	broj parking mesta:	12 parkig mesta
	broj garaža	/
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Grafitni stiropor+fasadni malter
	orijentacija slemena:	Jugoistok-sevezapad
	nagib krova:	10°
	materijalizacija krova:	Talasasti lim
procenat zelenih površina:	(dato lokacijskim uslovima) (samo u IDP, PGD, PZI i PIO)	21%
indeks zauzetosti:	(dato lokacijskim uslovima) (samo u IDP, PGD, PZI i PIO)	39,45 %
indeks izgrađenosti:	(dato lokacijskim uslovima) (samo u IDP, PGD, PZI i PIO)	0.98
druge karakteristike objekta:		
Predračunska vrednost objekta:	Članom 36. Pravilnika o sadržaju, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata nije određeno da idejno rešenje sadrži informaciju o predračunskoj vrednosti objekta . U skladu sa čl.39. Pravilnika, numerička dokumentacija idejnog rešenja sadrži prikaz površina objekta sa namenama i broj funkcionalnih jedinica. Predračunska vrednost objekta se navodi tek u okviru numeričke dokumentacije projekta za građevinsku dozvolu, u skladu sa čl.55. ovog pravilnika.	

0.8. TEHNIČKI OPIS

Predmet PROJEKTA idejnog rešenja je izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+1+Pk, u ulici Jaše Tomića bb, na katastarskoj parceli broj 7819/2 K.O. Vrbas-grad.

Ukupna površina predmetne parcele je 1.141,00 m².

Prilikom izrade projekta poštovani su zahtevi Investitora, odredbe *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, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 i 9/2020) i odredbi *Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata* ("Službeni glasnik RS", br. 73/2019), kao i svi važeći propisi, norme, standardi i uslovi nadležnih institucija projektovanja.

LOKACIJA

Lokacija predmetnog objekta nalazi se u Vrbasu, ulici Jaše Tomića bb na katastarskoj parceli broj 7819/2 K.O. Vrbas-grad.

Pristup objektu/parceli omogućen je preko ulice Jaše Tomića, sa jugozapadne strane parcele, koja je deo osnovne saobraćajne mreže naselja. Teren je ravan. Prolaz do objekta je sa slobodnog uličnog fronta.

Stambeni objekat je spratnosti P+1+Pk.

U dvorištu je predviđeno dvanaest parking mesta.

FUNKCIJA:

Funkcija objekta je višeporodično stanovanje.

U prizemlju objekta projektovano je pet stanova sa zajedničkim prostorom i to : hodnik sa stepenišnim prostorom, vetrobran, ulazni podest, i ostava za pribor za čišćenje. Na prvom spratu objekta projektovano je pet stanova sa zajedničkim stepenišnim prostorom i hodnikom, u potkrovlju projektovana su dva stana kao povučeni sprat.

KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

Konstruktivni sistem objekta je predviđen kao skeletni sistem sa vertikalnim serklažima i ispunom od opeke. Na spoljne zidove se dodaju slojevi fasade u debljini od d=10cm.

Unutrašnji pregradni zidovi su od opeke debljine d=12 cm.

Predviđena je izrada armiranobetonskih horizontalnih i vertikalnih serklaža, dimenzija prema statičkom proračunu.

Međuspratna konstrukcija je predviđena kao puna ploča.

Predviđeno je da se objekat temelji na betonskim trakastim temeljima, dimenzija prema statičkom proračunu.

Krov je kosi, dvovodni sa nagibom krovne ravni od 10 stepena. Krovni pokrivač je talasasti lim. Sve konstruktivne elemente izvesti u svemu prema statičkom proračunu, detaljima armature i ostalim uputstvima projektanta konstrukcije.

OBRADA:

Obrada zidova, plafona i podova

Spoljni fasadni zidovi su složenog sastava i to:

Opeke d=25cm i fasada sa grafitnim stiroporom debljine d- 10 cm utiplan sa mrežicom, nanešenim lepkom I fasadnim malterom.

Svi unutrašnji zidovi se malterišu, gletuju i boje poludisperzivnim bojama (2x). U sanitarnim prostorijama zidovi se oblažu keramičkim pločicama I klase fuga na fugu, do plafona.

Plafoni se takođe malterišu, gletuju i boje belom posnom bojom (2x).

Podovi u objektu su predviđeni od keramike I klase u sanitarnom čvoru, kuhinji, terasi i ulaznom prostoru, odnosno od hrastovog parketa u ostalim stambenim prostorijama.

U kupatilu i terasi, na konstrukciju predviđeno je postavljanje dodatne policementne hidroizolacije. Zidovi se malterišu, gletuju i boje sintetičkom bojom u tonu po izboru projektanta.

Fasadni otvori su predviđeni od višekomornih PVC profila, u beloj boji, standardnih dimenzija, sa spoljašnjim roletnama. Okovi su od eloksiranih profila za kombinovano otvaranje oko horizontalne i vertikalne osovine. Sva spoljašnja stolarija je zastakljena termoizolacionim staklom (4+12+4mm) punjena argonom. Unutrašnja stolarija je standardna, duplošperovana, sa ivicama zaštićenim tvrdim drvetom, furnirana u tonu po izboru projektanta.

Stolarija će se izvesti u svemu prema datim opisima, šemama i detaljima proizvođača koji je dužan da izradi radioničke crteže i sve potrebne detalje. Na radioničke crteže pismenu saglasnost daje projektant

ETAPNOST I FAZNOST GRAĐENJA:

Objekat se gradi u jednoj fazi u standardnim etapama.

REKAPITULACIJA POVRŠINA PRIZEMLJE

STAN S1

Broj	Naziv prostorije	Površina	Pod
1	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	21.87	parket keram.pločice
2	Kupatilo	5.09	keram.pločice
3	Hodnik	8.34	keram.pločice
4	Terasa	13.36	keram.pločice
5	Soba	15.00	parket

Ukupno NETO: 69.24

Ukupno KORISNA: 67.16

STAN S2

Broj	Naziv prostorije	Površina	Pod
1	Terasa	5.58	keram.pločice
2	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	21,85	parket keram.pločice
3	Soba	13.21	parket
4	Kupatilo	5.18	keram.pločice
5	Hodnik	8.45	keram.pločice

Ukupno NETO: 54.27

Ukupno KORISNA: 52.64

STAN S3

Broj	Naziv prostorije	Površina	Pod
1	Soba	11.67	parket
2	Kupatilo	4.78	keram.pločice
3	Hodnik	4.66	keram.pločice
4	Terasa	5.47	keram.pločice
5	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	23.42	parket keram.pločice

Ukupno NETO: 50.00

Ukupno KORISNA: 48.50

STAN S4

Broj	Naziv prostorije	Površina	Pod
1	Soba	13.88	parket
2	Ostava	3.60	keram.pločice
3	Soba	13.37	parket
4	Terasa	5.58	keram.pločice
5	Hodnik	8.38	keram.pločice
6	Kupatilo	5.09	keram.pločice
7	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	21.87	parket keram.pločice

Ukupno NETO: 71.77

Ukupno KORISNA: 69.61

STAN S5

Broj	Naziv prostorije	Površina	Pod
1	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	21.87	Parket keram.pločice
2	Terasa	5.58	keram.pločice
3	Kupatilo	5.09	keram.pločice
4	Hodnik	8.37	keram.pločice
5	Soba	13.37	parket
6	Soba	15.00	parket

Ukupno NETO: 69.24

Ukupno KORISNA: 67.16

ZAJEDNIČKI PROSTOR

Broj	Naziv prostorije	Površina	Pod
1	Hodnik sa stepeništem	37.87	keram.pločice
2	Ostava	3.41	keram.pločice
3	Vetrobran	8.40	keram.pločice
4	Ulaz	14.74	keram.pločice

Ukupno NETO: 64.42

Ukupno KORISNA: 62.48

Ukupno NETO prizemlja: 378.94

Ukupno KORISNA prizemlja: 367.55

Ukupno BRUTO prizemlje: 450.23

I SPRAT

STAN S6

Broj	Naziv prostorije	Površina	Pod
1	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	21.87	parket keram.pločice
2	Kupatilo	5.09	keram.pločice
3	Hodnik	8.34	keram.pločice
4	Terasa	13.36	keram.pločice
5	Soba	15.00	parket

Ukupno NETO: 69.24

Ukupno KORISNA: 67.16

STAN S7

Broj	Naziv prostorije	Površina	Pod
1	Terasa	5.58	keram.pločice
2	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	21,85	parket keram.pločice
3	Soba	13.21	parket
4	Kupatilo	5.18	keram.pločice
5	Hodnik	8.45	keram.pločice

Ukupno NETO: 54.27

Ukupno KORISNA: 52.64

STAN S8

Broj	Naziv prostorije	Površina	Pod
1	Soba	11.67	parket
2	Kupatilo	4.78	keram.pločice
3	Hodnik	4.66	keram.pločice
4	Terasa	5.47	keram.pločice
5	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	23.42	parket keram.pločice

Ukupno NETO: 50.00

Ukupno KORISNA: 48.50

STAN S9

Broj	Naziv prostorije	Površina	Pod
1	Soba	13.88	parket
2	Ostava	3.60	keram.pločice
3	Soba	13.37	parket
4	Terasa	5.58	keram.pločice
5	Hodnik	8.38	keram.pločice
6	Kupatilo	5.09	keram.pločice
7	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	21.87	parket keram.pločice

Ukupno NETO: 71.77

Ukupno KORISNA: 69.61

STAN S10

Broj	Naziv prostorije	Površina	Pod
1	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	22.05	parket keram.pločice
2	Terasa	5.58	keram.pločice
3	Kupatilo	5.67	keram.pločice
4	Wc	1.58	keram.pločice
5	Hodnik	9.06	keram.pločice
6	Soba	12.93	parket
7	Soba	10.30	parket
8	Soba	20.05	parket
9	Terasa	5.84	keram.pločice

Ukupno NETO: 93.06

Ukupno KORISNA: 90.26

ZAJEDNIČKI PROSTOR

Broj	Naziv prostorije	Površina	Pod
5	Hodnik sa stepeništem	40.51	keram.pločice

Ukupno NETO: 40.51
Ukupno KORISNA: 39.29

Ukupno NETO I sprat : 378.85
Ukupno KORISNA I sprat: 367.46
Ukupno BRUTO I sprat: 450.23

POTKROVLJE

STAN S11

Broj	Naziv prostorije	Površina	Pod
1	Terasa	14.14	keram.pločice
2	Ostava	2.59	keram.pločice
3	Soba	11.91	parket
4	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	25.53	parket keram.pločice
5	Kupatilo	4.91	keram.pločice
6	Wc	1.62	keram.pločice
7	Hodnik	6.23	keram.pločice
8	Soba	12.49	parket
9	Soba	10.66	parket

Ukupno NETO: 90.08
Ukupno KORISNA: 87.37

STAN S12

Broj	Naziv prostorije	Površina	Pod
1	Terasa	9.33	keram.pločice
2	Soba	11.06	parket

3	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	22.86	parket keram.pločice
4	Hodnik	8.02	keram.pločice
5	Wc	1.48	keram.pločice
6	Soba	14.54	parket
7	Kupatilo	5.19	keram.pločice
8	Soba	10.00	parket

Ukupno NETO: 82.48

Ukupno KORISNA: 80.00

ZAJEDNIČKI PROSTOR

Broj	Naziv prostorije	Površina	Pod
5	Hodnik sa stepeništem	13.20	keram.pločice

Ukupno NETO: 13.20

Ukupno KORISNA: 12.80

Ukupno NETO potkrovlja: 185.74

Ukupno KORISNA potkrovlja: 180.15

Ukupno BRUTO potkrovlja: 224.28

Ukupno prizemlje, I sprat i potkrovlje NETO: 943.53

Ukupno prizemlje, I sprat i potkrovlje KORISNA: 915.16

Ukupno prizemlje, I sprat i potkrovlje BRUTO: 1.124.74

TOPLOTNA ZAŠTITA OBJEKTA:

Spoljni zidovi zgrade su višeslojnog sastava i to: opeka debljine 25cm, parna brana i kontaktna fasada 10cm. Sokla je izolovana ekstrudiranim polistirenom, a završna obrada je izvedena kulirplastom prema izboru projektanta. Sva spoljna stolarija zastakljena je termoizolacionim staklom, punjena argonom 4+12+4mm.

Posebna napomena izvodjaču je da svi primenjeni izolacioni materijali moraju biti nezapaljivi, tj. da nisu direktno izloženi izvorima toplote, već da se uvek postavljaju i ugradjuju zaštićeni drugim nezapaljivim materijalima (u "sendviču").

ZVUČNA ZAŠTITA:

Širenje zvuka u zgradi sprečeno je primenom "plivajućih" podova, odvojenih od zidova i medjuspratne konstrukcije (plivajućisloj u podu - stiropor podići uz ivicu zida za oko 5cm u svim prostorijama), a izvodjač mora sve zidove izvoditi prema propisima odnosno sa popunjavanjem horizontalnih i vertikalnih spojnica.

ZAŠTA OBJEKTA OD VLAGE:

Objekat se štiti od vlage postavljanjem horizontalne izolacije i postavljanjem vertikalne izolacije uz obodne spoljne zidove.

PROVETRAVANJE:

Dispozicija prostorija u objektu i funkcionalno rešenje omogućili su da se prostorije provetravaju prirodno, osim kupatila koji se provetravaju ventilacionim kanalima.

- spratnost objekta je P+1+Pk
- objekat se nalazi u III klimatskoj zoni

Odgovorni projektant:

Davor Kuč, dipl.inž.arh.



„N.Wing“

INVESTITOR:	„SPIRALA-INVEST“ DOO, VRBAS, UL. BAČKA BR. 70, VRBAS
OBJEKAT: LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+1+Pk Ul. JAŠE TOMIĆA bb KP 7819/2, KO Vrbas-grad
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR Idejno rešenje
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA:	1 – PROJEKAT ARHITEKTURE
ZA GRAĐENJE /IZVOĐENJE RADOVA:	Nova gradnja
PROJEKTANT:	„N.Wing“ Banatska br.6, Vrbas Davor Kuč PR
ODGOVORNO LICE PROJEKTANTA: PEČAT:	Davor Kuč DAVOR KUČ PREDUZETNIK ARHITEKTONSKE INŽENJERSKE DELATNOSTI N. WING VRBAS
ODGOVORNI PROJEKTANT: BROJ LICENCE: LIČNI PEČAT:	Davor Kuč, dipl. inž. arh. 300 G439 08 POTPIS: 
Broj dela projekta: MESTO I DATUM:	011-1/2021 VRBAS, april 2021.

1.2. Sadržaj projekta arhitekture

1.1.	<i>Naslovna strana projekta arhitekture</i>
1.2.	<i>Sadržaj projekta arhitekture</i>
1.3.	<i>Rešenje o određivanju odgovornog projektanta</i>
1.4.	<i>Izjava odgovornog projektanta</i>
1.5.	<i>Tekstualna dokumentacija</i>
1.6.	<i>Numerička dokumentacija</i>
1.7.	<i>Grafička dokumentacija</i>

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, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 i 9/2020) i odredbi *Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata* ("Službeni glasnik RS", br. 73/2019.) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu Idejnog rešenja, za izgradnju VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, spratnosti P+1+Pk, u ulici Jaše Tomića bb, Vrbas, na katastarskoj parceli broj KP 7819/2, KO Vrbas-grad

određuje se

Davor Kuč, diplomirani inženjer arhitekture.....br.licence 300 G439 08

Projektant: "N.WING"
Banatska br.6
Vrbas

Odgovorno lice/zastupnik: Davor Kuč

Pečat: Potpis:



Broj dela projekta: IDR 011-1/2021

Mesto i datum: Vrbas, april 2021.

1.4.2 Izjava odgovornog projektanta

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja, za izgradnju VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, spratnosti P+1+Pk, u ulici Jaše Tomića bb u Vrbasu, na katastarskoj parceli broj KP 7819/2, KO Vrbas-grad

Davor Kuč, diplomirani inženjer arhitekture

IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i studijama.

Odgovorni projektant :

Davor Kuč, diplomirani inženjer arhitekture

IDR

Broj licence:

300 G439 08

Pečat:

Potpis:



Broj dela projekta:

IDR 011-1/2021

Mesto i datum:

Vrbas, april 2021.

1.5 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Predmet PROJEKTA idejnog rešenja je izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+1+Pk, u ulici Jaše Tomića bb, na katastarskoj parceli broj 7819/2 K.O. Vrbas-grad.

Ukupna površina predmetne parcele je 1.141,00 m².

Prilikom izrade projekta poštovani su zahtevi Investitora, odredbe *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, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 i 9/2020) i odredbi *Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata* ("Službeni glasnik RS", br. 73/2019), kao i svi važeći propisi, norme, standardi i uslovi nadležnih institucija projektovanja.

LOKACIJA

Lokacija predmetnog objekta nalazi se u Vrbasu, ulici Jaše Tomića bb na katastarskoj parceli broj 7819/2 K.O. Vrbas-grad.

Pristup objektu/parceli omogućen je preko ulice Jaše Tomića, sa jugozapadne strane parcele, koja je deo osnovne saobraćajne mreže naselja. Teren je ravan. Prolaz do objekta je sa slobodnog uličnog fronta.

Stambeni objekat je spratnosti P+1+Pk.

U dvorištu je predviđeno dvanaest parking mesta.

FUNKCIJA:

Funkcija objekta je višeporodično stanovanje.

U prizemlju objekta projektovano je pet stanova sa zajedničkim prostorom i to : hodnik sa stepenišnim prostorom, vetrobran, ulazni podest,i ostava za pribor za čišćenje. Na prvom spratu objekta projektovano je pet stanova sa zajedničkim stepenišnim prostorom i hodnikom, u potkrovlju projektovana su dva stana kao povučeni sprat.

KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

Konstruktivni sistem objekta je predviđen kao skeletni sistem sa vertikalnim serklažima i ispunom od opeke. Na spoljne zidove se dodaju slojevi fasade u debljini od d=10cm.

Unutrašnji pregradni zidovi su od opeke debljine d=12 cm.

Predviđena je izrada armiranobetonskih horizontalnih i vertikalnih serklaža, dimenzija prema statičkom proračunu.

Međuspratna konstrukcija je predviđena kao puna ploča.

Predviđeno je da se objekat temelji na betonskim trakastim temeljima, dimenzija prema statičkom proračunu.

Krov je kosi, dvovodni sa nagibom krovne ravni od 10 stepena. Krovni pokrivač je talasasti lim. Sve konstruktivne elemente izvesti u svemu prema statičkom proračunu, detaljima armature i ostalim uputstvima projektanta konstrukcije.

OBRADA:

Obrada zidova, plafona i podova

Spoljni fasadni zidovi su složenog sastava i to:

Opeke $d=25\text{cm}$ i fasada sa grafitnim stiroporom debljine $d=10\text{ cm}$ utiplan sa mrežicom, nanešenim lepkom i fasadnim malterom.

Svi unutrašnji zidovi se malterišu, gletuju i boje poludisperzivnim bojama (2x). U sanitarnim prostorijama zidovi se oblažu keramičkim pločicama I klase fuga na fugu, do plafona.

Plafoni se takođe malterišu, gletuju i boje belom posnom bojom (2x).

Podovi u objektu su predviđeni od keramike I klase u sanitarnom čvoru, kuhinji, terasi i ulaznom prostoru, odnosno od hrastovog parketa u ostalim stambenim prostorijama.

U kupatilu i terasi, na konstrukciju predviđeno je postavljanje dodatne policementne hidroizolacije. Zidovi se malterišu, gletuju i boje sintetičkom bojom u tonu po izboru projektanta.

Fasadni otvori su predviđeni od višekomornih PVC profila, u beloj boji, standardnih dimenzija, sa spoljašnjim roletnama. Okovi su od eloksiranih profila za kombinovano otvaranje oko horizontalne i vertikalne osovine. Sva spoljašnja stolarija je zastakljena termoizolacionim staklom (4+12+4mm) punjena argonom. Unutrašnja stolarija je standardna, duplošperovana, sa ivicama zaštićenim tvrdim drvetom, furnirana u tonu po izboru projektanta.

Stolarija će se izvesti u svemu prema datim opisima, šemama i detaljima proizvođača koji je dužan da izradi radioničke crteže i sve potrebne detalje. Na radioničke crteže pismenu saglasnost daje projektant

ETAPNOST I FAZNOST GRAĐENJA:

Objekat se gradi u jednoj fazi u standardnim etapama.

TOPLOTNA ZAŠTITA OBJEKTA:

Spoljni zidovi zgrade su višeslojnog sastava i to: opeka debljine 25cm, parna brana i kontaktna fasada 10cm. Sokla je izolovana ekstrudiranim polistirenom, a završna obrada je izvedena kulirplastom prema izboru projektanta. Sva spoljna stolarija zastakljena je termoizolacionim staklom, punjena argonom 4+12+4mm.

Posebna napomena izvođaču je da svi primenjeni izolacioni materijali moraju biti nezapaljivi, tj. da nisu direktno izloženi izvorima toplote, već da se uvek postavljaju i ugradjuju zaštićeni drugim nezapaljivim materijalima (u "sendviču").

ZVUČNA ZAŠTITA:

Širenje zvuka u zgradi sprečeno je primenom "plivajućih" podova, odvojenih od zidova i međuspratne konstrukcije (plivajućisloj u podu - stiropor podiči uz ivicu zida za oko 5cm u svim prostorijama), a izvođač mora sve zidove izvoditi prema propisima odnosno sa popunjavanjem horizontalnih i vertikalnih spojnica.

ZAŠTITA OBJEKTA OD VLAGE:

Objekat se štiti od vlage postavljanjem horizontalne izolacije i postavljanjem vertikalne izolacije uz obodne spoljne zidove.

PROVETRAVANJE:

Dispozicija prostorija u objektu i funkcionalno rešenje omogućili su da se prostorije provetravaju prirodno, osim kupatila koji se provetravaju ventilacionim kanalima.

- spratnost objekta je P+1+Pk
- objekat se nalazi u III klimatskoj zoni

Odgovorni projektant:
Davor Kuč, dipl.inž.arh



1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

REKAPITULACIJA POVRŠINA PRIZEMLJE

STAN S1

Broj	Naziv prostorije	Površina	Pod
1	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	21.87	parket keram.pločice
2	Kupatilo	5.09	keram.pločice
3	Hodnik	8.34	keram.pločice
4	Terasa	13.36	keram.pločice
5	Soba	15.00	parket

Ukupno NETO: 69.24

Ukupno KORISNA: 67.16

STAN S2

Broj	Naziv prostorije	Površina	Pod
1	Terasa	5.58	keram.pločice
2	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	21,85	parket keram.pločice
3	Soba	13.21	parket
4	Kupatilo	5.18	keram.pločice
5	Hodnik	8.45	keram.pločice

Ukupno NETO: 54.27

Ukupno KORISNA: 52.64

STAN S3

Broj	Naziv prostorije	Površina	Pod
1	Soba	11.67	parket
2	Kupatilo	4.78	keram.pločice
3	Hodnik	4.66	keram.pločice
4	Terasa	5.47	keram.pločice

5	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	23.42	parket keram.pločice
---	--	-------	-------------------------

Ukupno NETO: 50.00

Ukupno KORISNA: 48.50

STAN S4

Broj	Naziv prostorije	Površina	Pod
1	Soba	13.88	parket
2	Ostava	3.60	keram.pločice
3	Soba	13.37	parket
4	Terasa	5.58	keram.pločice
5	Hodnik	8.38	keram.pločice
6	Kupatilo	5.09	keram.pločice
7	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	21.87	parket keram.pločice

Ukupno NETO: 71.77

Ukupno KORISNA: 69.61

STAN S5

Broj	Naziv prostorije	Površina	Pod
1	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	21.87	Parket keram.pločice
2	Terasa	5.58	keram.pločice
3	Kupatilo	5.09	keram.pločice
4	Hodnik	8.37	keram.pločice
5	Soba	13.37	parket
6	Soba	15.00	parket

Ukupno NETO: 69.24

Ukupno KORISNA: 67.16

ZAJEDNIČKI PROSTOR

Broj	Naziv prostorije	Površina	Pod
------	------------------	----------	-----

1	Hodnik sa stepeništem	37.87	keram.pločice
2	Ostava	3.41	keram.pločice
3	Vetrobran	8.40	keram.pločice
4	Ulaz	14.74	keram.pločice

Ukupno NETO: 64.42

Ukupno KORISNA: 62.48

Ukupno NETO prizemlja: 378.94

Ukupno KORISNA prizemlja: 367.55

Ukupno BRUTO prizemlje: 450.23

I SPRAT

STAN S6

Broj	Naziv prostorije	Površina	Pod
1	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	21.87	parket keram.pločice
2	Kupatilo	5.09	keram.pločice
3	Hodnik	8.34	keram.pločice
4	Terasa	13.36	keram.pločice
5	Soba	15.00	parket

Ukupno NETO: 69.24

Ukupno KORISNA: 67.16

STAN S7

Broj	Naziv prostorije	Površina	Pod
1	Terasa	5.58	keram.pločice
2	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	21,85	parket keram.pločice
3	Soba	13.21	parket
4	Kupatilo	5.18	keram.pločice

5	Hodnik	8.45	keram.pločice
---	--------	------	---------------

Ukupno NETO: 54.27

Ukupno KORISNA: 52.64

STAN S8

Broj	Naziv prostorije	Površina	Pod
1	Soba	11.67	parket
2	Kupatilo	4.78	keram.pločice
3	Hodnik	4.66	keram.pločice
4	Terasa	5.47	keram.pločice
5	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	23.42	parket keram.pločice

Ukupno NETO: 50.00

Ukupno KORISNA: 48.50

STAN S9

Broj	Naziv prostorije	Površina	Pod
1	Soba	13.88	parket
2	Ostava	3.60	keram.pločice
3	Soba	13.37	parket
4	Terasa	5.58	keram.pločice
5	Hodnik	8.38	keram.pločice
6	Kupatilo	5.09	keram.pločice
7	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	21.87	parket keram.pločice

Ukupno NETO: 71.77

Ukupno KORISNA: 69.61

STAN S10

Broj	Naziv prostorije	Površina	Pod
1	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	22.05	parket keram.pločice
2	Terasa	5.58	keram.pločice

3	Kupatilo	5.67	keram.pločice
4	Wc	1.58	keram.pločice
5	Hodnik	9.06	keram.pločice
6	Soba	12.93	parket
7	Soba	10.30	parket
8	Soba	20.05	parket
9	Terasa	5.84	keram.pločice

Ukupno NETO: 93.06

Ukupno KORISNA: 90.26

ZAJEDNIČKI PROSTOR

Broj	Naziv prostorije	Površina	Pod
5	Hodnik sa stepeništem	40.51	keram.pločice

Ukupno NETO: 40.51

Ukupno KORISNA: 39.29

Ukupno NETO I sprat : 378.85

Ukupno KORISNA I sprat: 367.46

Ukupno BRUTO I sprat: 450.23

POTKROVLJE

STAN S11

Broj	Naziv prostorije	Površina	Pod
1	Terasa	14.14	keram.pločice
2	Ostava	2.59	keram.pločice
3	Soba	11.91	parket

4	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	25.53	parket keram.pločice
5	Kupatilo	4.91	keram.pločice
6	Wc	1.62	keram.pločice
7	Hodnik	6.23	keram.pločice
8	Soba	12.49	parket
9	Soba	10.66	parket

Ukupno NETO: 90.08

Ukupno KORISNA: 87.37

STAN S12

Broj	Naziv prostorije	Površina	Pod
1	Terasa	9.33	keram.pločice
2	Soba	11.06	parket
3	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	22.86	Parket i keram.pločice
4	Hodnik	8.02	keram.pločice
5	Wc	1.48	keram.pločice
6	Soba	14.54	parket
7	Kupatilo	5.19	keram.pločice
8	Soba	10.00	parket

Ukupno NETO: 82.48

Ukupno KORISNA: 80.00

ZAJEDNIČKI PROSTOR

Broj	Naziv prostorije	Površina	Pod
5	Hodnik sa stepeništem	13.20	keram.pločice

Ukupno NETO: 13.20

Ukupno KORISNA: 12.80

Ukupno NETO potkrovlja:	185.74
Ukupno KORISNA potkrovlja:	180.15
Ukupno BRUTO potkrovlja:	224.28

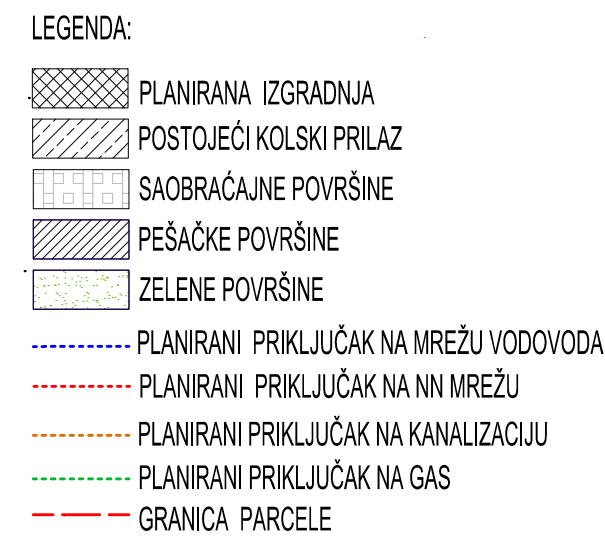
Ukupno prizemlje, I sprat i potkrovlje NETO:	943.53
Ukupno prizemlje, I sprat i potkrovlje KORISNA:	915.16
Ukupno prizemlje, I sprat i potkrovlje BRUTO:	1.124.74

-

1.7.GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.	Situacioni plan	1:250
2.	Osnova prizemlja	1:100
3.	Osnova I sprata	1:100
4.	Osnova potkrovlja	1:100
5.	Osnova krovnih ravni	1:100
6.	Presek A-A	1:100
7.	Presek B-B	1:100
8.	Fasade	1:100
9.	Fasade	1:100

S



"N.WING" PR Banatska 6 Vrbas	Investitor	"SPIRALA - INVEST" DOO, VRBAS, BAČKA BR. 70	Naziv dela projekta	Arhitektura
	Objekat	Višeporodični stambeni objekat P+1+Pk	Broj projekta	011-1/2020
	Projekat	IDR-Idejno rešenje	Razmera crteža	1:250
	Mesto gradnje	ul. Jaše Tomića bb., Vrbas, k.p. 7819/2 K.O. Vrbas-grad	Datum izrade	april 2021.
	Odg. projektant	Davor Kuč dipl.ing.arh. br. lic.300 G439 08	Broj crteža	01
	Naziv crteža	Situacija		

OSNOVA PRIZEMLJA

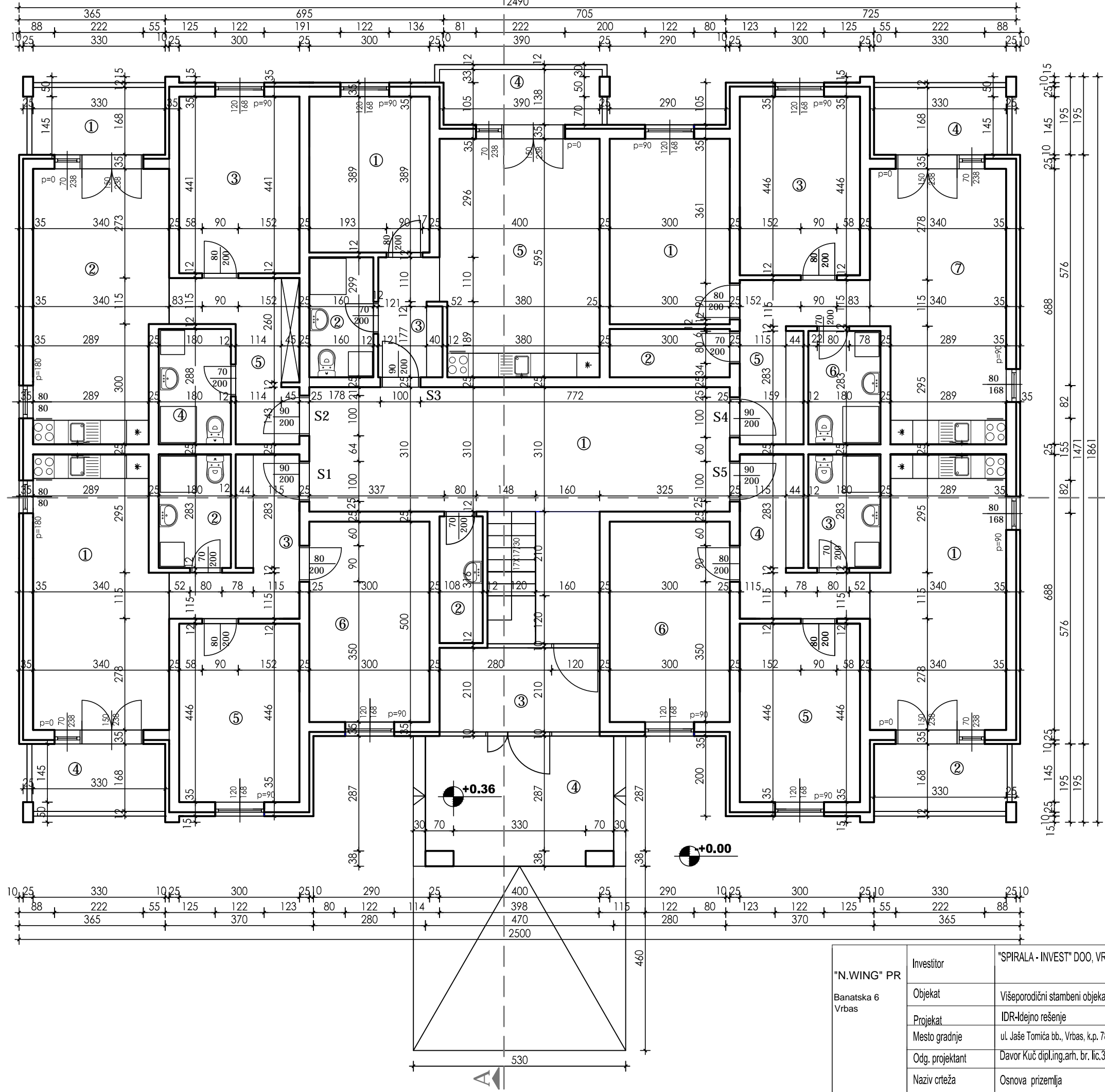
S

B

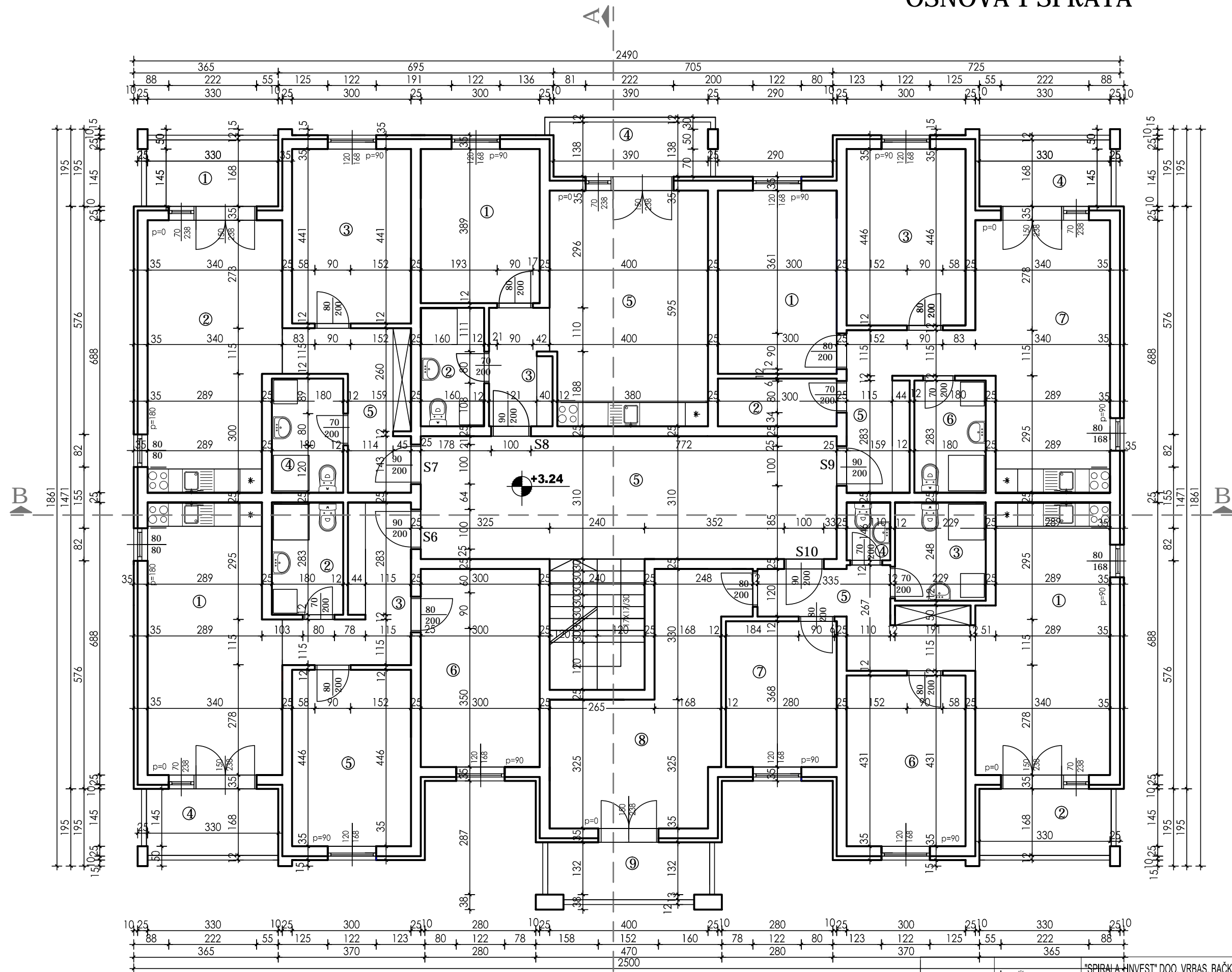
B



"N.WING" PR Banatska 6 Vrbas	Investitor	"SPIRALA - INVEST" DOO, VRBAS, BAČKA BR. 70	Naziv dela projekta	Arhitektura
	Objekat	Višeporodični stambeni objekat P+1+Pk	Broj projekta	011-1/2020
	Projekat	IDR-Idejno rešenje	Razmera crteža	1:100
	Mesto gradnje	ul. Jaše Tomića bb., Vrbas, k.p. 7819/2 K.O. Vrbas-grad	Datum izrade	april 2021.
	Odg. projektant	Davor Kuć dipl.ing.arh. br. lic.300 G439 08	Broj crteža	02
	Naziv crteža	Osnova prizemlja		



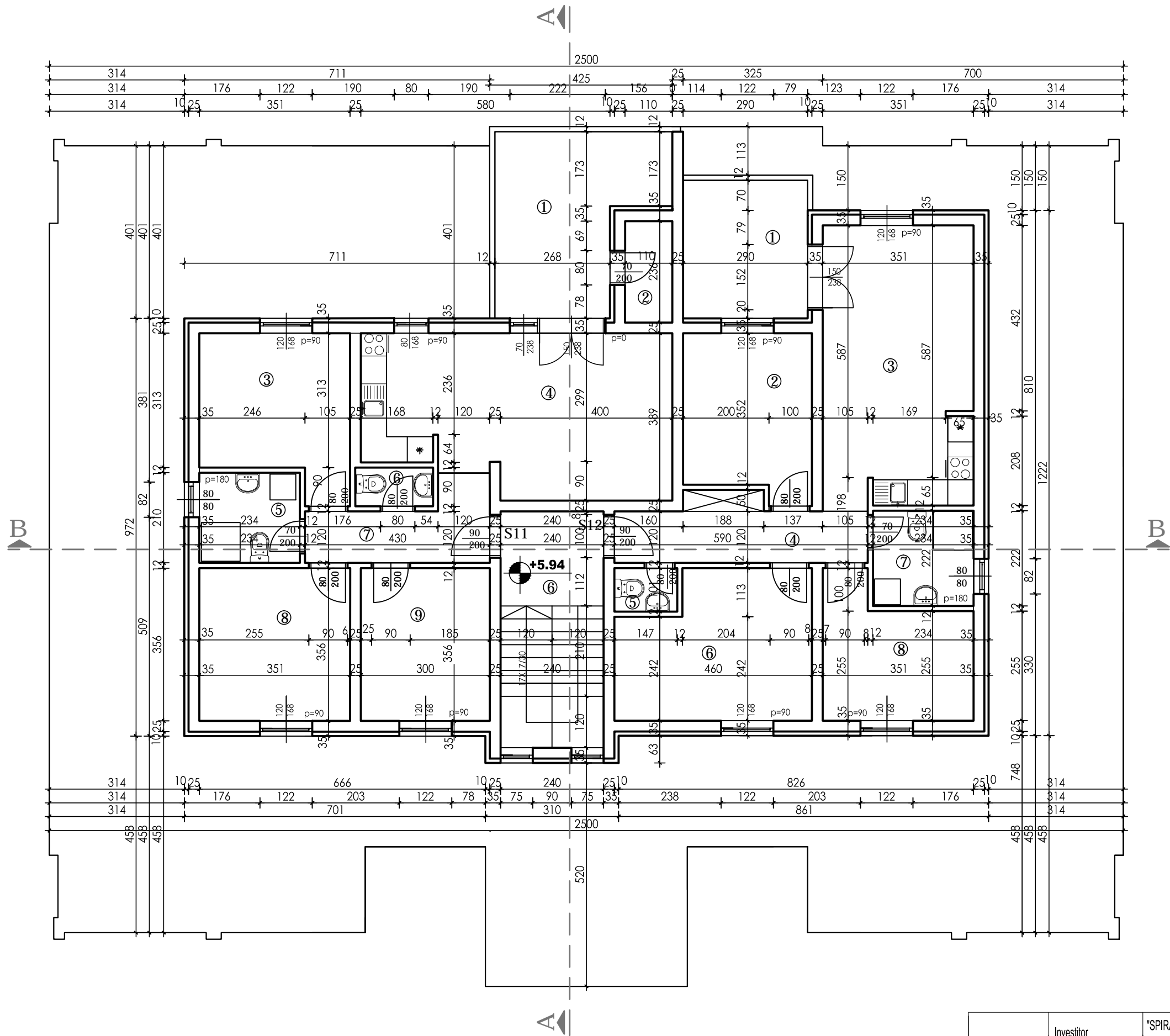
3



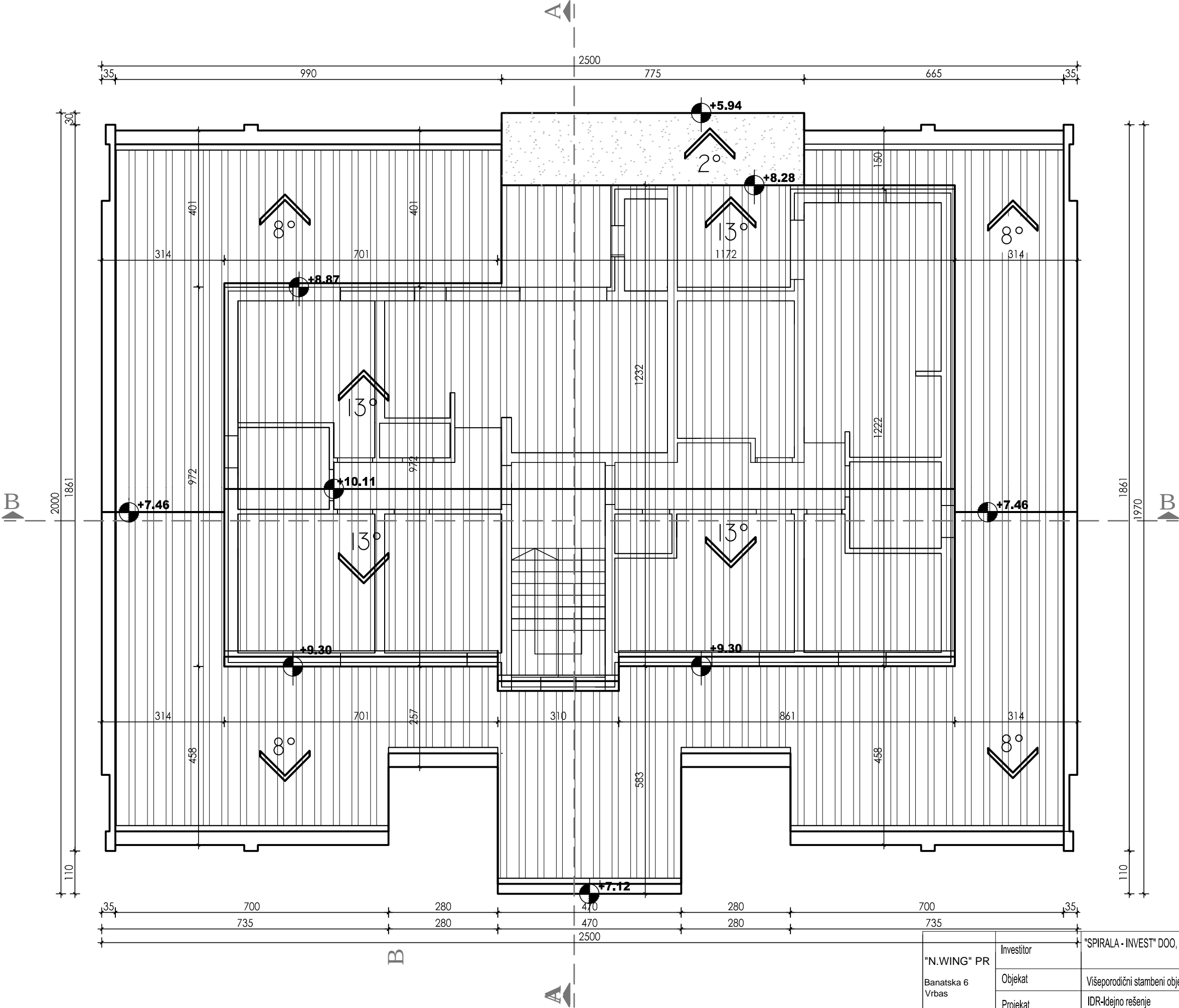
"N.WING" PR Banatska 6 Vrbas	Investitor	"SPIRALA+INVEST" DOO, VRBAS, BAČKA BR. 70	Naziv dela projekta	Arhitektura
	Objekat	Višeporodični stambeni objekat P+1+Pk	Broj projekta	011-1/2020
	Projekat	IDR-Idejno rešenje	Razmera crteža	1:100
	Mesto gradnje	ul. Jaše Tomića bb., Vrbas, k.p. 7819/2 K.O. Vrbas-grad	Datum izrade	april 2021.
	Odg. projektant	Davor Kuč dipl.ing.arh. br. lic.300 G439 08	Broj crteža	03
	Naziv crteža	Osnova I sprata		

OSNOVA POTKROVLJA

5

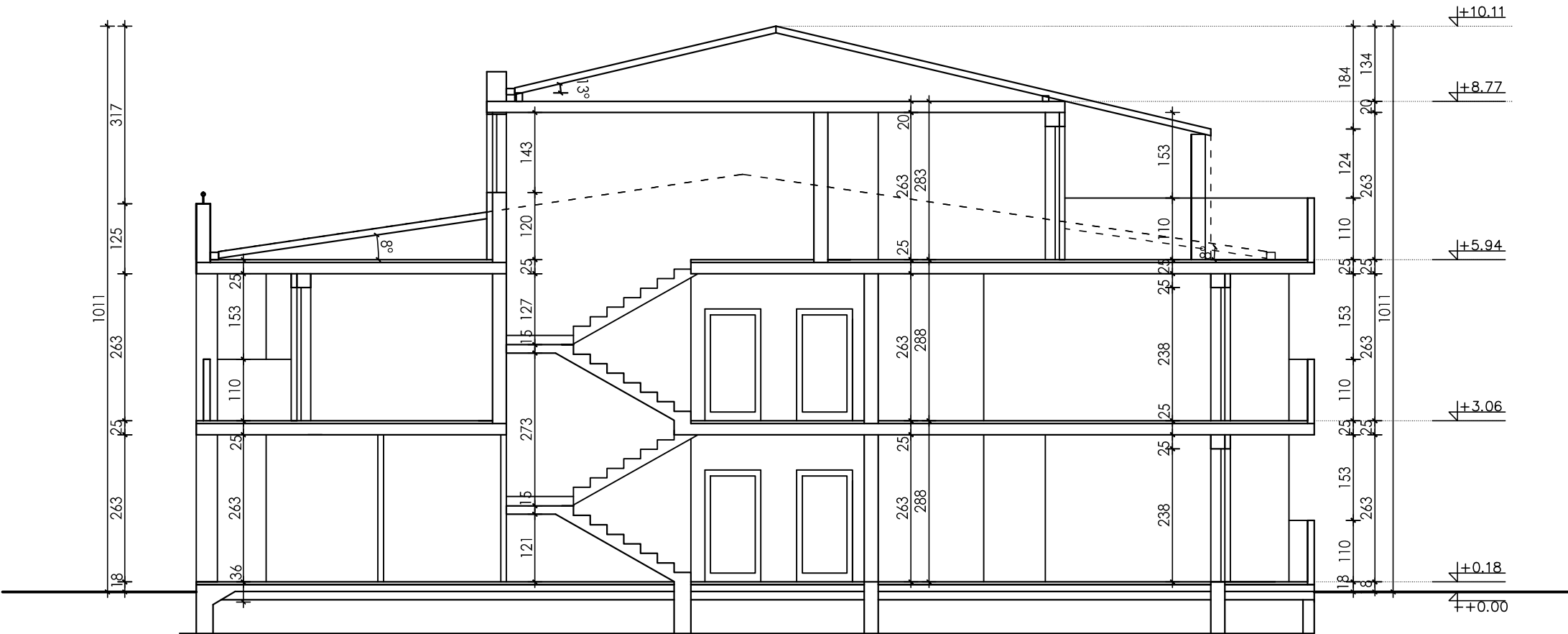


"N.WING" PR Banatska 6 Vrbas	Investitor	"SPIRALA - INVEST" DOO, VRBAS, BAČKA BR. 70	Naziv dela projekta	Arhitektura
	Objekat	Višeporodični stambeni objekat P+1+Pk	Broj projekta	011-1/2020
	Projekat	IDR-Idejno rešenje	Razmera crteža	1:100
	Mesto gradnje	ul. Jaše Tomića bb., Vrbas, k.p. 7819/2 K.O. Vrbas-grad	Datum izrade	april 2021.
	Odg. projektant	Davor Kuč dipl.ing.arh. br. lic.300 G439 08	Broj crteža	04
	Naziv crteža	Osnova potkrovlja		



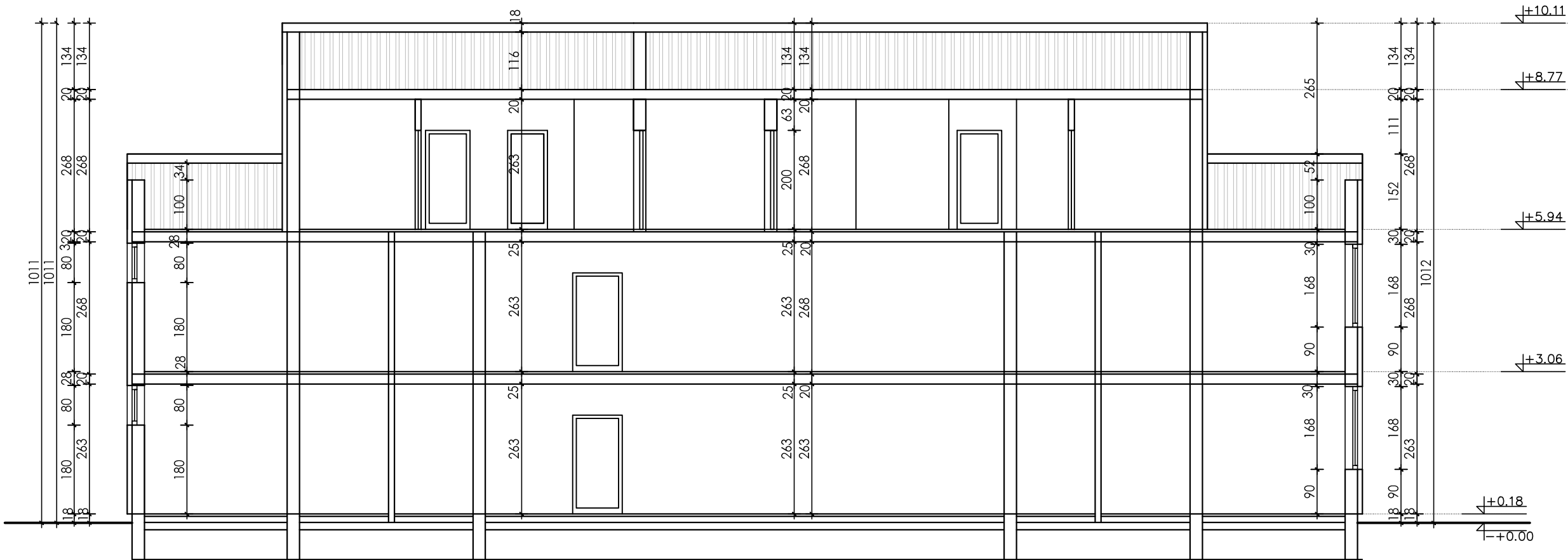
"N.WING" PR Banatska 6 Vrbas	Investitor	"SPIRALA - INVEST" DOO, VRBAS, BAČKA BR. 70	Naziv dela projekta	Arhitektura
	Objekat	Višeporodični stambeni objekat P+1+Pk	Broj projekta	011-1/2020
	Projekat	IDR-Idejno rešenje	Razmera crteža	1:100
	Mesto gradnje	ul. Jaše Tomića bb., Vrbas, k.p. 7819/2 K.O. Vrbas-grad	Datum izrade	april 2021.
	Odg. projektant	Davor Kuć dipl.ing.arh. br. lic.300 G439 08	Broj crteža	05
	Naziv crteža	Osnova krovnih ravni		

PRESEK A-A



"N.WING" PR Banatska 6 Vrbas	Investitor	"SPIRALA - INVEST" DOO, VRBAS, BAČKA BR. 70	Naziv dela projekta	Arhitektura
	Objekat	Višeporodični stambeni objekat P+1+Pk	Broj projekta	011-1/2020
	Projekat	IDR-Idejno rešenje	Razmera crteža	1:100
	Mesto gradnje	ul. Jaše Tomića bb., Vrbas, k.p. 7819/2 K.O. Vrbas-grad	Datum izrade	april 2021.
	Odg. projektant	Davor Kuć dipl.ing.arh. br. lic.300 G439 08	Broj crteža	06
	Naziv crteža	Presek A-A		

PRESEK B-B

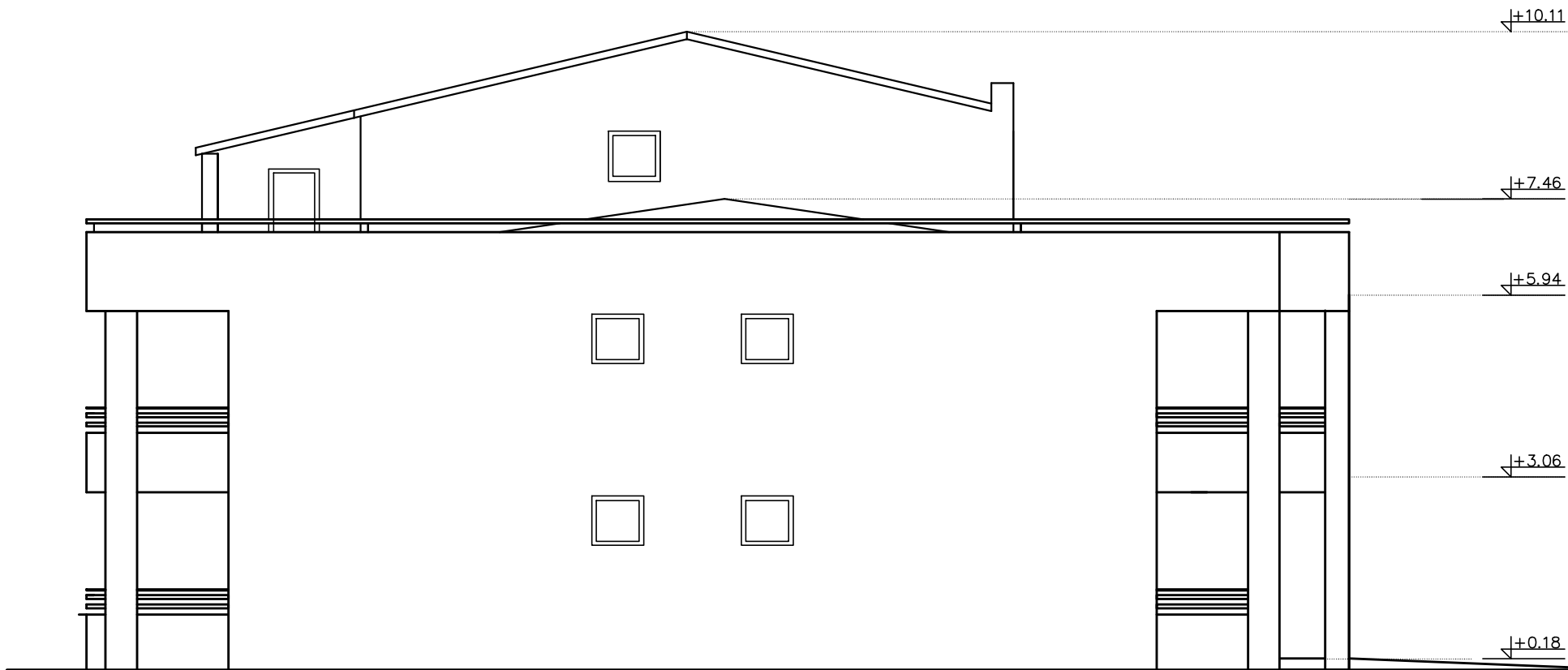


"N.WING" PR Banatska 6 Vrbas	Investitor	"SPIRALA - INVEST" DOO, VRBAS, BAČKA BR. 70	Naziv dela projekta	Arhitektura
	Objekat	Višeporodični stambeni objekat P+1+Pk	Broj projekta	011-1/2020
	Projekat	IDR-Idejno rešenje	Razmera crteža	1:100
	Mesto gradnje	ul. Jaše Tomića bb., Vrbas, k.p. 7819/2 K.O. Vrbas-grad	Datum izrade	april 2021.
	Odg. projektant	Davor Kuć dipl.ing.arh. br. lic.300 G439 08	Broj crteža	07
	Naziv crteža	Presek B-B		

JUGOZAPADNA FASADA



SEVEROZAPADNA FASADA

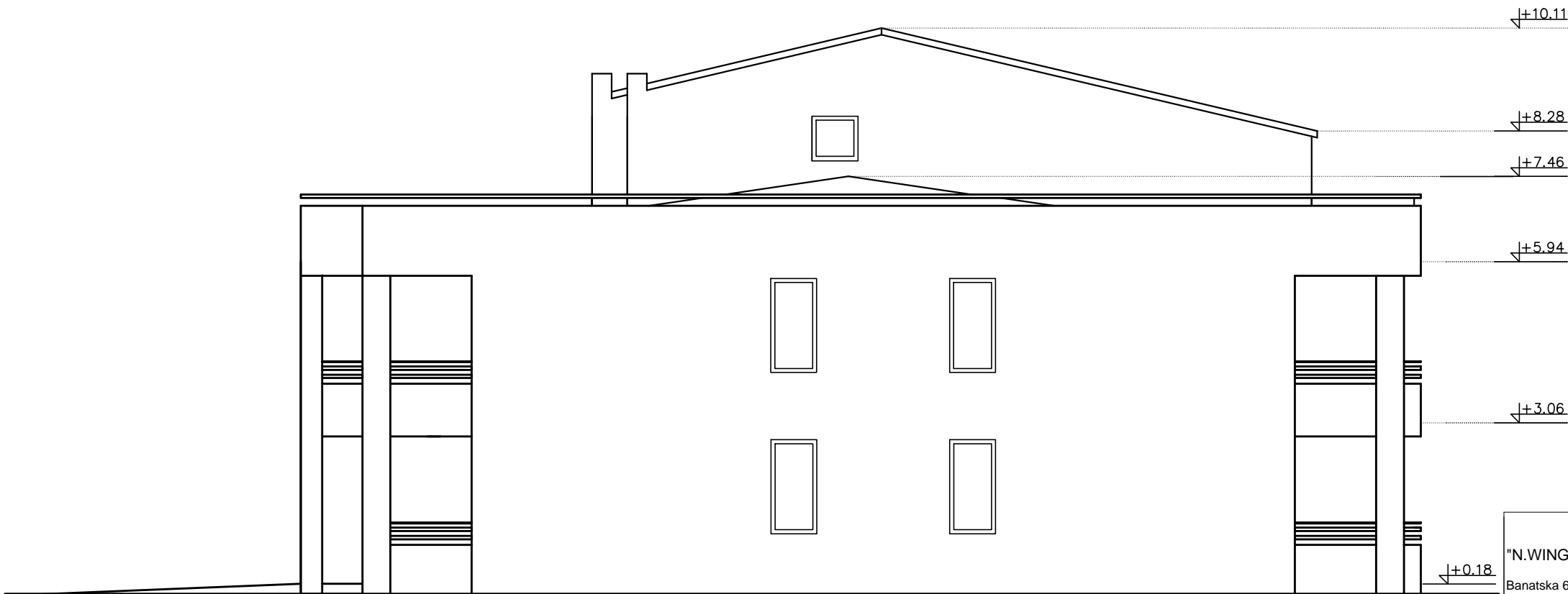


"N.WING" PR Banatska 6 Vrbas	Investitor	"SPIRALA - INVEST" DOO, VRBAS, BAČKA BR. 70	Naziv dela projekta	Arhitektura
	Objekat	Višeporodični stambeni objekat P+1+Pk	Broj projekta	011-1/2020
	Projekat	IDR-Idejno rešenje	Razmera crteža	1:100
	Mesto gradnje	ul. Jaše Tomića bb., Vrbas, k.p. 7819/2 K.O. Vrbas-grad	Datum izrade	april 2021.
	Odg. projektant	Davor Kuć dipl.ing.arh. br. lic.300 G439 08	Broj crteža	08
	Naziv crteža	Fasade		

SEVEROISTOČNA FASADA



JUGOISTOČNA FASADA



"N.WING" PR Banatska 6 Vrbas	Investitor	"SPIRALA - INVEST" DOO, VRBAS, BAČKA BR. 70	Naziv dela projekta	Arhitektura
	Objekat	Višeporodični stambeni objekat P+1+Pk	Broj projekta	011-1/2020
	Projekat	IDR-Idejno rešenje	Razmera crteža	1:100
	Mesto gradnje	ul. Jaše Tomića bb., Vrbas, k.p. 7819/2 K.O. Vrbas-grad	Datum izrade	april 2021.
	Odg. projektant	Davor Kuč dipl.ing.arh. br. lic.300 G439 08	Broj crteža	09
	Naziv crteža	Fasade		

IV. ПРИЛОЗИ

„N.Wing“	
INVESTITOR:	„SPIRALA-INVEST“ DOO, VRBAS, UL. BAČKA BR. 70, VRBAS
OBJEKAT: LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+1+Pk UI. JAŠE TOMIĆA bb KP 7819/2, KO Vrbas-grad
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR Idejno rešenje
ZA GRAĐENJE /IZVOĐENJE RADOVA:	781Nova gradnja
PROJEKTANT:	„N.Wing“ Banatska br.6, Vrbas Davor Kuč PR
ODGOVORNO LICE PROJEKTANTA: PEČAT:	Davor Kuč 
GLAVNI PROJEKTANT: BROJ LICENCE: LIČNI PEČAT:	Davor Kuč, dipl. inž. arh. 300 G439 08 POTPIS:  
Broj tehničke dokumentacije: MESTO I DATUM:	011-0/2021 VRBAS, april 2021.

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	<i>Odluka o određivanju glavnog projektanta</i> (popunjen obrazac iz Priloga br.8) (u IDP , PGD, PZI i PIO)
0.4.	<i>Izjava glavnog projektanta</i> (popunjen obrazac iz Priloga br.3) (u IDP, PGD , PZI i PIO)
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima
0.7.	Opšti podaci o objektu
0.8.	Sažeti Tehnički opis

<i>0</i>	<i>Glavna sveska</i>	<i>IDR 011 - 0/2021</i>
<i>1</i>	<i>Projekat arhitekture</i>	<i>IDR 011 - 1/2021</i>

0. GLAVNA SVESKA

Projektant:

“N.WING”
ul.Banatska br.6, Vrbas

Glavni projektant:

Davor Kuč , diplomirani inženjer arhitekture

Broj licence:

300 G439 08

Lični pečat:

Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE

Projektant:

“N.WING”
ul.Banatska br.6, Vrbas

Odgovorni projektant:

Davor Kuč , diplomirani inženjer arhitekture

Broj licence:

300 G439 08

Lični pečat:

Potpis:



Opšti podaci o objektu i lokaciji

Tip objekta:	Slobodnostojeći objekat	
Vrsta radova	Nova gradnja	
Kategorija objekta:	B	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka: 112221 – Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana , kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima I sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak
	100 %	112221
Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije za naseljeno mesto Vrbas ("Službeni list opštine Vrbas", broj 3/2011 i 11/2014)	
mesto:	Vrbas	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	KP 7819/2 Ko Vrbas-grad	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	KP 7819/2 i 7867 KO Vrbas-grad	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	7867 KO Vrbas-grad	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
Elektroenergetska distributivna mreža		
Ukupan kapacitet		
Vrsta priključka	Trajni, tipski priključak, nadzemno podzemni	
Vrsta mernog uređaja	Trofazno brojilo-dvotarifno merenje	
Način grejanja	Gas (po članu 145 Zakona)	
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene	PREDVIĐENI PRIKLJUČAK NA NN MREŽU SNAGA 12 x 11,04 kW (16A)	
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju	PREDVIĐENI PRIKLJUČAK NA NN MREŽU SNAGA 1 x 11,04 kW (16A)	

Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama	
Netipični potrošači	/
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	/
Druga infrastruktura	
Priključak na vodovodnu mrežu	Predviđeni priključak na vodovodnu mrežu
Priključak na kanalizacionu mrežu	Predviđeni priključak na kanalizacionu mrežu
Priključak na elektronsku komunikacionu mrežu	
Priključak na gasovodnu mrežu	Predviđeni priključak na gas

Osnovni podaci o objektu i lokaciji

dimenzije objekta	ukupna površina parcele/parcela:	1.141,00 m ²
	ukupna BRGP nadzemno:	1.124,74m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	450,23 m ²
	ukupna NETO korisna površina:	915,16m ²
	površina prizemlja:	450,23m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	450,23m ²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+1+Pk
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	sleme:10.48m-7.94m venac:9.48m-7.12m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	sleme+92,58mnv;+90.04mnv venac+91.58mnv;+89.22mnv
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	12 stanova
	broj parking mesta:	12 parkig mesta
	broj garaža	/
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Grafitni stiropor+fasadni malter
	orijentacija slemena:	Jugoistok-sevezapad
	nagib krova:	10°
	materijalizacija krova:	Talasasti lim
procenat zelenih površina:	(dato lokacijskim uslovima) (samo u IDP, PGD, PZI i PIO)	21%
indeks zauzetosti:	(dato lokacijskim uslovima) (samo u IDP, PGD, PZI i PIO)	39,45 %
indeks izgrađenosti:	(dato lokacijskim uslovima) (samo u IDP, PGD, PZI i PIO)	0.98
druge karakteristike objekta:		
Predračunska vrednost objekta:	<p>Članom 36. Pravilnika o sadržaju, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata nije određeno da idejno rešenje sadrži informaciju o predračunskoj vrednosti objekta.</p> <p>U skladu sa čl.39. Pravilnika, numerička dokumentacija idejnog rešenja sadrži prikaz površina objekta sa namenama i broj funkcionalnih jedinica.</p> <p>Predračunska vrednost objekta se navodi tek u okviru numeričke dokumentacije projekta za građevinsku dozvolu, u skladu sa čl.55. ovog pravilnika.</p>	

0.8. TEHNIČKI OPIS

Predmet PROJEKTA idejnog rešenja je izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+1+Pk, u ulici Jaše Tomića bb, na katastarskoj parceli broj 7819/2 K.O. Vrbas-grad.

Ukupna površina predmetne parcele je 1.141,00 m².

Prilikom izrade projekta poštovani su zahtevi Investitora, odredbe *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, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 i 9/2020) i odredbi *Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata* ("Službeni glasnik RS", br. 73/2019), kao i svi važeći propisi, norme, standardi i uslovi nadležnih institucija projektovanja.

LOKACIJA

Lokacija predmetnog objekta nalazi se u Vrbasu, ulici Jaše Tomića bb na katastarskoj parceli broj 7819/2 K.O. Vrbas-grad.

Pristup objektu/parceli omogućen je preko ulice Jaše Tomića, sa jugozapadne strane parcele, koja je deo osnovne saobraćajne mreže naselja. Teren je ravan. Prolaz do objekta je sa slobodnog uličnog fronta.

Stambeni objekat je spratnosti P+1+Pk.

U dvorištu je predviđeno dvanaest parking mesta.

FUNKCIJA:

Funkcija objekta je višeporodično stanovanje.

U prizemlju objekta projektovano je pet stanova sa zajedničkim prostorom i to : hodnik sa stepenišnim prostorom, vetrobran, ulazni podest, i ostava za pribor za čišćenje. Na prvom spratu objekta projektovano je pet stanova sa zajedničkim stepenišnim prostorom i hodnikom, u potkrovlju projektovana su dva stana kao povučeni sprat.

KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

Konstruktivni sistem objekta je predviđen kao skeletni sistem sa vertikalnim serklažima i ispunom od opeke. Na spoljne zidove se dodaju slojevi fasade u debljini od d=10cm.

Unutrašnji pregradni zidovi su od opeke debljine d=12 cm.

Predviđena je izrada armiranobetonskih horizontalnih i vertikalnih serklaža, dimenzija prema statičkom proračunu.

Međuspratna konstrukcija je predviđena kao puna ploča.

Predviđeno je da se objekat temelji na betonskim trakastim temeljima, dimenzija prema statičkom proračunu.

Krov je kosi, dvovodni sa nagibom krovne ravni od 10 stepena. Krovni pokrivač je talasasti lim. Sve konstruktivne elemente izvesti u svemu prema statičkom proračunu, detaljima armature i ostalim uputstvima projektanta konstrukcije.

OBRADA:

Obrada zidova, plafona i podova

Spoljni fasadni zidovi su složenog sastava i to:

Opeke d=25cm i fasada sa grafitnim stiroporom debljine d- 10 cm utiplan sa mrežicom, nanešenim lepkom I fasadnim malterom.

Svi unutrašnji zidovi se malterišu, gletuju i boje poludisperzivnim bojama (2x). U sanitarnim prostorijama zidovi se oblažu keramičkim pločicama I klase fuga na fugu, do plafona.

Plafoni se takođe malterišu, gletuju i boje belom posnom bojom (2x).

Podovi u objektu su predviđeni od keramike I klase u sanitarnom čvoru, kuhinji, terasi i ulaznom prostoru, odnosno od hrastovog parketa u ostalim stambenim prostorijama.

U kupatilu i terasi, na konstrukciju predviđeno je postavljanje dodatne policementne hidroizolacije. Zidovi se malterišu, gletuju i boje sintetičkom bojom u tonu po izboru projektanta.

Fasadni otvori su predviđeni od višekomornih PVC profila, u beloj boji, standardnih dimenzija, sa spoljašnjim roletnama. Okovi su od eloksiranih profila za kombinovano otvaranje oko horizontalne i vertikalne osovine. Sva spoljašnja stolarija je zastakljena termoizolacionim staklom (4+12+4mm) punjena argonom. Unutrašnja stolarija je standardna, duplošperovana, sa ivicama zaštićenim tvrdim drvetom, furnirana u tonu po izboru projektanta.

Stolarija će se izvesti u svemu prema datim opisima, šemama i detaljima proizvođača koji je dužan da izradi radioničke crteže i sve potrebne detalje. Na radioničke crteže pismenu saglasnost daje projektant

ETAPNOST I FAZNOST GRAĐENJA:

Objekat se gradi u jednoj fazi u standardnim etapama.

REKAPITULACIJA POVRŠINA PRIZEMLJE

STAN S1

Broj	Naziv prostorije	Površina	Pod
1	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	21.87	parket keram.pločice
2	Kupatilo	5.09	keram.pločice
3	Hodnik	8.34	keram.pločice
4	Terasa	13.36	keram.pločice
5	Soba	15.00	parket

Ukupno NETO: 69.24

Ukupno KORISNA: 67.16

STAN S2

Broj	Naziv prostorije	Površina	Pod
1	Terasa	5.58	keram.pločice
2	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	21,85	parket keram.pločice
3	Soba	13.21	parket
4	Kupatilo	5.18	keram.pločice
5	Hodnik	8.45	keram.pločice

Ukupno NETO: 54.27

Ukupno KORISNA: 52.64

STAN S3

Broj	Naziv prostorije	Površina	Pod
1	Soba	11.67	parket
2	Kupatilo	4.78	keram.pločice
3	Hodnik	4.66	keram.pločice
4	Terasa	5.47	keram.pločice
5	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	23.42	parket keram.pločice

Ukupno NETO: 50.00

Ukupno KORISNA: 48.50

STAN S4

Broj	Naziv prostorije	Površina	Pod
1	Soba	13.88	parket
2	Ostava	3.60	keram.pločice
3	Soba	13.37	parket
4	Terasa	5.58	keram.pločice
5	Hodnik	8.38	keram.pločice
6	Kupatilo	5.09	keram.pločice
7	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	21.87	parket keram.pločice

Ukupno NETO: 71.77

Ukupno KORISNA: 69.61

STAN S5

Broj	Naziv prostorije	Površina	Pod
1	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	21.87	Parket keram.pločice
2	Terasa	5.58	keram.pločice
3	Kupatilo	5.09	keram.pločice
4	Hodnik	8.37	keram.pločice
5	Soba	13.37	parket
6	Soba	15.00	parket

Ukupno NETO: 69.24

Ukupno KORISNA: 67.16

ZAJEDNIČKI PROSTOR

Broj	Naziv prostorije	Površina	Pod
1	Hodnik sa stepeništem	37.87	keram.pločice
2	Ostava	3.41	keram.pločice
3	Vetrobran	8.40	keram.pločice
4	Ulaz	14.74	keram.pločice

Ukupno NETO: 64.42

Ukupno KORISNA: 62.48

Ukupno NETO prizemlja: 378.94

Ukupno KORISNA prizemlja: 367.55

Ukupno BRUTO prizemlje: 450.23

I SPRAT

STAN S6

Broj	Naziv prostorije	Površina	Pod
1	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	21.87	parket keram.pločice
2	Kupatilo	5.09	keram.pločice
3	Hodnik	8.34	keram.pločice
4	Terasa	13.36	keram.pločice
5	Soba	15.00	parket

Ukupno NETO: 69.24

Ukupno KORISNA: 67.16

STAN S7

Broj	Naziv prostorije	Površina	Pod
1	Terasa	5.58	keram.pločice
2	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	21,85	parket keram.pločice
3	Soba	13.21	parket
4	Kupatilo	5.18	keram.pločice
5	Hodnik	8.45	keram.pločice

Ukupno NETO: 54.27

Ukupno KORISNA: 52.64

STAN S8

Broj	Naziv prostorije	Površina	Pod
1	Soba	11.67	parket
2	Kupatilo	4.78	keram.pločice
3	Hodnik	4.66	keram.pločice
4	Terasa	5.47	keram.pločice
5	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	23.42	parket keram.pločice

Ukupno NETO: 50.00

Ukupno KORISNA: 48.50

STAN S9

Broj	Naziv prostorije	Površina	Pod
1	Soba	13.88	parket
2	Ostava	3.60	keram.pločice
3	Soba	13.37	parket
4	Terasa	5.58	keram.pločice
5	Hodnik	8.38	keram.pločice
6	Kupatilo	5.09	keram.pločice
7	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	21.87	parket keram.pločice

Ukupno NETO: 71.77

Ukupno KORISNA: 69.61

STAN S10

Broj	Naziv prostorije	Površina	Pod
1	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	22.05	parket keram.pločice
2	Terasa	5.58	keram.pločice
3	Kupatilo	5.67	keram.pločice
4	Wc	1.58	keram.pločice
5	Hodnik	9.06	keram.pločice
6	Soba	12.93	parket
7	Soba	10.30	parket
8	Soba	20.05	parket
9	Terasa	5.84	keram.pločice

Ukupno NETO: 93.06

Ukupno KORISNA: 90.26

ZAJEDNIČKI PROSTOR

Broj	Naziv prostorije	Površina	Pod
5	Hodnik sa stepeništem	40.51	keram.pločice

Ukupno NETO: 40.51
Ukupno KORISNA: 39.29

Ukupno NETO I sprat : 378.85
Ukupno KORISNA I sprat: 367.46
Ukupno BRUTO I sprat: 450.23

POTKROVLJE

STAN S11

Broj	Naziv prostorije	Površina	Pod
1	Terasa	14.14	keram.pločice
2	Ostava	2.59	keram.pločice
3	Soba	11.91	parket
4	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	25.53	parket keram.pločice
5	Kupatilo	4.91	keram.pločice
6	Wc	1.62	keram.pločice
7	Hodnik	6.23	keram.pločice
8	Soba	12.49	parket
9	Soba	10.66	parket

Ukupno NETO: 90.08
Ukupno KORISNA: 87.37

STAN S12

Broj	Naziv prostorije	Površina	Pod
1	Terasa	9.33	keram.pločice
2	Soba	11.06	parket

3	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	22.86	parket keram.pločice
4	Hodnik	8.02	keram.pločice
5	Wc	1.48	keram.pločice
6	Soba	14.54	parket
7	Kupatilo	5.19	keram.pločice
8	Soba	10.00	parket

Ukupno NETO: 82.48

Ukupno KORISNA: 80.00

ZAJEDNIČKI PROSTOR

Broj	Naziv prostorije	Površina	Pod
5	Hodnik sa stepeništem	13.20	keram.pločice

Ukupno NETO: 13.20

Ukupno KORISNA: 12.80

Ukupno NETO potkrovlja: 185.74

Ukupno KORISNA potkrovlja: 180.15

Ukupno BRUTO potkrovlja: 224.28

Ukupno prizemlje, I sprat i potkrovlje NETO: 943.53

Ukupno prizemlje, I sprat i potkrovlje KORISNA: 915.16

Ukupno prizemlje, I sprat i potkrovlje BRUTO: 1.124.74

TOPLOTNA ZAŠTITA OBJEKTA:

Spoljni zidovi zgrade su višeslojnog sastava i to: opeka debljine 25cm, parna brana i kontaktna fasada 10cm. Sokla je izolovana ekstrudiranim polistirenom, a završna obrada je izvedena kulirplastom prema izboru projektanta. Sva spoljna stolarija zastakljena je termoizolacionim staklom, punjena argonom 4+12+4mm.

Posebna napomena izvodjaču je da svi primenjeni izolacioni materijali moraju biti nezapaljivi, tj. da nisu direktno izloženi izvorima toplote, već da se uvek postavljaju i ugradjuju zaštićeni drugim nezapaljivim materijalima (u "sendviču").

ZVUČNA ZAŠTITA:

Širenje zvuka u zgradi sprečeno je primenom "plivajućih" podova, odvojenih od zidova i medjuspratne konstrukcije (plivajućisloj u podu - stiropor podići uz ivicu zida za oko 5cm u svim prostorijama), a izvodjač mora sve zidove izvoditi prema propisima odnosno sa popunjavanjem horizontalnih i vertikalnih spojnica.

ZAŠITA OBJEKTA OD VLAGE:

Objekat se štiti od vlage postavljanjem horizontalne izolacije i postavljanjem vertikalne izolacije uz obodne spoljne zidove.

PROVETRAVANJE:

Dispozicija prostorija u objektu i funkcionalno rešenje omogućili su da se prostorije provetravaju prirodno, osim kupatila koji se provetravaju ventilacionim kanalima.

- spratnost objekta je P+1+Pk
- objekat se nalazi u III klimatskoj zoni

Odgovorni projektant:

Davor Kuč, dipl.inž.arh.



„N.Wing“

INVESTITOR:	„SPIRALA-INVEST“ DOO, VRBAS, UL. BAČKA BR. 70, VRBAS
OBJEKAT: LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+1+Pk Ul. JAŠE TOMIĆA bb KP 7819/2, KO Vrbas-grad
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR Idejno rešenje
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA:	1 – PROJEKAT ARHITEKTURE
ZA GRAĐENJE /IZVOĐENJE RADOVA:	Nova gradnja
PROJEKTANT:	„N.Wing“ Banatska br.6, Vrbas Davor Kuč PR
ODGOVORNO LICE PROJEKTANTA: PEČAT:	Davor Kuč DAVOR KUČ PREDUZETNIK ARHITEKTONSKE INŽENJERSKE DELATNOSTI N. WING VRBAS
ODGOVORNI PROJEKTANT: BROJ LICENCE: LIČNI PEČAT:	Davor Kuč, dipl. inž. arh. 300 G439 08 POTPIS: 
Broj dela projekta: MESTO I DATUM:	011-1/2021 VRBAS, april 2021.

1.2. Sadržaj projekta arhitekture

1.1.	<i>Naslovna strana projekta arhitekture</i>
1.2.	<i>Sadržaj projekta arhitekture</i>
1.3.	<i>Rešenje o određivanju odgovornog projektanta</i>
1.4.	<i>Izjava odgovornog projektanta</i>
1.5.	<i>Tekstualna dokumentacija</i>
1.6.	<i>Numerička dokumentacija</i>
1.7.	<i>Grafička dokumentacija</i>

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, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 i 9/2020) i odredbi *Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata* ("Službeni glasnik RS", br. 73/2019.) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu Idejnog rešenja, za izgradnju VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, spratnosti P+1+Pk, u ulici Jaše Tomića bb, Vrbas, na katastarskoj parceli broj KP 7819/2, KO Vrbas-grad

određuje se

Davor Kuč, diplomirani inženjer arhitekture.....br.licence 300 G439 08

Projektant: "N.WING"
Banatska br.6
Vrbas

Odgovorno lice/zastupnik: Davor Kuč

Pečat: Potpis:



Broj dela projekta: IDR 011-1/2021

Mesto i datum: Vrbas, april 2021.

1.4.2 Izjava odgovornog projektanta

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja, za izgradnju VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, spratnosti P+1+Pk, u ulici Jaše Tomića bb u Vrbasu, na katastarskoj parceli broj KP 7819/2, KO Vrbas-grad

Davor Kuč, diplomirani inženjer arhitekture

IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i studijama.

Odgovorni projektant :

Davor Kuč, diplomirani inženjer arhitekture

IDR

Broj licence:

300 G439 08

Pečat:

Potpis:



Broj dela projekta:

IDR 011-1/2021

Mesto i datum:

Vrbas, april 2021.

1.5 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Predmet PROJEKTA idejnog rešenja je izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+1+Pk, u ulici Jaše Tomića bb, na katastarskoj parceli broj 7819/2 K.O. Vrbas-grad.

Ukupna površina predmetne parcele je 1.141,00 m².

Prilikom izrade projekta poštovani su zahtevi Investitora, odredbe *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, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 i 9/2020) i odredbi *Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata* ("Službeni glasnik RS", br. 73/2019), kao i svi važeći propisi, norme, standardi i uslovi nadležnih institucija projektovanja.

LOKACIJA

Lokacija predmetnog objekta nalazi se u Vrbasu, ulici Jaše Tomića bb na katastarskoj parceli broj 7819/2 K.O. Vrbas-grad.

Pristup objektu/parceli omogućen je preko ulice Jaše Tomića, sa jugozapadne strane parcele, koja je deo osnovne saobraćajne mreže naselja. Teren je ravan. Prolaz do objekta je sa slobodnog uličnog fronta.

Stambeni objekat je spratnosti P+1+Pk.

U dvorištu je predviđeno dvanaest parking mesta.

FUNKCIJA:

Funkcija objekta je višeporodično stanovanje.

U prizemlju objekta projektovano je pet stanova sa zajedničkim prostorom i to : hodnik sa stepenišnim prostorom, vetrobran, ulazni podest,i ostava za pribor za čišćenje. Na prvom spratu objekta projektovano je pet stanova sa zajedničkim stepenišnim prostorom i hodnikom, u potkrovlju projektovana su dva stana kao povučeni sprat.

KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

Konstruktivni sistem objekta je predviđen kao skeletni sistem sa vertikalnim serklažima i ispunom od opeke. Na spoljne zidove se dodaju slojevi fasade u debljini od d=10cm.

Unutrašnji pregradni zidovi su od opeke debljine d=12 cm.

Predviđena je izrada armiranobetonskih horizontalnih i vertikalnih serklaža, dimenzija prema statičkom proračunu.

Međuspratna konstrukcija je predviđena kao puna ploča.

Predviđeno je da se objekat temelji na betonskim trakastim temeljima, dimenzija prema statičkom proračunu.

Krov je kosi, dvovodni sa nagibom krovne ravni od 10 stepena. Krovni pokrivač je talasasti lim. Sve konstruktivne elemente izvesti u svemu prema statičkom proračunu, detaljima armature i ostalim uputstvima projektanta konstrukcije.

OBRADA:

Obrada zidova, plafona i podova

Spoljni fasadni zidovi su složenog sastava i to:

Opeke $d=25\text{cm}$ i fasada sa grafitnim stiroporom debljine $d=10\text{ cm}$ utiplan sa mrežicom, nanešenim lepkom i fasadnim malterom.

Svi unutrašnji zidovi se malterišu, gletuju i boje poludisperzivnim bojama (2x). U sanitarnim prostorijama zidovi se oblažu keramičkim pločicama I klase fuga na fugu, do plafona.

Plafoni se takođe malterišu, gletuju i boje belom posnom bojom (2x).

Podovi u objektu su predviđeni od keramike I klase u sanitarnom čvoru, kuhinji, terasi i ulaznom prostoru, odnosno od hrastovog parketa u ostalim stambenim prostorijama.

U kupatilu i terasi, na konstrukciju predviđeno je postavljanje dodatne policementne hidroizolacije. Zidovi se malterišu, gletuju i boje sintetičkom bojom u tonu po izboru projektanta.

Fasadni otvori su predviđeni od višekomornih PVC profila, u beloj boji, standardnih dimenzija, sa spoljašnjim roletnama. Okovi su od eloksiranih profila za kombinovano otvaranje oko horizontalne i vertikalne osovine. Sva spoljašnja stolarija je zastakljena termoizolacionim staklom (4+12+4mm) punjena argonom. Unutrašnja stolarija je standardna, duplošperovana, sa ivicama zaštićenim tvrdim drvetom, furnirana u tonu po izboru projektanta.

Stolarija će se izvesti u svemu prema datim opisima, šemama i detaljima proizvođača koji je dužan da izradi radioničke crteže i sve potrebne detalje. Na radioničke crteže pismenu saglasnost daje projektant

ETAPNOST I FAZNOST GRAĐENJA:

Objekat se gradi u jednoj fazi u standardnim etapama.

TOPLOTNA ZAŠTITA OBJEKTA:

Spoljni zidovi zgrade su višeslojnog sastava i to: opeka debljine 25cm, parna brana i kontaktna fasada 10cm. Sokla je izolovana ekstrudiranim polistirenom, a završna obrada je izvedena kulirplastom prema izboru projektanta. Sva spoljna stolarija zastakljena je termoizolacionim staklom, punjena argonom 4+12+4mm.

Posebna napomena izvođaču je da svi primenjeni izolacioni materijali moraju biti nezapaljivi, tj. da nisu direktno izloženi izvorima toplote, već da se uvek postavljaju i ugradjuju zaštićeni drugim nezapaljivim materijalima (u "sendviču").

ZVUČNA ZAŠTITA:

Širenje zvuka u zgradi sprečeno je primenom "plivajućih" podova, odvojenih od zidova i medjuspratne konstrukcije (plivajućisloj u podu - stiropor podiči uz ivicu zida za oko 5cm u svim prostorijama), a izvođač mora sve zidove izvoditi prema propisima odnosno sa popunjavanjem horizontalnih i vertikalnih spojnica.

ZAŠTITA OBJEKTA OD VLAGE:

Objekat se štiti od vlage postavljanjem horizontalne izolacije i postavljanjem vertikalne izolacije uz obodne spoljne zidove.

PROVETRAVANJE:

Dispozicija prostorija u objektu i funkcionalno rešenje omogućili su da se prostorije provetravaju prirodno, osim kupatila koji se provetravaju ventilacionim kanalima.

- spratnost objekta je P+1+Pk
- objekat se nalazi u III klimatskoj zoni

Odgovorni projektant:
Davor Kuč, dipl.inž.arh



1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

REKAPITULACIJA POVRŠINA PRIZEMLJE

STAN S1

Broj	Naziv prostorije	Površina	Pod
1	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	21.87	parket keram.pločice
2	Kupatilo	5.09	keram.pločice
3	Hodnik	8.34	keram.pločice
4	Terasa	13.36	keram.pločice
5	Soba	15.00	parket

Ukupno NETO: 69.24

Ukupno KORISNA: 67.16

STAN S2

Broj	Naziv prostorije	Površina	Pod
1	Terasa	5.58	keram.pločice
2	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	21,85	parket keram.pločice
3	Soba	13.21	parket
4	Kupatilo	5.18	keram.pločice
5	Hodnik	8.45	keram.pločice

Ukupno NETO: 54.27

Ukupno KORISNA: 52.64

STAN S3

Broj	Naziv prostorije	Površina	Pod
1	Soba	11.67	parket
2	Kupatilo	4.78	keram.pločice
3	Hodnik	4.66	keram.pločice
4	Terasa	5.47	keram.pločice

5	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	23.42	parket keram.pločice
---	--	-------	-------------------------

Ukupno NETO: 50.00

Ukupno KORISNA: 48.50

STAN S4

Broj	Naziv prostorije	Površina	Pod
1	Soba	13.88	parket
2	Ostava	3.60	keram.pločice
3	Soba	13.37	parket
4	Terasa	5.58	keram.pločice
5	Hodnik	8.38	keram.pločice
6	Kupatilo	5.09	keram.pločice
7	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	21.87	parket keram.pločice

Ukupno NETO: 71.77

Ukupno KORISNA: 69.61

STAN S5

Broj	Naziv prostorije	Površina	Pod
1	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	21.87	Parket keram.pločice
2	Terasa	5.58	keram.pločice
3	Kupatilo	5.09	keram.pločice
4	Hodnik	8.37	keram.pločice
5	Soba	13.37	parket
6	Soba	15.00	parket

Ukupno NETO: 69.24

Ukupno KORISNA: 67.16

ZAJEDNIČKI PROSTOR

Broj	Naziv prostorije	Površina	Pod
------	------------------	----------	-----

1	Hodnik sa stepeništem	37.87	keram.pločice
2	Ostava	3.41	keram.pločice
3	Vetrobran	8.40	keram.pločice
4	Ulaz	14.74	keram.pločice

Ukupno NETO: 64.42

Ukupno KORISNA: 62.48

Ukupno NETO prizemlja: 378.94

Ukupno KORISNA prizemlja: 367.55

Ukupno BRUTO prizemlje: 450.23

I SPRAT

STAN S6

Broj	Naziv prostorije	Površina	Pod
1	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	21.87	parket keram.pločice
2	Kupatilo	5.09	keram.pločice
3	Hodnik	8.34	keram.pločice
4	Terasa	13.36	keram.pločice
5	Soba	15.00	parket

Ukupno NETO: 69.24

Ukupno KORISNA: 67.16

STAN S7

Broj	Naziv prostorije	Površina	Pod
1	Terasa	5.58	keram.pločice
2	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	21,85	parket keram.pločice
3	Soba	13.21	parket
4	Kupatilo	5.18	keram.pločice

5	Hodnik	8.45	keram.pločice
---	--------	------	---------------

Ukupno NETO: 54.27

Ukupno KORISNA: 52.64

STAN S8

Broj	Naziv prostorije	Površina	Pod
1	Soba	11.67	parket
2	Kupatilo	4.78	keram.pločice
3	Hodnik	4.66	keram.pločice
4	Terasa	5.47	keram.pločice
5	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	23.42	parket keram.pločice

Ukupno NETO: 50.00

Ukupno KORISNA: 48.50

STAN S9

Broj	Naziv prostorije	Površina	Pod
1	Soba	13.88	parket
2	Ostava	3.60	keram.pločice
3	Soba	13.37	parket
4	Terasa	5.58	keram.pločice
5	Hodnik	8.38	keram.pločice
6	Kupatilo	5.09	keram.pločice
7	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	21.87	parket keram.pločice

Ukupno NETO: 71.77

Ukupno KORISNA: 69.61

STAN S10

Broj	Naziv prostorije	Površina	Pod
1	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	22.05	parket keram.pločice
2	Terasa	5.58	keram.pločice

3	Kupatilo	5.67	keram.pločice
4	Wc	1.58	keram.pločice
5	Hodnik	9.06	keram.pločice
6	Soba	12.93	parket
7	Soba	10.30	parket
8	Soba	20.05	parket
9	Terasa	5.84	keram.pločice

Ukupno NETO: 93.06

Ukupno KORISNA: 90.26

ZAJEDNIČKI PROSTOR

Broj	Naziv prostorije	Površina	Pod
5	Hodnik sa stepeništem	40.51	keram.pločice

Ukupno NETO: 40.51

Ukupno KORISNA: 39.29

Ukupno NETO I sprat : 378.85

Ukupno KORISNA I sprat: 367.46

Ukupno BRUTO I sprat: 450.23

POTKROVLJE

STAN S11

Broj	Naziv prostorije	Površina	Pod
1	Terasa	14.14	keram.pločice
2	Ostava	2.59	keram.pločice
3	Soba	11.91	parket

4	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	25.53	parket keram.pločice
5	Kupatilo	4.91	keram.pločice
6	Wc	1.62	keram.pločice
7	Hodnik	6.23	keram.pločice
8	Soba	12.49	parket
9	Soba	10.66	parket

Ukupno NETO: 90.08

Ukupno KORISNA: 87.37

STAN S12

Broj	Naziv prostorije	Površina	Pod
1	Terasa	9.33	keram.pločice
2	Soba	11.06	parket
3	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	22.86	Parket i keram.pločice
4	Hodnik	8.02	keram.pločice
5	Wc	1.48	keram.pločice
6	Soba	14.54	parket
7	Kupatilo	5.19	keram.pločice
8	Soba	10.00	parket

Ukupno NETO: 82.48

Ukupno KORISNA: 80.00

ZAJEDNIČKI PROSTOR

Broj	Naziv prostorije	Površina	Pod
5	Hodnik sa stepeništem	13.20	keram.pločice

Ukupno NETO: 13.20

Ukupno KORISNA: 12.80

Ukupno NETO potkrovlja:	185.74
Ukupno KORISNA potkrovlja:	180.15
Ukupno BRUTO potkrovlja:	224.28

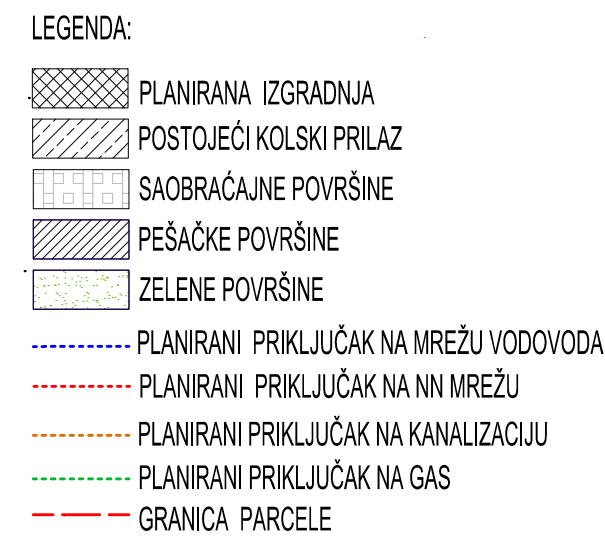
Ukupno prizemlje, I sprat i potkrovlje NETO:	943.53
Ukupno prizemlje, I sprat i potkrovlje KORISNA:	915.16
Ukupno prizemlje, I sprat i potkrovlje BRUTO:	1.124.74

-

1.7.GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.	Situacioni plan	1:250
2.	Osnova prizemlja	1:100
3.	Osnova I sprata	1:100
4.	Osnova potkrovlja	1:100
5.	Osnova krovnih ravni	1:100
6.	Presek A-A	1:100
7.	Presek B-B	1:100
8.	Fasade	1:100
9.	Fasade	1:100

S



"N.WING" PR Banatska 6 Vrbas	Investitor	"SPIRALA - INVEST" DOO, VRBAS, BAČKA BR. 70	Naziv dela projekta	Arhitektura
	Objekat	Višeporodični stambeni objekat P+1+Pk	Broj projekta	011-1/2020
	Projekat	IDR-Idejno rešenje	Razmera crteža	1:250
	Mesto gradnje	ul. Jaše Tomića bb., Vrbas, k.p. 7819/2 K.O. Vrbas-grad	Datum izrade	april 2021.
	Odg. projektant	Davor Kuč dipl.ing.arh. br. lic.300 G439 08	Broj crteža	01
	Naziv crteža	Situacija		

OSNOVA PRIZEMLJA

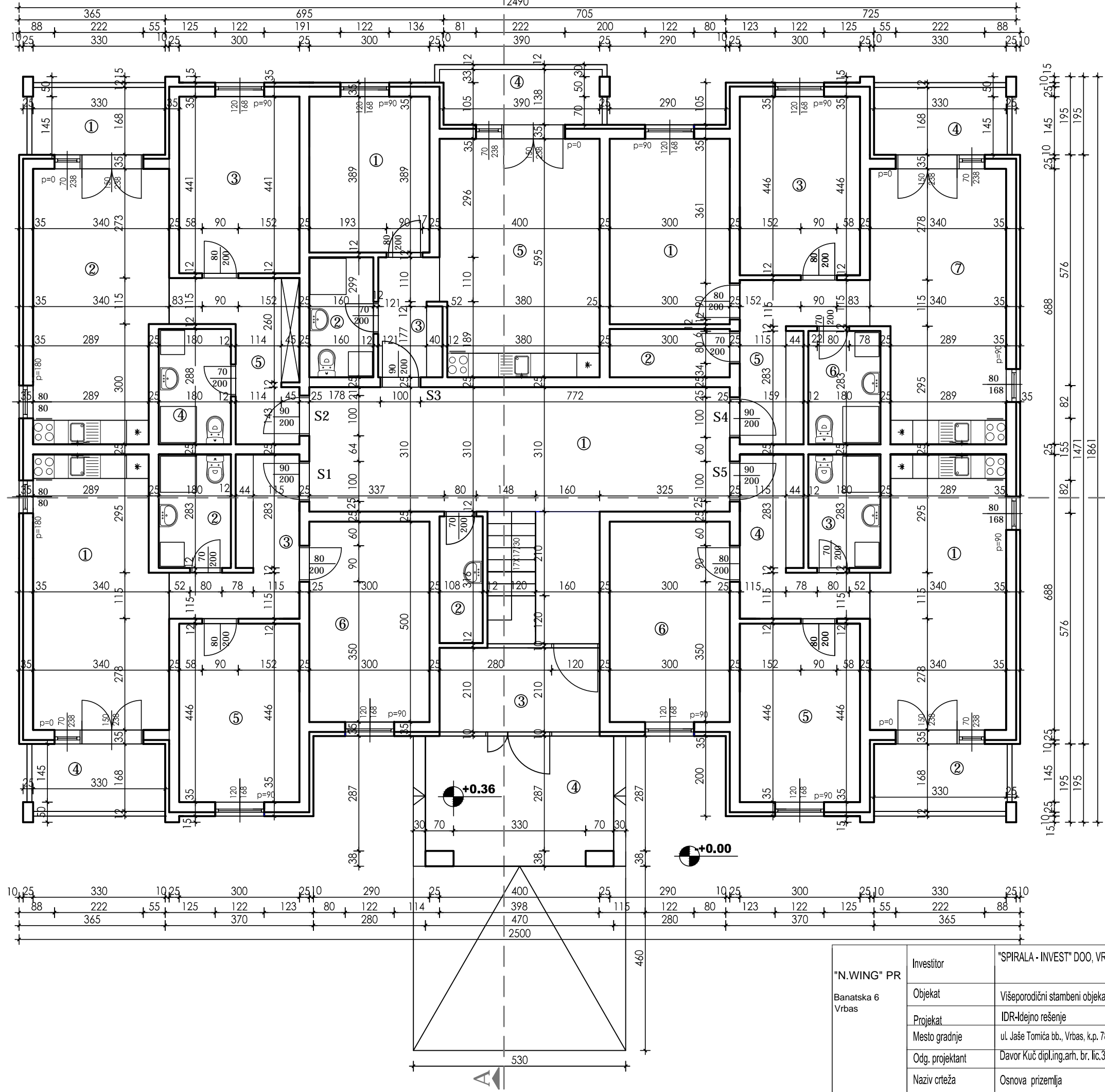
S

B

B

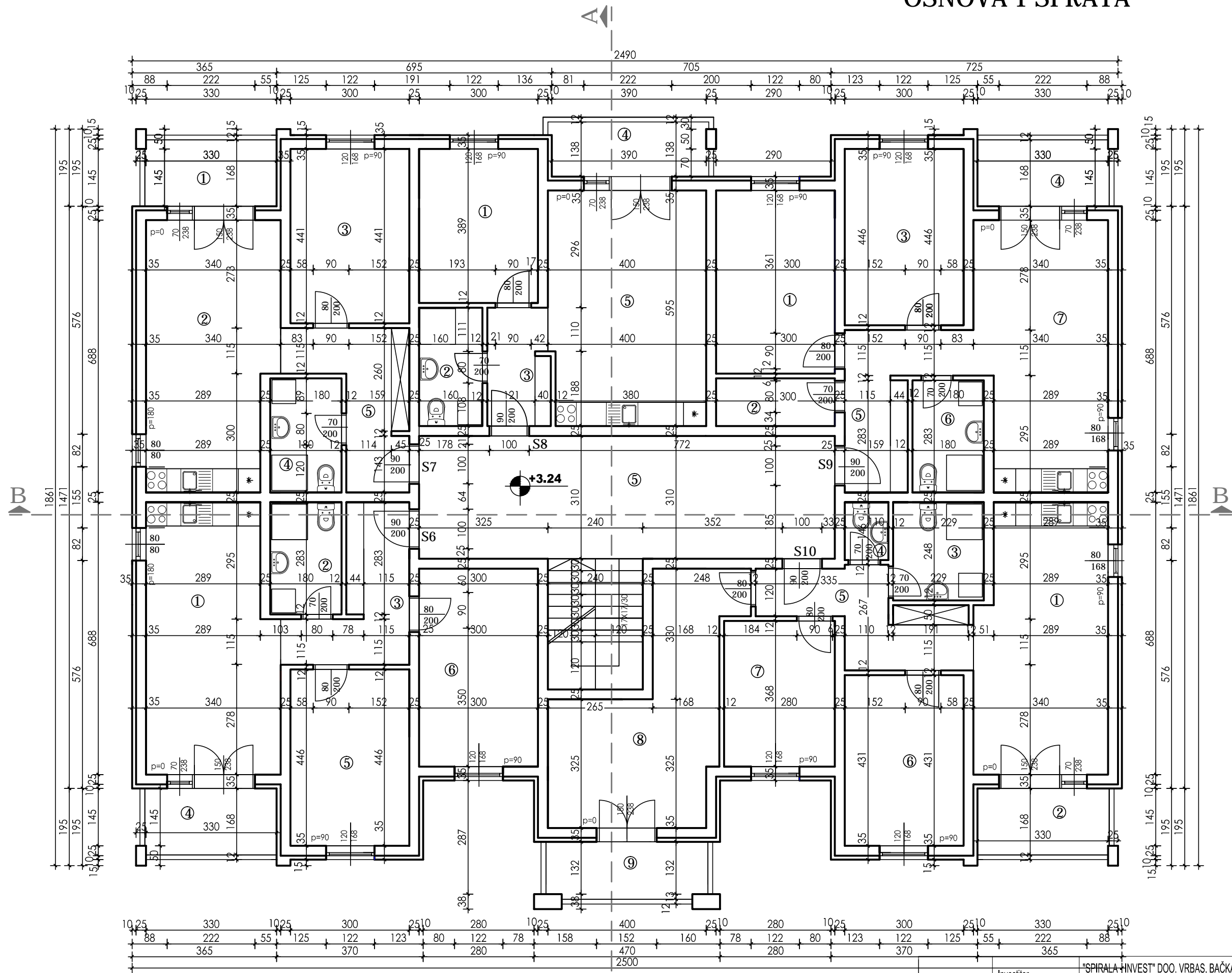


"N.WING" PR Banatska 6 Vrbas	Investitor	"SPIRALA - INVEST" DOO, VRBAS, BAČKA BR. 70	Naziv dela projekta	Arhitektura
	Objekat	Višeporodični stambeni objekat P+1+Pk	Broj projekta	011-1/2020
	Projekat	IDR-Idejno rešenje	Razmera crteža	1:100
	Mesto gradnje	ul. Jaše Tomića bb., Vrbas, k.p. 7819/2 K.O. Vrbas-grad	Datum izrade	april 2021.
	Odg. projektant	Davor Kuć dipl.ing.arh. br. lic.300 G439 08	Broj crteža	02
	Naziv crteža	Osnova prizemlja		



OSNOVA I SPRATA

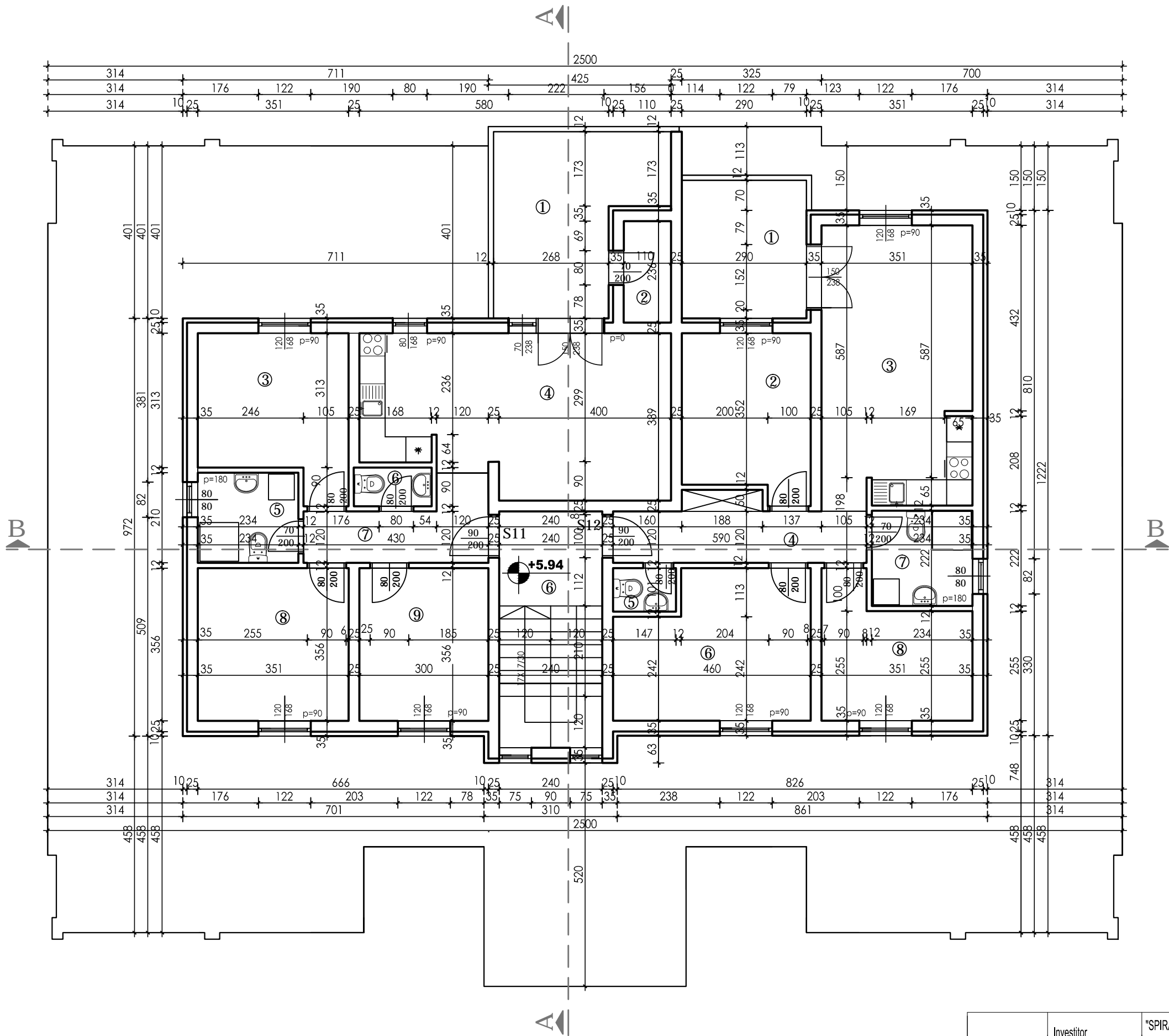
S



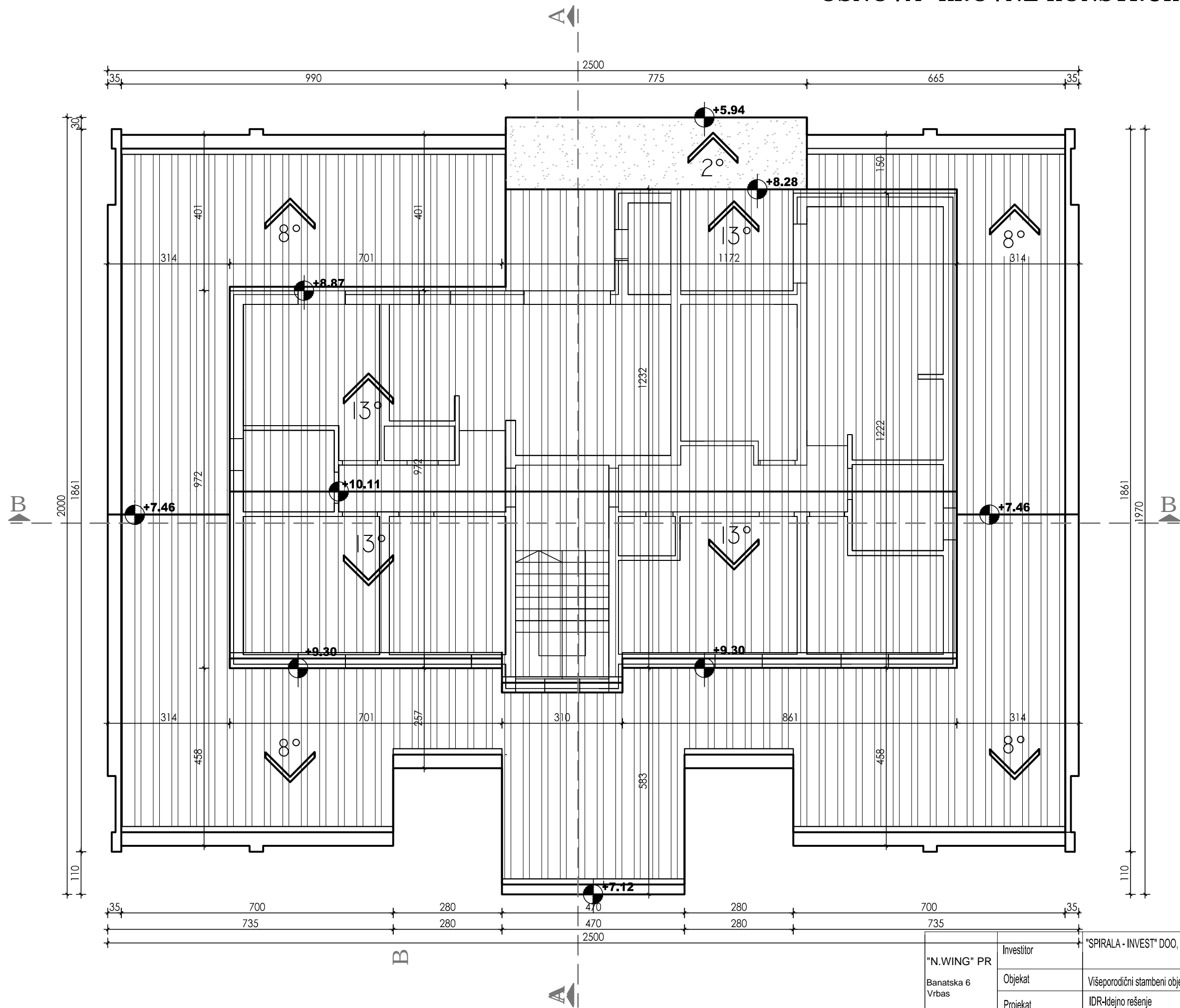
"N.WING" PR Banatska 6 Vrbas	Investitor	"SPIRALA INVEST" DOO, VRBAS, BAČKA BR. 70	Naziv dela projekta	Arhitektura
	Objekat	Višeporodični stambeni objekat P+1+Pk	Broj projekta	011-1/2020
	Projekat	IDR-Idejno rešenje	Razmera crteža	1:100
	Mesto gradnje	ul. Jaše Tomića bb., Vrbas, k.p. 7819/2 K.O. Vrbas-grad	Datum izrade	april 2021.
	Odg. projektant	Davor Kuć dipl.ing.arh. br. lic.300 G439 08	Broj crteža	03
	Naziv crteža	Osnova I sprata		

OSNOVA POTKROVLJA

5

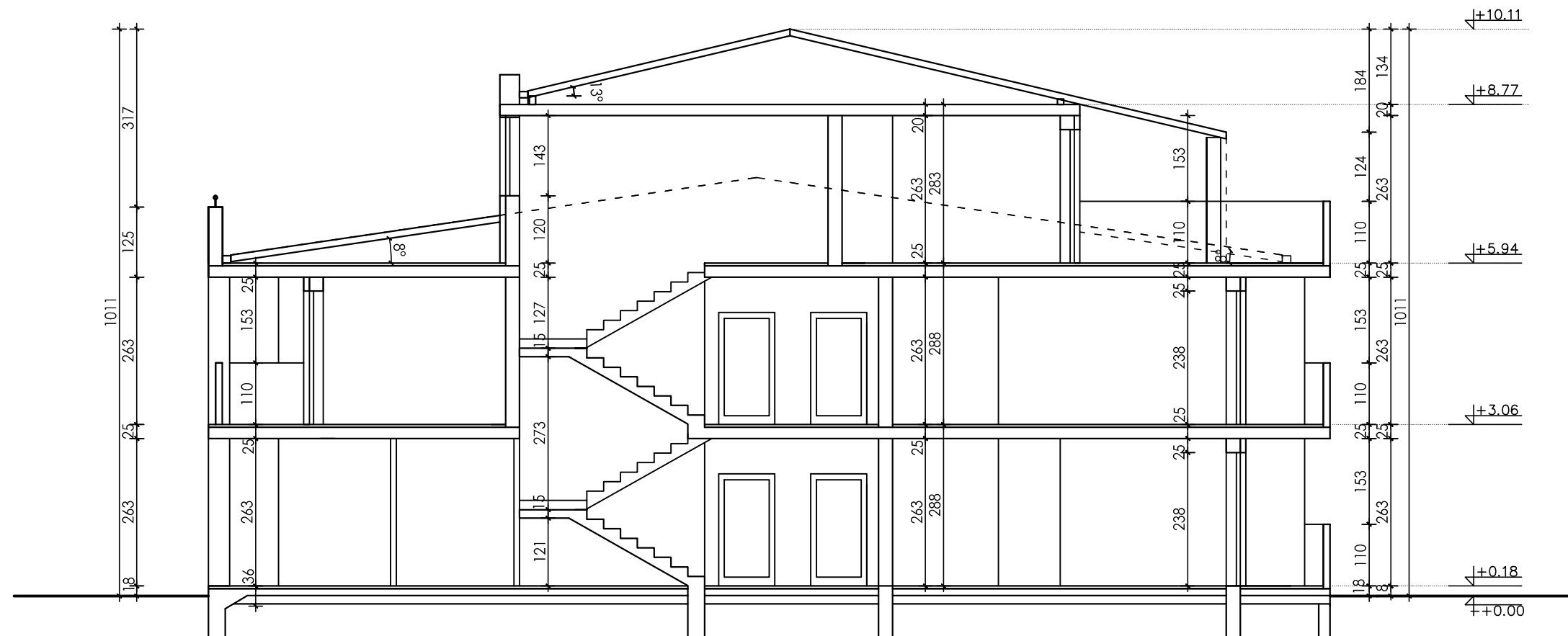


"N.WING" PR Banatska 6 Vrbas	Investitor	"SPIRALA - INVEST" DOO, VRBAS, BAČKA BR. 70	Naziv dela projekta	Arhitektura
	Objekat	Višeporodični stambeni objekat P+1+Pk	Broj projekta	011-1/2020
	Projekat	IDR-Idejno rešenje	Razmera crteža	1:100
	Mesto gradnje	ul. Jaše Tomića bb., Vrbas, k.p. 7819/2 K.O. Vrbas-grad	Datum izrade	april 2021.
	Odg. projektant	Davor Kuć dipl.ing.arh. br. lic.300 G439 08	Broj crteža	04
	Naziv crteža	Osnova potkrovlja		



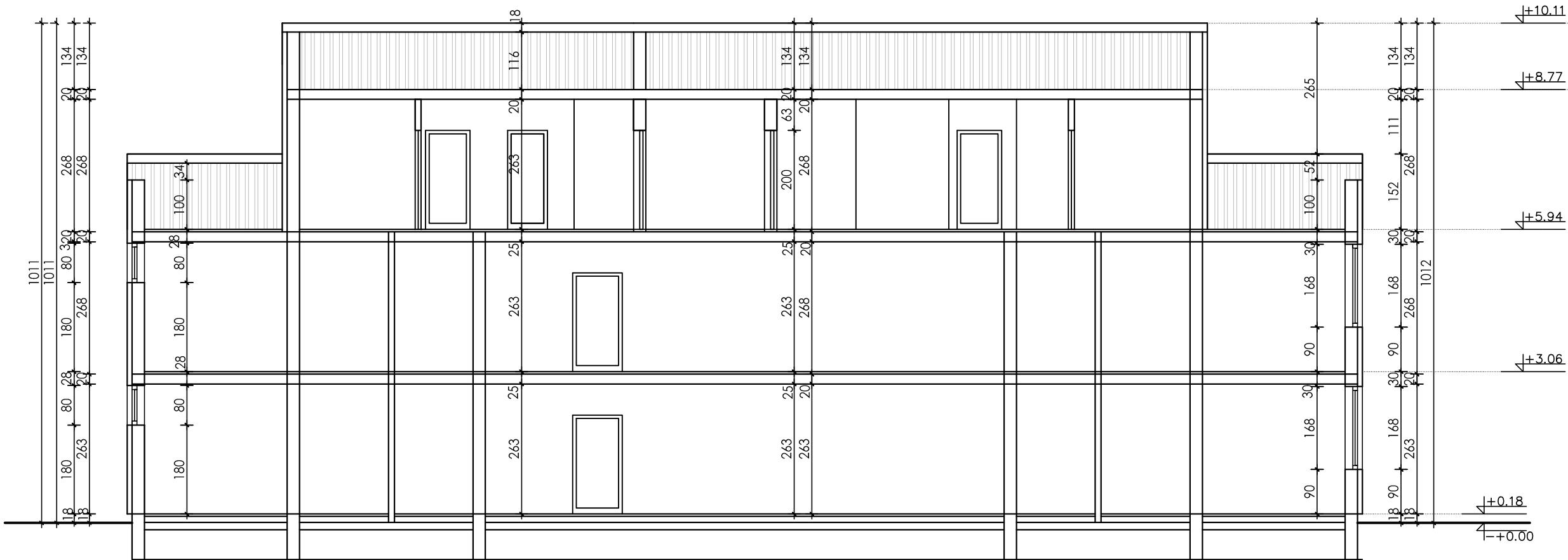
"N.WING" PR Banatska 6 Vrbas	Investitor	"SPIRALA - INVEST" DOO, VRBAS, BAČKA BR. 70	Naziv dela projekta	Arhitektura
	Objekat	Višeporodični stambeni objekat P+1+Pk	Broj projekta	011-1/2020
	Projekat	IDR-Idejno rešenje	Razmera crteža	1:100
	Mesto gradnje	ul. Jaše Tomića bb., Vrbas, k.p. 7819/2 K.O. Vrbas-grad	Datum izrade	april 2021.
	Odg. projektant	Davor Kuč dipl.ing.arh. br. lic.300 G439 08	Broj crteža	05
	Naziv crteža	Osnova krovnih ravni		

PRESEK A-A



"N.WING" PR Banatska 6 Vrbas	Investitor	"SPIRALA - INVEST" DOO, VRBAS, BAČKA BR. 70	Naziv dela projekta	Arhitektura
	Objekat	Višeporodični stambeni objekat P+1+Pk	Broj projekta	011-1/2020
	Projekat	IDR-Idejno rešenje	Razmera crteža	1:100
	Mesto gradnje	ul. Jaše Tomića bb., Vrbas, k.p. 7819/2 K.O. Vrbas-grad	Datum izrade	april 2021.
	Odg. projektant	Davor Kuč dipl.ing.arh. br. lic.300 G439 08	Broj crteža	06
	Naziv crteža	Presek A-A		

PRESEK B-B

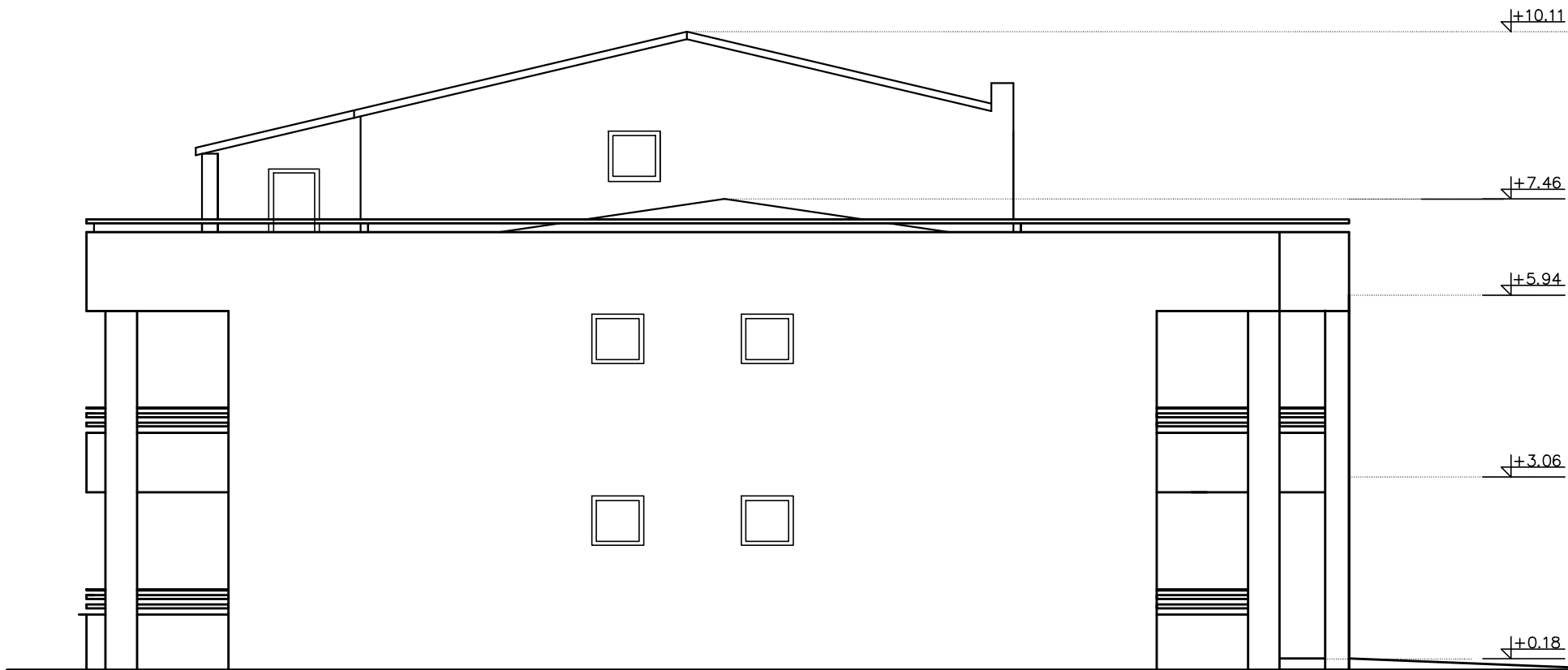


"N.WING" PR Banatska 6 Vrbas	Investitor	"SPIRALA - INVEST" DOO, VRBAS, BAČKA BR. 70	Naziv dela projekta	Arhitektura
	Objekat	Višeporodični stambeni objekat P+1+Pk	Broj projekta	011-1/2020
	Projekat	IDR-Idejno rešenje	Razmera crteža	1:100
	Mesto gradnje	ul. Jaše Tomića bb., Vrbas, k.p. 7819/2 K.O. Vrbas-grad	Datum izrade	april 2021.
	Odg. projektant	Davor Kuć dipl.ing.arh. br. lic.300 G439 08	Broj crteža	07
	Naziv crteža	Presek B-B		

JUGOZAPADNA FASADA



SEVEROZAPADNA FASADA

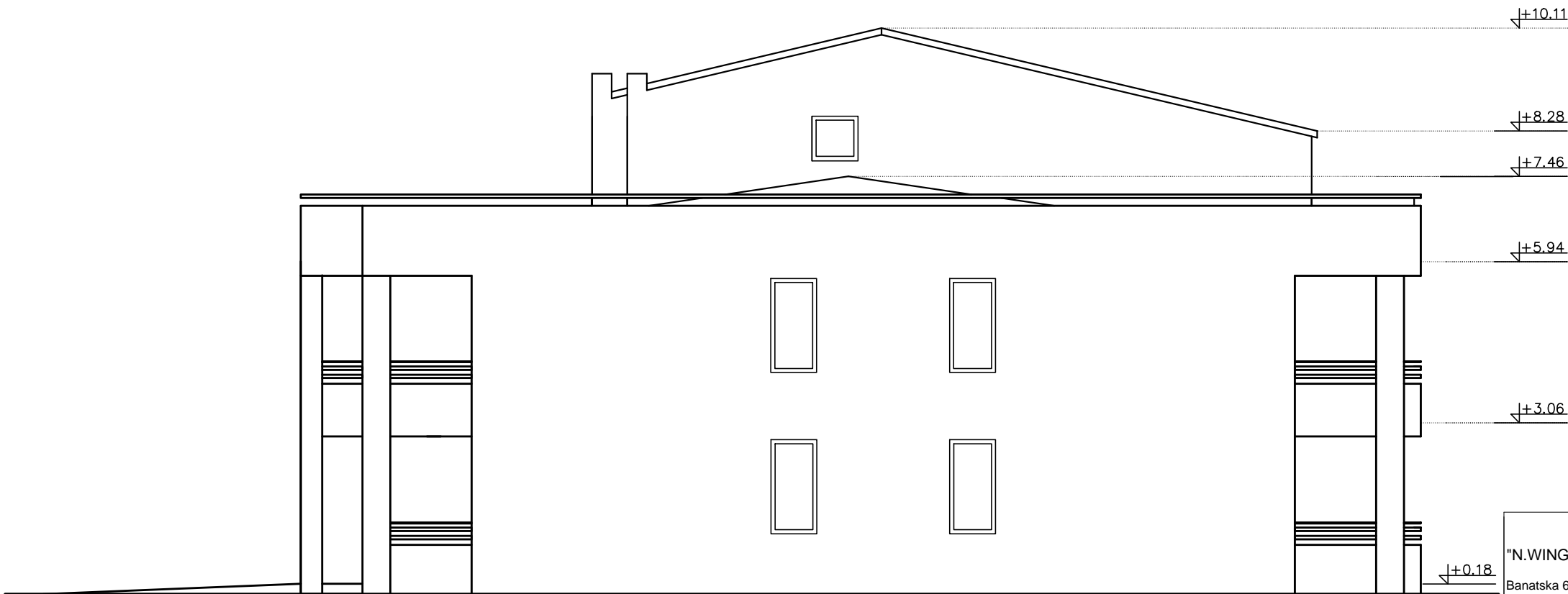


"N.WING" PR Banatska 6 Vrbas	Investitor	"SPIRALA - INVEST" DOO, VRBAS, BAČKA BR. 70	Naziv dela projekta	Arhitektura
	Objekat	Višeporodični stambeni objekat P+1+Pk	Broj projekta	011-1/2020
	Projekat	IDR-Idejno rešenje	Razmera crteža	1:100
	Mesto gradnje	ul. Jaše Tomića bb., Vrbas, k.p. 7819/2 K.O. Vrbas-grad	Datum izrade	april 2021.
	Odg. projektant	Davor Kuć dipl.ing.arh. br. lic.300 G439 08	Broj crteža	08
	Naziv crteža	Fasade		

SEVEROISTOČNA FASADA



JUGOISTOČNA FASADA



"N.WING" PR Banatska 6 Vrbas	Investitor	"SPIRALA - INVEST" DOO, VRBAS, BAČKA BR. 70	Naziv dela projekta	Arhitektura
	Objekat	Višeporodični stambeni objekat P+1+Pk	Broj projekta	011-1/2020
	Projekat	IDR-Idejno rešenje	Razmera crteža	1:100
	Mesto gradnje	ul. Jaše Tomića bb., Vrbas, k.p. 7819/2 K.O. Vrbas-grad	Datum izrade	april 2021.
	Odg. projektant	Davor Kuč dipl.ing.arh. br. lic.300 G439 08	Broj crteža	09
	Naziv crteža	Fasade		



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: 10-2947

Датум: 05.03.2021. године

ПРЕДМЕТ: **ОВЛАШЋЕЊЕ**

У име Наручиоца, „SPIRALA INVEST“ D.O.O. ул. Бачка бр.70, Врбас, ПИБ 107575204, МБ 20829290, дајем овлашћење ЈКП Комуналцу Врбас, из Врбаса, да за потребе **Урбанистичког пројекта** урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п. 7819/2 К.О. Врбас-град у Врбасу прибави Услове за изрду пројекта, у моје име и на мој рачун.

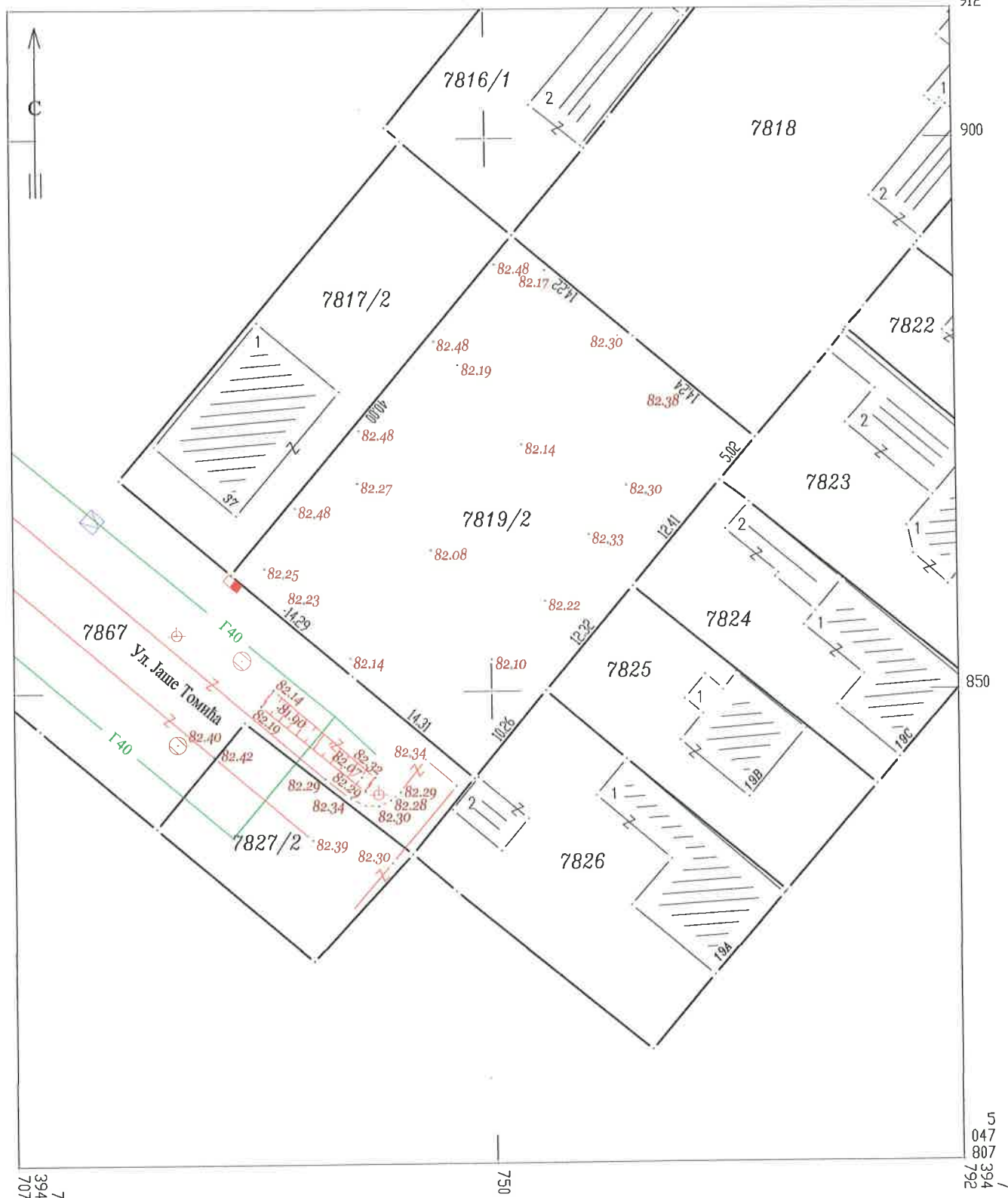
Овлашћење се не сме користити у друге сврхе.

Заступник:

Жељко Миловић



Размера 1: 500



Снимљено дана: 17.02. 2021.год.

Снимио: Ласло Ковач, мастер инж.геод.

Оверава:

Ласло Ковач, мастер инж.геод.





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 3748

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 8.6.2021. 14:21:47

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	681273f7-a0d7-484f-902b-368dabac617c
Матични број општине:	80462
Општина:	ВРБАС
Матични број катастарске општине:	801569
Катастарска општина:	ВРБАС-ГРАД
Датум ажурности:	07.06.2021. 14:34
Служба:	ВРБАС

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЈАШЕ ТОМИЋА
Број парцеле:	7819
Подброј парцеле:	2
Површина m ² :	1141
Број листа непокретности:	3748

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 1. КЛАСЕ
Површина m ² :	1141

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	СПИРАЛА ИНВЕСТ ДОО ВРБАС
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Датум пријема: 09.04.2021

Орг. јед.	Број	Прилог	Вредност
10-4452			

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Врбас

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за инвестиције, комуналне и грађевинске послове

Број: 351-2-71/2021-IV-06

Дана: 05.04.2021.године

В Р Б А С


Општинска управа Врбас, Одељење за инвестиције, комуналне и грађевинске послове у складу са члана 17. став 1. тачке 1. и 2., Закона о путевима ("Службени гласник Републике Србије" број 41/18 и 95/2018), Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018) члана 8. Одлуке о општинским путевима, улицама и некатегорисаним путевима ("Сл.лист општине Врбас" бр. 3/2015 и 22/2015), на захтев „СПИРАЛА ИНВЕСТ“, улица Бачка број 70, 21460 Врбас, кога на основу овлашћења број 10-2947 од 05.03.2021.године заступа ЈКП „КОМУНАЛАЦА“, ул. Саве Ковачевића број 87, Врбас, руководилац Одељења за инвестиције, комуналне и грађевинске послове, на основу овлашћења из решења начелника Општинске управе Врбас бр.031-381/2019-IV/03 од 27.11.2019.године, Јелена Поповић, издаје:

САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

за израду урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације на катастарској парцели 7819/2 к.о. Врбас-град у улица Јаше Томића бб у Врбасу, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+1+Пк, инвеститора „СПИРАЛА ИНВЕСТ“, улица Бачка број 70, Врбас.

При изради урбанистичког документа инвеститор је у обавези придржавати се следећег:

- I. Урбанистички пројекат израдити у складу са планским документом насељеног места Врбас - План генералне регулације насељеног места Врбас („Сл. лист Општине Врбас“ број 03/2011, 11/2014).
Увид и преузимање важеће планске документације инвеститору је омогућено са портала <http://urbanizam.vrbas.net/urbanizam/planska-dok>
- II. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ И ПАРКИРАЊЕ: Приступ предметној парцели обезбедити путем новопланираног прилазног пута из улице Јаше Томића на к.п. 7867 к.о.Врбас-град са следећим елементима:
 1. Осовину прилазног пута лоцирати са југозападне стране парцеле, изван зоне окретнице коловоза у улици Јаше Томића.
 2. Прилазни пут предвидети за изградњу коловоза ширине 3,0m, односно 5,5m уколико се ради о двосмерном прилазу и исти предвидети искључиво за приступ путничких возила.
 3. Радијус скретања, на прилазном путу, планирати максимално 6,0m.
 4. Коловозну конструкцију димензионисати за еквивалентно лако саобраћајно оптерећење, са завршним слојевима од савремених материјала.
 5. Изградњом прилазног пута, предвидети техничко решење којим ће се атмосферске воде у зони прилазног пута и унутрашњих саобраћајница



водити на парцелу корисника са третманом пречишћавања површинских вода и канализацијом ка локалном реципијенту на парцели корисника или у систем јавне АТ канализације у складу са условима надлежног имаоца јавних овлашћења.

6. Пешачку стазу на укрштању са прилазним путем планирату у складу са захтевима стандарда приступачности а према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС", бр.22/2015).
- III. Приступ објекту сагледати из захтева противпожарне заштите у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/2019).
 - IV. Паркирање возила искључиво планирати на парцелама корисника. Забрањено је предвиђати паркинг простор за моторна возила на јавној површини к.п. 7819/2 к.о. Врбас-град испред предметне парцеле. Димензије и начин паркирања прилагодити техничким прописима из Српског стандарда за паркирање возила.
У складу са потребама/захтевима препоручује се предвиђање одређеног броја (до 10%) паркинг места за смештај електро возила са станицама за пуњење електро возила.
 - V. У оквиру објекта или на парцели корисника препоручује се планирање места са паркирање и чување бицикала, заштићеним од утицаја атмосферских падавина.
 - VI. ПРИКЉУЧЦИ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ:
 - а. Услови за паралелно вођење комуналне инфраструктуре са коловозом:
 1. Инсталације и водови комуналне инфраструктуре морају бити постављене минимално 1,0m од крајње тачке **попречног профила пута (коловоз увећан за ширину банке и упојног канала)**, односно на минимум 3,0m од ивице коловоза.
 2. На местима где није могуће задовољити предходни услов, инсталације планирати максимално удаљене од спољне ивице коловоза предметног пута односно на минимално 1,5m од ивице коловоза. Испројектовати адекватну заштиту трупа предметног пута, како се не би реметила бочна стабилност коловозне конструкције и режим одводњавања коловоза;
 3. Постављање инсталација/водови – паралелно вођење, вршити искључиво у зеленим појасу раскопавањем постојећих зелених површина, постављањем подупирача (за одређену дубину ископа дефинисану грађевинским стандардима и мерама безбедности и здравља на раду) и применом свих техничких мера којима ће се обезбедити стабилност коловоза.
 4. Дефинисањем трасе инсталација/водови обезбедити да не дође до угрожавања вишегодишњег дрвенастог растиња као и коренског система ове врсте растиња. Услове за вођење инсталација у близини дрвећа, на јавним зеленим површинама, исходovati код надлежног комуналног предузећа.
 - б. Услови за укрштање комуналне инфраструктуре са коловозом и саобраћајним површинама:
 5. На месту укрштања са постојећим коловозом и саобраћајним површинама, предвиђати искључиво **МЕХАНИЧКО ПОДБУШИВАЊЕ** испод трупа пута,

под углом од 90° (изузетно под углом од 60° до 90°) у односу на осовину коловоза, односно саобраћајне површине постављањем инсталација у прописаној заштитној цеви.

6. Заштитна цев мора бити пројектована у дужини банке и упојног јарка и увећана за дужину од 1,0m; односно у минималној дужини од 3,0m рачунајући од обе ивице коловоза.
 7. Захтевана дубина полагања заштитне цеви од горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви, износи мин 1,0m.
 8. Минимална дубина полагања инсталација/водова (паралелно вођење и укрштање) и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи мин 0,5m.
- VII. Не дозвољава се полагање било каквих инсталација/водова у труп пута.
- VIII. ЗАБРАЊЕНО ЈЕ РАСКОПАВАЊЕ КОЛОВОЗА, ТРОТОАРА И/ИЛИ БАНКИНА, на траси вођења инсталација/водова, као и подужно вођење трасе дуж коловоза.
- IX. Забрањено је путно земљиште раскопавати у зони саобраћајне опреме пута и постављене саобраћајне сигнализације, заклањати, уклањати и/или мењати значење саобраћајне сигнализације, без предходне сагласности Одељења за инвестиције, комуналне и грађевинске послове општине Врбас.
- X. Није дозвољено планирати и градити разводне шахтова не локацијама паркинга површина - постојећих и/или планираних.
- XI. Није дозвољено рушити и раскопавати колске прилазе/прилазне путеве пословних и стамбених објеката. Укрштање са колским прилазима/прилазним путем изводити искључиво подбушивање на свим трасама вођења инсталације.
- XII. Затварање ровова у зеленом појасу могуће је вршити ситнозрним земљаним материјалом из ископа, који се насипа у слојевима дебљине до 50cm, и набија до постизања збијености 92% и модула стишљивости мин $M_s \geq 25 \text{ MN/m}^2$.
- XIII. Приликом извођења радова у делу који се тиче коловозне конструкције и елемената путног појаса, инвеститор је обавезан обезбедити надзор тј. контролу радова од стране општинске управе Врбас - Одељења за инвестиције, комуналне и грађевинске послове.
- XIV. У оквиру пројектне документације, поред општих елемената пројекта, морају бити наведени и обрађени следећи елементи:
1. Референцирање положаја инсталација/водова у координатном систему или у односу на неки од фиксних просторних објеката,
 2. Евидентирати и навести све апсолутне висинске коте пута и инсталацијама на траси,
 3. На ситуационом плану као и на геодетски снимљеним попречним профилима пута евидентирати места ломова, прекида вођења инсталација, промене пречника инсталација као и углова лома у хоризонталној и вертикалној равни, са уцртавањем положајем инсталација, заштитних цеви и растојања од пута као и свих неопходних техничких детаља полагања предметних инсталација,
 4. Евидентирати и позиционирати сва места уласка и изласка предметних инсталација из катастарских парцела којима су инсталације трасиране,
- XV. ОПШТИ ЗАХТЕВИ: За потребе исходавања Решења из тачке XXIV., а у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле

техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", број 73/2019), инвеститор је у обавези да код овлашћење организације регистроване за предметну делатност изради и достави општинској управи Врбас, Пројекат саобраћаја и саобраћајне сигнализације – привремена саобраћајна сигнализација у зони извођења радова.

Потребне податке, мишљења, захтеве и упутства за израду предметне техничке документације инвеститор је обавезан прибавити у општинској управи Врбас, Одељења за инвестиције, комуналне и грађевинске послове.

- XVI. У складу са тачком XV. ових услова, након прибављеног Решења из тачке XXIV., инвеститор је у обавези да од стране општинске управе Врбас, Одељења за инвестиције, комуналне и грађевинске послове, по исходовању потврде о пријави радова, седам дана пре почетка извођења радова, прибави Решење о измени режима саобраћаја, привременој обустави и/или заузећу саобраћајних површина током извођења радова.
- XVII. За време извођења радова градилиште је потребно обезбедити по техничким (План превентивних мера, Елаборат о уређењу градилишта, и др.) и саобраћајним прописима тј. у складу са Решењем општинске управе Врбас, Одељења за инвестиције, комуналне и грађевинске послове, техничким решењем из Пројекта саобраћаја и саобраћајне сигнализације, у целини или по фазама изградње и детаљима обезбеђења појединих фаза.
- XVIII. Обавеза је инвеститора да пре почетка извођења радова, записнички са овлашћеним представником општинске управе Врбас, обиђе деоницу, направи записник о стању пута, путног земљишта, саобраћајне сигнализације, инфраструктуре, опреме и саобраћајних површина. Саставни део ове документације треба да представља и фото документација.
- XIX. Обавеза је инвеститора да након изведених радова све површине у функцији коришћења и одржавања путне инфраструктуре врати у технички исправно стање, а на траси у оквиру зелених површин изврши планирање земље са засадом траве.
- XX. Свим променама које могу настати на путу, инвеститор радова је дужан да се прилагоди својим објектом о свом трошку, а у року и на начин одређен од стране општинске управе Врбас.
- XXI. Све евентуално настале штете на путу, путном земљишту, саобраћајној сигнализацији и опреми пута, инфраструктури, околним објектима и инсталацијама, услед ових радова, падају на терет инвеститора.
- XXII. Приликом израде урбанистичког пројекта, код изградње објектата, узети у обзир елементе и захтеве из Стратегије одрживог урбаног развоја Републике Србије до 2030.године ("Службени гласник РС", број 47 / 2019), део становање и урбана мобилност.
- XXIII. По завршетку израде а пре потврђивања урбанистичког пројекта, општински орган надлежан за послове урбанизма у обавези је да седам дана пре излагања на јавну презентацију, писменим путем обавестити орган управе који је издао ове услове о датуму, времену и месту јавне презентације, како би се утврдила испуњеност издатих услова.
- XXIV. По извршеној изради техничке документације, а у складу са чланом 17. став 1. тачка 1. и 2., Закона о путевима ("Службени гласник Републике Србије" број 41/18 и 95/2018) инвеститор је обавезан исходovati од Одељења за инвестиције,

комуналне и грађевинске послове општине Врбас, Решење о испуњености издатих
услова.

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Јелена Поповић, дипл.прав.



Доставити:

1. ЈКП Комуналац, Саве Ковачевића 87, Врбас
2. Архиви



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Врбас

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, стамбене послове,
заштиту животне средине и енергетски менаџмент

Број: 07.2-21/2021-IV/05

Дана: 18.02.2021. године

ВРБАС, ул. Маршала Тита бр. 89



Комуналац Врбас
Јавно комунално предузеће

Датум пријема: 25.02.2021.

Орг. јед.	Број	Прилог	Вредност
10-	2542		

ЈКП „Комуналац“ Врбас
ул. Саве Ковачевића бр. 87
Врбас

Предмет: Услови за израду урбанистичког пројекта
Веза: Ваш број 10-1892 од 08.02.2021. године

У вези вашег захтева у којем, у име инвеститора "Мозаик компани" из Врбаса, тражите претходне услове у поступку израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на кат.парц. 7591 к.о. Врбас-град у Врбасу (у даљем тексту: урбанистички пројекат), након увида у приложену документацију, достављамо вам следеће услове из надлежности овог Одељења:

-Плански основ за израду урбанистичког пројекта налази се у важећем Плану генералне регулације за насељено место Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 3/2011 и 11/2014);

-Катсатрска парцела број 7591 к.о. Врбас-град, налази се у делу блока број "61", уз улицу Његошева бр. 3 у Врбасу;

-Претежна намена у границама обухвата урбанистичког пројекта, на основу планског документа, је остало грађевинско земљиште -породично становање, за које важе следећи услови за изградњу и уређење:

„Намена становања дефинисана Планом обухвата оне просторне целине у грађевинском подручју унутар којих је становање преовлађујућа функција.

У оквиру намене становања могу се планирати објекти јавних служби и културе који нису посебно обрађени Планом и друге сродне функције (спорт, рекреација, зеленило и сл.). Пословно-комерцијалне, услужне и занатско-производне делатности су такође могуће у преовлађујућој намени становања као пратеће, комплементарне функције...”

„Пожељан однос становања и ванстамбених намена у просторним целинама (блоку, улици и слично) је 70:30 процената...”

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 објект 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 $600,00\text{m}^2$, 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 $2.000,00\text{m}^2$ услов за реализацију садржаја је План генералне регулације. За радне просторе од $2.000,00\text{m}^2$ до 1ha 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 $12,00\text{m}$, минимална површина $420,00\text{m}^2$, оптимална величина парцеле је $15,00\text{m} \times 40,00\text{m}$.

Величина парцеле за двојне објекте и објекте у прекинутом низу: минимална ширина уличног фронта $10,00\text{m}$, минимална површина $350,00\text{m}^2$, оптимална величина парцеле је $12,00\text{m} \times 35,00\text{m}$.

Величина парцеле за породично становање пољопривредног типа: минимална ширина уличног фронта $15,00\text{m}$, минимална површина је $800,00\text{m}^2$. За постојеће парцеле, мање од $800,00\text{m}^2$, 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 $250,00\text{m}^2$, 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 $250,00\text{m}^2$ 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

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

У деловима насеља у којима се планира реконструкција постојећег стамбеног фонда, нови 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 улици. 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 5,00m 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 0,50m од међне линије.

Ако се економски објекат једне парцеле непосредно граничи са стамбеним објектом суседне парцеле објекти могу бити удаљени најмање 15,00m. Изградња објеката за смештај стоке у непосредној близини комплекса јавне намене (школе, обданишта, здравствене установе и др.) условљава се на удаљености од минимално 50,00m 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 и слично, под условом да је обезбеђено право службености пролаза на јавни пут. Минимална удаљеност оваквих објеката од међних линија је 3,00m 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, **највећи 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 слемена 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, хангар 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 0,90 m 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...

Посебни услови

- „Кретање инвалидних лица омогућити пројектовањем оборених ивичњака на местима пешачких прелаза, као и одговарајућим пројектовањем рампи за повезивање виших и нижих нивоа, одн. од 1:20 (5%) до 1:12 (8%), обезбеђењем довољне ширине (мин. 90cm), безбедних нагиба и одговарајућом обрадом површина. Кроз израду техничке документације применити одредбе Правилника техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се **осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама** („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015)...”

- У циљу смањења потрошње свих врста енергије, уштеде енергије и обезбеђење одрживе градње, применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објекта, неопходно је унапредити енергетска својства објекта. Применом одговарајућих система, материјала, уређаја, енергената и слично, оствариће се **унапређење енергетске ефикасности**.

Увид у важећу планску документацију општине Врбас, може се остварити на интернет страници Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент Општинске управе Врбас:

<https://urbanizam.vrbas.net/urbanizam/planska-dok>.

С поштовањем,

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА
број 031-431/2019-IV/03 од 27.11.2019. год.
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Смиљана Томашевић

Доставити:

1. Наслову
2. Архиви



Број: 02-6750

Датум: 07.06.2021

„СПИРАЛА ИНВЕСТ“ ДОО Бачка бр 70

Врбас

**урбанистичко -архитектонска разрада
локације на к.п. 7819/2 к.о. Врбас-град**

**ПРЕДМЕТ: УСЛОВИ за издавање услова за израду Урбанистичог пројекта урбанистичко -
архитектонске разраде локације на к.п. 7819/2 к.о. Врбас-град**

На основу захтева број 10-2975 од 05.03.2021.год од стане ЈКП „КОМУНАЛАЦ Врбас“, 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 ,145/2014 и 83/2018 (), Закона о комуналним делатностима "Сл гласник РС ", br.88/2011 и 104/2016), Одлуке о обављању комуналних делатности Општине Врбас Сл.лист :05/18 издају се :

ПРЕДПРОЈЕКТНИ УСЛОВИ

за израду Урбанистичог пројекта урбанистичко -архитектонске разраде локације на к.п. 7819/2 к.о. Врбас-град у улици Јаше Томића бб у Врбасу од стране ЈКП „Комуналац Врбас“, а на основу захтева број 10-2975 од 05.03.2021.год.

Пројектом је планирана изградња вишепородичног стамбеног објекта спратности П+1+ПК на катастарској парцели број 7819/2 К.О. ВРБАС- ГРАД. у улици Јаше Томића бб у Врбасу. Парцела није опремљена прикључцима на водоводну и канализациону мрежу. На приземљу и првом спрату је планирано по пет стамбених јединица, на поткровљу две стамбене јединице..

Водовод

Водоводна мрежа на делу где се предвиђа прикључење предметног објекта изграђена је од ПВЦ цеви 90 мм и налази се са друге стране стране у зеленој површини.

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

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

Прикључак од уличне цеви до водомерног склоништа пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну цев, без хоризонталних и вертикалних ломова.

Иза водоводног прикључка у дворишту објекта, на максималној удаљености 5 м од регулационе линије треба да је изграђена водомерну шахту одговарајућих димензија. Водомерни шахт се поставља тако да на правцу нема препрека за израду прикључног вода и споја прикључка. Водомерну шахту предвидети на приступачном месту за одржавање, заштићену од механичких оштећења у зеленој површини, изван саобраћајног оптерећења.

Количина утрошене воде ће се обрачунавати на основу очитане потрошње на централном водомеру, а распоређује се по становима на основу броја пријављених чланова водомераи за заједничку потрошњу.

Кроз склониште за водомере није дозвољено провлачити друге инсталације.

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.

Притисак на изворишту у Врбасу се креће до 3,2 бара. У предметном делу насеља не располажемо подацима о притиску, који варира у зависности од неравномерности потрошње, односно максималне потрошње воде у насељу.

Забрањено је прикључивање унутрашњих водоводних инсталација на други извор водоснабдевања ако су оне прикључене на јавни водовод. У случају потребе за обезбеђењем додатног извора водоснабдевања, неопходно је изградити засебан унутрашњи водовод који се снабдева из тог додатног извора.

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

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.

Прикључак извести **НА ШАХТ УЛИЧНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ.**

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. КТ 82,18, КДЦ 80,84!!!!

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.

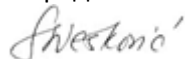
Цеви за водовод и канализацију морају бити постављене на међусобном растојању од најмање 0,6 м. Канализационе цеви се не смеју постављати изнад водоводних.

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.

Обрада



Руководилац
РЈ „Водовод и канализација“



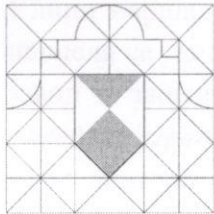
Мирослав Фејса

ЈКП Комуналац Врбас
в.д. директор



Игор Шкундрић





Република Србија

Аутономна покрајина Војводина
Покрајински завод за
заштиту споменика културе,
Петроварадин
Штросмајерова 22, 21131 Петроварадин
Т: 021 431211 факс: 021 64 31 198
office@pzzzsk.rs, www.pzzzsk.rs

Republic of Serbia

Autonomous Province of Vojvodina
The Provincial Institute for the
Protection of Cultural Monuments,
Petrovaradin
Štrosmajerova 22, 21131 Petrovaradin
T: +381 21 431211 Fax: +381 21 64 31 198
office@pzzzsk.rs, www.pzzzsk.rs

Инв.број/Number: 03-128/2-2021

Датум/date: 19.03.2021. године



Датум пријема: 22.03.2021.

Орг. јед.	Број	Прилог	Вредност
10-	3517		

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

Предмет: Мишљење везано за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на катастарској парцели број 7819/2 к.о. Врбас-град, у Врбасу

Захтевом број 03-128/1-2021 од 12.03.2021. године обратили сте се Покрајинском заводу за заштиту споменика културе Петроварадин за издавање услова о мерама техничке заштите везаним за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације, на катастарској парцели број 7819/2 к.о. Врбас-град, у Врбасу.

Стручна служба Покрајинског завода за заштиту споменика културе Петроварадин је увидом у важећа планска документа, као и увидом у документацију Завода, са становишта заштите културних добара, утврдила следеће:

- парцела број 7819/2 к.о. Врбас-град се налази у блоку бр. 52, у чијем обухвату нема утврђених културних добара;
- у случају наилаaska на археолошка налазишта или археолошке предмете, приликом извођења земљаних и других грађевинских радова, обавеза извођача је да, без одлагања, прекине радове и о томе обавести Покрајински завод за заштиту споменика културе.

У Плану генералне регулације за насељено место Врбас (Сл. лист број 3/11), евидентирана непокретност под претходном заштитом, између осталих, је и зграда у

ПИБ102126979,

жирос рачун: 840-115668-93, 840-115664-08
матични број: 8054860; шифра делатности.: 9103

TIN102126979,

transfer account: 840-115668-93, 840-115664-08
registration No.: 8054860; business activity code: 9103

Улици маршала Тита бр.144, која се налази на парцели бр.7818 к.о. Врбас-град, а ова парцела се целом ширином граничи са предметном парцелом бр.7819/2. Покрајински завод за заштиту споменика културе Петроварадин *није спровео поступак стављања наведене зграде под заштиту у законском року, тако да се за њу неће примењивати мере заштите утврђене Законом о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94).*

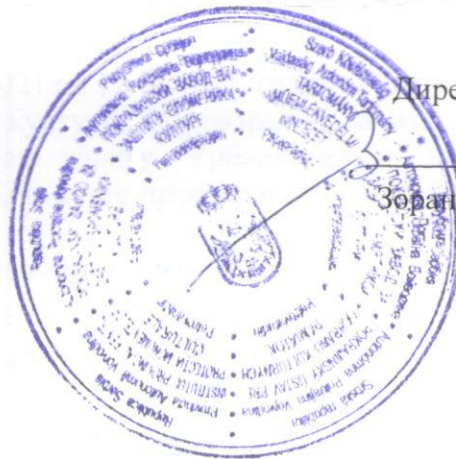
Зграда, чија изградња се планира на парцели бр. 7819/2, свакако, својим положајем и висином, неће негативно утицати на зграду са суседне парцеле број 7818..

Обрађивач:

Гина Мркић, дипл.инг.арх.

ДОСТАВЉЕНО:

1. Комуналац Врбас,
Јавно комунално предузеће
21460 Врбас,
Саве Ковачевића бр.87
2. Документацији Завода
3. Архиви



Директор

Зоран Вапа

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2



Комуналац Врбас
Јавно комунално предузеће

Датум пријема: 17.03.2021

Орг. јед.	Број	Прилог	Вредност
10-3444			

РЕГИЈА НОВИ САД
Извршна јединица Нови Сад
21000 Нови САД
Народних хероја бр.2
Број: А335-95590
Датум: 16.03.2021.

Комуналац Врбас
Јавно комунално предузеће 21460 Врбас
Саве Ковачевића 87

ПРЕДМЕТ: Достава Услова за израду урбанистичког пројекта урбанистичко – архитектонске разраде локације на кп 7819/2 КО Врбас – град у Врбасу

Поступајући по захтеву допис Комуналац Врбас 10-2983 од 05.03.2021. достављамо вам Услове за израду урбанистичког пројекта урбанистичко – архитектонске разраде локације на кп 7819/2 КО Врбас – град у Врбасу.

С поштовањем,

Шеф службе за планирање и
изградњу мреже Нови Сад

/ Милош Словић, дипл. инж./

Прилог:

- услови 1х

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А335-95590

ДАТУМ: 16.03.2021.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

21000 НОВИ САД, НАРОДНИХ ХЕРОЈА 2

ПРЕДМЕТ: Информација о техничким условима за пројектовање и прикључење

ВЕЗА: допис Комуналац Врбас 10-2983 од 05.03.2021.

Поступајући по вашем захтеву број 10-2983 од 05.03.2021. а у складу са Законом о изменама и допунама Закона о електронским комуникацијама "Службени гласник РС" број 62/14, Законом о планирању и изградњи "Службени гласник РС" број 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 9/2020, Правилника о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објекта "Службени гласник РС" број 16/12, Правилника о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објекта, "Службени гласник РС" број 123/12, Уредбе о одређивању услова за пројектовање и прикључење који се обавезно прибављају у поступку издавања локацијских услова, као и о садржини, поступку и начину издавања услова за пројектовање и прикључење ималаца јавних овлашћења и садржини, поступку и начину издавања локацијских услова, одређују се

услови за израду урбанистичког пројекта урбанистичко – архитектонске разраде локације на кп 7819/2 КО Врбас – град у Врбасу

Препоручујемо да предвидите приступну канализацију од приступне тачке парцеле до унутрашњости породичне стамбене зграде имплементацијом ПВЦ цеви Фи 40mm, са полупречником савијања од најмање 400mm за накнадно провлачење кабла; такође препоручујемо уградњу инсталационе цеви Фи 36,00mm, од ходничног простора приземља објекта до слободног таванског простора.

У графичком прилогу је учртана позиција цеви.

Пројектном документацијом предметне зграде обавезно предвидети мрежу инсталационих канала и инсталационих цеви довољних пречника, до свих стамбених јединица, као и сву активну и пасивну опрему која омогућава пријем и коришћење:

услуга информационих и комуникационих технологија,

услуга (радио) дифузне и комуникационих технологија и опционо

услуга управљања, надзора и комуникације уређајима/системима у згради

а према Упутству о реализацији техничких и других захтева при изградњи електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава у стамбеним и пословним објектима Републичке агенције за електронске комуникације Рател - јан. 2013.

Напомена:

Издавање услова за пројектовање и прикључење не подразумева и повезивање објекта на телекомуникациону мрежу, за шта је потребно да Инвеститор поднесе захтев надлежном органу или предузећу „Телеком Србија“ а.д.

С обзиром да на предметној парцели нема постојеће **подземне** телекомуникационе инфраструктуре, висина трошкова израде услова за пројектовање и прикључење износи 0,00 динара.

С поштовањем,

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ
МРЕЖЕ НОВИ САД



Милош Словић, дипл. инж. ел.

Јавно комунално предузеће
Комуналац Врбас
Саве Ковачевића 87
21460 Врбас

Комуналац Врбас
Датум пријема: 29.03.2021.

Орг. јед.	Број	Прилог	Вредност
10-	3832		

Број: 130-00-UTD-003-364/2021-002

Датум: 23.03.2021

Предмет: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п. 7819/2 К.О. Врбас-град у Врбасу

На основу вашег захтева број 10-2982 од дана 05.03.2021. године, који је код нас заведен дана 11.03.2021. године под бројем РЦО Нови Сад 009658/2021 и достављене документације (катастарско-топографски план за предметну парцелу, технички опис, овлашћење од стране Наручиоца и графички приказ предметног обухвата у дигиталном облику), обавештавамо вас о следећем:

1. Према послатој документацији, видљиво је да у обухвату предметног урбанистичког пројекта, као и у непосредној близини обухвата предметног урбанистичког пројекта нема објеката који су у власништву „Електромрежа Србије“ А.Д.
2. Према Плану развоја преносног система за период од 2021. године до 2030. године и Плану инвестиција, у обухвату предметног урбанистичког пројекта, као и у непосредној близини обухвата предметног урбанистичког пројекта није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву „Електромрежа Србије“ А.Д.
3. У складу са претходно наведеним тачкама „Електромрежа Србије“ А.Д. нема посебних услова за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п. 7819/2 К.О. Врбас-град у Врбасу.

Важност горе наведених услова је две године од датума издавања или краће уколико дође до промене наведених законских регулатива и прописа. Након истека овог рока подносилац захтева је дужан да тражи обнову важности истих.

За сва додатна објашњења можете се обратити Сектору за високонапонске водове, Дирекција за техничку подршку преносном систему, Улица Војводе Степе 412, 11000 Београд и Александри Вишњић на тел. 011/3330-725.

С поштовањем,



Извршни директор за пренос
електричне енергије

Илија Цвијетић, дипл. инж. електр.

Копије доставити:

- РЦО Нови Сад – ППС Нови Сад
 - Дирекција за техничку подршку преносном систему – Сектор за високонапонске водове
- Други оригинал:
- Архива



Датум пријема: 24.03.2021.

Орг. јед.	Број	Прилог	Вредност
10-	3719		

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ВРБАС, ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за инвестиције
комуналне и грађевинске послове
М.Тита 89, Врбас
Број: 351-2-70/2021-IV-06
Датум: 22.03.2021.г.

ЈКП „Комуналац“ Врбас
Саве Ковачевића 87, Врбас
н/р директора
Игор Шкундрић

Предмет : Услови за израду Урбанистичког пројекта, за урбанистичко
архитектонску разраду за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, П+1+Пк,
Ул. Јаше Томића бб, Врбас, к.п. 7819/2 к.о. Врбас-град.

Поштовани,

На основу захтева, број: 10-2976, од: 05.03.2021.г. Наручиоца „SPIRALA INVEST“, Ул. Бачка 70, Врбас, за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта, за урбанистичко архитектонску разраду локације – атмосферска канализација у Ул. Јаше Томића бб, Врбас, к.п. 7819/2 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. Јаше Томића бб, Врбас, к.п. 7819/2 к.о. Врбас-град.

- У делу града где се налазе предметне парцеле није изграђена атмосферска канализација. Најближи реципијент је зацевљена АТК АБ 500mm, која се налази на око 250 m северно од предметне парцеле у Ул. М.Тита.
- Неопходно је решити одвођење атмосферске воде на сопственој парцели нивелационим решењем ка зеленим површинама и према улици.
- Падавине сакупљене са тротоара, платоа, саобраћајница и слично оријентишу се ка предвиђеним отвореним јарковима атмосферске канализације.
- Забрањено је упуштање водова атмосферске канализације у мрежу фекалне канализације.
- Забрањено 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 задрљаних површина пре улива у атмосферску канализацију или отворене канале потребно је предвидети одговарајући предtretман, сепаратор са таложницом, који по потреби чисти овлашћено комунално предузеће на позив власника објекта.
- 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 начелника Општинске управе
Број: 031-273/2020-IV/03 од: 28.08.2020.г.
Јелена Поповић, дипл. правник





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.-D.07.08.-77602-21

"Спирала инвест" д.о.о.

Ваш број: 10-2979

БАЧКА бр. 70.

Сомбор, 11.03.2021

21460 ВРБАС

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 7819/2 на К.О. ВРБАС,), ВРБАС, Јаше Томића бб

Поводом Вашег захтева, наш број 8А.1.1.0.-D.07.08.-77602-21, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 7819/2 на К.О. ВРБАС,), ВРБАС, Јаше Томића бб, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

На приступачном месту у улазу у стамбени објект предвидети слободан простор за смештај мерних уређаја. За планирани број мерних уређаја (12+1), предвиђен је мерно разводни орман који се састоји од два ормана, типа МОММ9 и МОММ6. Димензије за МОММ9: 800x1900x220 а за МОММ6: 580x1900x220 (ширина-висина дубина)

На погодном месту на делу спољашње уличне фасаде објекта а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месту где ће се уградити ормани за мерне уређаје, МОММ9 и МОММ6), обезбедити простор за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П, 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 4x150mm²): од подножја осигурача на нисконапонском изводу у МБТС „блок 80“ до планиране кабловске прикључне кутије у спољној фасади предметног објекта.

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.

Прилози: Прилог 1- КПК од армираног полиестера типа ЕВ-2П

Прилог 2- орман мерног места МОММ9 + МОММ6

Прилог 3- скица прикључка на дистрибутивни електроенергетски систем

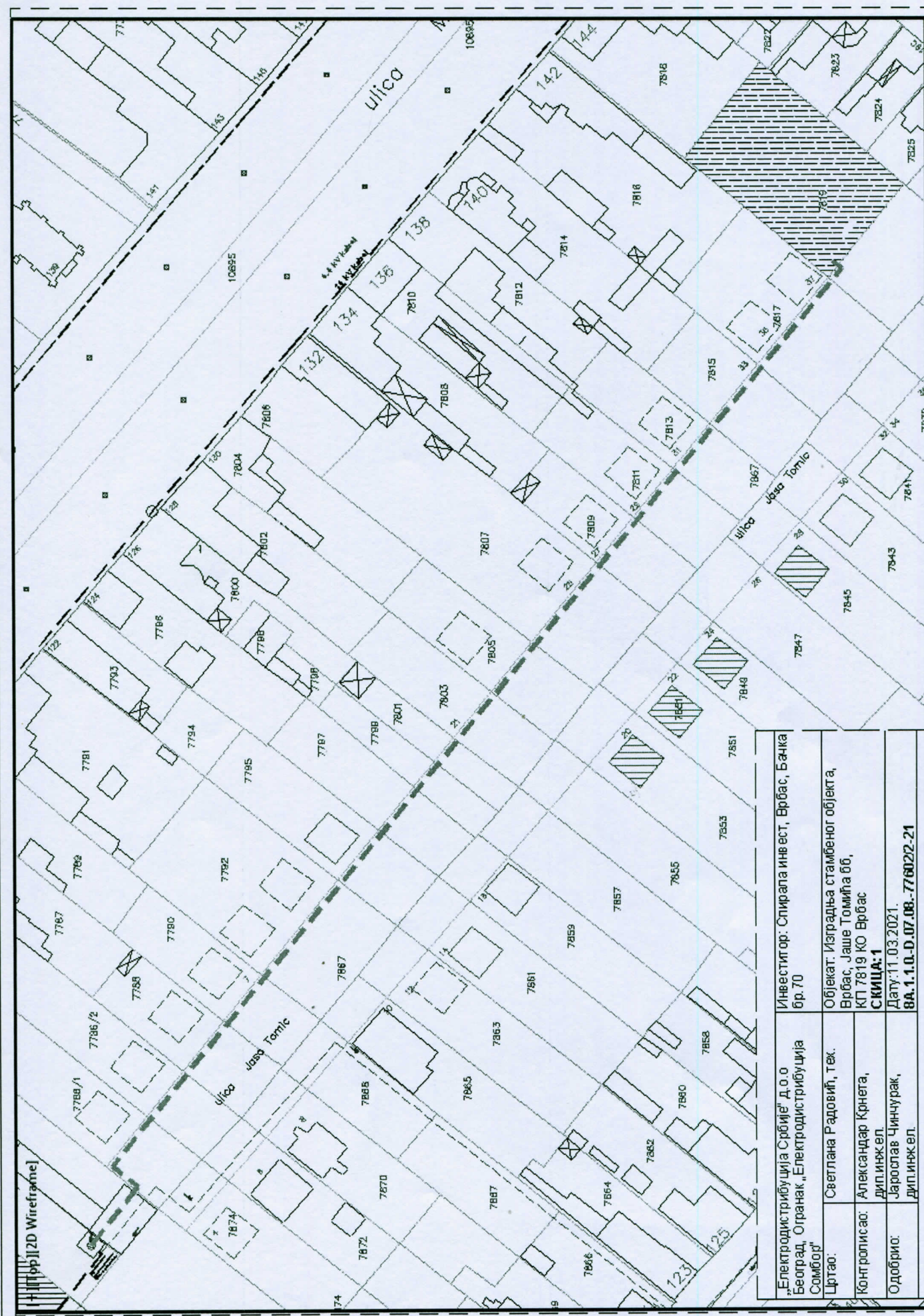
С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка

др Зоран Симендић, дипл. ел. инж.



Инвеститор: Спирала инвест, Врбас, Банка	
бр. 70	
„Електродистрибуција Србије“ Д.О.О	Објекат: Изградња стамбеног објекта,
Београд, Огранак „Електродистрибуција	Врбас, Јаше Томића бб,
Сомбор“	КП 7819 КО Врбас
Цртао: Светлана Радовић, тех.	СКИЦА: 1
Контролисао: Александар Крнети,	Датум: 11.03.2021.
дип.инж.ел.	8А.1.1.0.0.07.08.-776022-21
Одобрио: Јарослав Чинчурак,	
дип.инж.ел.	

Број: ДВ 02-304-1/2021

Датум: 10.03.2021. године.

ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ И ПОДАЦИ ЗА ИЗРАДУ ТЕХ. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Решавајући по захтеву ЈКП „СТАНДАРД“, број 10-2980 од 05.03.2021. године за издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације а за потребе разраде локације на к.п. 7819/2 К.О. Врбас-град у Врбасу, 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 услове:

- Дистрибутивни гасовод d40 (ПЕ100; СДР 11) од полиетиленских цеви постављен је на дубини од 90cm. На дубини 30cm од коте терена постављена је жута упозоравајућа трака "ОПАСНОСТ ГАСОВОД".
- Радни притисак у ДГМ на месту прикључења је 2 bar. Максимални радни притисак ДГМ је 4bar.
- Трошкови прикључења за групни прикључак сноси инвеститор и износи 51.478,00 динара померном месту без урачунатог ПДВ. 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 узиђивати 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.
- Посебно исказати позицију регулационог сета (РС) са излазним притиском Пизл=22мбар, а посебно мерних места (МС) за сваки стан појединачно. Групни гасни прикључак се ради од полиетиленских цеви d32mm, СДР 11, према СРПС Г.Ц6.661.
- Прелаз са подземног полиетиленског на надземни део гасног прикључка врши се помоћу прелазног комада полиетилен / челик .

- 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 m³/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 изради 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 групни прикључак Г-2.5Т ($Q_{\max}=4\text{m}^3/\text{h}$) износе 51.478,00 динара без обрачунатог ПДВ, односно 61.773,60 динара са урачунатим ПДВ по мерном месту. 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 24 месечне рате и то на износ од 61.773,60 динара

Прва рата: 10.295,60 динара, а осталих 11 рата по 4.679,81 динара

Неопходна је сагласност МУП-а на положај гасног групног прикључка.

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

ВД ДИРЕКТОР ЈП „ВРБАС-ГАС“

Darko Vasiljević

2106765840-060

4979830028

Digitally signed by Darko Vasiljević

2106765840-0604979830028

Date: 2021.06.08 11:12:39 +02'00'

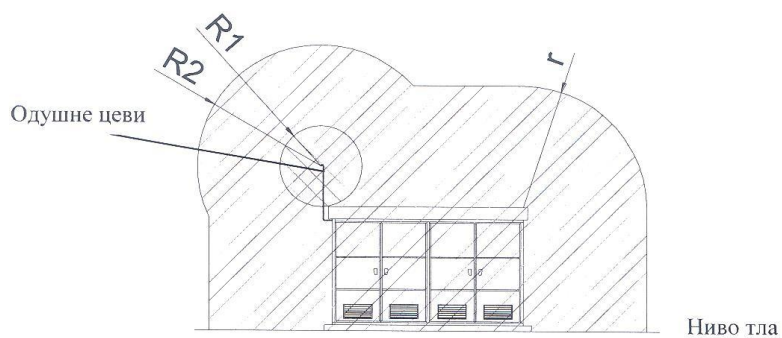
Васиљевић Дарко, стр. инж.маш-спец.

Доставити:

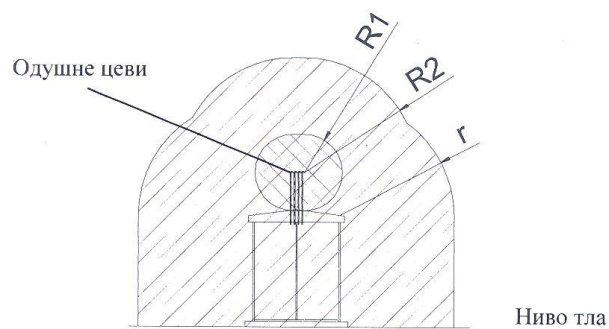
1. Наслову,
2. Развоју и изградњи и
3. Архиви.



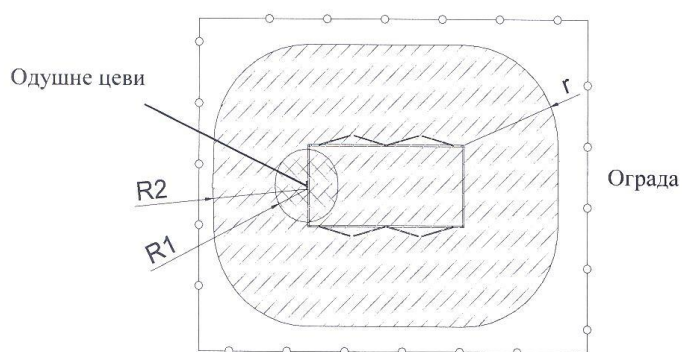
Графички прикази зона опасности



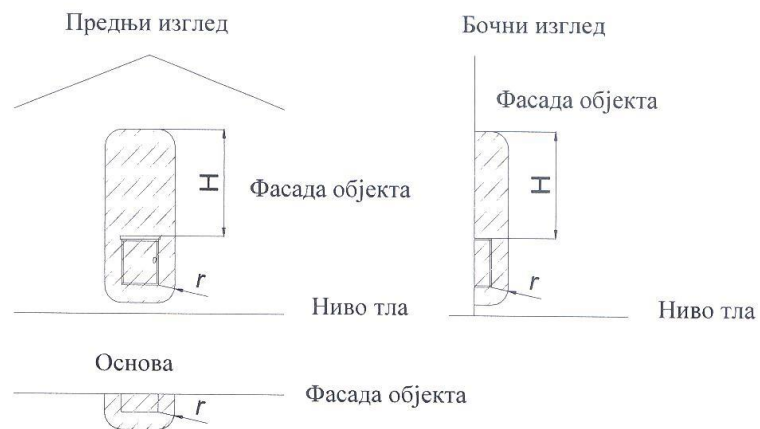
Слика 1: MPC: предњи изглед – капацитет станице > 160 m³/h



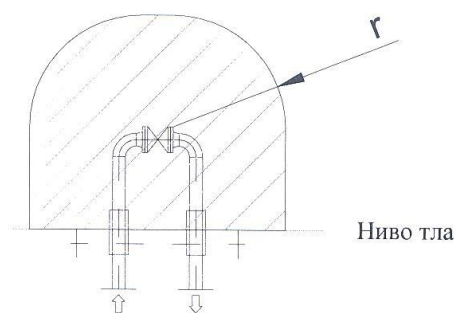
Слика 2: MPC: бочни изглед – капацитет станице > 160 m³/h



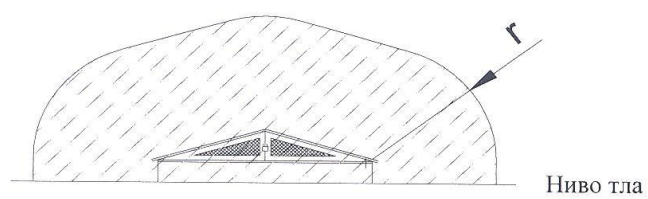
Слика 3: MPC: основа – капацитет станице > 160 m³/h



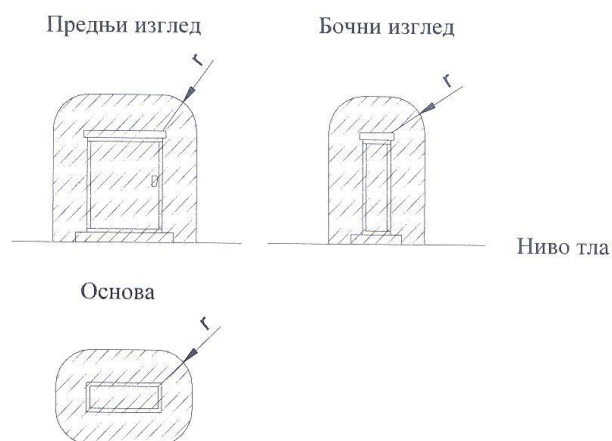
Слика 3: МРС: капацитет станице $\leq 160 \text{ m}^3/\text{h}$



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 $\leq 4 \text{ bar}$			4 bar < МОР $\leq 10 \text{ bar}$			10 bar < МОР $\leq 16 \text{ bar}$		
	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):

	МОР на улазу	
Капацитет мерно регулационе станице m ³ /h	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
	г
	(m)
У сопственом кућишту	0,2
Унутар МРС	Према табели 1 и 2
На отвореном	Према табели 1 и 2