

## URBANISTIČKI PROJEKAT

**URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE ZA  
PRENAMENU, REKONSTRUKCIJU, DOGRADNJU I  
NADGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA, Po+P+1, U  
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+P+1+Pk, NA  
K.P.7666**

**I PRENAMENU I REKONSTRUKCIJU STAMBENOG  
OBJEKTA, P+0, U POMOĆNI OBJEKAT – GARAŽE, P+0, NA  
K.P.7667;**

**SVE K.O. VRBAS-GRAD**

Broj tehničke dokumentacije: E 27/22

Mesto i datum: Vrbas, jun 2022.

10<sup>1</sup>

m

Naručilac: „HERES“ d.o.o  
Novi Sad

Lokacija: Blok 50

Vrsta tehničke dokumentacije: Urbanistički projekat

Izrađivač: Arhitektonski Studio Dekametar  
Maršala Tita br. 103, Vrbas

Odgovorno lice projektanta: Dragana Elezović, direktor

DEKAMETAR  
Arhitektonski Studio  
Dragana Elezović PR - VRBAS



Odgovorni urbanista: Dragana Kostić, mast .inž.arh.  
Broj licence: 200 1495 15  
Lični pečat i potpis:



Broj tehničke dokumentacije: E 27/22

Mesto i datum: Vrbas, jun 2022.



**SADRŽAJ**

<b>I</b>	<b>Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste</b>		
<b>II</b>	<b>Izjava odgovornog urbaniste</b>		
<b>III</b>	<b>Tekstualna dokumentacija</b>		
1.	Pravni i planski osnov		
2.	Opis obuhvata urbanističkog projekta		
3.	Opis postojećeg stanja		
4.	Izvod i PGR		
5.	Uslovi izgradnje i planirana proširenja kapaciteta		
	5.1.	Namena parcele	
	5.2.	Pravila regulacije i nivelacije	
	5.3.	Uslovi i način pristupa lokaciji i uslovi za parkiranje vozila	
	5.4.	Ostali specifični uslovi	
6.	Numerički pokazatelji		
	6.1.	Bilans površina	
	6.2.	Dozvoljeni urbanistički parametri	
7.	Uslovi za priključenje objekata na mrežu komunalne infrastrukture		
8.	Inženjersko-geološki uslovi		
9.	Posebni uslovi i mere zaštite prirodnog i kulturnog nasleđa, životne sredine i života i zdravlja ljudi		
10.	Mere energetske efikasnosti izgradnje		
11.	Tehnički opis objekta, numerički podaci i faznost izgradnje		
<b>III</b>	<b>Grafički deo</b>		
	Prilog 4.1	Izvod iz PGR	P 1:12500
	Prilog 4.2	Regulaciono-nivelaciono rešenje	P 1:250
	Prilog 4.3	Prikaz saobraćaja i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu	P 1:250
	Prilog 4.4	Idejno arhitektonsko rešenje objekta	
	Prilog 4.5	Idejno arhitektonsko rešenje objekta	
<b>IV</b>	<b>Prilog</b>		
	IDR – Idejno rešenje		

10<sup>1</sup>

m

---

V	Dokumentaciona osnova
1.	Svi zahtevi nadležnim organima, institucijama i zavodima, prikupljeni u toku izrade Urbansističkog projekta
2.	Ovlašćenje
3.	Izvod iz lista nepokretnosti (Posedovni list)
4.	Elaborat geodetskih radova

**I. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE**

Na osnovu člana 38. Zakonu o planiranju i izgradnji, („Sl. glasnik Republike Srbije“, br. 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/2014 i 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/20 i 52/21) i Pravilniku o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Sl. glasnik Republike Srbije“, br. 32/2019) kao:

**ODGOVORNI URBANISTA**

za izradu Urbanističkog projekta urbanističko-arhitektonske razrade lokacije za prenamenu, rekonstrukciju, dogradnju i nadgradnju stambenog objekta, Po+P+1, u višeporodični stambeni objekat, Po+P+1+Pk, na K.P. 7666 i prenamenu i rekonstrukciju stambenog objekta, P+0, u pomoćni objekat – garaže, P+0, na K.P. 7667; sve K.O. Vrbas – grad određuje se:

Dragana Kostić, mast.inž.arh.

broj licence : 200 1495 15

Izrađivač:

Arhitektonski Studio Dekametar  
Maršala Tita br. 103,  
Vrbas

Odgovorno lice:

Dragana Elezović

Potpis:

**DEKAMETAR**  
Arhitektonski Studio  
Dragana Elezović PR - VRBAS



Broj tehničke dokumentacije:

E 27/22

Mesto i datum:

Vrbas, jun 2022.

**II. IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE**

Odgovorni urbanista Urbanističkog projekta urbanističko-arhitektonske razrade lokacije za prenamenu, rekonstrukciju, dogradnje i nadgradnju stambenog objekta, Po+P+1, u višeporodični stambeni objekat, Po+P+1+Pk, na K.P. 7666 i prenamenu i rekonstrukciju stambenog objekta, P+0, u pomoćni objekat – garaže, P +0, na K.P. 7667; sve K.O. Vrbas – grad

Dragana Kostić, mast.inž.arh.

**IZJAVLJUJE**

1. Da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti prostornog i urbanističkog planiranja i pravilima struke;
2. Da su pri izradi projekta poštovani svi propisani i utvrđeni urbanistički uslovi iz planskog osnova.

Odgovorni urbanista: Dragana Kostić, mast.inž.arh.

Broj licence: 200 1495 15

Lični pečat i potpis:



Broj tehničke dokumentacije: E 27/22

Mesto i datum: Vrbas, jun 2022.



### III. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

#### Uvod

Izradi Urbanističkog projekta urbanističko-arhitektonske razrade lokacije za prenamenu, rekonstrukciju, dogradnju i nadgradnju stambenog objekta, Po+P+1+Pk, u višeporodični stambeni objekat, Po+P+1+Pk, na K.P. 7666 i prenamenu i rekonstrukciju stambenog objekta, P+0, u pomoćni objekat – garaže, P +0, na K.P. 7667; sve K.O. Vrbas – grad (u daljem tekstu: Projekat) pristupilo se na osnovu zahteva "Heres" d.o.o. iz Novog Sada (u daljem tekstu: Naručioc) od 30.05.2022. godine.

Urbanistički projekat se izrađuje za dve katastarske parcele koje će se spojiti u jednu građevinsku parcelu GP, predmet projekta su k.p.7666 i k.p.7667; sve K.O.Vrbas-grad.

U izvodu iz lista nepokretnosti na katastarskoj parceli broj 7666 K.O. Vrbas-grad je gradsko građevinsko zemljište, na kojoj je uknjižena državna svojina, a kao nosilac prava korišćenja uknjižen je „Heres“ d.o.o. u celosti, pokrenut je postupak konverzije.

U izvodu iz lista nepokretnosti na katastarskoj parceli broj 7667 K.O. Vrbas-grad je gradsko građevinsko zemljište, na kojoj je uknjižena privatna svojina, a kao nosilac prava svojine uknjižena je „Heres“ d.o.o. u celosti.

U prilogu dokumentacije se nalazi Elaborat geodetskih radova spajanja susednih parcela istog vlasnika koji će se dati u dalju proceduru nakon potvrđivanja predmetnog Urbanističkog projekta.

Urbanistički projekat je urađen kao analiza predmetne lokacije sa aspekta urbanističko-arhitektonske razrade za planiranu prenamenu, rekonstrukciju, dogradnju i nadgradnju postojećih stambenih objekata.

Projekat predstavlja osnovu za ishodovanje lokacijskih uslova, uz obavezno pribavljanje nedostajućih uslova koji se pribavljaju kroz objedinjenu proceduru (CEOP).

Pre pristupanja izradi ovog Projekta zatraženi su posebni uslovi od nadležnih komunalnih preduzeća i drugih javnih institucija od uticaja na realizaciju urbanističkog projekta. Uslove su dostavili sledeća preduzeća:

1. JP „Vrbas Gas“, broj 02-650-1/2022
2. „Telekom Srbija“ a.d. Beograd, broj D210-23278, od 10.06.2022. godine.
3. „Elektro distribucija Srbije“ ogranak Sombor, broj 24-08800-D.07.08.-255657-22, od 17.06.2022. godine.
4. „Elektromreža Srbije“ a.d. Beograd, broj 130-00-UTD-788/2022, od 24.06.2022 godine.
5. JKP „Komunalac Vrbas“, broj 02-7587, od 07.07.2022. godine.
6. Pokrajinski zavoda za zaštitu spomenika kulture Vojvodine, Petrovaradin, broj 03-238/2-2022, od 20.06.2022. godine.
7. Opština Vrbas, Odeljenje za urbanizam i prostorno planiranje, stambeno-komunalne poslove i zaštitu šivotne sredine, uslovi za atmosfersku kanalizaciju, broj 351-2-146/2022-IV-05, od 16.08.2022. godine
8. Opština Vrbas, Odeljenje za urbanizam i prostorno planiranje, stambeno-komunalne poslove i zaštitu šivotne sredine, uslovi za saobraćajni priključak,

broj 351-5-21/2022-IV-05, od 19.08.2022. godine  
( sve u prilogu dokumentacije).

## **1. Pravni i planski osnov**

Pravni osnov za izradu projekta nalazi se u Zakonu o planiranju i izgradnji, član 60, („Sl. glasnik Republike Srbije“, br. 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/2014 i 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/20 i 52/21) i Pravilniku o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Sl. glasnik Republike Srbije“, br. 32/2019).

Planski osnov je Plan generalne regulacije za naseljeno mesto Vrbas („Službeni list opštine Vrbas“, br. 3/11 i 11/14).

## **2. Opis obuhvata urbanističkog projekta**

Površina koja je obuhvaćena ovim projektom odgovara zbiru površina predmetnih katastarskih parcela broj 7666 K.O. Vrbas-grad, površine 627 m<sup>2</sup> i 7667 K.O. Vrbas-grad, površine 386 m<sup>2</sup>. Ukupna površina Projekta iznosi 1013 m<sup>2</sup>.

Lokacija Projekta se nalazi u bloku broj „50“, u centralnom delu naseljenog mesta.

Predmetna lokacija se oslanja na naseljsku saobraćajnicu, ulicu Narodnog fronta sa kojom je povezana sa svim saobraćajnim pravcima.

## **3. Opis postojećeg stanja**

Na predmetnoj lokaciji su izgrađena dva stambena objekta, i dva pomoćna objekta koja će se srušiti. Postojeći stambeni objekat na k.p.7666 K.O. Vrbas-grad je porodični stambeni objekat, spratnosti Po+P+1, sa dve stambene jedinice. Projektom je planirana njegova rekonstrukcija, dogradnja, nadgradnja i prenamena u objekat višeporodičnog stanovanja sa 6 stambenih jedinica, spratnosti Po+P+1+Pk. Drugi postojeći stambeni objekat na k.p.7667 K.O. Vrbas-grad je porodični stambeni objekat, spratnosti P+0, sa jednom stambenom jedinicom. Projektom je planirana njegova rekonstrukcija i prenamena u pomoćni objekat za smeštaj automobila, sa tri garažna mesta. Dva pomoćna objekta na k.p.7667 K.O. Vrbas-grad će biti srušena.

## **4. Izvod iz PGR za naseljeno mesto Vrbas**

### **„ ...Pravila građenja u zoni porodičnog stanovanja**

#### **Vrsta i namena objekata**

U zoni porodičnog stanovanja dozvoljena je izgradnja: porodičnih stambenih objekata, stambeno-poslovnih objekata, poslovnih objekata, objekata uslužnog zanatstva, pomoćnih objekata, objekata javne namene, verskih objekata, spomen obeležja, sportsko rekreativnih objekata, objekata socijalne zaštite, objekata u funkciji



kulture, zdravstva, obrazovanja i slično.

Delatnosti dozvoljene u okviru porodičnog stanovanja ne smeju ugrožavati osnovnu namenu. Moguće je graditi objekte i koristiti prostor za delatnosti za koje nije propisana izrada Procene uticaja na životnu sredinu. Takođe, kada je prema propisanoj Proceni uticaja na životnu sredinu data saglasnost za određenu delatnost, moguće je graditi objekte i koristiti prostor pod uslovima definisanim procenom uticaja.

### **Položaj objekata u odnosu na regulaciju i u odnosu na granice građevinske parcele**

Objekat može biti postavljen na građevinskoj parceli: u neprekinutom nizu (objekat na parceli dodiruje obe bočne linije građevinske parcele), u prekinutom nizu (objekat dodiruje samo jednu bočnu liniju građevinske parcele), slobodnostojeći (objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele).

U delovima naselja u kojima se planira rekonstrukcija postojećeg stambenog fonda, novi objekti se po pravilu postavljaju na regulacionu liniju, a često na bočnu među parcele. Objekti se postavljaju na bočnu među parcele kada je u datoj zoni to preovlađujući način organizacije izgradnje.

Neophodno je rešiti odvođenje atmosferske vode na sopstvenoj parceli i prema ulici. Ovaj princip organizacije je moguće primeniti na celom prostoru.

Prilikom izgradnje na slobodnim površinama i transformisanim blokovima, objekti se postavljaju na regulacionu liniju ili na građevinsku liniju koja može biti udaljena najviše 5,00 m od regulacione linije, izuzev kod objekata sa specifičnom nestambenom namenom gde građevinska linija može biti i na većoj udaljenosti (javni objekti, objekti za tehnički pregled vozila, perionice, vulkanizerske radionice i sl.). Prema bočnoj međi parcele objekti se postavljaju na minimum 0,50 m od međne linije.

### **Indeks zauzetosti za parcele porodičnog stanovanja**

Za slobodnostojeće, dvojne objekte i objekte u prekinutom i neprekinutom nizu, najveći indeks zauzetosti je 50%, a za ugaone parcele 60%.

### **Dozvoljena spratnost i visina objekta**

Maksimalna spratnost porodičnih objekata je Po+P+1+Pk, preporučuje se P+Pk. Maksimalna visina slemena objekta je 12,00m.

### **Uslovi i način obezbeđivanja pristupa parceli, prostora za parkiranje vozila i ograđivanje parcele**

Najmanja dozvoljena širina kolskog prilaza građevinskoj parceli je 2,50m.

Parkiranje vozila za sopstvene potrebe obezbeđuje se na sopstvenoj

građevinskoj parceli izvan površine javnog puta...”

## **5. Uslovi izgradnje i planirana proširenja kapaciteta**

Planom generalne regulacije obuhvaćeno područje pripada zoni porodičnog stanovanja.

„...U zonama gde je preovlađujuća namena porodično stanovanje, moguća je izgradnja višeporodičnih objekata spratnosti do Po+P+1+Pk. Realizacija se odvija prema uslovima za porodično stanovanje, uz uslov da je minimalna površina parcela 600,00 m<sup>2</sup>, i objektom sa najviše 12 nezavisnih jedinica sa namenom stanovanja ili kombinovanom namenom (stanovanje i poslovanje). Obavezna je razrada kroz urbanistički projekat...”

### **5.1. Namena parcele**

Planom generalne regulacije obuhvaćeno područje pripada zoni porodičnog stanovanja. Prema ovom Planu, u zoni porodičnog stanovanja, dozvoljena je izgradnja višeporodičnog objekta ukoliko se ispoštuju svi propisani urbanistički parametri: veličina parcele, spratnost, zauzetost parcele i dr.

Na predmetnoj parceli planiran je višeporodični stambeni objekat, sa 6 stanova i pomoćni objekat – garaža, sa tri garažna mesta i tri parking mesta na parceli.

Na osnovu Pravilnika o klasifikaciji objekata („Sl.glasnik RS”, broj 22/55) objekat višeporodičnog stanovanja se nalazi u klasi „B” i ima klasifikacioni broj 112221. Pomoćni objekat – garaža nema klasifikacionu oznaku. Neizgrađeni deo parcele planiran je za izgradnju 3 parking mesta, pristupne staze i trotoari i zelene površine.

### **5.2. Pravila regulacije i nivelacije**

Regulisanje odnosa u prostoru je izvršeno analitičkim definisanjem položaja građevinskih linija u odnosu na regulacionu liniju ulice Narodnog fronta.

Lokacija koja je obuhvaćena ovim urbanističkim projektom je zemljište u građevinskom području, gradsko građevinsko zemljište, a bliža okolina ne utiče na planirane objekte svojom visinom i rastojanjem.

Urbanističkim projektom je definisana građevinska linija na 2,33 m od regulacije. Manipulativne i parking površine i zelene površine se mogu graditi i uređivati izvan granice građevinske linije.

#### **Horizontalna regulacija**

##### **višeporodični objekat**

- višeporodični objekat je udaljen 2,33 m od regulacione linije ulice Narodnog fronta
- od međe sa k.p. 7664; K.O. Vrbas-grad je udaljen 3,10 m
- od međe prema k.p. 7670; K.O. Vrbas-grad je udaljen 0,00 m



- od međa prema k.p. 7668; sve K.O. Vrbas-grad je udaljen 36,72 m

#### **pomoćni objekat**

- pomoćni objekat je udaljen 56,17 m od regulacione linije ulice Narodnog fronta
- od međe sa k.p. 7665; K.O. Vrbas-grad je udaljen 0,00 m
- od međe prema k.p. 7670; K.O. Vrbas-grad je udaljen 0,58 m
- od međa prema k.p. 7668; sve K.O. Vrbas-grad je udaljen 8,44 m

#### **Vertikalna regulacija**

Vertikalnom regulacijom određena je spratnost objekata, kote saobraćajnica (manipulativnih površina) i prizemlja objekta u odnosu na kotu okolnog terena:

- Nivelacija prostora je uslovljena prvenstveno potrebom da se obezbedi pravilna evakuacija atmosferskih otpadnih voda, a sve u skladu sa planiranim rešenjem prikazanim u urbanističkom projektu

- Spratnost glavnog objekta je Po+P+1+Pk (visina objekta je 11.80 m - sleme ).
- Spratnost pomoćnog objekta je P+0 (visina objekta je 5.69 m - sleme).
- Staza/zaštitni trotoar oko objekta i manipulativne površine su izdignute za 10 cm u odnosu na kotu terena.

#### **5.3. Uslovi i način pristupa lokaciji i uslovi za parkiranje vozila**

Pristup predmetnim objektima obezbediti direktnim pristupom na saobraćajnicu ulice Narodnog fronta, širina kolskog pristupa je 2,50 m. Visinsku razliku saobraćajnice i nivelete parcele savladati odgovarajućim nagibom kolskog priključka.

Manipulativne površine na građevinskoj parceli projektovane su prema zahtevu naručioca i u skladu sa prostornim mogućnostima parcele.

#### **Uslovi za parkiranje vozila**

Planom PGR je predviđeno da parkiranje vozila za sopstvene potrebe na sopstvenoj građevinskoj parceli, prema važećem Pravilniku o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl. glasnik RS”, br. 22/15).

Planirani stambeni objekat ima 6 stambenih jedinica ,3 garažna mesta i 3 parking mesta na predmetnoj parceli.

#### **5.4. Ostali specifični uslovi**

##### **Način uređenja slobodnih i zelenih površina**

Na predmetnoj lokaciji koncepcija ozelenjavanja je bazirana na funkcionalnom rasporedu zelenila unutar same parcele. Projektovana je vegetacija različite visine.

Površine urediti sa dekorativnim šibljem i cvećem, kao i parternom vegetacijom i travnjakom.

## Ograđivanje

Građevinske parcele mogu se ograđivati zidanom, ili transparentnom ogradom do visine od 2,00 m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na međnu ili regulacionu liniju, tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na građevinskoj parceli koja se ograđuje. Susedne građevinske parcele mogu se ograđivati i živom zelenom ogradom, koja se sadi u osovini međne linije građevinske parcele. Vrata i kapija na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati van regulacione linije.

## 6. Numerički pokazatelji

### 6.1. Bilans površina

N A M E N A	POVRŠINA [m <sup>2</sup> ]	[%]
POVRŠINA PROJEKTA	1013,00	100,00%
PLANIRANI OBJEKTI - ZAUZETOST	353,30	34,87
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE	383,33	33,59%
ZELENE POVRŠINE	239,61	21%
STEZE PRILAZI OBJEKTU	36,76	10,54%

### 6.2. Ostvereni urbanistički parametri

Planirana namena po planskom dokumentu:	Porodično stanovanje
Namena objekata:	Višeporodično stanovanje Pomoćno objekat - garaža
Karakter objekta:	stalan
Vrsta objekata prema položaju na parceli:	slobodnostojeći
Spratnost:	Po+P+1+Pk – glavni objekat P+0 – pomoćni objekat
Građevinska linija:	2.23 m
Bruto površina objekta:	995,93 m <sup>2</sup> – glavni objekat 85,00 m <sup>2</sup> – pomoćni objekat
Indeks zauzetosi:	34,87 %
Indeks izgrađenosti:	1,06

## 7. Uslovi za priključenje objekata na mrežu komunalne infrastrukture

### Vodovod

Planirani objekat priključiti na gradsku vodovodnu mrežu preko postojećeg



priključka ukoliko odgovara projektovanim i planiranim kapacitetima. Vodovodna mreža u predmetnom delu naselja je izgrađena od AC cevi DN 100 i nalazi se sa ISTE strane ulice u zelenoj površini. Priključni vod treba da je projektovanog prečnika, od PE (okiten) vodovodnih cevi, za nazivni pritisak od 10 bara, položen na dubini 1,0 m od površine terena. Ukoliko postojeći priključak ne odgovara planiranim kapacitetima, potrebno je izvršiti blindiranje istog i predvideti novi priključak.

Priključak, razvodnu mrežu u krugu objekta kao i unutrašnje instalacije treba dimenzionisati u skladu sa sa maksimalnom potrebom za vodom za predviđenu namenu i izvesti po važećim tehničkim propisima i projektnoj dokumentaciji.

Na mestima prolaza priključne cevi ispod betonskih površina izvršiti podbušivanje i zaštititi priključnu cev od oštećenja postavljanjem iste u zaštitnu cev-bužir.

Priključak od ulične cevi do vodomernog skloništa projektovati isključivo u pravoj liniji, upravno na uličnu cev, bez horizontalnih i vertikalnih lomova.

### **Kanalizacija**

Planirani objekat priključiti na gradsku kanalizaciju preko postojećeg priključka ukoliko odgovara projektovanim i planiranim kapacitetima. Postojeća mreža gradske fekalne kanalizacije gde je moguće izvesti priključak predmetnog stambenog objekta u ulici, izgrađena je sa druge strane ulice od PVC kanalizacionih cevi 250 mm mm.

Priključak na gradsku fekalnu kanalizaciju treba da je izveden PVC cevima min DN 160 / maks 200/ sa minimalnim podužnim padom od 1 % prema gradskoj fekalnoj kanalizaciji – NA ŠAHT ULIČNE KANALIZACIJE. Priključni vod od revizione šahte do ulične kanalizacije treba da je bez horizontalnih i vertikalnih lomova. Dno cevi priključka mora biti najmanje 20 cm više u odnosu na teme cevi ulične kanalizacije.

Priključni vod od revizione šahte do ulične kanalizacije predvideti bez horizontalnih i vertikalnih lomova. Dno cevi priključka mora biti najmanje 20 cm više u odnosu na teme cevi ulične kanalizacije.

### **Atmosferska i ostala kanalizacija**

Na predmetnoj lokaciji ne postoji ulična ATK. Odvođenje atmosferske vode rešiti nivelacionim rešenjem ka zelenim površinama na sopstvenoj parceli i prema ulici.

### **Uslovi za priključenje na distributivni sistem električne energije**

Na pristupačnom mestu u stambenom ulazu objekta predvideti građevinski otvor u zidu sledećih dimenzija: širine 800mm, visine 1900mm i dubine 220mm, za naknadnu ugradnju ormana mernog mesta za smeštaj 7 brojila: 6 za stanove i 1 za zajedničku potrošnju.

Na pogodnom mestu na delu spoljašnje ulične fasade objekta a što je moguće bliže stambenom ulazu (odnosno mestu gde će se ugraditi OMM za stambeni

objekat), za ugradnju kablovske priključne kutije (KPK) tipa EV-1P.

Za potrebe priključenja predmetnog objekta na distributivni sistem električne energije, neophodno je predvideti i obezbediti koridor za izgradnju podzemnog niskonaponskog voda (sa polaganjem kabela potrebne dužine, tipa i preseka RROO-A 4x50mm): od postojeće niskonaponske vazdušne mreže do novog KPK tipa EV-1P.

### **Uslovi za priključenje na TT mrežu**

GPON tehnologija je preporučeno rešenje za projektovanje i izgradnju elektronske komunikacione mreže, jer omogućava objedinjeni telekomunikacioni servis: prenos govora, internet i IP-TV. Realizacija GPON tehnologije podrazumeva izgradnju privodnog optičkog kabela i optičke instalacije do svake stambene jedinice.

Za potrebe polaganja privodnog kabela predvideti pristupnu TK kanalizaciju realizovanu polaganjem cevi prečnika 50 mm od suterenskog prostora objekta do granice parcele sa javnom površinom.

### **Uslovi za priključenje na distributivni gasovod**

- Distributivni gasovod d40 (PE100; SDR 11) od polietilenskih cevi postavljen je na dubini od 90cm. Na dubini 30cm od kote terena postavljena je žuta upozoravajuća traka OPASNOST GASOVOD

- Radni pritisak u DGM na mestu priključenja je 2 bar. Maksimalni radni pritisak DGM je 4bar.

- Iznad gasovoda je zabranjena izgradnja objekata niskogradnje i visokogradnje.

- Priključak za gas se ne sme uzdiivati u zid ili u temelj objekta i mora se na vazdušnom delu obezbediti trajno provetravanje.

- Ukrštanje gasovoda sa saobraćajnicama vrši se polaganjem gasovoda u zaštitnu cev.

- Pri trasiranju gasovoda mora se uvažiti planska dokumentacija i sagledati pozicija buduće podzemne infrastrukture čija je izgradnja predviđena planskom dokumentacijom.

- Gasovodi se postavljaju u zaštitne pojaseve radi osiguranja njihovog stanja, pogona, održavanja kao i od spoljnih uticaja.

- U zaštitnim pojasevima se za vreme postojanja gasovoda ne smeju graditi objekti ili preduzimati druge radnje koje mogu uticati i ugroziti stanje ili pogon gasovoda.

- Izgradnja parkirališta iznad gasovoda dozvoljena je uz saglasnost distributera.

- Širina zaštitnog pojasa iznosi 1m od ose gasovoda sa obe strane.

- Prelaz sa podzemnog polietilenskog na nadzemni deo gasnog priključka vrši se pomoću prelaznog komada polietilen / čelik .

- Spajanje PE cevi i fittinga vrši se elektrofuzionim postupkom prema SRPS G.C6.605.

- KMRS se postavlja na spoljni zid od negorivog materijala, sa obezbeđenim trajnim provetravanjem, na mestu pristupačnom za kontrolu i održavanje, što bliže uličnom gasnom vodu i regulacionoj liniji. Ukoliko nije moguće pronaći odgovarajuće mesto na zidu objekta, predvideti postavljanje samostojećeg (baštenskog) KMRS.



- Zone opasnosti određuju se u skladu sa Prilogom 1. U zonama opasnosti ne smeju se nalaziti materije i uređaji koji mogu prouzrokovati eksploziju i požar, i omogućiti njegovo širenje.

- Za stanice kapaciteta do 100 m<sup>3</sup>/h rastojanje MRS, MS, odnosno RS do kablovskih priključnih kutija ili elektro ormana mora biti minimalno 1m bez obzira na granice zona opasnosti.

- Visina postavljanja KMRS je 1.30m mereno od kote terena, u izuzetnim slučajevima može biti i min 0,5m uz saglasnost operatora distributivnog sistema.

- Pri postavljanju priključka za gas mora se voditi računa da se zadovolje propisana rastojanja od ostalih instalacija:

1. Pri paralelnom vođenju distributivnog gasovoda sa podzemnim vodovima, minimalno svetlo rastojanje iznosi 40cm.

2. Pri ukrštanju distributivnog gasovoda sa podzemnim vodovima, minimalno svetlo rastojanje iznosi 20cm, a pri vođenju gasovoda pored temelja objekta 1,0m.

3. Svetlim rastojanjem, u smislu ovog pravilnika, smatra se najkraće rastojanje između spoljnih površina cevi i podzemnih objekata.

- Gasni priključak se izrađuje u skladu sa Zakonom o energetici, Zakonom o planiranju i izgradnji, Pravilima distributera gasa JP „Vrbas-gas“ Vrbas i važećim propisima iz gasne tehnike za izgradnju distributivne gasne mreže, gasnog priključka, KMRS.

### **Uslovi za priključenje na distributivni sistem električne energije**

Na pristupačnom mestu u stambenom ulazu objekta predvideti građevinski otvor u zidu sledećih dimenzija: širine 800mm, visine 1900mm i dubine 220tt, za naknadnu ugradnju ormana mernog mesta za smeštaj 7 brojila: b za stanove i 1 za zajedničku potrošnju.

Na pogodnom mestu na delu spoljašnje ulične fasade objekta a što je moguće bliže stambenom ulazu (odnosno mestu gde će se ugraditi OMM za stambeni objekat), za ugradnju kablovske priključne kutije (KPK) tipa EV-1P, obezbediti prostor dimenzija prema dostavljenom prilogu.

Za potrebe priključenja predmetnog objekta na distributivni sistem električne energije, neophodno je predvideti i obezbediti koridor za izgradnju podzemnog niskonaponskog voda (sa polaganjem kabela potrebne dužine, tipa i preseka RROO-A 4h50tt ): od postojeće niskonaponske vazdušne mreže do novog KPK tipa EV-1P.

## **8. Inženjersko-geološki uslovi**

### **Geomorfološke odlike**

Ceo prostor Bačke ispunjen je moćnim slojevima i naslagama neogenog mora i jezera i sedimentima fluvijalnog, deluvijalnog i eolskog porekla, pleistocene i holocene starosti. Marinski i laktutski sedimenti predstavljeni su uglavnom klastičnim razvojem i dominacijom peska, peščara, lapora, biogenih krečnjaka, glina i laporovitih krečnjaka.

Neogena podloga u celosti je prekrivena kvartarnim naslagama (pleistocene i holocene starosti), a na površinskom sastavu preovlađujuće les i lesu slične naslage. Fluvijalni nanosi čine podlogu lesnim naslagama velikih vodotokova (Dunav, Tisa).

Lesne naslage pokazuju dobru vertikalnu stabilnost.

### **Seizmološke karakteristike**

Za teritoriju opštine Vrbas nisu vršena mikro seizmička istraživanja. Za određivanje stepena ugroženosti od zemljotresa moraju se koristiti podaci iz pomenute „Karte mikro seizmičke rejonizacije“.

Potresi do 70 seizmičkog intenziteta mogu se očekivati u središnjim i istočnim delovima opštine u kojima je lociran grad Vrbas.

Prema ovim pokazateljima ugroženost teritorije Vrbasa od zemljotresa je u granicama kad su nužne aktivne i pasivne mere zaštite od eventualnog zemljotresa.

### **Podzemne vode**

Nisu vršena ažurna detaljna istraživanja nivoa podzemnih voda, tako da se ne zna njihov maksimalni mogući nivo. Na osnovu podataka iz Prostornog plana Opštine, izgradnjom kanalske mreže hidrosistema DTD smanjen je nivo podzemnih voda na svim delovima teritorije Opštine, u granicama za maksimalne vodostaje od 1,5-2,0 m. U toku normalne hidrološke godine nivo podzemnih voda je najčešće na dubini od 3-4 m ispod kote terena. Tok podzemnih voda je ka kanalu Bezdan-Vrbas.

Prilikom izgradnje objekata treba ograničiti dubinu ukopavanja objekata i preduzeti odgovarajuće mere zaštite objekata od podzemnih voda u ekstremnim situacijama.

## **9. Posebni uslovi i mere zaštite prirodnog i kulturnog nasleđa, mere zaštite životne sredine i života i zdravlja ljudi**

U površinske i podzemne vode zabranjeno je ispuštati bilo kakve vode osim uslovno čistih atmosferskih i prečišćenih otpadnih voda (predtretman, primarno, sekundarno ili terciarno) tako da koncentracija pojedinih zagađujućih materija u prečišćenoj vodi (efluentu) obezbedi održavanje minimalno dobrog ekološkog statusa kvaliteta recipijenta, ne naruši dobar status površinske vode prema Uredbi o graničnim vrednostima emisije zagađujućih materija u površinskim i podzemnim vodama i sedimentu i rokovima za njihovo dostizanje i zadovolji propisane granične vrednosti koje propisuje Uredba o graničnim vrednostima emisije zagađujućih materija u površinskim i podzemnim vodama i sedimentu i rokovima za njihovo dostizanje.

**Zagađenje vazduha** - se javlja kao produkt rada automobilskih motora u vidu štetnih organskih i neorganskih komponenti, ali samo u fazi izgradnje objekata, te bi trebalo voditi računa o merama za ublažavanje i eliminisanje uticaja takvog zagađenja u neposrednoj okolini.



**Zagađenje tla** - U pogledu zagađenja tla, period izgradnje predstavlja potencijalnu opasnost. Kod izgradnje problematika zagađenja tla se ogleda u potrebama za transportom građevinskog materijala i da se sa dela površina skine gornji, reproduktivno najkvalitetniji sloj.

**Zagađenje vode** - Proces zagađenja vode karakteristična je za fazu izgradnje te predstavlja opasnost privremenog karaktera.

### **Mere zaštite prirodnog nasleđa**

Ukoliko se u toku izvođenja radova naiđe na »prirodno dobro« koje je geološko-paleontološkog ili mineralno-petrografskog porekla (za koje se pretpostavlja da ima svojstva prirodnog spomenika), Izvođač radova je dužan da o tome obavesti Zavod za zaštitu prirode R. Srbije i da preuzme mere kako se prirodno dobro ne bi oštetilo do dolaska ovlašćenog lica.

### **Mere zaštite kulturnog nasleđa**

Prostor koji se nalazi u okvirima Projekta nije utvrđen za kulturno dobro, ne nalazi se u okviru prostora kulturno-istorijske celine, ne uživa prethodnu zaštitu i ne nalazi se u okviru prethodno zaštićene celine.

Ukoliko se prilikom izvođenja radova na izgradnji naiđe na arheološke ostatke ili nalaze, Investitor i Izvođač radova su dužni da radove obustave i obaveste Zvod za zaštitu spomenika kulture Vojvodine, kako bi mogle da se preuzmu mere za zaštitu otkrivenih nalaza.

### **Posebni uslovi za neopetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama**

Pristupačnost jeste rezultat primene tehničkih standarda u projektovanju i građenju objekata i saobraćajnih površina, pomoću kojih se svim ljudima, bez obzira na njihove fizičke, senzorne i intelektualne karakteristike ili godine starosti osigurava nesmetan pristup, kretanje, korišćenje usluga, boravak i rad.

Pri projektovanju i građenju javnih prostora - saobraćajnih i pešačkih površina, prilaza do objekata i sl., moraju se obezbediti obavezni elementi pristupačnosti za sve potencijalne korisnike, u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Službeni glasnik RS", br. 22/15).

Obavezni elementi pristupačnosti su: elementi pristupačnosti za savladavanje visinskih razlika, elementi pristupačnosti kretanja i boravka u prostoru i elementi pristupačnosti saobraćaja. Kretanje invalidnih lica omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mestima pešačkih prelaza, kao i odgovarajućim projektovanjem rampi za povezivanje viših i nižih nivoa, odn. od 1:20 (5%) do 1:12 (8%), obezbeđenjem dovoljne širine (min. 90 cm), bezbednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.

## 10. Mere energetske efikasnosti izgradnje

U detaljnijoj AG razradi objekat treba da bude realizovan u skladu sa Pravilnikom o energetskej efikasnosti zgrada i Pravilnikom o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetskeim svojstvima zgrada.

Energetska efikasnost izgradnje postiže se:

- izgradnjom pešačkih i biciklističkih staza za potrebe obezbeđenja internog komuniciranja i smanjenja korišćenja motornih vozila;
- podizanjem zelenila u koridorima saobraćajnica i prostoru za parkiranje (smanjuje se zagrevanje tla i stvara se ambijent sličan prirodnom);
- projektovanjem i pozicioniranjem objekata prema klimatskim aspektima, izloženosti suncu i uticaju susednih objekata, podizanjem zelenih krovova, kao kompenzacija okupiranom zemljištu;
- sopstvenom proizvodnjom energije i drugim faktorima;
- korišćenjem lokalnih obnovljivih izvora energije i izgradnjom daljinskih ili centralizovanih sistema grejanja i hlađenja.

Strukturu i omotač koncipirati tako da se maksimalno koriste vazduh, voda, Sunčeva svetlost i Sunčeva toplota. Tek pošto se iscrpe sve arhitektonsko-građevinske mogućnosti za postizanje toplotnog komfora objekta, mogu se uvesti sistemi za grejanje, hlađenje i ventilaciju. Materijali koji će se koristiti za materijalizaciju objekta poželjno je da budu iz prirodnog okruženja.

Pri odabiru konstruktivnog rešenja, voditi računa o postizanju što fleksibilnijeg prostora, koji zadovoljava funkciju poslovanja, kao i eventualne promene i intervencije u tom istom prostoru.

U svrhu unapređenja kvaliteta života, kao i upotreba novih obnovljivih izvora energije, ekoloških materijala, kod projektovanja ovog objekta koristiti jednu vrste sinteze između aktivnih solarnih sistema i softverske tehnologije.

Uslovi kompatibilnosti sa okolnim (napojnim) sistemom moraju biti ispunjeni i kod gradnje i priključenja objekta na energetske sistem. Neophodno je aktivirati sisteme za kompenzaciju reaktivne energije i filtriranje harmonika kako bi se postigao visoki faktor snage, poboljšao napon i smanjili energetske gubici u sistemu. Prilikom izbora pumpi i pratećih električnih uređaja voditi računa o energetskej klasi kao i o usklađenosti sa aktuelnim propisima EU iz ove oblasti. Novi propisi EU-a stupili su na snagu 26. septembra 2015. i utiču na sve uređaje za grejanje i sisteme grejanja instalisane nakon toga datuma. Poznati su kao Direktiva o energetskej srodneim proizvodima, i njima se utvrđuju pravno obavezujući kriterijumi energetske efikasnosti i emisija. Potrebno je da ugrađeni proizvodi budu sa oznakom ErP (Energy – related Products).

Energetski razred objekta, koji se iskazuje energetskeim pasošem zgrade, mora biti najmanje za jedan razred podignut u odnosu na postojeće stanje objekat koji se prenamenjuje, rekonstruiše, dograđuje i nadgrađuje.



## 11. Tehnički opis objekta, numerički podaci i faznost izgradnje

### Tehnički opis

Za potrebe investitora *HERES D.O.O. Novi Sad (Bulevar oslobođenja br.82 ) iz Novog Sada*, izrađeno je idejno rešenje za prenamenu, rekonstrukciju, nadgradnju i dogradnju jednorodnog stambenog objekta spratnosti Po+P+1 u višerodni stambeni objekat spratnosti Po+P+1+Pk, na k.p. 7666; K.O. Vrbas - grad i prenamenu i rekonstrukciju jednorodnog stambenog objekta spratnosti P+0 u pomoćni objekat – garaže spratnosti P+0, u ulici Narodnog Fronta br. 83, Vrbas, k.p. 7667; K.O. Vrbas – grad.

### LOKACIJA

Predmetni objekti se nalaze u Vrbasu, u ulici Narodnog Fronta br. 83, na parcelama 7666 i 7667, K.O. Vrbas – grad.

Napomena: izrađen je Elaborat geodetskih radova spajanja susednih parcela istog vlasnika!

Planira se prenamena, rekonstrukcija, nadgradnja i dogradnja stambenog slobodnostojećeg objekta, spratnosti Po+P+1. Višerodni stambeni objekat je postavljen na rastojanju 2.33m od regulacije ulice Narodni Front, dok je pomoćni objekat – garaže postavljen na rastojanju 56.17m od regulacije ulice Narodni Front. Na mestu garaža se trenutno nalazi stambeni objekat spratnosti P+0 i on se prenamenjuje i rekonstruiše.

Kolski i pešački prilaz višerodnom objektu vrši se sa javne površine, kolsko-pešačke saobraćajnice. Parkiranje vozila je na parceli, van regulacije ulice (3 garažna mesta i 3 parking mesta na parceli).

Parcela je relativno ravna. Visinske kote parcele kreću se od 82.54 mnv do 82.66 mnv.

Kota prizemlja višerodnog objekta je +1.54m u odnosu na ravan nivelete, dok je kota prizemlja pomoćnog objekta u ravni sa kotom nivelete.

Sa jugoistočne strane predmetne parcele se graniče sa parcelama 7664 i 7665, sa jugozapadne strane sa parcelom 10885/1 (ulica Narodni Front), a sa severozapadne strane sa parcelom 7670.

### NAMENA

Višerodni stambeni objekat je projektovan kao stambena zgrada sa 6 stanova (2 stana u prizemlju i 4 dupleksa na spratu), spratnosti Po+P+1+Pk. Pomoćni objekat je projektovan kao 3 garaže, spratnosti P+0. Garaža broj 1 pripada stanu broj 2, garaža broj 2 pripada stanu broj 3 i garaža broj 3 pripada stanu broj 6. Pod krovom garaže je i prolaz u zadnje dvorište, gde se nalaze 3 parking mesta za ostale stanove.

**OPIS POSTOJEĆEG STANJA OBJEKATA NA PARCELAMA****OBJEKTI NA PARCELI 7666**

Na parceli br.7666 k.o. Vrbas - grad izgrađen je jedan stambeni objekat (objekat broj 1) spratnosti Po+P+1.

Bruto površina objekta koji se prenamenjuje, rekonstruiše, nadgradjuje i dogradjuje:

**1.STAMBENI OBJEKAT: 631.17 m<sup>2</sup>**

Kota terena je na -1,44m u odnosu na kotu prizemlja. Objekat je razuđenog pravougaonog oblika. U objektu su smeštene dve stambene jedinice i to jedan stan koji se nalazi u prizemlju i podrumskom delu sa dnevnim boravkom, dve spavaće sobe, kupatilom i ostavama u podrumu. Drugi stan sadrži sledeće prostorije: dnevni boravak, kupatilo, terasu i stepenišni prostor, na spratu četiri spavaće sobe, kupatilo i ostave u podrumskom delu.

Ploča na tlu je betonska, sa hidroizolacijom i termoizolacijom. Spoljni zidovi su sendvič zidovi od opeke d=25cm, termoizolacija d=5cm i opeka d=12cm zidani u produžnom cementnom malteru. Unutrašnji pregradni zid je od opeke d=12cm i d=25cm. Završna obrada poda i zidova u kupatilima i kuhinjama su keramičke pločice, u sobama parket, u podrumskom delu keramičke pločice i beton.

Unutrašnji i spoljni zidovi su omalterisani i obojeni. Unutrašnja visina objekta je u podrumu 2,10m, u prizemlju 2,90m i na spratu od 1,28m do 2,68m. Spoljna i unutrašnja stolarija je drvena.

Krovna konstrukcija je drvena, viševodna, krovni pokrivač falcovani crep.

Unutrašnji razvod instalacija vodovoda i kanalizacije je završen. Vodovodna i kanalizaciona instalacija je priključena na spoljnu gradsku mrežu vodovoda i kanalizacije.

Objekat je fundiran trakastim temeljima od armiranog betona. Zidovi podruma su rađeni od armiranog betona i pune opeke. Konstrukciju u vertikalnom smislu sačinjavaju vertikalni zidovi od pune opeke. Tavanica iznad podruma i prizemlja izvedena je kao polumontažna konstrukcija tipa „fert“ sa nosećim gredicama i ispunom od giter bloka i pločom od nabijenog betona livenom na licu mesta. Ploča iznad sprata, na srednjem delu objekta, izvedena je kao polumontažna konstrukcija tipa „fert“, a na krajevima objekta drvena krovna konstrukcija koja je termoizolovana. Ukupna visina međuspratne konstrukcije je debljine d=16+4cm. U visini međuspratne konstrukcije izvedeni su, iznad zidova horizontalni armirano betonski serklaži koji obezbeđuju horizontalnu krutost objekta.

Krovna konstrukcija je drvena, sa rogovima i venčanicama od kvalitetne čamove građe. Krovni pokrivač je falcovani crep.

**OBJEKTI NA PARCELI 76667**

Na parceli br.7667 k.o. Vrbas - grad izgrađen je jedan stambeni objekat (objekat broj 1) spratnosti P+0 i dva pomoćna objekta (objekti broj 2 i 3), spratnosti P+0. Pomoćni objekti (objekti broj 2 i 3), se ruše.

Bruto površina objekta koji se prenamenjuje i rekonstruiše:



**1. STAMBENI OBJEKAT: 129.55 m<sup>2</sup>**

Kota terena je na -0,05m u odnosu na kotu prizemlja. Objekat je pravougaonog oblika. U objektu je smešten stambeni deo i to dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom, kupatilo, natkrivena terasa i deo pomoćnih prostorija – garaža. U dnevnom boravku je izvedeno armirano-betonsko stepenište za tavanski prostor.

Objekat je građen na licu mesta. Ploča na tlu je betonska, sa hidroizolacijom i termoizolacijom. Spoljni zidovi su sendvič zidovi od opeke d=25cm, termoizolacija d=5cm i opeka d=12cm zidani u produžnom cementnom malteru. Unutrašnji pregradni zid je od pune opeke d=12cm i d=25cm. Završna obrada poda i zidova u kupatilu i kuhinji su keramičke pločice, kao i u dnevnom boravku, u garaži je izvedena završna obrada poda od betona. Unutrašnji i spoljni zidovi su omalterisani i obojeni. Unutrašnja visina objekta je 2,65m. Stolarija je drvena.

Krovna konstrukcija je drvena, dvovodna osnovni krov i viševodna na delu terase, krovni pokrivač je falcovani crep.

Obzirom da je objekat zidan na ravnom terenu nije bilo potrebe za zasecanjem terena. Objekat je fundiran trakastim temeljima od nabijenog betona. Dubina fundiranja je, prema izjavi investitora 80cm, a širina temeljnih traka 30cm-60cm.

Konstrukciju u vertikalnom smislu sačinjavaju vertikalni zidovi od opeke d=25cm.

Tavanica iznad prizemlja izvedena je kao polumontažna konstrukcija tipa „fert“ sa nosećim gredicama i ispunom od giter bloka i pločom od nabijenog betona livenom na licu mesta. Ukupna visina tavanke konstrukcije je d=16+4cm. U visini međuspratne konstrukcije izvedeni su, iznad zidova horizontalni armirano betonski serklaži koji obezbeđuju horizontalnu krutost objekta.

Krovna konstrukcija je drvena, sa rogovima i venčanicama od kvalitetne čamove građe. Krovni pokrivač je falcovani crep.

Unutrašnje razvod instalacija vodovoda i kanalizacije su završene. Vodovodna i kanalizaciona instalacija je priključena na spoljnu gradsku mrežu vodovoda i kanalizacije.

Elektroinstalacije su u potpunosti završene i priključene na spoljnu mrežu.

**OPIS PLANIRANOG STANJA****ARHITEKTONSKO REŠENJE**

Prema zahtevu Investitora, projektovana je prenamena, rekonstrukcija, nadgradnja i dogradnja jednorodичnog stambenog objekta spratnosti Po+P+1 u višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+P+1+Pk i prenamena i rekonstrukcija jednorodичnog stambenog objekta spratnosti P+0 u pomoćni objekat – garaže spratnosti P+0, koje su organizovane tako da zadovoljavaju potrebe budućih korisnika.

**Višeporodični stambeni objekat**

Objekat je u osnovi relativno pravilnog, približno pravougaonog oblika, svojom dužom stranom postavljen u pravcu jugozapad – severoistok. Objekat je spratnosti Po+P+1+Pk.

Svetla spratna visina prizemlja je 2.90m, sprata 2.70m. U potkrovlju visina varira, od min 1.50m do max 3.60m. Relativna kota poda prizemlja dela kuće koji se zadržava u odnosu na okolni teren iznosi +1.54m i dela koji se dograđuje je +1.54m u odnosu na teren.

U podrumu višeporodičnog objekta nalaze se zajedničke ostave, stepeništa i toalet.

Ulaz u objekat je postavljen bočno, na mestu gde je i postojeći ulaz, objektu se pristupa stepeništem, kao i rampom koja je predviđena sa druge strane podesta, u odnosu na stepenište. Stepenište, podest i deo rampe su natkriveni. Na ulazu u objekat predviđen je vetrobranski prostor, iz kog se pristupa ulaznom holu iz kog se dalje pristupa stepenišnoj vertikali. Stepenište je dvokrako, čelično, osvetljeno prirodnom svetlošću.

U prizemlju višeporodičnog objekta objekta su projektovana dva stana, jedan orijentisan ka ulici Narodnog fronta, drugi prema zajedničkom dvorištu. Oba stana imaju kupatila pored ulaza, prostrane hodnike, po dve spavaće sobe i kuhinju, trpezariju i dnevnu sobu koncepta „open space“, sa natkrivenom terasom iz dnevnog boravka. Terasama je omogućen pristup iz jedne spavaće sobe, kao i iz dvorišta preko pristupnog stepeništa. Stanu broj 2 pripada i garaža broj 1.

Na spratu su projektovana 4 dupleksa, organizovana tako da je u donjem delu stana dnevna zona, a u potkrovlju noćna zona sa pratećim prostorijama (ostave, kupatila i garderoberi). Potkrovlju se pristupa spiralnim, lakomontažnim stepenicama. Svaki stan ima terasu iz dnevnog boravka. Stanovi su sa po dve ili tri spavaće sobe u potkrovlju. Stanovi broj 3 i 6 imaju po jednu garažu. Ostali stanovi imaju parking mesto na parceli, iza garaža.

Bočna strana objekta, ka susednoj parceli je sa malim otvorima i visokim parapetima. Projektovane su velike staklene površine ka dvorištu, kako bi se omogućile što bolje vizure i kontakt porodice sa okolinom i prirodom.

Sve prostorije su projektovane u skladu sa funkcionalnim i prostornim zahtevima budućih korisnika, međusobno povezane adekvatnim komunikacionim prelazima, tako da čine zajedničku funkcionalnu celinu.

**Pomoćni objekat – garaže**

Objekat je u osnovi pravilnog, pravougaonog oblika, svojom dužom stranom postavljen u pravcu severozapad – jugoistok. Objekat je spratnosti P+0.

Svetla spratna visina garaža je 2.65m.

U objektu se nalaze 3 garaže, garaže pripadaju stanovima broj 2, 3 i 6. Garaže su približno jednakih površina. Svaka garaža opremljena je "rolo" vratima i ima obezbeđenu prirodnu ventilaciju i osvetljenje. Pod krovom garaže je i prolaz prema parking mestima u dnu parcele. Pored tri garažna mesta, predviđena su i tri otvorena parking mesta na parceli.



## KONSTRUKCIJA

### Višeporodični stambeni objekat

Konstruktivna koncepcija višeporodičnog stambenog objekta bazirana je na postojećem kombinovanom konstruktivnom sistemu sa zidovima od "klima" bloka koji su ukruženi vertikalnim armiranobetonskim serklažima i polumontažnom tavanicom, od „fert“ gredica sa blok ispunom i betonskom pločom na spratu livenom na licu mesta. Temeljnu konstrukciju dograđenog dela objekta čine armirane betonske temeljne trake. Ispod temeljnih traka je postavljen tampon sloj šljunka. Deo objekta koji se rekonstruiše i nadgrađuje je oslonjen na postojeće temelje.

Projektom je planirano rušenje postojećeg sprata objekta. Demontira se kompletan krovni pokrivač zajedno sa nosećom krovnom konstrukcijom. Takođe je planirano da se poruše svi unutrašnji i spoljašnji zidovi. Na spratu objekta zadržava se samo spoljašnji bočni zid orjentisan prema bližem susedu. U prizemlju objekta planirano je delimično rušenje zidova, zbog novoprojektovane organizacije unutrašnjeg prostora.

Postojeće armiranobetonsko stepenište se u potpunosti uklanja i time se prekida veza sa podrumskom etažom. Pristup podrumskim prostorijama omogućen je sa spoljašnje strane objekta preko postojećeg ulaza. Delovi podruma koji su male korisne visine se zatvaraju i neće biti u upotrebi.

Vertikalna komunikacija između prizemlja i sprata biće omogućena preko novoprojektovanog stepeništa, koje je planirano da se izvede od čeličnih elemenata.

Vertikalna komunikacija između etaža u dupleks-stanovima, omogućena je preko spiralnih montažnih stepeništa.

Novoprojektovana krovna konstrukcija: krov je dvovodan, sa nagibom od 27°. Noseća krovna konstrukcija izvodi se sa armiranobetonskim stolicama na koje se oslanjaju drvene podrožnjače i drveni rogovi. Završni krovni pokrivač je krovni panel. Olučne vertikale i horizontale su adekvatnog polukružnog preseka od plastificiranog čeličnog lima u boji.

Ispuna spoljnih zidova dograđenog dela je od klima bloka debljine 25cm. Unutrašnji pregradni zidovi projektovani su od bloka i opeke debljine 25cm i 12cm. Prilazi i staze oko objekta planirani su od behatona i lomljenog kamena. Dvorište je predviđeno kao uređen, osvetljen i ozelenjen prostor. Odvod atmosferskih voda sa krovnih ravni predviđen je dvovodnim nagibom krovnih ravni i postavljanjem horizontalnih oluka i vertikalnih odvodnih olučnih cevi od pocinkovanog lima d=0,55 mm, na parceli vlasnika.

### Pomoćni objekat – garaže

Konstruktivna koncepcija pomoćnog objekta je bazirana na postojećoj konstrukciji koju u vertikalnom smislu sačinjavaju vertikalni zidovi od opeke d=25cm.

Tavanica iznad prizemlja izvedena je kao polumontažna konstrukcija tipa „fert“

sa nosećim gredicama i ispunom od giter bloka i pločom od nabijenog betona livenom na licu mesta. Ukupna visina tavana konstrukcije je  $d=16+4\text{cm}$ . U visini međuspratne konstrukcije izvedeni su, iznad zidova horizontalni armirano betonski serklaži koji obezbeđuju horizontalnu krutost objekta.

Krovna konstrukcija: krov je dvovodan, sa nagibom od  $35^\circ$ ; sa rogovima i venčanicama od kvalitetne čamove građe. Krovni pokrivač je falcovani crep. Olučne vertikale i horizontale su adekvatnog polukružnog preseka od plastificiranog čeličnog lima u boji.

Prilazi i staze oko objekta planirani su od behatona.

Odvod atmosferskih voda sa krovnih ravni predviđen je dvovodnim nagibom krovnih ravni i postavljanjem horizontalnih oluka i vertikalnih odvodnih olučnih cevi od pocinkovanog lima  $d=0,55\text{ mm}$ , na parceli vlasnika.



## NUMERIČKI PODACI

## STAMBENI OBJEKT – BUDUĆE STANJE

TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA

## PODRUM

	Pp (m2)	Pn (m2)
podrum		
1 stepenište	4,93 m2	4,93 m2
2 ostava	21,53 m2	21,53 m2
3 ostava	15,19 m2	15,19 m2
4 wc	1,81 m2	1,81 m2
5 ostava	27,37 m2	27,37 m2
6 ostava	4,79 m2	4,79 m2
7 ostava	3,64 m2	3,64 m2
8 stepenište	3,31 m2	3,31 m2
9 ostava	0,96 m2	0,96 m2
10 ostava	5,60 m2	5,60 m2
1* ostava	9,43 m2	9,43 m2
2* ostava	29,53 m2	29,53 m2
3* ostava	7,81 m2	7,81 m2
4* ostava	18,25 m2	18,25 m2
5* stepenište	2,55 m2	2,55 m2
	ukupna površina poda	156,70 m2
	ukupna neto površina	156,70 m2
	ukupna bruto površina	218,03 m2

TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA

## PRIZEMLJE

	Pp (m2)	Pn (m2)
stan 1		
1 hodnik	5,10 m2	4,95 m2
2 kupatilo	9,13 m2	8,86 m2
3 kuhinja, dnevna soba i trpezarija	28,35 m2	27,50 m2
4 soba	11,03 m2	10,70 m2
5 soba	10,11 m2	9,81 m2
6 terasa	10,66 m2	10,34 m2
7 spoljne stepenice	2,04 m2	1,98 m2
	ukupna površina poda	76,42 m2
	ukupna neto površina	74,13 m2

	Pp (m2)	Pn (m2)
stan 2		
1 hodnik	7,94 m2	7,70 m2
2 kupatilo	8,63 m2	8,37 m2
3 kuhinja	6,33 m2	6,14 m2
4 dnevna soba i trpezarija	32,70 m2	31,72 m2
5 soba	9,56 m2	9,27 m2
6 soba	10,97 m2	10,64 m2
7 soba	11,47 m2	11,13 m2
8 terasa	9,84 m2	9,54 m2
9 spoljne stepenice	2,04 m2	1,98 m2
	ukupna površina poda	99,48 m2
	ukupna neto površina	96,50 m2

	Pp (m2)	Pn (m2)
zajedničke prostorije		
1 ulaz	2,98 m2	2,89 m2
2 vetrobran	8,25 m2	8,00 m2
3 hodnik	8,44 m2	8,19 m2
4 stepenište	13,11 m2	12,72 m2
S stepenište spoljno	2,52 m2	2,44 m2
R rampa	7,28 m2	7,06 m2
ukupna površina poda	42,58 m2	
ukupna neto površina	41,30 m2	

ukupna površina poda	218,48 m2
ukupna neto površina	211,93 m2
ukupno neto stambeno	170,63 m2
ukupna neto zajednička površina	41,30 m2
ukupna bruto površina	268,30 m2

**TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA**  
**SPRAT**

	Pp (m2)	Pn (m2)
stan 3 (nivo I)		
1 hodnik	5,98 m2	5,80 m2
2 kupatilo	4,66 m2	4,52 m2
3 dnevna soba	29,09 m2	28,22 m2
4 kuhinja i trpezarija	13,66 m2	13,25 m2
5 terasa	4,90 m2	4,75 m2
ukupna površina poda	58,29 m2	
ukupna neto površina	56,54 m2	

	Pp (m2)	Pn (m2)
stan 4 (nivo I)		
1 hodnik	4,03 m2	3,91 m2
2 kupatilo	1,70 m2	1,65 m2
3 kuhinja, dnevna soba i trpezarija	24,93 m2	24,18 m2
4 terasa	3,75 m2	3,64 m2
ukupna površina poda	34,41 m2	
ukupna neto površina	33,38 m2	

	Pp (m2)	Pn (m2)
stan 5 (nivo I)		
1 hodnik	4,03 m2	3,91 m2
2 kupatilo	1,70 m2	1,65 m2
3 kuhinja, dnevna soba i trpezarija	30,00 m2	29,10 m2
4 terasa	3,75 m2	3,64 m2
ukupna površina poda	39,48 m2	
ukupna neto površina	38,30 m2	



	Pp (m2)	Pn (m2)
stan 6 (nivo I)		
1 hodnik	10,99 m2	10,66 m2
2 kupatilo	3,36 m2	3,26 m2
3 kuhinja	11,08 m2	10,75 m2
4 dnevna soba i trpezarija	26,71m2	25,91 m2
5 terasa	5,04 m2	4,89 m2
ukupna površina poda		57,18 m2
ukupna neto površina		55,46m2

	Pp (m2)	Pn (m2)
zajedničke prostorije		
1 hodnik	17,32 m2	16,80 m2
ukupna površina poda		17,32 m2
ukupna neto površina		16,80 m2

ukupna površina poda	206,68m2
ukupna neto površina	200,48 m2
ukupno neto stambeno	183,68 m2
ukupna neto zajednička površina	16,80 m2
ukupna bruto površina	254,80 m2

**TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA**  
**POTKROVLJE**

	Pp (m2)	Pn (m2)
stan 3 (nivo II)		
1 hodnik	7,48 m2	7,26 m2
2 kupatilo	5,18 m2	5,02m2
3 soba	16,0 m2	15,52 m2
4 soba	15,81 m2	15,34 m2
5 soba	11,02 m2	10,69 m2
6 ostava	5,38 m2	5,22m2
ukupna površina poda		60,87 m2
ukupna neto površina		59,04 m2
ukupna neto površina stana		115,58 m2

	Pp (m2)	Pn (m2)
stan 4 (nivo II)		
1 hodnik	8,71 m2	8,45 m2
2 kupatilo	5,22 m2	5,06 m2
3 soba	13,31 m2	12,91 m2
4 soba	12,09 m2	11,73 m2
ukupna površina poda		39,33 m2
ukupna neto površina		38,15 m2
ukupna neto površina stana		71,53 m2

	Pp (m2)	Pn (m2)
stan 5 (nivo II)		
1 hodnik	9,70 m2	9,41 m2
2 kupatilo	4,83 m2	4,69 m2
3 soba	12,15 m2	11,79 m2
4 soba	15,58 m2	15,11 m2
ukupna površina poda	42,26 m2	
ukupna neto površina	41,00 m2	
ukupna neto površina stana	79,30 m2	

	Pp (m2)	Pn (m2)
stan 6 (nivo II)		
1 hodnik	12,50 m2	12,13 m2
2 kupatilo	6,05 m2	5,87 m2
3 soba	14,69 m2	14,25 m2
4 soba	12,97 m2	12,58 m2
5 soba	11,51 m2	11,16 m2
ukupna površina poda	57,72 m2	
ukupna neto površina	56,0 m2	
ukupna neto površina stana	111,46 m2	

ukupna površina poda	200,18 m2
ukupna neto površina	194,17 m2
ukupno stambeno	194,17 m2
ukupna bruto površina	254,80 m2

**CEO OBJEKAT**

ukupna površina poda	782,04 m2
ukupna neto površina	763,28 m2
ukupno stambeno	548,49 m2
ukupna bruto površina	995,93 m2



10<sup>1</sup>

m

**POMOĆNI OBJEKAT – BUDUĆE STANJE**

TABELA POVRŠINA					
POMOĆNI OBJEKAT - GARAŽA					
	naziv prostorije	površina (m <sup>2</sup> )	površina redukovana (-3%)	obim (m)	obloga
1	GARAŽA 1 (stan broj 2)	18.98	18.41	17.67	beton
2	GARAŽA 2 (stan broj 3)	18.98	18.41	17.67	beton
3	GARAŽA 3 (stan broj 6)	15.54	15.07	16.33	beton
	NETTO POVRŠINA OBJEKTA	53.5 m <sup>2</sup>			
	NETTO REDUKOVANA (-3%)	51.89 m <sup>2</sup>			
	BRUTTO OBJEKTA 2	85.00 m <sup>2</sup>			

10<sup>1</sup>

m

---

**ETAPNOST I FAZNOST GRAĐENJA:**

Objekat se gradi u jednoj fazi u standardnim etapama.

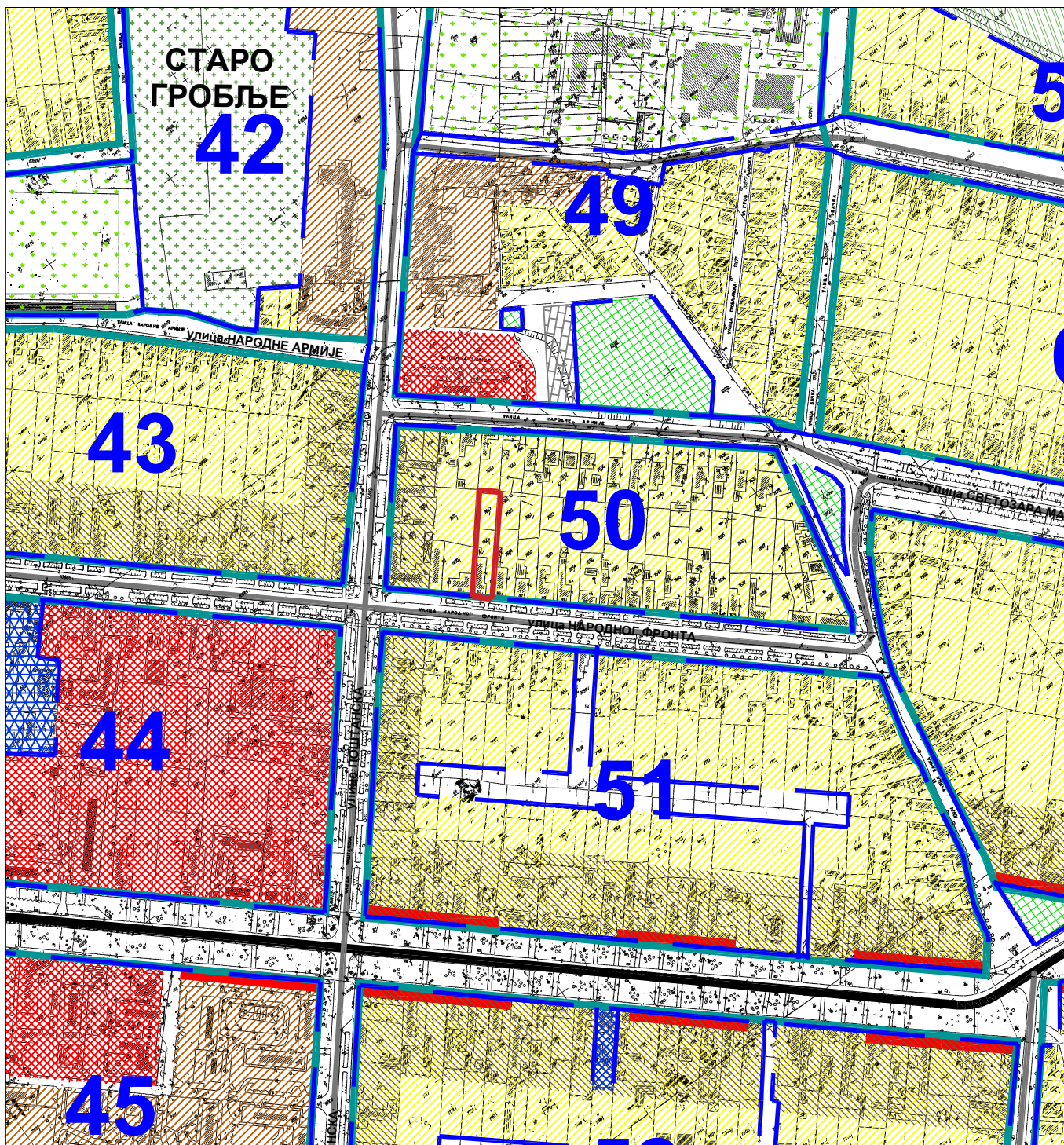


$10^1$

m

---

### III GRAFIČKI DEO



## ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ВРБАС

Планирана намена површина

Р=1:12500

### Легенда

#### ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

##### САОБРАЋАЈ

- МАГИСТРАЛНИ ПУТ
- ГЛАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
- ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ПАРКИНГ
- МАРИНА
- КОРИДОР РЕЗЕРВИСАН ЗА МОДЕРНИЗАЦИЈУ ЖЕЛЕЗНИЦЕ

##### КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ

- ГРОБЉА
- УРЕЂАЈ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА
- ВОДОЗАХВАТ

- СРЕДЊЕ ШКОЛЕ
- ОСНОВНЕ ШКОЛЕ
- ДЕЧИЈЕ УСТАНОВЕ
- СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА
- ЗДРАВСТВЕНЕ УСТАНОВЕ
- УРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- СПОРТСКИ КОМПЛЕКСИ

##### ЕНЕРГЕТСКИ ОБЈЕКТИ

- Г М Р С
- Т С

##### ЗАШТИТА ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА

- КАТЕГОРИСАНА КУЛТУРНА ДОБРА
- АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТИ У ОКВИРУ
- ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА ①-③
- УРБАНИСТИЧКА ЗАШТИТА
- АМБИЈЕНТАЛНЕ ЦЕЛИНЕ

#### ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

##### СТАНОВАЊЕ

- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
- ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
- МЕШОВИТА НАМЕНА

##### НАСЕЉСКИ ЦЕНТРИ

- ОПШТИ ЦЕНТРИ
- ЛИНИЈСКИ ЦЕНТАР

##### РАДНЕ ЗОНЕ

- РАДНИ КОМПЛЕКСИ
- ПОСЛОВНЕ ЗОНЕ
- ПРИСТАНИШТЕ

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ





BILANS POVRŠINA		
NAMENA	POVRŠINA (m²)	(%)
POVRŠINA PROJEKTA	1013.00 m²	100.00 %
POVRŠINA POD OBJEKTIMA	353.3 m²	34.87 %
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE	383.33 m²	33.59 %
ZELENE POVRŠINE	239.61 m²	21 %
STAZE - PRILAZI OBJEKTU	36.76 m²	10.54 %



LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- REGULACIONA LINIJA
- GRADJEVINSKA LINIJA
- GRANICA GRADJEVINSKE PARCELE
- NASELJSKA SAOBRAĆAJNICA
- KOLSKI PRISTUP
- JAVNA SAOBRAĆAJNA POVRŠINA

LINIJA FASADNOG ZIDA SA OTVORIMA PREMA SUSEDUZELENE POVRŠINEPOVRŠINE ZA PARKIRANJE

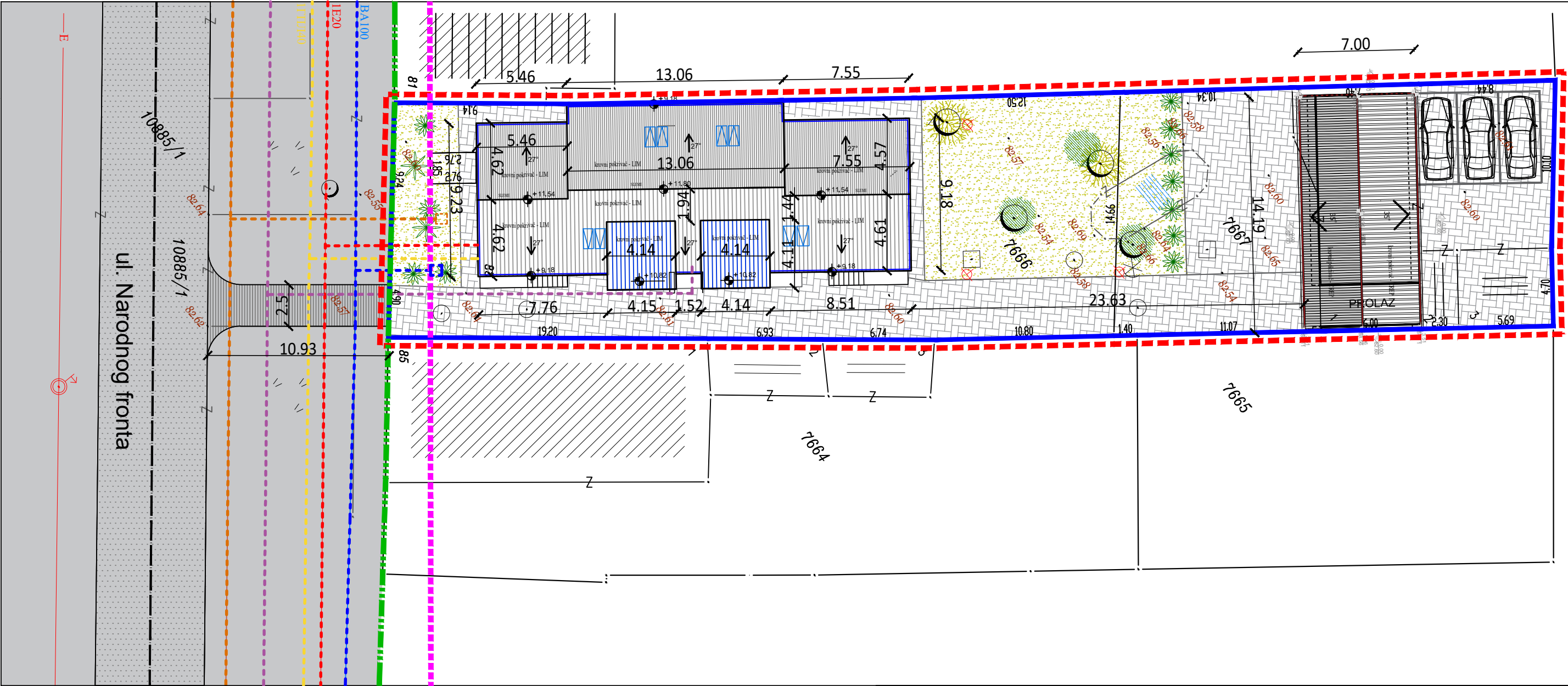
82.32

KOTE NIVELETEOBAVEZNO OBJEDINJAVANJE

PLANIRANI OBJEKTI

- VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKTAT Po + P + 1 + Pk
- POMOĆNI OBJEKTAT - GARAŽA P + 0

10 <sup>1</sup> m Dekametar Arhitektonski Studio Maršala Tića 103, Vrbas dekametar@gmail.com	naručilac: "HERES" d.o.o. Novi Sad		projekat: Urbanistički projekat	
	odgovorni urbanista: Dragana Kostić, master inž.arh. broj licence 200 1495 15		crtež: REGULACIONO-NIVELACIONO REŠENJE	
	broj: E 27/22	datum: mart 2022.	razmera: R 1:250	prilog: 4.2



OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PREDMETNU LOKACIJU	
PLANIRANA NAMENA PO PLANSKOM DOKUMENTU:	porodično stanovanje
NAMENA OBJEKATA:	objekat višeporodičnog stanovanja i pomoćni objekat
KARAKTER OBJEKATA:	stalni
VRSTA OBJEKATA PREMA POLOŽAJU NA PARCELI:	slobodnostojeći objekat
SPRATNOST:	Po+P+1+Pk - glavni objekat P+0 - pomoćni objekat
GRADJEVINSKA LINIJA:	2.33 m
BRUTO POVRŠINA OBJEKATA (UKUPNO):	1080.93 m <sup>2</sup>
INDEKS ZAUZETOSTI:	34.87 %
INDEKS IZGRAĐENOSTI:	1.06

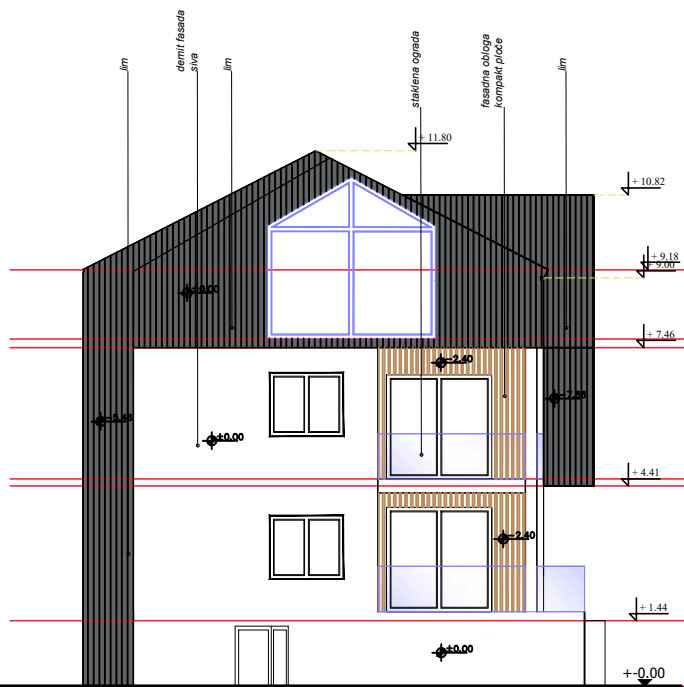


- LEGENDA:
- GRANICA OBUHVATA PROJEKTA
  - REGULACIONA LINIJA
  - GRADJEVINSKA LINIJA
  - GRANICA GRADJEVINSKE PARCELE
  - NASELJSKA SAOBRAĆAJNICA
  - KOLSKI PRISTUP
  - JAVNA SAOBRAĆAJNA POVRŠINA
  - PLANIRARANI PRIKLJUČAK NA NN MREŽU I POSTOJEĆA TRASA
  - PLANIRANI PRIKLJUČAK NA VODOVODNU MREŽU I POSTOJEĆA TRASA
  - PLANIRANI PRIKLJUČAK NA KANALIZACIONU MREŽU I POSTOJEĆA TRASA
  - PLANIRANI PRIKLJUČAK NA DISTRIBUTIVNI GASOVOD I POSTOJEĆA TRASA
  - PLANIRANI PRIKLJUČAK I POSTOJEĆA TRASA TK

10 <sup>1</sup> m Dekametar Arhitektonski Studio Maršala Tita 103, Vrbas dekametar@gmail.com	naručilac: "HERES" d.o.o. Novi Sad	projekat: Urbanistički projekat	
	odgovorni urbanista: Dragana Kostić, master inž.arh. broj licence 200 1495 15	naziv projekta: Urbanistički projekat urnabističko-arhitektonske lokacije na K.P. 7666 i 7667; sve K.O. Vrbas-grad	
broj: E 27/22		datum: mart 2022.	razmera: R 1:250
		prilog: 4.3	



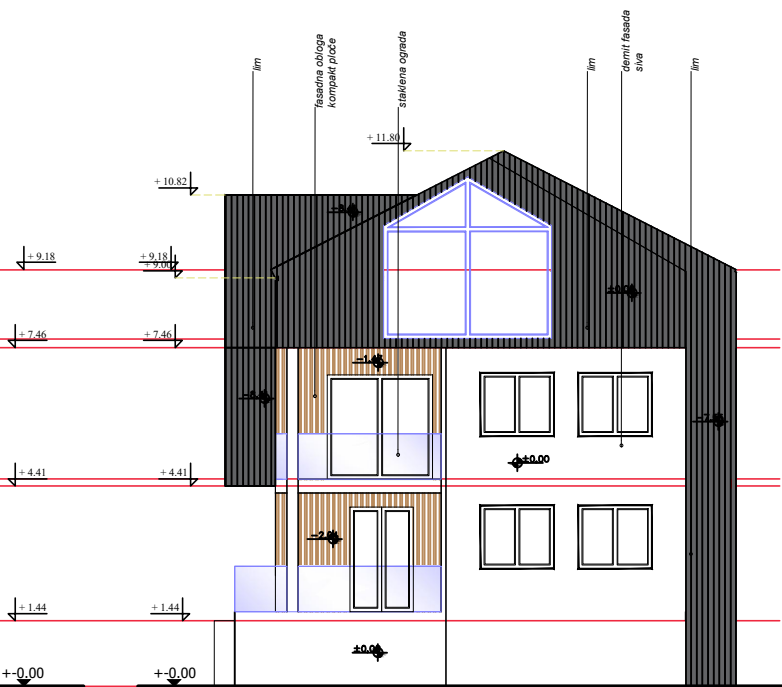
JUGOZAPADNA FASADA



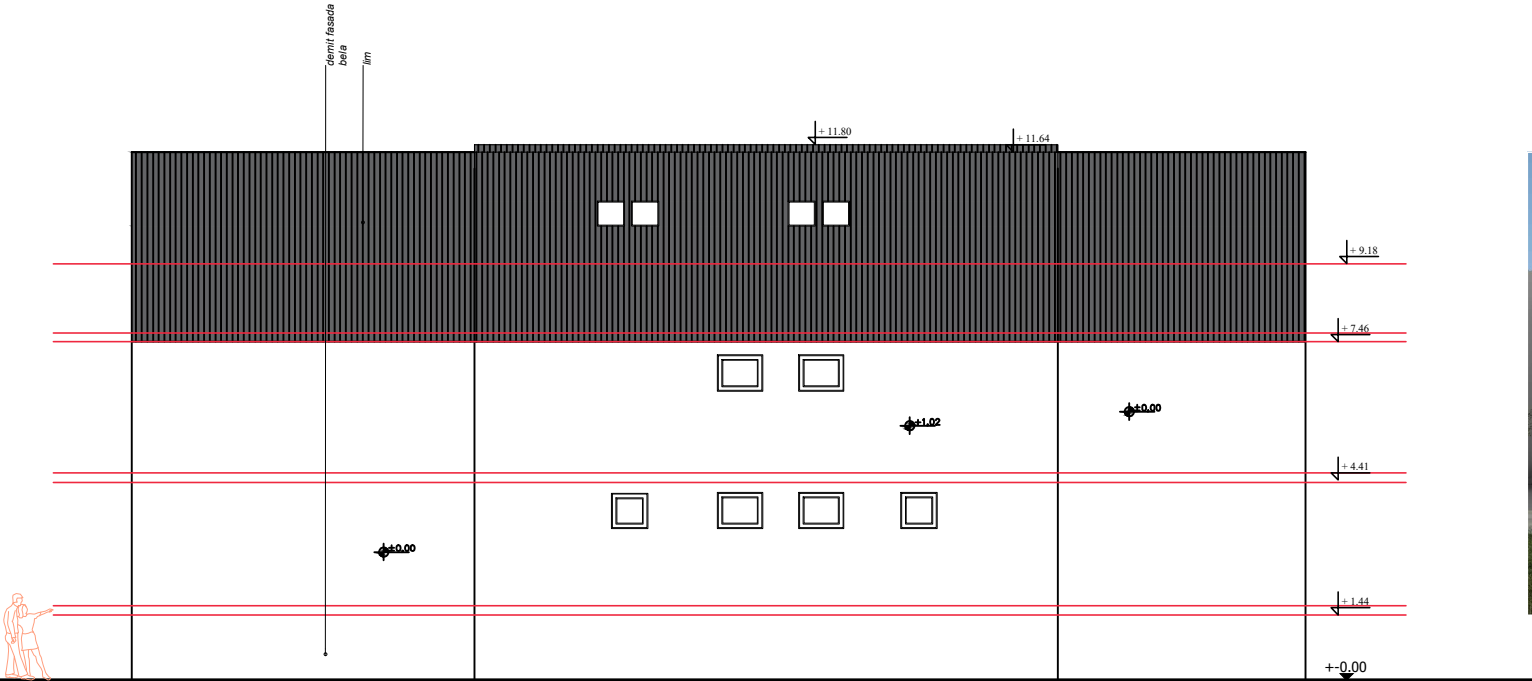
JUGOISTOČNA FASADA



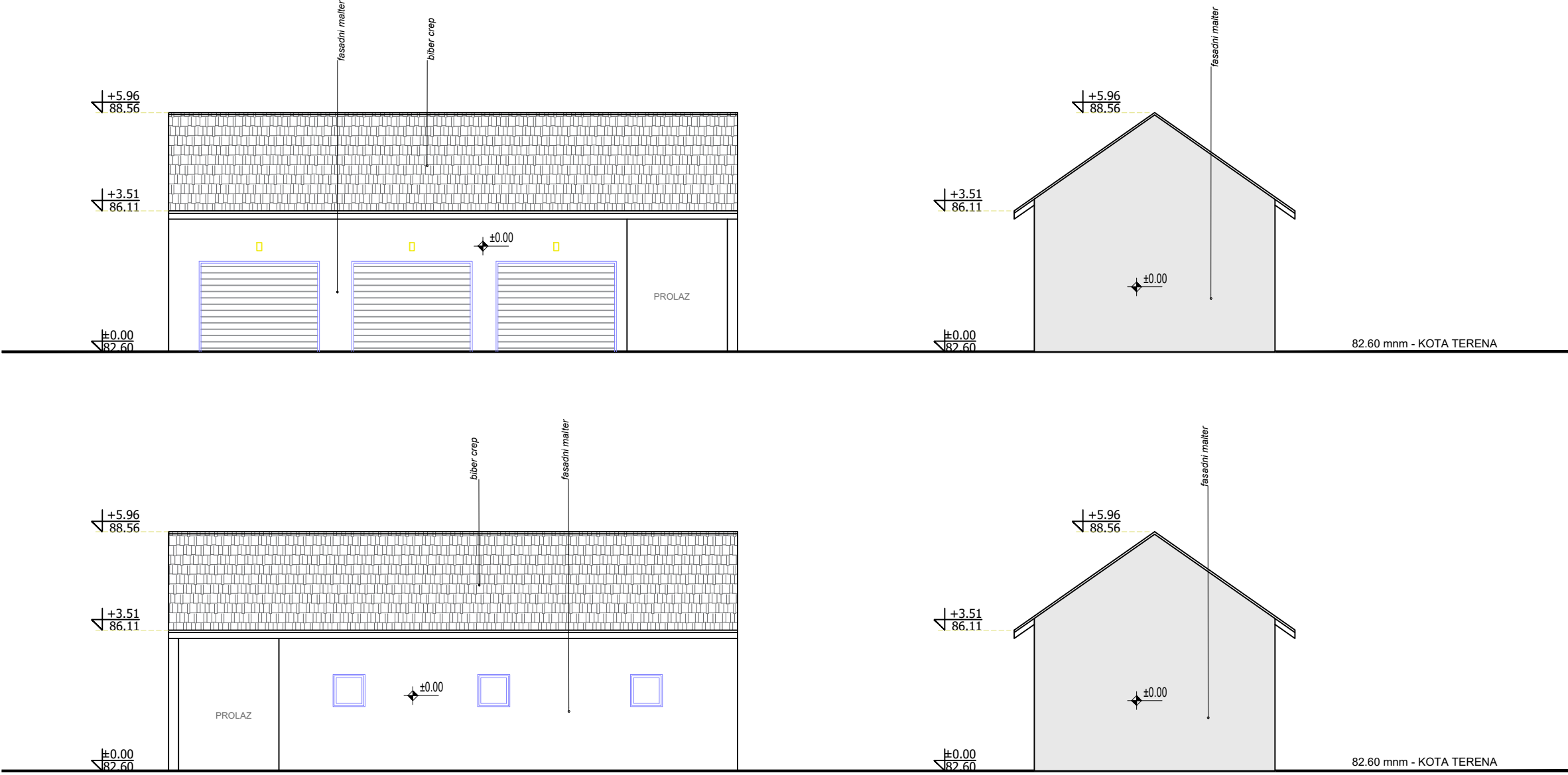
SEVEROISTOČNA FASADA



SEVEROZAPADNA FASADA



10 <sup>1</sup> m Dekametar Arhitektonski Studio Maršala Tita 103, Vrbas dekametar@gmail.com	naručilac: "HERES" d.o.o. Novi Sad		projekat: Urbanistički projekat	
	naziv projekta: Urbanistički projekat urnabističko-arhitektonske lokacije na K.P. 7666 i 7667; sve K.O. Vrbas-grad		crtež: IDEJNO-ARHITEKTONSKO REŠENJE	
odgovorni urbanista: Dragana Kostić, master inž.arh. broj licence 200 1495 15		broj: E 27/22	datum: mart 2022.	razmera: R 1:50 prilog: 4.4



<div>10<sup>1</sup> m</div> <div>Dekametar Arhitektonski Studio</div> <div>Maršala Tita 103, Vrbas</div> <div>dekametar@gmail.com</div>	naručilac: "HERES" d.o.o. Novi Sad		projekat: Urbanistički projekat	
	odgovorni urbanista: Dragana Kostić, master inž.arh. broj licence 200 1495 15		naziv projekta: Urbanistički projekat urnabističko-arhitektonske lokacije na K.P. 7666 i 7667; sve K.O. Vrbas-grad	
broj: E 27/22		datum: mart 2022.		razmera: R 1:50
				prilog: 4.5



$10^1$

m

---

#### IV PRILOZI

# 10<sup>1</sup> Dekametar Arhitektonski Studio

Investitor: HERES D.O.O. Novi Sad,  
Bulevar oslobođenja br.82,  
21000 Novi Sad

Objekat: Višeporodični stambeni objekat spratnosti  
Po+P+1+Pk i pomoćni objekat – garaže  
spratnosti P+0

ul. Narodnog Fronta br. 83, Vrbas  
k.p. 7666 I 7667; K.O. Vrbas - grad

Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje (IDR)

Za građenje / izvođenje radova: Prenamena, rekonstrukcija, nadgradnja I dogradnja

Projektant: Arhitektonski Studio Dekametar  
Maršala Tita br. 103, Vrbas

Odgovorno lice projektanta: Dragana Elezović, direktor



/potpis/

ДРАГАНА  
ЕЛЕЗОВИЋ  
2405981835007-  
2405981835007

Digitally signed by  
ДРАГАНА ЕЛЕЗОВИЋ  
2405981835007-2405  
981835007  
Date: 2023.02.08  
22:54:10 +01'00'

Glavni projektant: Dragana Elezović, mast .inž.arh.

Broj licence: 300 N032 14

Lični pečat i potpis:



ДРАГАНА  
ЕЛЕЗОВИЋ  
2405981835007-  
2405981835007

Digitally signed by  
ДРАГАНА ЕЛЕЗОВИЋ  
2405981835007-2405  
981835007  
Date: 2023.02.08  
22:54:33 +01'00'

Broj tehničke dokumentacije: E IDR-3/22

Mesto i datum: Vrbas, jun 2022.



## 0.1 NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

## 0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: HERES D.O.O. Novi Sad,  
Bulevar oslobođenja br.82,  
21000 Novi Sad

Objekat: Višeporodični stambeni objekat spratnosti  
Po+P+1+Pk i pomoćni objekat – garaže  
spratnosti P+0

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR – Idejno rešenje

Za građenje / izvođenje radova: Prenamena, rekonstrukcija, nadgradnja I dogradnja

Projektant: Arhitektonski Studio Dekametar  
Maršala Tita br. 103, Vrbas

Odgovorno lice projektanta: Dragana Elezović, direktor

**DEKAMETAR**  
Arhitektonski Studio  
Dragana Elezović PR - VRBAS

m.p.

/potpis/

ДРАГАНА  
ЕЛЕЗОВИЋ  
2405981835007-  
2405981835007

Digitally signed by  
ДРАГАНА ЕЛЕЗОВИЋ  
2405981835007-2405  
981835007  
Date: 2023.02.08  
22:55:01 +01'00'

Glavni projektant: Elezović, mast .inž.arh.

Broj licence: 300 N032 14

Lični pečat i potpis:



ДРАГАНА  
ЕЛЕЗОВИЋ  
240598183500  
7-24059818350  
07

Digitally signed by  
ДРАГАНА  
ЕЛЕЗОВИЋ  
2405981835007-240  
5981835007  
Date: 2023.02.08  
22:55:35 +01'00'

Broj tehničke dokumentacije: E IDR-3/22

Mesto i datum: Vrbas, jun 2022.

**0.2. SADRŽINA GLAVNE SVESKE**

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o određivanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima
0.7.	Opšti podaci o objektu
0.7.1.	Opšti podaci o objektu i lokaciji
0.7.2.	Priključci na infrastrukturu
0.7.3.	Lokacijski uslovi
0.7.4.	Saglasnosti
0.7.5.	Osnovni podaci o objektu i lokaciji
0.8.	Sažet tehnički opis



### 0.3. ODLUKA O ODREĐJIVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. 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, 83/18, 31/19 i 37/19–dr zakon, 9/2020 i 52/2021) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 23/2015, 77/2015 i 73/19.) kao:

#### GLAVNI PROJEKTANT

za izradu Idejnog rešenja (IDR) za prenamenu, rekonstrukciju, nadgradnju i dogradnju jednoporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+1 u višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+P+1+Pk, na k.p. 7666; K.O. Vrbas - grad i prenamenu i rekonstrukciju jednoporodičnog stambenog objekta spratnosti P+0 u pomoćni objekat – garaže spratnosti P+0, u ulici Narodnog Fronta br. 83, Vrbas, k.p. 7667; K.O. Vrbas - grad određuje se:

Dragana Elezović, Mast.inž.arh.

broj licence : 300 N032 14

Investitor:

HERES D.O.O. Novi Sad,  
Bulevar oslobođenja br.82,  
21000 Novi Sad



Zastupnik: Nemanja Kuzmanović

/potpis/

Odgovorno lice:

Dragana Elezović, direktor

**DEKAMETAR**  
Arhitektonski Studio  
Dragana Elezović PR - VRBAS

m.p.

/potpis/

Broj tehničke dokumentacije: E IDR-3/22

Mesto i datum:

Vrbas, jun 2022.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

Драгана Р. Елезовић

дипломирани инжењер архитектуре  
ЛИБ 05581055240

одговорни пројектант

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих  
инсталација водовода и канализације

Број лиценце

**300 NO32 14**



У Београду,  
13. фебруара 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главоњић  
дипл. инж. ел.



**0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IZ GLAVNE SVESKE**

Glavni projektant Idejnog rešenja (IDR) za prenamenu, rekonstrukciju, nadgradnju I dogradnju jednogodišnjeg stambenog objekta spratnosti Po+P+1 u višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+P+1+Pk, na k.p. 7666; K.O. Vrbas - grad i prenamenu I rekonstrukciju jednogodišnjeg stambenog objekta spratnosti P+0 u pomoćni objekat – garaže spratnosti P+0, u ulici Narodnog Fronta br. 83, Vrbas, k.p. 7667; K.O. Vrbas - grad

Dragana Elezović, Mast.inž.arh.

**IZJAVLJUJE**

Da su delovi Idejnog rešenja medjusobno usaglašeni i da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta.

0	GLAVNA SVESKA	E IDR-3/22
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	E IDR-3-1/22

Glavni projektant: Dragana Elezović, Mast.inž.arh.

Broj licence: 300 N032 14

Lični pečat i potpis:



Broj tehničke dokumentacije: E IDR-3/22

Mesto i datum: Vrbas, jun 2022.

## 0.5. SADRŽINA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	E IDR-3/22
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	E IDR-3-1/22

## 0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

### 0 – GLAVNA SVESKA

Projektant: Arhitektonski Studio Dekametar  
Maršala Tita br. 103, Vrbas

Odgovorni projektant: Dragana Elezović, Mast. inž. Arh.

Broj licence: 300 N032 14

Lični pečat i potpis:



### 1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Projektant: Arhitektonski Studio Dekametar  
Maršala Tita br. 103, Vrbas

Odgovorni projektant: Dragana Elezović, Mast. inž. Arh.

Broj licence: 300 N032 14

Lični pečat i potpis:





## 0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTIMA

## OPŠTI PODACI O OBJEKTIMA

tip objekata:	Slobodno-stojeći objekat	
vrsta radova:	Prenamena, rekonstrukcija, nadgradnja i dogradnja	
kategorija objekata:	B – manje zahtevni objekti	
klasifikacija pojedinih delova objekata:	učestće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100%	112221 – Stambene zgrade sa tri ili više stanova
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije za naseljeno mesto Vrbas, („Službeni list Opštine Vrbas“, broj 03/2011 i 11/2014)	
mesto:	Vrbas	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	7666 K.O. Vrbas – grad 7667 K.O. Vrbas - grad	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	10885/1 K.O. Vrbas - grad (Ulica Narodnog Fronta)	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	10885/1 K.O. Vrbas - grad (Ulica Narodnog Fronta)	

**PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:**

Elektroenergetska distributivna mreža

Ukupan kapacitet	Planirani ukupan kapacitet: Za stambene jedinice: 6 x 17.25 KW, osigurači 25A Zajednička potrošnja: 11.04 KW, osigurači 16A
Vrsta priključka	Tipski priključak
Vrsta mernog uređaja	Direktna brojila
Način grejanja	Pomoću grejnih tela, na zemni gas
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene	Planirani ukupan kapacitet: Za stambene jedinice: 6 x 17.25 KW, osigurači 25A Zajednička potrošnja: 11.04 KW, osigurači 16A
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli	Na lokaciji postoji priključak na NN VOD, broj brojila 8050786
Netipični potrošači	-
Potreba za većom pouzdanošću	-

**Druga infrastruktura**

priključak na hidrotehničke instalacije - lokalnu vodovodnu mrežu	Postojeći priključak, broj vodomera 1587951. Potrebno je predvideti povećanje kapaciteta za 6 stambenih jedinica.
priključak na hidrotehničke instalacije - lokalnu kanalizacionu mrežu	Postojeći priključak, broj vodomera 1587951. Potrebno je predvideti povećanje kapaciteta za 6 stambenih jedinica.
priključak na gasovod	Postojeći priključak, brojilo 17446056. Potreban je priključak na javnu mrežu gasovoda, kućni gasni priključak za 6 stambenih jedinica, za svaku stambenu jedinicu individualna potrošnja i individualno merenje. Zahtevani kapacitet je 49kW (cca), G4 merač, protok 5Nm <sup>3</sup> /h.

**LOKACIJSKI USLOVI**

Lokacijski uslovi:	-	br. datum:
	-	br: - datum: -

$10^1$  m

---

#### OBAVEZNE SAGLASNOSTI

Obavezne saglasnosti:	Projektni zadatak	datum: Januar 2022.
--------------------------	-------------------	---------------------



10<sup>1</sup>

m

## OSNOVNI PODACI O OBJEKTIMA I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	Parcela 7666=627 m <sup>2</sup> Parcela 7667=386 m <sup>2</sup> Ukupno = 1013 m <sup>2</sup>
	ukupna BRGP nadzemno:	Višeporodični- 777.9m <sup>2</sup> Pomoćni- 85.0 m <sup>2</sup> Ukupno - 862.9m <sup>2</sup>
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	Višeporodični- 995.93m <sup>2</sup> Pomoćni- 85.0 m <sup>2</sup> Ukupno - 1080.93m <sup>2</sup>
	ukupna NETO površina:	Višeporodični- 763.28m <sup>2</sup> Pomoćni- 51.89 m <sup>2</sup> Ukupno - 815.17 m <sup>2</sup>
	površina prizemlja: neto	Višeporodični- 211.93m <sup>2</sup> Pomoćni- 51.89 m <sup>2</sup> Ukupno - 263.82 m <sup>2</sup>
	površina zemljišta pod objektom/zaузetost:	Ukupno - 353.3 m <sup>2</sup> / 34.87 %
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Višeporodični stambeni objekat Po+P+1+Pk Pomoćni objekat (garaže) P+0
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Višeporodični stambeni objekat - sleme 11.80 m i 11.54 m Pomoćni objekat (garaže) - sleme 5.96 m
	spratna visina:	Višeporodični stambeni objekat - 2.90 m i 2.70m Pomoćni objekat (garaže) - 2.65 m
	broj funkcionalnih jedinica / broj stanova	6

10<sup>1</sup>

m

	broj parking mesta:	6
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Demit fasada i obloge od kompakt ploča
	orijentacija slemena:	Višeporodični Jugozapad – Severoistok Pomoćni Severozapad - Jugoistok
	nagib krova:	Višeporodični - 27° Pomoćni - 35°
	materijalizacija krova:	Višeporodični – krovni panel Pomoćni - crep
predračunska vrednost objekta:	45.322.575,00	

## 0.8. SAŽET TEHNIČKI OPIS

**Za potrebe investitora HERES D.O.O. Novi Sad (Bulevar oslobođenja br.82 ) iz Novog Sada,** izrađeno je idejno rešenje za prenamenu, rekonstrukciju, nadgradnju i dogradnju jednorodničkog stambenog objekta spratnosti Po+P+1 u višerodnički stambeni objekat spratnosti Po+P+1+Pk, na k.p. 7666; K.O. Vrbas - grad i prenamenu i rekonstrukciju jednorodničkog stambenog objekta spratnosti P+0 u pomoćni objekat – garaže spratnosti P+0, u ulici Narodnog Fronta br. 83, Vrbas, k.p. 7667; K.O. Vrbas – grad.

### LOKACIJA

Predmetni objekti se nalaze u Vrbasu, u ulici Narodnog Fronta br. 83, na parcelama 7666 i 7667, K.O. Vrbas – grad.

**Napomena:** izrađen je Elaborat geodetskih radova spajanja susednih parcela istog vlasnika!

Planira se prenamena, rekonstrukcija, nadgradnja i dogradnja stambenog slobodnostojećeg objekta, spratnosti Po+P+1. Višerodnički stambeni objekat je postavljen na rastojanju 2.33m od regulacije ulice Narodni Front, dok je pomoćni objekat – garaže postavljen na rastojanju 56.17m od regulacije ulice Narodni Front. Na mestu garaža se trenutno nalazi stambeni objekat spratnosti P+0 i on se prenamenjuje i rekonstruiše.

Kolski i pešački prilaz višerodničnom objektu vrši se sa javne površine, kolsko-pešačke saobraćajnice. Parkiranje vozila je na parceli, van regulacije ulice (3 garažna mesta i 3 parking mesta na parceli).

Parcela je relativno ravna. Visinske kote parcele kreću se od 82.54 mnv do 82.66 mnv.

Kota prizemlja višerodničkog objekta je +1.54m u odnosu na ravan nivelete, dok je kota prizemlja pomoćnog objekta u ravni sa kotom nivelete.

Sa jugoistočne strane predmetne parcele se graniče sa parcelama 7664 i 7665, sa jugozapadne strane sa parcelom 10885/1 (ulica Narodni Front), a sa severozapadne strane sa parcelom 7670.

### NAMENA

Višerodnički stambeni objekat je projektovan kao stambena zgrada sa 6 stanova (2 stana u prizemlju i 4 dupleksa na spratu), spratnosti Po+P+1+Pk. Pomoćni objekat je projektovan kao 3 garaže, spratnosti P+0. Garaža broj 1 pripada stanu broj 2, garaža broj 2 pripada stanu broj 3 i garaža broj 3 pripada stanu broj 6. Pod krovom garaže je i prolaz u zadnje dvorište, gde se nalaze 3 parking mesta za ostale stanove.

### OPIS POSTOJEĆEG STANJA OBJEKATA NA PARCELAMA

#### PARCELA 7666

Na parceli br.7666 k.o. Vrbas - grad izgrađen je jedan stambeni objekat (objekat broj 1) spratnosti Po+P+1.

Bruto površina objekta koji se prenamenjuje, rekonstruiše, nadgradjuje i dogradjuje:

1.STAMBENI OBJEKAT: 631.17 m<sup>2</sup>

Kota terena je na -1,54m u odnosu na kotu prizemlja. Objekat je razuđenog pravougaonog oblika. U objektu su smeštene dve stambene jedinice i to jedan stan koji se nalazi u prizemlju i podrumskom delu sa dnevnim boravkom, dve spavaće sobe, kupatilom



i ostavama u podrumu. Drugi stan ima dnevni boravak, kupatilo, terasu i stepenišni prostor, na spratu četiri spavaće sobe, kupatilo i ostave u podrumskom delu.

Ploča na tlu je betonska, sa hidroizolacijom i termoizolacijom. Spoljni zidovi su sendvič zidovi od opeke d=25cm, termoizolacija d=5cm i opeka d=12cm zidani u produžnom cementnom malteru. Unutrašnji pregradni zid je od opeke d=12cm i d=25cm. Završna obrada poda i zidova u kupatilima i kuhinjama su keramičke pločice, u sobama parket, u podrumskom delu keramičke pločice i beton.

Unutrašnji i spoljni zidovi su omalterisani i obojeni. Unutrašnja visina objekta je u podrumu 2,10m, prizemlje 2,90m i sprat od 1,28m do 2,68m. Spoljna i unutrašnja stolarija je drvena.

Krovna konstrukcija je drvena, viševodna, krovni pokrivač falcovani crep.

Unutrašnji razvod instalacija vodovoda i kanalizacije je završen. Vodovodna i kanalizaciona instalacija je priključena na spoljnu gradsku mrežu vodovoda i kanalizacije.

Objekat je fundiran trakastim temeljima od armiranog betona. Zidovi podruma su rađeni od armiranog betona. Konstrukciju u vertikalnom smislu sačinjavaju vertikalni zidovi od opeke d=25cm. Tavanica iznad podruma i prizemlja izvedena je kao polumontažna konstrukcija tipa „fert“ sa nosećim gredicama i ispunom od giter bloka i pločom od nabijenog betona livenom na licu mesta. Ploča iznad sprata, na srednjem delu objekta, izvedena je kao polumontažna konstrukcija tipa „fert“, a na krajevima objekta drvena krovna konstrukcija koja je termoizolovana. Ukupna visina konstrukcije je d=16+4cm. U visini međuspratne konstrukcije izvedeni su, iznad zidova horizontalni armirano betonski serklaži koji obezbeđuju horizontalnu krutost objekta.

Krovna konstrukcija je drvena, sa rogovima i venčanicama od kvalitetne čamove građe. Krovni pokrivač je falcovani crep.

#### PARCELA 7667

Na parceli br.7667 k.o. Vrbas - grad izgrađen je jedan stambeni objekat (objekat broj 1) spratnosti P+0 i dva pomoćna objekta (objekti broj 2 i 3), spratnosti P+0, koji se ruše.

Bruto površina objekta koji se prenamenjuje i rekonstruiše:

1.STAMBENI OBJEKAT: 129.55 m<sup>2</sup>

Kota terena je na -0,05m u odnosu na kotu prizemlja. Objekat je pravougaonog oblika. U objektu je smešten stambeni deo i to dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom, kupatilo, natkrivena terasa i deo pomoćnih prostorija – garaža. U dnevnom boravku je urađeno armirano-betonsko stepenište za tavanski prostor.

Objekat je građen na licu mesta. Ploča na tlu je betonska, sa hidroizolacijom i termoizolacijom. Spoljni zidovi su sendvič zidovi od opeke d=25cm, termoizolacija d=5cm i opeka d=12cm zidani u produžnom cementnom malteru. Unutrašnji pregradni zid je od opeke d=12cm i d=25cm. Završna obrada poda i zidova u kupatilu i kuhinji su keramičke pločice, kao i u dnevnom boravku, u garaži beton. Unutrašnji i spoljni zidovi su omalterisani i obojeni. Unutrašnja visina objekta je 2,65m, stolarija je drvena.

Krovna konstrukcija je drvena, dvovodna osnovni krov i viševodna na delu terase, krovni pokrivač falcovani crep.

Obzirom da je objekat zidan na ravnom terenu nije bilo potrebe za zasecanjem terena. Objekat je fundiran trakastim temeljima od nabijenog betona. Dubina fundiranja je, prema izjavi investitora 80cm, a širina temeljnih traka 30cm-60cm.

Konstrukciju u vertikalnom smislu sačinjavaju vertikalni zidovi od opeke d=25cm.

Tavanica iznad prizemlja izvedena je kao polumontažna konstrukcija tipa „fert“ sa nosećim gredicama i ispunom od giter bloka i pločom od nabijenog betona livenom na licu mesta. Ukupna visina konstrukcije je  $d=16+4\text{cm}$ . U visini međuspratne konstrukcije izvedeni su, iznad zidova horizontalni armirano betonski serklaži koji obezbeđuju horizontalnu krutost objekta.

Krovna konstrukcija je drvena, sa rogovima i venčanicama od kvalitetne čamove građe. Krovni pokrivač je falcovani crep.

Unutrašnje razvod instalacija vodovoda i kanalizacije su završene. Vodovodna i kanalizaciona instalacija je priključena na spoljnu gradsku mrežu vodovoda i kanalizacije.

Elektroinstalacije su u potpunosti završene i priključene na spoljnu mrežu.

#### ARHITEKTONSKO REŠENJE

Prema zahtevu Investitora, projektovana je prenamena, rekonstrukcija, nadgradnja i dogradnja jednoporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+1 u višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+P+1+Pk i prenamena i rekonstrukcija jednoporodičnog stambenog objekta spratnosti P+0 u pomoćni objekat – garaže spratnosti P+0, koje su organizovane tako da zadovoljavaju potrebe budućih korisnika.

#### Višeporodični stambeni objekat

Objekat je u osnovi relativno pravilnog, približno pravougaonog oblika, svojom dužom stranom postavljen u pravcu jugozapad – severoistok. Objekat je spratnosti Po+P+1+Pk.

Svetla spratna visina prizemlja je 2.90m, sprata 2.70m. U potkrovlju visina varira, od min 1.50m do max 3.60m. Relativna kota poda prizemlja dela kuće koji se zadržava u odnosu na okolni teren iznosi +1.54m i dela koji se dograđuje je +1.54m u odnosu na teren.

U podrumu višeporodičnog objekta nalaze se zajedničke ostave, stepeništa i toalet.

Ulaz u objekat je postavljen bočno, na mestu gde je i postojeći ulaz, objektu se pristupa stepeništem, kao i rampom koja je predviđena sa druge strane podesta, u odnosu na stepenište. Stepenište, podest i deo rampe su natkriveni. Na ulazu u objekat predviđen je vetrobranski prostor, iz kog se pristupa ulaznom holu iz kog se dalje pristupa stepenišnoj vertikali. Stepenište je dvokrako, čelično, osvetljeno prirodnom svetlošću.

U prizemlju višeporodičnog objekta su projektovana dva stana, jedan orijentisan ka ulici Narodnog fronta, drugi prema zajedničkom dvorištu. Oba stana imaju kupatila pored ulaza, prostrane hodnike, po dve spavaće sobe i kuhinju, trpezariju i dnevnu sobu koncepta „open space“, sa natkrivenom terasom iz dnevnog boravka. Terasama je omogućen pristup i iz jedne spavaće sobe. Stanu broj 2 pripada i garaža broj 1.

Na spratu su projektovana 4 duplekse, organizovana tako da je u donjem delu stana dnevna zona, a u potkrovlju noćna zona sa pratećim prostorijama (ostave, kupatila i garderoberi). Potkrovlju se pristupa spiralnim, lakomontažnim stepenicama. Svaki stan ima terasu iz dnevnog boravka. Stanovi su sa po dve ili tri spavaće sobe u potkrovlju. Stanovi broj 3 i 6 imaju po jednu garažu. Ostali stanovi imaju parking mesto na parceli, iza garaža.

Bočna strana objekta, ka susednoj parceli je sa malim otvorima i visokim parapetima. Projektovane su velike staklene površine ka dvorištu, kako bi se omogućile što bolje vizure i kontakt porodice sa okolinom i prirodom.

Sve prostorije su projektovane u skladu sa funkcionalnim i prostornim zahtevima budućih korisnika, međusobno povezane adekvatnim komunikacionim prelazima, tako da čine zajedničku funkcionalnu celinu.

**Pomoćni objekat – garaže**

Objekat je u osnovi pravilnog, pravougaonog oblika, svojom dužom stranom postavljen u pravcu severozapad – jugoistok. Objekat je spratnosti P+0.

Svetla spratna visina garaža je 2.65m.

U objektu se nalaze 3 garaže, garaže pripadaju stanovima 2, 3 i 6. Garaže su približno jednakih kvadratura. Svaka garaža ima rolo vrata i svaka garaža ima prirodnu ventilaciju i osvetljenje. Pod krovom garaže je i prolaz prema parking mestima u dnu parcele. Predviđena su tri parking mesta na parceli.

**KONSTRUKCIJA****Višeporodični stambeni objekat**

Konstruktivna koncepcija višeporodičnog stambenog objekta bazirana je na postojećem kombinovanom konstruktivnom sistemu sa zidovima od „klima“ bloka koji su ukrućeni vertikalnim armiranobetonskim serklažima i polumontažnom tavanicom, od „fert“ gredica sa blok ispunom i betonskom pločom na spratu livenom na licu mesta. Temeljnu konstrukciju dograđenog dela objekta čine armirane betonske temeljne trake. Ispod temeljnih traka je postavljen tampon sloj šljunka. Deo objekta koji se rekonstruiše i nadgrađuje je oslonjen na postojeće temelje.

Projektom je planirano rušenje postojećeg sprata objekta. Demontira se kompletan krovni pokrivač zajedno sa nosećom krovnom konstrukcijom. Takođe je planirano je da se poruše svi unutrašnji i spoljašnji zidovi. Na spratu objekta zadržava se samo spoljašnji bočni zid orijentisan prema bližem susedu. U prizemlju objekta planirano je delimično rušenje zidova, zbog novoprojektovane organizacije unutrašnjeg prostora.

Postojeće armiranobetonsko stepenište se u potpunosti uklanja i time se prekida veza sa podrumskom etažom. Pristup podrumskim prostorijama omogućen je sa spoljašnje strane objekta preko postojećeg ulaza. Delovi podruma koji su male korisne visine se zatvaraju i neće biti u upotrebi.

Vertikalna komunikacija između prizemlja i sprata biće omogućena preko novoprojektovanog stepeništa, koje je planirano da se izvede od čeličnih elemenata.

Vertikalna komunikacija između etaža u dupleks-stanovima, omogućena je preko spiralnih montažnih stepeništa.

Novoprojektovana krovna konstrukcija: krov je dvovodan, sa nagibom od 27°. Noseća krovna konstrukcija izvodi se sa armiranobetonskim stolicama na koje se oslanjaju drvene podrožnjače i drveni rogovi. Završni krovni pokrivač je krovni panel. Olučne vertikale i horizontale su adekvatnog polukružnog preseka od plastificiranog čeličnog lima u boji.

Ispuna spoljnih zidova dograđenog dela je od klima bloka debljine 25cm. Unutrašnji pregradni zidovi projektovani su od bloka i opeke debljine 25cm i 12cm.

Prilazi i staze oko objekta planirani su od behatona i lomljenog kamena.

Dvorište je predviđeno kao uređen, osvetljen i ozelenjen prostor.

Odvod atmosferskih voda sa krovnih ravni predviđen je dvovodnim nagibom krovnih ravni i postavljanjem horizontalnih oluka i vertikalnih odvodnih olučnih cevi od pocinkovanog lima d=0,55 mm, na parceli vlasnika.

**Pomoćni objekat – garaže**

Konstruktivna koncepcija pomoćnog objekta je bazirana na postojećoj konstrukciji koju u vertikalnom smislu sačinjavaju vertikalni zidovi od opeke d=25cm.

Tavanica iznad prizemlja izvedena je kao polumontažna konstrukcija tipa „fert“ sa nosećim gredicama i ispunom od giter bloka i pločom od nabijenog betona livenom na licu mesta. Ukupna visina konstrukcije je d=16+4cm. U visini međuspratne konstrukcije



izvedeni su, iznad zidova horizontalni armirano betonski serklaži koji obezbeđuju horizonralnu krutost objekta.

Krovn konstrukcija: krov je dvovodan, sa nagibom od 35 °, sa rogovima i venčanicama od kvalitetne čamove građe. Krovni pokrivač je falcovani crep. Olučne vertikale i horizontale su adekvatnog polukružnog preseka od plastificiranog čeličnog lima u boji.

Prilazi i staze oko objekta planirani su od behatona.

Odvod atmosferskih voda sa krovnih ravni predviđen je dvovodnim nagibom krovnih ravni i postavljanjem horizontalnih oluka i vertikalnih odvodnih olučnih cevi od pocinkovanog lima d=0,55 mm, na parceli vlasnika.

## OBRADA

### **Višeporodični stambeni objekat**

Zidovi su omalterisani produžnim malterom 1:3:9 sa unutrašnje strane dok se sa spoljne strane dogradjenog objekta postavlja izolaciona fasada sa termoizolacijom debljine 15 cm. Hidro izolacija podova je zaštićena cementnom košuljicom debljine min 4 cm. Odvođenje atmosferske vode se predaje horizontalnim i vertikalnim olucima od plastificiranog lima. Vrata i prozori su proizvedeni delom od petokomornih PVC profila, a delom od ALU profila i zastakljeni troslojnim "IZOPAN" staklom sa ispunom od inertnih gasova.

### **Pomoćni objekat – garaže**

Zidovi su omalterisani produžnim malterom 1:3:9 sa unutrašnje strane. Hidro izolacija podova je zaštićena postojećom cementnom košuljicom debljine 5 cm. Odvođenje atmosferske vode se predaje horizontalnim i vertikalnim olucima od plastificiranog lima. Vrata i prozori su proizvedeni od petokomornih PVC profila i zastakljeni troslojnim "IZOPAN" staklom sa ispunom od inertnih gasova.

## ZAVRŠNI RADOVI

### **Višeporodični stambeni objekat**

Fasada objekta je zrnasta od plemenitog maltera, boja fasade je delom bela, delom siva. Fasada je na pojedinim delovima obložena fasadnim ukrasnim oblogama od kompakt ploča, drveni dezen. Obrada unutrašnjih zidova i plafona gletovanje i krečenje.

### **Pomoćni objekat – garaže**

Fasada pomoćnog objekta je fasadni malter, bele boje. Obrada unutrašnjih zidova i plafona gletovanje i krečenje.

## INSTALACIJE

U objektu su predviđene sve standardne instalacije koje podrazumeva ovaj tip objekata: instalacije vodovoda i kanalizacije, instalacije jake i slabe struje. Sve instalacije su već priključene na gradsku infrastrukturnu mrežu. Potrebno je povećanje kapaciteta.

## VODOVOD

Postojeći priključak, broj vodomera 1587951. Potrebno je predvideti povećanje kapaciteta za 6 stambenih jedinica.

## KANALIZACIJA

Postojeći priključak, broj vodomera 1587951. Potrebno je predvideti povećanje kapaciteta za 6 stambenih jedinica.

**ELEKTRIČNA ENERGIJA**

Napajanje električne instalacije objekta se realizuje sa mesne nadzemne niskonaponske mreže. Na lokaciji postoji priključak na NN VOD, broj brojila 8050786. Planirani ukupan kapacitet:

Za stambene jedinice: 6 x 17.25 KW, osigurači 25A

Zajednička potrošnja: 11.04 KW, osigurači 16A

**GASNI PRIKLJUČAK I GREJANJE**

Na predmetnoj parceli postoji gasni priključak. Grejanje je na zemni gas, pomoću grejnih tela – radijatori. Postojeći priključak, brojilo 17446056. Potreban je priključak na javnu mrežu gasovoda, kućni gasni priključak za 6 stambenih jedinica, za svaku stambenu jedinicu individualna potrošnja i individualno merenje. Zahtevani kapacitet je 49kW (cca), G4 merač, protok 5Nm<sup>3</sup>/h.

odgovorni projektant:

---

Dragana Elezović, Mast. Inž. Arh.  
Broj licence: 300 N032 14



# 10<sup>1</sup> Dekametar Arhitektonski Studio

## 1.1 NASLOVNA STRANA PROJEKTA ARHITEKTURE

### 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: HERES D.O.O. Novi Sad,  
Bulevar oslobođenja br.82,  
21000 Novi Sad

Objekat: Višeporodični stambeni objekat spratnosti  
Po+P+1+Pk i pomoćni objekat – garaže spratnosti P+0

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR – idejno rešenje

Za građenje / izvođenje radova: Prenamena, rekonstrukcija, nadgradnja I dogradnja

Projektant: Arhitektonski Studio Dekametar  
Maršala Tita br. 103, Vrbas

Odgovorno lice projektanta: Dragana Elezović, direktor

**DEKAMETAR**  
Arhitektonski Studio  
Dragana Elezović PR - VRBAS



ДРАГАНА  
ЕЛЕЗОВИЋ  
2405981835007-2  
405981835007

Digitally signed by  
ДРАГАНА ЕЛЕЗОВИЋ  
2405981835007-2405981  
835007  
Date: 2023.02.08 22:57:44  
+01'00'

m.p.

Glavni projektant: Dragana Elezović, mast .inž.arh.  
Broj licence: 300 N032 14  
Lični pečat i potpis:



ДРАГАНА  
ЕЛЕЗОВИЋ  
2405981835007-24  
05981835007

Digitally signed by ДРАГАНА  
ЕЛЕЗОВИЋ  
2405981835007-2405981835007  
Date: 2023.02.08 22:58:18 +01'00'

Broj tehničke dokumentacije: E IDR-3-1/22

Mesto i datum: Vrbas, jun 2022.



## 1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture		
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture		
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta projekta arhitekture		
1.4.	Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture		
1.5.	Tekstualna dokumentacija projekta arhitekture		
	1.5.1.	Tehnički opis	
1.6.	Numerička dokumentacija projekta arhitekture		
	1.6.1.	Tabelarni prikaz površina objekta	
	1.6.2.	Projektovana vrednost radova	
1.7.	Grafička dokumentacija projekta arhitekture		
	1.7.1.	Situacija	R 1:250
	1.7.2.	Osnova podruma – postojeće stanje	R 1:100
	1.7.3.	Osnova prizemlja – postojeće stanje	R 1:100
	1.7.4.	Osnova sprata – postojeće stanje	R 1:100
	1.7.5.	Osnova krovne konstrukcije – postojeće stanje	R 1:100
	1.7.6.	Osnova krovnih ravni – postojeće stanje	R 1:100
	1.7.7.	Presek 1-1 - postojeće stanje	R 1:100
	1.7.8.	Presek 2-2 - postojeće stanje	R 1:100
	1.7.9.	Izgledi – postojeće stanje	R 1:100
	1.7.10.	Izgledi – postojeće stanje	R 1:100
	1.7.11.	Osnova podruma – buduće stanje	R 1:100
	1.7.12.	Osnova prizemlja – buduće stanje	R 1:100
	1.7.13.	Osnova sprata – buduće stanje	R 1:100
	1.7.14.	Osnova potkrovlja – buduće stanje	R 1:100
	1.7.15.	Osnova krovnih ravni – buduće stanje	R 1:100
	1.7.16.	Presek 1-1 – buduće stanje	R 1:100
	1.7.17.	Izgledi – buduće stanje	R 1:100
	1.7.18.	Izgledi - buduće stanje	R 1:100
	1.7.19.	3d prikazi – buduće stanje	R 1:100

---

	1.7.20.	Osnova stambenog objekta – postojeće stanje	R 1:50
	1.7.21.	Osnova krovnih ravni stambenog objekta – postojeće stanje	R 1:50
	1.7.22.	Vertikalni presek 1-1 stambenog objekta – postojeće stanje	R 1:50
	1.7.23.	Izgledi stambenog objekta – postojeće stanje	R 1:50
	1.7.24.	Osnova pomoćnog objekta – buduće stanje	R 1:50
	1.7.25.	Osnova krovnih ravni pomoćnog objekta – buduće stanje	R 1:50
	1.7.26.	Vertikalni presek 1-1 pomoćnog objekta – buduće stanje	R 1:50
	1.7.27.	Izgledi pomoćnog objekta – buduće stanje	R 1:50

### 1.3. REŠENJE O ODREDJIVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

#### 1.3.1. REŠENJE O ODREDJIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA ARHITEKTURE

Na osnovu člana 128a. 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, 83/18, 31/19 I 37/19-dr zakon, 9/20 i 52/21) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 23/2015 , 77/2015 i 73/19.) kao:

#### ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu Idejnog rešenja (IDR) za prenamenu, rekonstrukciju, nadgradnju i dogradnju jednoporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+1 u višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+P+1+Pk, na k.p. 7666; K.O. Vrbas - grad i prenamenu i rekonstrukciju jednoporodičnog stambenog objekta spratnosti P+0 u pomoćni objekat – garaže spratnosti P+0, u ulici Narodnog Fronta br. 83, Vrbas, k.p. 7667; K.O. Vrbas - grad određuje se::

Dragana Elezović, Mast.inž.arh.

broj licence : 300 N032 14

Projektant:

Arhitektonski Studio Dekametar  
Maršala Tita br. 103,  
Vrbas

Odgovorni zastupnik :

Dragana Elezović

Potpis:

**DEKAMETAR**  
Arhitektonski Studio  
Dragana Elezović PR - VRBAS



Broj tehničke dokumentacije:

E IDR-3-1/22

Mesto i datum:

Vrbas, jun 2022.





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Драгана Р. Елезовић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЛИБ 05581055240

одговорни пројектант

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих  
инсталација водовода и канализације

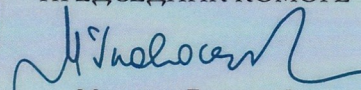
Број лиценце

**300 NO32 14**



У Београду,  
13. фебруара 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

  
Милован Главоњић  
дипл. инж. ел.

#### 1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant za Projekat arhitekture koji je deo Idejnog rešenja (IDR) za prenamenu, rekonstrukciju, nadgradnju I dogradnju jednoporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+1 u višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+P+1+Pk, na k.p. 7666; K.O. Vrbas - grad i prenamenu I rekonstrukciju jednoporodičnog stambenog objekta spratnosti P+0 u pomoćni objekat – garaže spratnosti P+0, u ulici Narodnog Fronta br. 83, Vrbas, k.p. 7667; K.O. Vrbas - grad:

Dragana Elezović, Mast.inž.arh.

#### IZJAVLJUJE

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: Dragana Elezović, Mast.inž.arh.

Broj licence: 300 N032 14

Lični pečat i potpis:



Broj tehničke dokumentacije: E IDR-3-1/22

Mesto i datum: Vrbas, jun 2022.

## 1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA PROJEKTA ARHITEKTURE

### 1.5.1. TEHNIČKI OPIS ARHITEKTURE

**Za potrebe investitora HERES D.O.O. Novi Sad (Bulevar oslobođenja br.82) iz Novog Sada,** izrađeno je idejno rešenje za prenamenu, rekonstrukciju, nadgradnju I dogradnju jednoporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+1 u višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+P+1+Pk, na k.p. 7666; K.O. Vrbas - grad i prenamenu I rekonstrukciju jednoporodičnog stambenog objekta spratnosti P+0 u pomoćni objekat – garaže spratnosti P+0, u ulici Narodnog Fronta br. 83, Vrbas, k.p. 7667; K.O. Vrbas – grad.

#### LOKACIJA

Predmetni objekti se nalaze u Vrbasu, u ulici Narodnog Fronta br. 83, na parcelama 7666 I 7667, K.O. Vrbas – grad.

**Napomena:** izradjen je Elaborat geodetskih radova spajanja susednih parcela istog vlasnika!

Planira se prenamena, rekonstrukcija, nadgradnja i dogradnja stambenog slobodnostojećeg objekta, spratnosti Po+P+1. Višeporodični stambeni objekat je postavljen na rastojanju 2.33m od regulacije ulice Narodni Front, dok je pomoćni objekat – garaže postavljen na rastojanju 56.17m od regulacije ulice Narodni Front. Na mestu garaža se trenutno nalazi stambeni objekat spratnosti P+0 i on se prenamenjuje i rekonstruiše.

Kolski i pešački prilaz višeporodičnom objektu vrši se sa javne površine, kolsko-pešačke saobraćajnice. Parkiranje vozila je na parceli, van regulacije ulice (3 garažna mesta i 3 parking mesta na parceli).

Parcela je relativno ravna. Visinske kote parcele kreću se od 82.54 mnv do 82.66 mnv.

Kota prizemlja višeporodičnog objekta je +1.54m u odnosu na ravan nivelete, dok je kota prizemlja pomoćnog objekta u ravni sa kotom nivelete.

Sa jugoistočne strane predmetne parcele se graniče sa parcelama 7664 i 7665, sa jugozapadne strane sa parcelom 10885/1 (ulica Narodni Front), a sa severozapadne strane sa parcelom 7670.

#### NAMENA

Višeporodični stambeni objekat je projektovan kao stambena zgrada sa 6 stanova (2 stana u prizemlju i 4 duplexa na spratu), spratnosti Po+P+1+Pk. Pomoćni objekat je projektovan kao 3 garaže, spratnosti P+0. Garaža broj 1 pripada stanu broj 2, garaža broj 2 pripada stanu broj 3 i garaža broj 3 pripada stanu broj 6. Pod krovom garaže je i prolaz u zadnje dvorište, gde se nalaze 3 parking mesta za ostale stanove.

#### OPIS POSTOJEĆEG STANJA OBJEKATA NA PARCELAMA

##### PARCELA 7666

Na parceli br.7666 k.o. Vrbas - grad izgrađen je jedan stambeni objekat (objekat broj 1) spratnosti Po+P+1.

Bruto površina objekta koji se prenamenjuje, rekonstruiše, nadgradjuje i dogradjuje:

1.STAMBENI OBJEKAT: 631.17 m<sup>2</sup>



Kota terena je na -1,54m u odnosu na kotu prizemlja. Objekat je razvučenog pravougaonog oblika. U objektu su smeštene dve stambene jedinice i to jedan stan koji se nalazi u prizemlju i podrumskom delu sa dnevnim boravkom, dve spavaće sobe, kupatilom i ostavama u podrumu. Drugi stan ima dnevni boravak, kupatilo, terasu i stepenišni prostor, na spratu četiri spavaće sobe, kupatilo i ostave u podrumskom delu.

Ploča na tlu je betonska, sa hidroizolacijom i termoizolacijom. Spoljni zidovi su sendvič zidovi od opeke d=25cm, termoizolacija d=5cm i opeka d=12cm zidani u produžnom cementnom malteru. Unutrašnji pregradni zid je od opeke d=12cm i d=25cm. Završna obrada poda i zidova u kupatilima i kuhinjama su keramičke pločice, u sobama parket, u podrumskom delu keramičke pločice i beton.

Unutrašnji i spoljni zidovi su omalterisani i obojeni. Unutrašnja visina objekta je u podrumu 2,10m, prizemlje 2,90m i sprat od 1,28m do 2,68m. Spoljna i unutrašnja stolarija je drvena.

Krovna konstrukcija je drvena, viševodna, krovni pokrivač falcovani crep.

Unutrašnji razvod instalacija vodovoda i kanalizacije je završen. Vodovodna i kanalizaciona instalacija je priključena na spoljnu gradsku mrežu vodovoda i kanalizacije.

Objekat je fundiran trakastim temeljima od armiranog betona. Zidovi podruma su rađeni od armiranog betona. Konstrukciju u vertikalnom smislu sačinjavaju vertikalni zidovi od opeke d=25cm. Tavanica iznad podruma i prizemlja izvedena je kao polumontažna konstrukcija tipa „fert“ sa nosećim gredicama i ispunom od giter bloka i pločom od nabijenog betona livenom na licu mesta. Ploča iznad sprata, na srednjem delu objekta, izvedena je kao polumontažna konstrukcija tipa „fert“, a na krajevima objekta drvena krovna konstrukcija koja je termoizolovana. Ukupna visina konstrukcije je d=16+4cm. U visini međuspratne konstrukcije izvedeni su, iznad zidova horizontalni armirano betonski serklaži koji obezbeđuju horizontalnu krutost objekta.

Krovna konstrukcija je drvena, sa rogovima i venčanicama od kvalitetne čamove građe. Krovni pokrivač je falcovani crep.

#### PARCELA 7667

Na parceli br.7667 k.o. Vrbas - grad izgrađen je jedan stambeni objekat (objekat broj 1) spratnosti P+0 i dva pomoćna objekta (objekti broj 2 i 3), spratnosti P+0, koji se ruše.

Bruto površina objekta koji se prenamenjuje i rekonstruiše:

1.STAMBENI OBJEKAT: 129.55 m<sup>2</sup>

Kota terena je na -0,05m u odnosu na kotu prizemlja. Objekat je pravougaonog oblika. U objektu je smešten stambeni deo i to dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom, kupatilo, natkrivena terasa i deo pomoćnih prostorija – garaža. U dnevnom boravku je urađeno armirano-betonsko stepenište za tavanjski prostor.

Objekat je građen na licu mesta. Ploča na tlu je betonska, sa hidroizolacijom i termoizolacijom. Spoljni zidovi su sendvič zidovi od opeke d=25cm, termoizolacija d=5cm i opeka d=12cm zidani u produžnom cementnom malteru. Unutrašnji pregradni zid je od opeke d=12cm i d=25cm. Završna obrada poda i zidova u kupatilu i kuhinji su keramičke pločice, kao i u dnevnom boravku, u garaži beton. Unutrašnji i spoljni zidovi su omalterisani i obojeni. Unutrašnja visina objekta je 2,65m, stolarija je drvena.

Krovna konstrukcija je drvena, dvovodna osnovni krov i viševodna na delu terase, krovni pokrivač falcovani crep.

Obzirom da je objekat zidan na ravnom terenu nije bilo potrebe za zasecanjem terena. Objekat je fundiran trakastim temeljima od nabijenog betona. Dubina fundiranja je, prema



izjavi investitora 80cm, a širina temeljnih traka 30cm-60cm.

Konstrukciju u vertikalnom smislu sačinjavaju vertikalni zidovi od opeke  $d=25\text{cm}$ . Tavanica iznad prizemlja izvedena je kao polumontažna konstrukcija tipa „fert“ sa nosećim gredicama i ispunom od giter bloka i pločom od nabijenog betona livenom na licu mesta. Ukupna visina konstrukcije je  $d=16+4\text{cm}$ . U visini međuspratne konstrukcije izvedeni su, iznad zidova horizontalni armirano betonski serklaži koji obezbeđuju horizontalnu krutost objekta.

Krovna konstrukcija je drvena, sa rogovima i venčanicama od kvalitetne čamove građe. Krovni pokrivač je falcovani crep.

Unutrašnje razvod instalacija vodovoda i kanalizacije su završene. Vodovodna i kanalizaciona instalacija je priključena na spoljnu gradsku mrežu vodovoda i kanalizacije.

Elektroinstalacije su u potpunosti završene i priključene na spoljnu mrežu.

### ARHITEKTONSKO REŠENJE

Prema zahtevu Investitora, projektovana je prenamena, rekonstrukcija, nadgradnja i dogradnja jednoporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+1 u višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+P+1+Pk i prenamena i rekonstrukcija jednoporodičnog stambenog objekta spratnosti P+0 u pomoćni objekat – garaže spratnosti P+0, koje su organizovane tako da zadovoljavaju potrebe budućih korisnika.

#### **Višeporodični stambeni objekat**

Objekat je u osnovi relativno pravilnog, približno pravougaonog oblika, svojom dužom stranom postavljen u pravcu jugozapad – severoistok. Objekat je spratnosti Po+P+1+Pk.

Svetla spratna visina prizemlja je 2.90m, sprata 2.70m. U potkrovlju visina varira, od min 1.50m do max 3.60m. Relativna kota poda prizemlja dela kuće koji se zadržava u odnosu na okolni teren iznosi +1.54m i dela koji se dograđuje je +1.54m u odnosu na teren.

U podrumu višeporodičnog objekta nalaze se zajedničke ostave, stepeništa i toalet.

Ulaz u objekat je postavljen bočno, na mestu gde je i postojeći ulaz, objektu se pristupa stepeništem, kao i rampom koja je predviđena sa druge strane podesta, u odnosu na stepenište. Stepenište, podest i deo rampe su natkriveni. Na ulazu u objekat predviđen je vetrobranski prostor, iz kog se pristupa ulaznom holu iz kog se dalje pristupa stepenišnoj vertikali. Stepenište je dvokrako, čelično, osvetljeno prirodnom svetlošću.

U prizemlju višeporodičnog objekta su projektovana dva stana, jedan orijentisan ka ulici Narodnog fronta, drugi prema zajedničkom dvorištu. Oba stana imaju kupatila pored ulaza, prostrane hodnike, po dve spavaće sobe i kuhinju, trpezariju i dnevnu sobu koncepta „open space“, sa natkrivenom terasom iz dnevnog boravka. Terasama je omogućen pristup i iz jedne spavaće sobe. Stanu broj 2 pripada i garaža broj 1.

Na spratu su projektovana 4 dupleksa, organizovana tako da je u donjem delu stana dnevna zona, a u potkrovlju noćna zona sa pratećim prostorijama (ostave, kupatila i garderoberi). Potkrovlju se pristupa spiralnim, lakomontažnim stepenicama. Svaki stan ima terasu iz dnevnog boravka. Stanovi su sa po dve ili tri spavaće sobe u potkrovlju. Stanovi broj 3 i 6 imaju po jednu garažu. Ostali stanovi imaju parking mesto na parceli, iza garaža.

Bočna strana objekta, ka susednoj parceli je sa malim otvorima i visokim parapetima. Projektovane su velike staklene površine ka dvorištu, kako bi se omogućile što bolje vizure i kontakt porodice sa okolinom i prirodom.

Sve prostorije su projektovane u skladu sa funkcionalnim i prostornim zahtevima budućih korisnika, međusobno povezane adekvatnim komunikacionim prelazima, tako da čine zajedničku funkcionalnu celinu.

**Pomoćni objekat – garaže**

Objekat je u osnovi pravilnog, pravougaonog oblika, svojom dužom stranom postavljen u pravcu severozapad – jugoistok. Objekat je spratnosti P+0.

Svetla spratna visina garaža je 2.65m.

U objektu se nalaze 3 garaže, garaže pripadaju stanovima 2, 3 i 6. Garaže su približno jednakih kvadratura. Svaka garaža ima rolo vrata i svaka garaža ima prirodnu ventilaciju i osvetljenje. Pod krovom garaže je i prolaz prema parking mestima u dnu parcele. Predviđena su tri parking mesta na parceli.

**KONSTRUKCIJA****Višeporodični stambeni objekat**

Konstruktivna koncepcija višeporodičnog stambenog objekta bazirana je na postojećem kombinovanom konstruktivnom sistemu sa zidovima od „klima“ bloka koji su ukruženi vertikalnim armiranobetonskim serklažima i polumontažnom tavanicom, od „fert“ gredica sa blok ispunom i betonskom pločom na spratu livenom na licu mesta. Temeljnu konstrukciju dograđenog dela objekta čine armirane betonske temeljne trake. Ispod temeljnih traka je postavljen tampon sloj šljunka. Deo objekta koji se rekonstruiše i nadgrađuje je oslonjen na postojeće temelje.

Projektom je planirano rušenje postojećeg sprata objekta. Demontira se kompletan krovni pokrivač zajedno sa nosećom krovnom konstrukcijom. Takođe je planirano je da se poruše svi unutrašnji i spoljašnji zidovi. Na spratu objekta zadržava se samo spoljašnji bočni zid orijentisan prema bližem susedu. U prizemlju objekta planirano je delimično rušenje zidova, zbog novoprojektovane organizacije unutrašnjeg prostora.

Postojeće armiranobetonsko stepenište se u potpunosti uklanja i time se prekida veza sa podrumskom etažom. Pristup podrumskim prostorijama omogućen je sa spoljašnje strane objekta preko postojećeg ulaza. Delovi podruma koji su male korisne visine se zatvaraju i neće biti u upotrebi.

Vertikalna komunikacija između prizemlja i sprata biće omogućena preko novoprojektovanog stepeništa, koje je planirano da se izvede od čeličnih elemenata.

Vertikalna komunikacija između etaža u dupleks-stanovima, omogućena je preko spiralnih montažnih stepeništa.

Novoprojektovana krovna konstrukcija: krov je dvovodan, sa nagibom od 27°. Noseća krovna konstrukcija izvodi se sa armiranobetonskim stolicama na koje se oslanjaju drvene podrožnjače i drveni rogovi. Završni krovni pokrivač je krovni panel. Olučne vertikale i horizontale su adekvatnog polukružnog preseka od plastificiranog čeličnog lima u boji.

Ispuna spoljnih zidova dograđenog dela je od klima bloka debljine 25cm. Unutrašnji pregradni zidovi projektovani su od bloka i opeke debljine 25cm i 12cm.

Prilazi i staze oko objekta planirani su od behatona i lomljenog kamena.

Dvorište je predviđeno kao uređen, osvetljen i ozelenjen prostor.

Odvod atmosferskih voda sa krovnih ravni predviđen je dvovodnim nagibom krovnih ravni i postavljanjem horizontalnih oluka i vertikalnih odvodnih olučnih cevi od pocinkovanog lima d=0,55 mm, na parceli vlasnika.

**Pomoćni objekat – garaže**

Konstruktivna koncepcija pomoćnog objekta je bazirana na postojećoj konstrukciji koju u vertikalnom smislu sačinjavaju vertikalni zidovi od opeke d=25cm.

Tavanica iznad prizemlja izvedena je kao polumontažna konstrukcija tipa „fert“ sa nosećim gredicama i ispunom od giter bloka i pločom od nabijenog betona livenom na licu mesta. Ukupna visina konstrukcije je d=16+4cm. U visini međuspratne konstrukcije izvedeni su, iznad zidova horizontalni armirano betonski serklaži koji obezbeđuju

horizontalnu krutost objekta.

Krovnna konstrukcija: krov je dvovodan, sa nagibom od 35 °, sa rogovima i venčanicama od kvalitetne čamove građe. Krovni pokrivač je falcovani crep. Olučne vertikale i horizontale su adekvatnog polukružnog preseka od plastificiranog čeličnog lima u boji.

Prilazi i staze oko objekta planirani su od behatona.

Odvod atmosferskih voda sa krovnih ravni predviđen je dvovodnim nagibom krovnih ravni i postavljanjem horizontalnih oluka i vertikalnih odvodnih olučnih cevi od pocinkovanog lima d=0,55 mm, na parceli vlasnika.

## OBRADA

### **Višeporodični stambeni objekat**

Zidovi su omalterisani produžnim malterom 1:3:9 sa unutrašnje strane dok se sa spoljne strane dogradjenog objekta postavlja izolaciona fasada sa termoizolacijom debljine 15 cm. Hidro izolacija podova je zaštićena cementnom košuljicom debljine min 4 cm. Odvođenje atmosferske vode se predaje horizontalnim i vertikalnim olucima od plastificiranog lima. Vrata i prozori su proizvedeni delom od petokomornih PVC profila, a delom od ALU profila i zastakljeni troslojnim "IZOPAN" staklom sa ispunom od inertnih gasova.

### **Pomoćni objekat – garaže**

Zidovi su omalterisani produžnim malterom 1:3:9 sa unutrašnje strane. Hidro izolacija podova je zaštićena postojećom cementnom košuljicom debljine 5 cm. Odvođenje atmosferske vode se predaje horizontalnim i vertikalnim olucima od plastificiranog lima. Vrata i prozori su proizvedeni od petokomornih PVC profila i zastakljeni troslojnim "IZOPAN" staklom sa ispunom od inertnih gasova.

## ZAVRŠNI RADOVI

### **Višeporodični stambeni objekat**

Fasada objekta je zrnasta od plemenitog maltera, boja fasade je delom bela, delom siva. Fasada je na pojedinim delovima obložena fasadnim ukrasnim oblogama od kompakt ploča, drveni dezen. Obrada unutrašnjih zidova i plafona gletovanje i krečenje.

### **Pomoćni objekat – garaže**

Fasada pomoćnog objekta je fasadni malter, bele boje. Obrada unutrašnjih zidova i plafona gletovanje i krečenje.

## INSTALACIJE

U objektu su predviđene sve standardne instalacije koje podrazumeva ovaj tip objekata: instalacije vodovoda i kanalizacije, instalacije jake i slabe struje. Sve instalacije su već priključene na gradsku infrastrukturnu mrežu. Potrebno je povećanje kapaciteta.

## VODOVOD

Postojeći priključak, broj vodomera 1587951. Potrebno je predvideti povećanje kapaciteta za 6 stambenih jedinica.

## KANALIZACIJA

Postojeći priključak, broj vodomera 1587951. Potrebno je predvideti povećanje kapaciteta za 6 stambenih jedinica.

## ELEKTRIČNA ENERGIJA

Napajanje električne instalacije objekta se realizuje sa mesne nadzemne niskonaponske mreže. Na lokaciji postoji priključak na NN VOD, broj brojila 8050786. Planirani ukupan kapacitet:

Za stambene jedinice: 6 x 17.25 KW, osigurači 25A

Zajednička potrošnja: 11.04 KW, osigurači 16A

## GASNI PRIKLJUČAK I GREJANJE

Na predmetnoj parceli postoji gasni priključak. Grejanje je na zemni gas, pomoću grejnih tela – radijatori. Postojeći priključak, brojilo 17446056. Potreban je priključak na javnu mrežu gasovoda, kućni gasni priključak za 6 stambenih jedinica, za svaku stambenu jedinicu individualna potrošnja i individualno merenje. Zahtevani kapacitet je 49kW (cca), G4 merač, protok 5Nm<sup>3</sup>/h.

odgovorni projektant:

---

Dragana Elezović, Mast. Inž. Arh.  
Broj licence: 300 N032 14





**1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA PROJEKTA ARHITEKTURE****1.6.1. TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA**

Postojeće stanje

STAN 1

PODRUM

NAMENA PROSTORIJE	P(m2)
1 STEPENIŠTE	4,93
2 OSTAVA	21,53
3 OSTAVA	15,19
KORISNA POVRŠINA	41,65 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA	53,05 m <sup>2</sup>

PRIZEMLJE

NAMENA PROSTORIJE	P(m2)
1 DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	39,63
2 SPAVAĆA SOBA	13,87
3 SPAVAĆA SOBA	14,35
4 HODNIK	4,29
5. KUPATILO	3,97
6. ULAZNI TREM	16,46
7. STEPENIŠTE	3,22
KORISNA POVRŠINA	95,79 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA	123,48 m <sup>2</sup>

PRIKAZ POVRŠINA STANA 1 (UKUPNO PODRUM I PRIZEMLJE)

KORISNA POVRŠINA 137,44 m<sup>2</sup>  
BRUTO POVRŠINA 176,53 m<sup>2</sup>

STAN 2

PODRUM

NAMENA PROSTORIJE	P(m2)
1 WC	1,81
2 OSTAVA	27,37
3 OSTAVA	4,79
4 OSTAVA	3,64
5 STEPENIŠTE	3,31
6 OSTAVA	0,96
7 OSTAVA	5,60
KORISNA POVRŠINA	47,48 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA	69,33 m <sup>2</sup>

## PRIZEMLJE

NAMENA PROSTORIJE	P(m2)
1 KUPATILO	3,12
2 HODNIK SA STEPENIŠTEM	11,79
3 ULAZNI TREM	16,46
4 DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	49,96
5. TERASA	33,02
KORISNA POVRŠINA 114,35 m <sup>2</sup>	
BRUTO POVRŠINA 139,47 m <sup>2</sup>	

## SPRAT

NAMENA PROSTORIJE	P(m2)	
1 SPAVAĆA SOBA	(28,41)	25,55
2 HODNIK SA STEPENIŠTEM		21,71
3 SPAVAĆA SOBA		14,11
4 SPAVAĆA SOBA		16,03
5. TERASA		1,17
6. KUPATILO		10,49
7. SPAVAĆA SOBA	(27,70)	25,09
KORISNA POVRŠINA 114,15m <sup>2</sup>		
BRUTO POVRŠINA 150,19 m <sup>2</sup>		

PRIKAZ POVRŠINA STANA 2  
(UKUPNO PODRUM, PRIZEMLJE I SPRAT)

KORISNA POVRŠINA 275,98m<sup>2</sup>  
BRUTO POVRŠINA 358,99 m<sup>2</sup>

ZAJEDNIČKI PROSTOR  
PODRUM

1*	OSTAVA	9,43
2*	OSTAVA	29,53
3*	OSTAVA	7,81
4*	OSTAVA	18,25
5*	STEPENIŠTE	2,55
KORISNA POVRŠINA 67,57m <sup>2</sup>		
BRUTO POVRŠINA 95,65 m <sup>2</sup>		

## PRIKAZ ZAJEDNIČKOG PROSTORA UKUPNO

KORISNA POVRŠINA 67,57m<sup>2</sup>  
BRUTO POVRŠINA 95,65 m<sup>2</sup>

PRIKAZ POVRŠINA PODRUMA

KORISNA POVRŠINA 156,70 m<sup>2</sup>  
BRUTO POVRŠINA 218,03 m<sup>2</sup>

PRIKAZ POVRŠINA PRIZEMLJA

KORISNA POVRŠINA 210,14 m<sup>2</sup>  
BRUTO POVRŠINA 262,95 m<sup>2</sup>

PRIKAZ POVRŠINA SPRATA

KORISNA POVRŠINA 114,15 m<sup>2</sup>  
BRUTO POVRŠINA 150,19 m<sup>2</sup>

UKUPNO PRIKAZ POVRŠINA PODRUMA, PRIZEMLJA I  
SPRATA

KORISNA POVRŠINA 480,99 m<sup>2</sup>  
BRUTO POVRŠINA 631,17 m<sup>2</sup>

## Buduće stanje

## TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA

## PODRUM

	Pp (m2)	Pn (m2)
podrum		
1 stepenište	4,93 m2	4,93 m2
2 ostava	21,53 m2	21,53 m2
3 ostava	15,19 m2	15,19 m2
4 wc	1,81 m2	1,81 m2
5 ostava	27,37 m2	27,37 m2
6 ostava	4,79 m2	4,79 m2
7 ostava	3,64 m2	3,64 m2
8 stepenište	3,31 m2	3,31 m2
9 ostava	0,96 m2	0,96 m2
10 ostava	5,60 m2	5,60 m2
1* ostava	9,43 m2	9,43 m2
2* ostava	29,53 m2	29,53 m2
3* ostava	7,81 m2	7,81 m2
4* ostava	18,25 m2	18,25 m2
5* stepenište	2,55 m2	2,55 m2
	ukupna površina poda	156,70 m2
	ukupna neto površina	156,70 m2
	ukupna bruto površina	218,03 m2

## TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA

## PRIZEMLJE

	Pp (m2)	Pn (m2)
stan 1		
1 hodnik	5,10 m2	4,95 m2
2 kupatilo	9,13 m2	8,86 m2
3 kuhinja, dnevna soba i trpezarija	28,35 m2	27,50 m2
4 soba	11,03 m2	10,70 m2
5 soba	10,11 m2	9,81 m2
6 terasa	10,66 m2	10,34 m2
7 spoljne stepenice	2,04 m2	1,98 m2
	ukupna površina poda	76,42 m2
	ukupna neto površina	74,13 m2

	Pp (m2)	Pn (m2)
stan 2		
1 hodnik	7,94 m2	7,70 m2
2 kupatilo	8,63 m2	8,37 m2
3 kuhinja	6,33 m2	6,14 m2
4 dnevna soba i trpezarija	32,70 m2	31,72 m2
5 soba	9,56 m2	9,27 m2
6 soba	10,97 m2	10,64 m2
7 soba	11,47 m2	11,13 m2
8 terasa	9,84 m2	9,54 m2
9 spoljne stepenice	2,04 m2	1,98 m2
	ukupna površina poda	99,48 m2
	ukupna neto površina	96,50 m2



	Pp (m2)	Pn (m2)
zajedničke prostorije		
1 ulaz	2,98 m2	2,89 m2
2 vetrobran	8,25 m2	8,00 m2
3 hodnik	8,44 m2	8,19 m2
4 stepenište	13,11 m2	12,72 m2
S stepenište spoljno	2,52 m2	2,44 m2
R rampa	7,28 m2	7,06 m2
ukupna površina poda		42,58 m2
ukupna neto površina		41,30 m2

ukupna površina poda	218,48 m2
ukupna neto površina	211,93 m2
ukupno neto stambeno	170,63 m2
ukupna neto zajednička površina	41,30 m2
ukupna bruto površina	268,30 m2

**TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA**  
**SPRAT**

	Pp (m2)	Pn (m2)
stan 3 (nivo I)		
1 hodnik	5,98 m2	5,80 m2
2 kupatilo	4,66 m2	4,52 m2
3 dnevna soba	29,09 m2	28,22 m2
4 kuhinja i trpezarija	13,66 m2	13,25 m2
5 terasa	4,90 m2	4,75 m2
ukupna površina poda		58,29 m2
ukupna neto površina		56,54 m2

	Pp (m2)	Pn (m2)
stan 4 (nivo I)		
1 hodnik	4,03 m2	3,91 m2
2 kupatilo	1,70 m2	1,65 m2
3 kuhinja, dnevna soba i trpezarija	24,93 m2	24,18 m2
4 terasa	3,75 m2	3,64 m2
ukupna površina poda		34,41 m2
ukupna neto površina		33,38 m2

	Pp (m2)	Pn (m2)
stan 5 (nivo I)		
1 hodnik	4,03 m2	3,91 m2
2 kupatilo	1,70 m2	1,65 m2
3 kuhinja, dnevna soba i trpezarija	30,00 m2	29,10 m2
4 terasa	3,75 m2	3,64 m2
ukupna površina poda		39,48 m2
ukupna neto površina		38,30 m2

	Pp (m2)	Pn (m2)
stan 6 (nivo I)		
1 hodnik	10,99 m2	10,66 m2
2 kupatilo	3,36 m2	3,26 m2
3 kuhinja	11,08 m2	10,75 m2
4 dnevna soba i trpezarija	26,71m2	25,91 m2
5 terasa	5,04 m2	4,89 m2
ukupna površina poda		57,18 m2
ukupna neto površina		55,46m2

	Pp (m2)	Pn (m2)
zajedničke prostorije		
1 hodnik	17,32 m2	16,80 m2
ukupna površina poda		17,32 m2
ukupna neto površina		16,80 m2

ukupna površina poda	206,68m2
ukupna neto površina	200,48 m2
ukupno neto stambeno	183,68 m2
ukupna neto zajednička površina	16,80 m2
ukupna bruto površina	254,80 m2

**TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA**  
**POTKROVLJE**

	Pp (m2)	Pn (m2)
stan 3 (nivo II)		
1 hodnik	7,48 m2	7,26 m2
2 kupatilo	5,18 m2	5,02m2
3 soba	16,0 m2	15,52 m2
4 soba	15,81 m2	15,34 m2
5 soba	11,02 m2	10,69 m2
6 ostava	5,38 m2	5,22m2
ukupna površina poda		60,87 m2
ukupna neto površina		59,04 m2
ukupna neto površina stana		115,58 m2

	Pp (m2)	Pn (m2)
stan 4 (nivo II)		
1 hodnik	8,71 m2	8,45 m2
2 kupatilo	5,22 m2	5,06 m2
3 soba	13,31 m2	12,91 m2
4 soba	12,09 m2	11,73 m2
ukupna površina poda		39,33 m2
ukupna neto površina		38,15 m2
ukupna neto površina stana		71,53 m2

	Pp (m2)	Pn (m2)
stan 5 (nivo II)		
1 hodnik	9,70 m2	9,41 m2
2 kupatilo	4,83 m2	4,69 m2
3 soba	12,15 m2	11,79 m2
4 soba	15,58 m2	15,11 m2
ukupna površina poda	42,26 m2	
ukupna neto površina	41,00 m2	
ukupna neto površina stana	79,30 m2	

	Pp (m2)	Pn (m2)
stan 6 (nivo II)		
1 hodnik	12,50 m2	12,13 m2
2 kupatilo	6,05 m2	5,87 m2
3 soba	14,69 m2	14,25 m2
4 soba	12,97 m2	12,58 m2
5 soba	11,51 m2	11,16 m2
ukupna površina poda	57,72 m2	
ukupna neto površina	56,0 m2	
ukupna neto površina stana	111,46 m2	

ukupna površina poda	200,18 m2
ukupna neto površina	194,17 m2
ukupno stambeno	194,17 m2
ukupna bruto površina	254,80 m2

**CEO OBJEKAT**

ukupna površina poda	782,04 m2
ukupna neto površina	763,28 m2
ukupno stambeno	548,49 m2
ukupna bruto površina	995,93 m2

10<sup>1</sup>

m

---

#### **1.6.2. PROJEKTOVANA VREDNOST RADOVA**

Predračunska vrednost radova na rekonstrukciji i dogradnji objekta: **45.322.575,00**

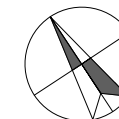


## 1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA PROJEKTA ARHITEKTURE

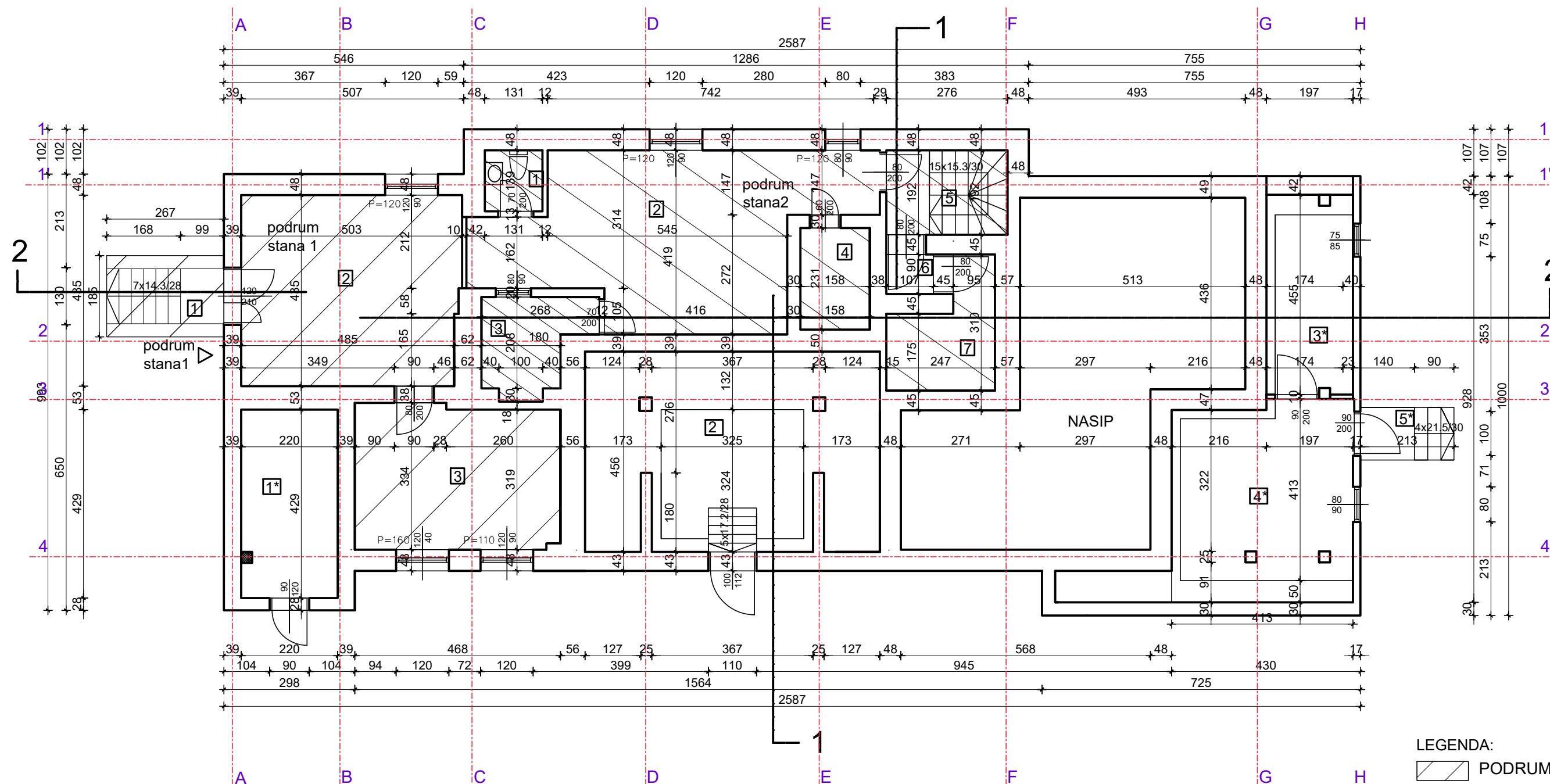


prilog: 1.7.1.

S



## OSNOVA PODRUMA

TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA  
STAN 1  
PODRUM

	NAMENA PROSTORIJE	P(m2)
1	STEPENIŠTE	4,93
2	OSTAVA	21,53
3	OSTAVA	15,19
KORISNA POVRŠINA		41,65 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA		53,05 m <sup>2</sup>

STAN 2  
PODRUM

	NAMENA PROSTORIJE	P(m2)
1	WC	1,81
2	OSTAVA	27,37
3	OSTAVA	4,79
4	OSTAVA	3,64
5	STEPENIŠTE	3,31
6	OSTAVA	0,96
7	OSTAVA	5,60
KORISNA POVRŠINA		47,48 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA		69,33 m <sup>2</sup>




ZAJEDNIČKI PROSTOR  
PODRUM

1*	OSTAVA	9,43
2*	OSTAVA	29,53
3*	OSTAVA	7,81
4*	OSTAVA	18,25
5*	STEPENIŠTE	2,55
KORISNA POVRŠINA		67,57 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA		95,65 m <sup>2</sup>

PRIKAZ POVRŠINA PODRUMA

KORISNA POVRŠINA	156,70 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA	218,03 m <sup>2</sup>

LEGENDA:

-  PODRUM STANA 1  
 PODRUM STANA 2  
 ZAJEDNIČKI PROSTOR

10<sup>1</sup> m  
Dekametar Arhitektonski Studio  
odgovorni projektant:  
Dragana Elezović  
broj licence 300N03214

Maršala Tita 103, Vrbas  
dekametar@gmail.com

POSREDOVAČKA KOMORA  
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI  
POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU

investitor: HERES d.o.o. Novi Sad Bulevar oslobođenja br.82, Novi Sad	projekat: IDR - Idejno rešenje rekonstrukcije 1 - projekat arhitekture
objekat: Prenamena, rekonstrukcija, nadgradnja i dogradnja jednoporodičnog stambenog objekta, Po+P+1 u višeporodični stambeni objekat, Po+P+1+Pk na k.p. 7666; K.O. Vrbas-grad i prenamena i rekonstrukcija jednoporodičnog stambenog objekta, P+0 u pomoćni objekat (garaže), P+0 na k.p. 7667; K.O. Vrbas-grad, u ulici Narodnog Fronta br. 83, u Vrbasu	crtež:  OSNOVA PODRUMA postojeće stanje
broj: E IDR-3-1/22	datum: jun 2022.
razmera: R 1:100	prilog: 1.7.2.

[illegible]

**STAN 1**  
**PRIZEMLJE**

	NAMENA PROSTORIJE	P(m <sup>2</sup> )
1	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM I KUHINIJOM	39,63
2	SPAVAĆA SOBA	13,87
3	SPAVAĆA SOBA	14,35
4	HODNIK	4,29
5.	KUPATILO	3,97
6.	ULAZNI TREM	16,46
7.	STEPENIŠTE	3,22
KORISNA POVRŠINA		95,79 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA		123,48 m <sup>2</sup>

STAN 1

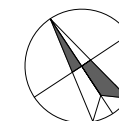
	NAMENA PROSTORIJE	P(m <sup>2</sup> )
1	KUPATILO	3,12
2	HODNIK SA STEPENIŠTEM	11,79
3	ULAZNI TREM	16,46
4	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM I KUHINIJOM	49,96
5.	TERASA	33,02
KORISNA POVRŠINA		114,35 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA		139,47 m <sup>2</sup>

 $10^1$ 

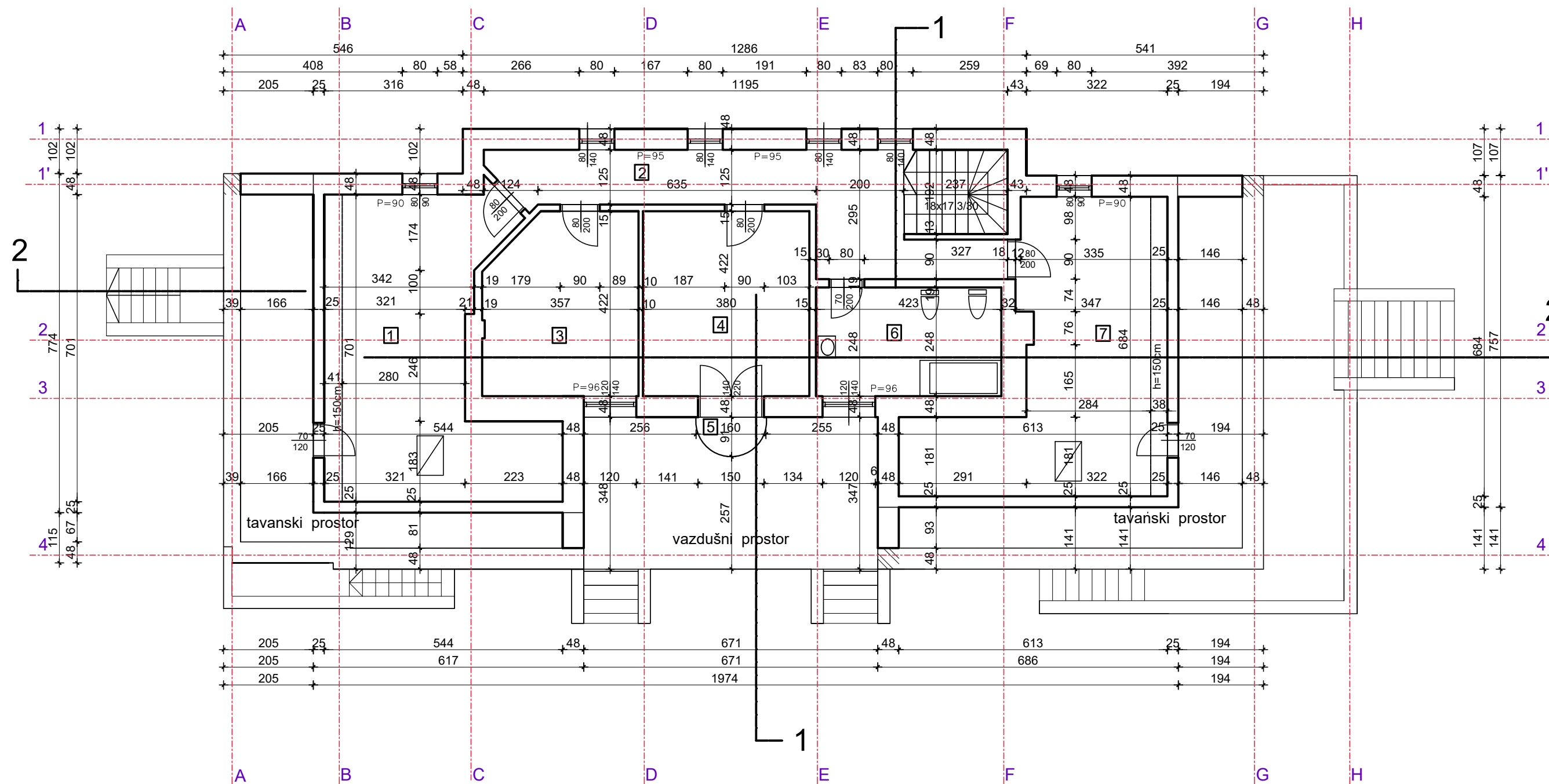
prilog:	1.7.3.
---------	--------



S



## OSNOVA SPRATA



TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA

SPRAT

	NAMENA PROSTORIJE		P(m <sup>2</sup> )
1	SPAVAĆA SOBA	(28,41)	25,55
2	HODNIK SA STEPENIŠTEM		21,71
3	SPAVAĆA SOBA		14,11
4	SPAVAĆA SOBA		16,03
5	TERASA		1,17
6	KUPATILO		10,49
7	SPAVAĆA SOBA	(27,70)	25,09
KORISNA POVRŠINA			114,15m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA			150,19 m <sup>2</sup>

PRIKAZ POVRŠINA  
SPRATA  
KORISNA  
POVRŠINA 114,15  
m<sup>2</sup>  
BRUTO POVRŠINA  
150,19 m<sup>2</sup>

UKUPNO PRIKAZ POVRŠINA  
PODRUMA, PRIZEMLJA I SPRATA  
KORISNA POVRŠINA 480,99 m<sup>2</sup>  
BRUTO POVRŠINA 631,17 m<sup>2</sup>

10<sup>1</sup>

m

Dekametar Arhitektonski Studio

Maršala Tita 103, Vrbas  
dekametar@gmail.com

odgovorni projektant:  
Dragana Elezović  
broj licence 300N03214

investitor:

HERES d.o.o. Novi Sad  
Bulevar oslobođenja br.82, Novi Sad

projekat:

IDR - Idejno rešenje rekonstrukcije  
1 - projekat arhitekture

objekat:

Prenamena, rekonstrukcija, nadgradnja i dogradnja  
jednoporodičnog stambenog objekta, Po+P+1 u višeporodični  
stambeni objekat, Po+P+1+Pk na k.p. 7666; K.O. Vrbas-grad i  
prenamena i rekonstrukcija jednoporodičnog stambenog  
objekta, P+0 u pomoćni objekat (garaže), P+0 na k.p. 7667;  
K.O. Vrbas-grad, u ulici Narodnog Fronta br. 83, u Vrbasu

crtež:

OSNOVA SPRATA  
postojeće stanje

broj: E IDR-3-1/22

datum: jun 2022.

razmera: R 1:100

prilog: 1.7.4.

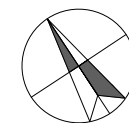
[illegible]

**objekat:**  
Prenamena, rekonstrukcija, nadgradnja i dogradnja  
jednoporodičnog stambenog objekta, Po+P+1 u višeporodični  
stambeni objekat, Po+P+1+Pk na k.p. 7666; K.O. Vrbas-grad i  
prenamena i rekonstrukcija jednoporodičnog stambenog  
objekta, P+0 u pomoćni objekat (garaže), P+0 na k.p. 7667;  
K.O. Vrbas-grad, u ulici Narodnog Fronta br. 83, u Vrbasu

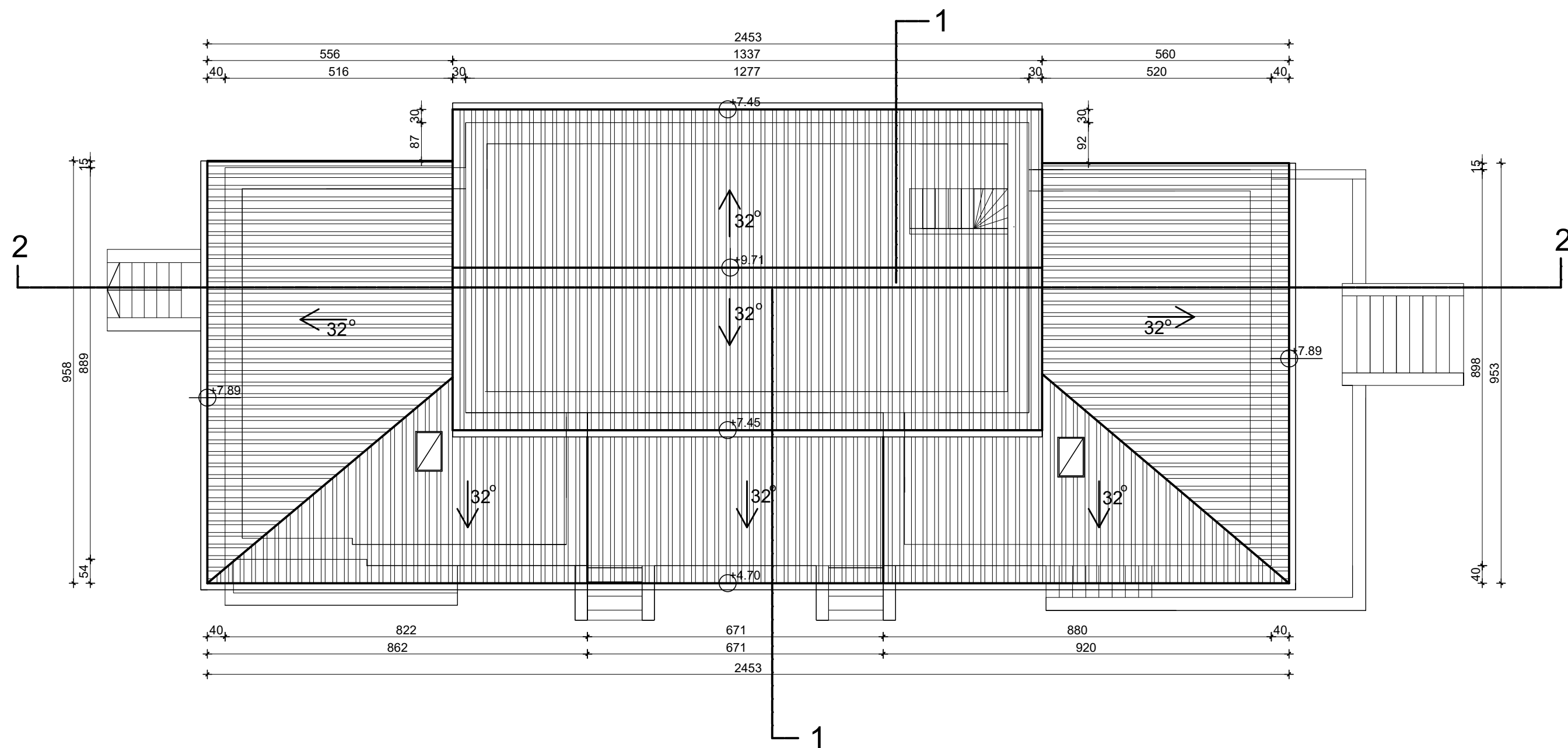
crtež:	OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE postojeće stanje
--------	---------------------------------------------------

prilog:	1.7.5.
---------	--------

S

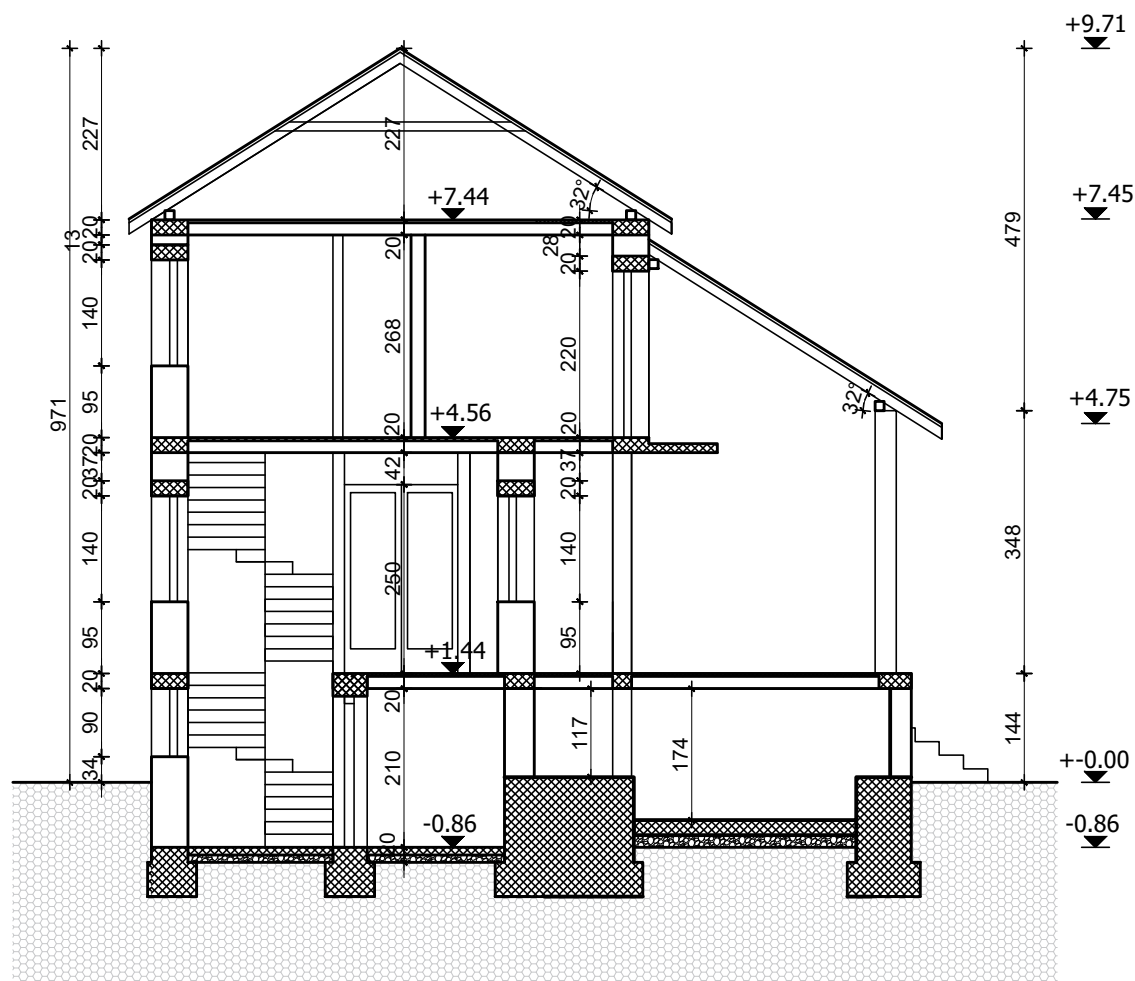


## OSNOVA KROVNIH RAVNI



<p>10<sup>1</sup> m</p> <p>Dekametar Arhitektonski Studio</p> <p>odgovorni projektant: Dragana Elezović</p> <p>broj licence 300N03214</p>	<p>investitor: HERES d.o.o. Novi Sad Bulevar oslobođenja br.82, Novi Sad</p> <p>objekat: Prenamena, rekonstrukcija, nadgradnja i dogradnja jednoporodičnog stambenog objekta, Po+P+1 u višeporodični stambeni objekat, Po+P+1+Pk na k.p. 7666; K.O. Vrbas-grad i prenamena i rekonstrukcija jednoporodičnog stambenog objekta, P+0 u pomoćni objekat (garaže), P+0 na k.p. 7667; K.O. Vrbas-grad, u ulici Narodnog Fronta br. 83, u Vrbasu</p> <p>broj: E IDR-3-1/22</p>	<p>projekat: IDR - Idejno rešenje rekonstrukcije 1 - projekat arhitekture</p> <p>crtež: OSNOVA KROVNIH RAVNI postojeće stanje</p> <p>razmera: R 1:100</p> <p>prilog: 1.7.6.</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

# PRESEK 1-1



10<sup>1</sup>

m

Dekametar Arhitektonski Studio

Maršala Tita 103, Vrbas  
dekametar@gmail.com

odgovorni projektant:

Dragana Elezović

broj licence 300N03214

investitor:

HERES d.o.o. Novi Sad

Bulevar oslobođenja br.82, Novi Sad

objekat:

Prenamena, rekonstrukcija, nadgradnja i dogradnja  
jednoporodičnog stambenog objekta, Po+P+1 u višeporodični  
stambeni objekat, Po+P+1+Pk na k.p. 7666; K.O. Vrbas-grad i  
prenamena i rekonstrukcija jednoporodičnog stambenog  
objekta, P+0 u pomoćni objekat (garaže), P+0 na k.p. 7667;  
K.O. Vrbas-grad, u ulici Narodnog Fronta br. 83, u Vrbasu

broj: E IDR-3-1/22

datum: jun 2022.

projekat:

IDR - Idejno rešenje rekonstrukcije  
1 - projekat arhitekture

crtež:

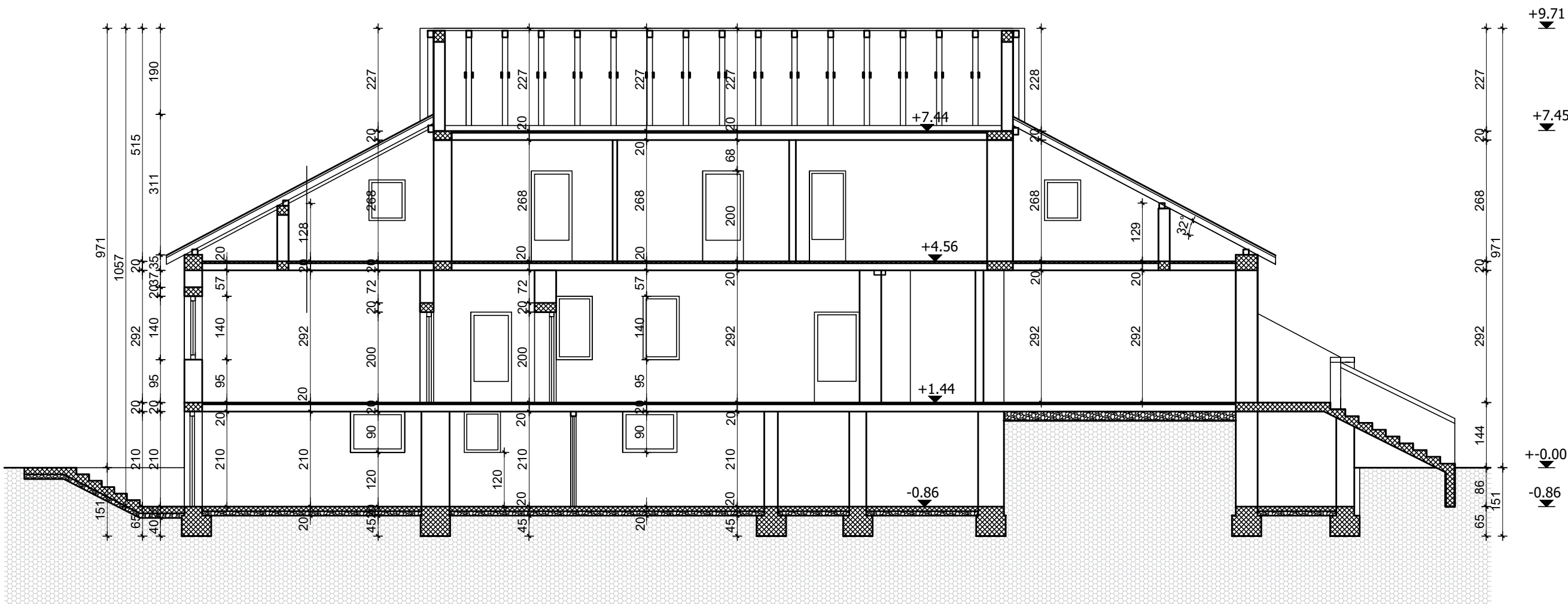
PRESEK 1-1  
postojeće stanje

razmera: R 1:100

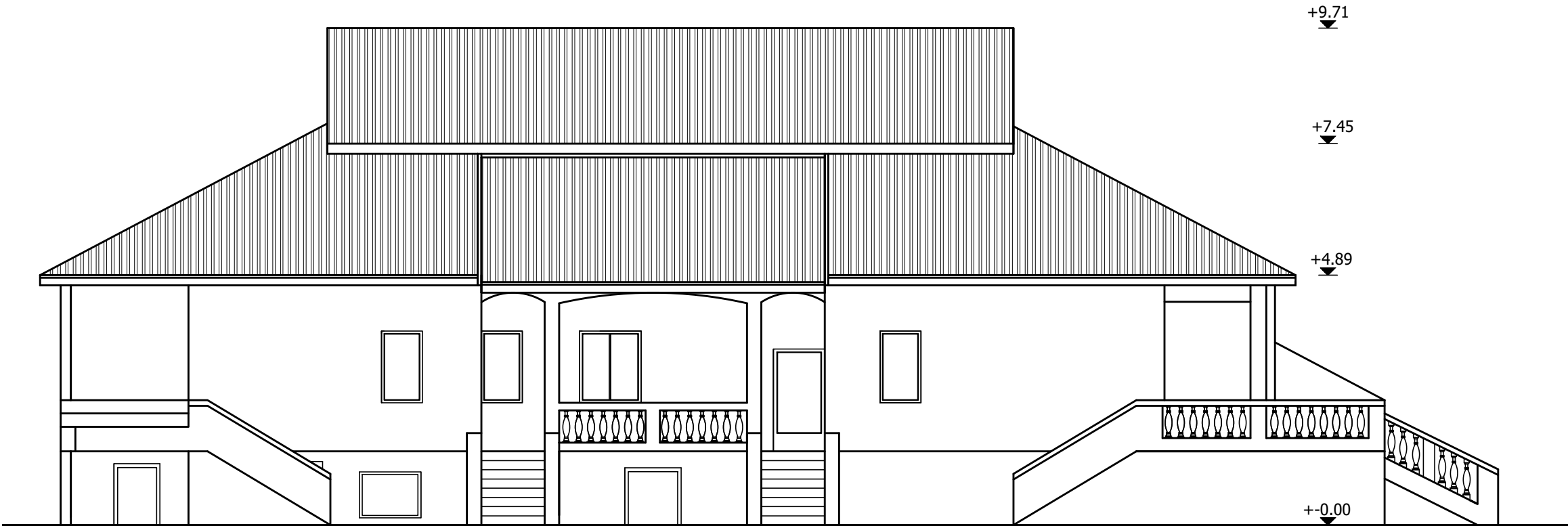
prilog: 1.7.7.



PRESEK 2-2



<div>10<sup>1</sup> m</div> <div>Dekametar Arhitektonski Studio</div> <div>odgovorni projektant: Dragana Elezovic*</div> <div>broj licence 300N03214</div>		<div>investitor:</div> <div>HERES d.o.o. Novi Sad</div> <div>Bulevar oslobođenja br.82, Novi Sad</div>		<div>projekat:</div> <div>IDR - Idejno rešenje rekonstrukcije</div> <div>1 - projekat arhitekture</div>	
<div>Maršala Tita 103, Vrbas</div> <div>dekametar@gmail.com</div> <div>Dragana P. Elezović</div> <div>arh. inž. arh.</div> <div>300 N032 14</div>		<div>objekat:</div> <div>Prenamena, rekonstrukcija, nadgradnja i dogradnja</div> <div>jednoporodičnog stambenog objekta, Po+P+1 u višeporodični</div> <div>stambeni objekat, Po+P+1+Pk na k.p. 7666; K.O. Vrbas-grad i</div> <div>prenamena i rekonstrukcija jednoporodičnog stambenog</div> <div>objekta, P+0 u pomoćni objekat (garaže), P+0 na k.p. 7667;</div> <div>K.O. Vrbas-grad, u ulici Narodnog Fronta br. 83, u Vrbasu</div>		<div>crtež:</div> <div>PRESEK 2-2</div> <div>postojeće stanje</div>	
<div>broj: E IDR-3-1/22</div>		<div>datum: jun 2022.</div>		<div>razmera: R 1:100</div>	
				<div>prilog: 1.7.8.</div>	

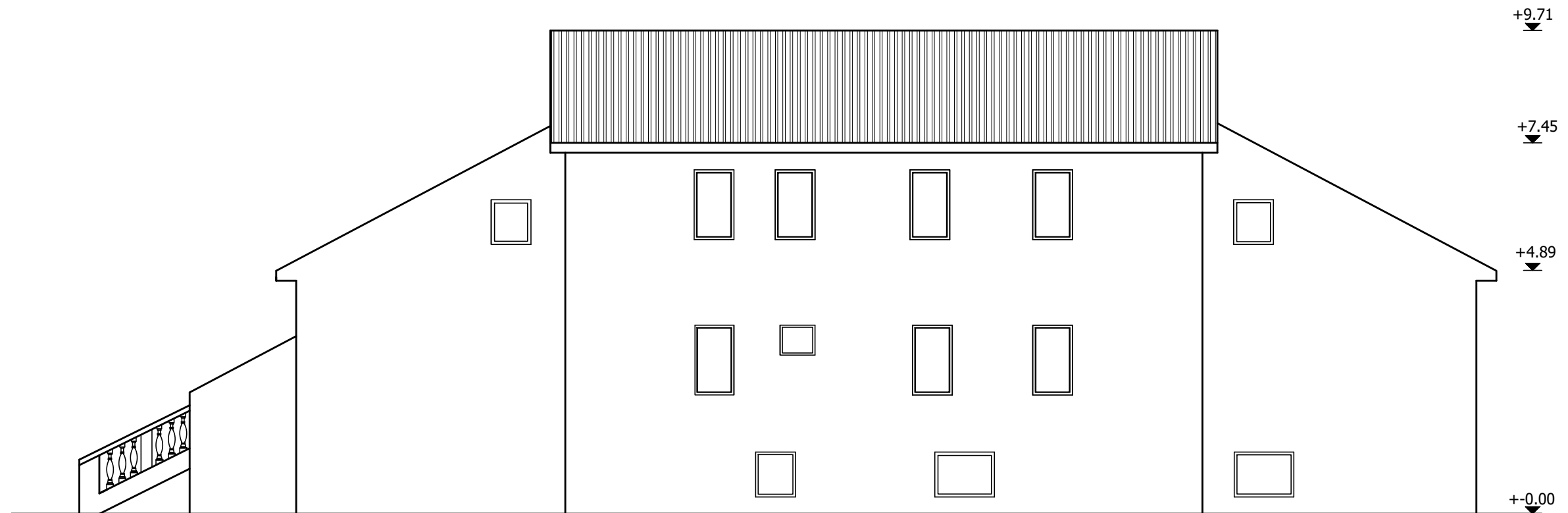


JUGOISTOČNA FASADA

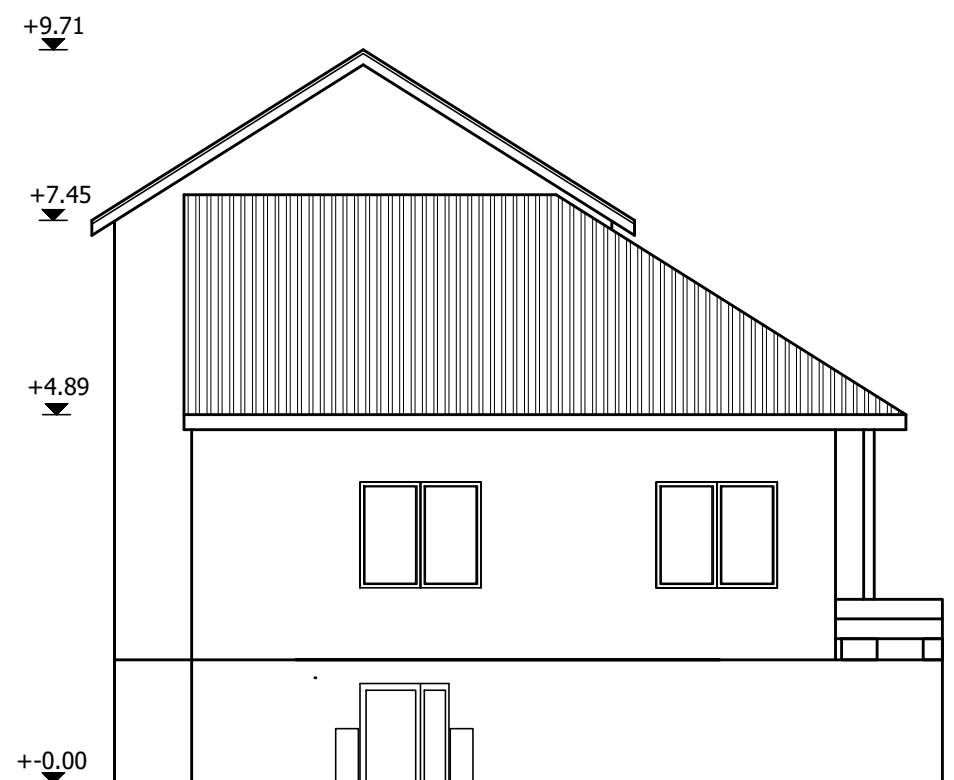


SEVEROISTOČNA FASADA

10 <sup>1</sup> m Dekametar Arhitektonski Studio Maršala Tita 103, Vrbas dekametar@gmail.com		investitor: HERES d.o.o. Novi Sad Bulevar oslobođenja br.82, Novi Sad		projekat: IDR - Idejno rešenje rekonstrukcije 1 - projekat arhitekture	
odgovorni projektant: Dragana Elezović broj licence 300N03214		objekat: Prenamena, rekonstrukcija, nadgradnja i dogradnja jednoporodičnog stambenog objekta, Po+P+1 u višeporodični stambeni objekat, Po+P+1+Pk na k.p. 7666; K.O. Vrbas-grad i prenamena i rekonstrukcija jednoporodičnog stambenog objekta, P+0 u pomoćni objekat (garaže), P+0 na k.p. 7667; K.O. Vrbas-grad, u ulici Narodnog Fronta br. 83, u Vrbasu		crtež:  IZGLEDI postojeće stanje	
broj: E IDR-3-1/22		datum: jun 2022.		razmera: R 1:100   prilog: 1.7.9.	



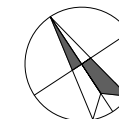
SEVEROZAPADNA FASADA



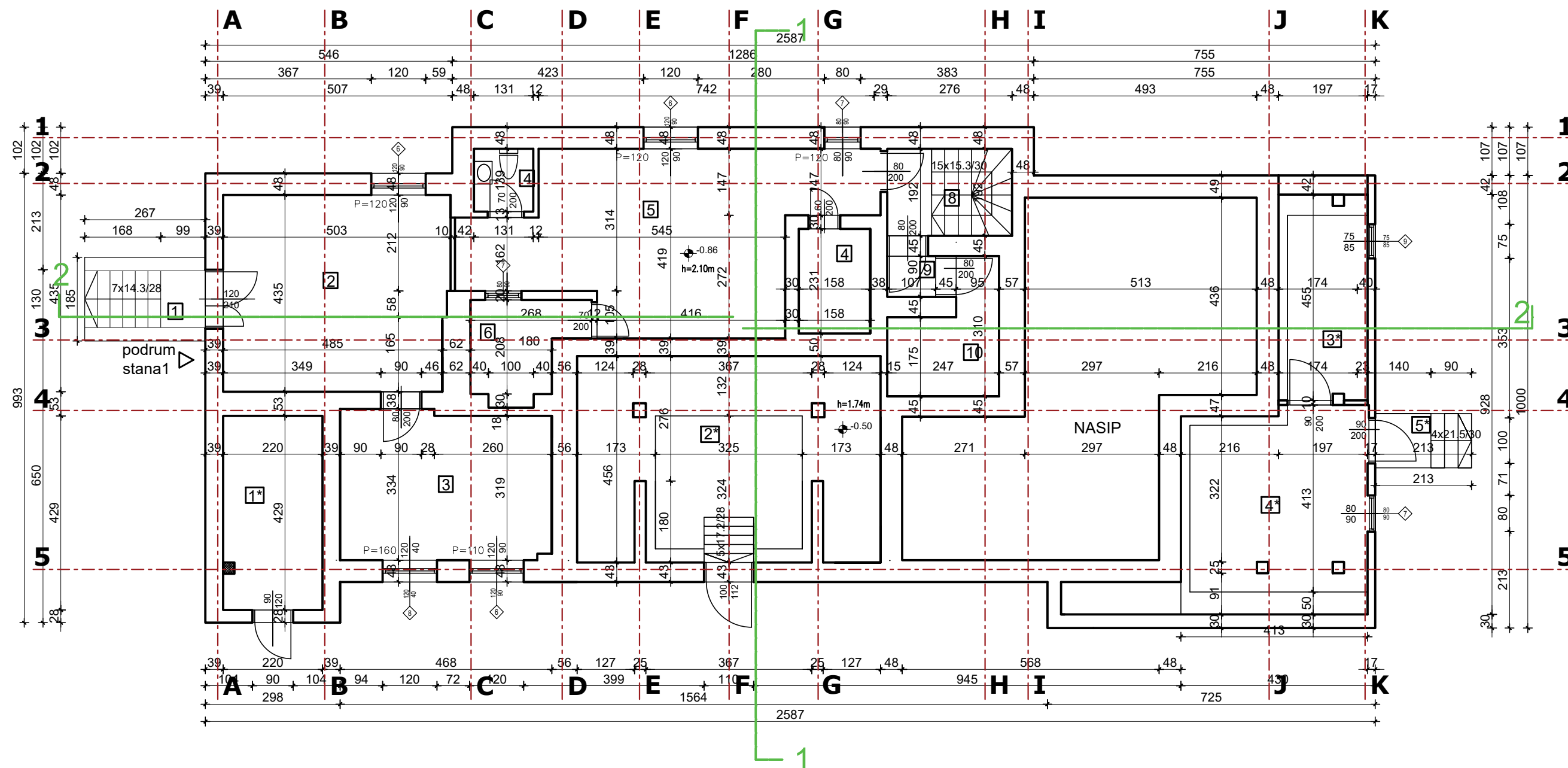
JUGOZAPADNA FASADA

10 <sup>1</sup> m Dekametar Arhitektonski Studio odgovorni projektant: Dragana Elezovic broj licence 300N03214	investitor: HERES d.o.o. Novi Sad Bulevar oslobodjenja br.82, Novi Sad	projekat: IDR - Idejno resenje rekonstrukcije 1 - projekat arhitekture	
		crtez:  IZGLEDI postojeće stanje	
objekat: Prenamena, rekonstrukcija, nadgradnja i dogradnja jednoporodičnog stambenog objekta, Po+P+1 u višeporodični stambeni objekat, Po+P+1+Pk na k.p. 7666; K.O. Vrbas-grad i prenamena i rekonstrukcija jednoporodičnog stambenog objekta, P+0 u pomoćni objekat (garaže), P+0 na k.p. 7667; K.O. Vrbas-grad, u ulici Narodnog Fronta br. 83, u Vrbasu	broj: E IDR-3-1/22		datum: jun 2022.
		razmera: R 1:100	prilog: 1.7.10.

S



## OSNOVA PODRUMA

TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA  
PODRUM

podrum	Pp (m2)	Pn (m2)
1 stepenište	4,93 m2	4,93 m2
2 ostava	21,53 m2	21,53 m2
3 ostava	15,19 m2	15,19 m2
4 wc	1,81 m2	1,81 m2
5 ostava	27,37 m2	27,37 m2
6 ostava	4,79 m2	4,79 m2
7 ostava	3,64 m2	3,64 m2
8 stepenište	3,31 m2	3,31 m2
9 ostava	0,96 m2	0,96 m2
10 ostava	5,60 m2	5,60 m2
1* ostava	9,43 m2	9,43 m2
2* ostava	29,53 m2	29,53 m2
3* ostava	7,81 m2	7,81 m2
4* ostava	18,25 m2	18,25 m2
5* stepenište	2,55 m2	2,55 m2
ukupna površina poda		156,70 m2
ukupna neto površina		156,70 m2
ukupna bruto površina		218,03 m2

10<sup>1</sup> m

Dekametar Arhitektonski Studio

odgovorni projektant:  
Dragana Elezović

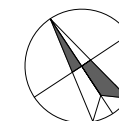
broj licence 300N03214

Maršala Tita 103, Vrbas  
dekametar@gmail.com

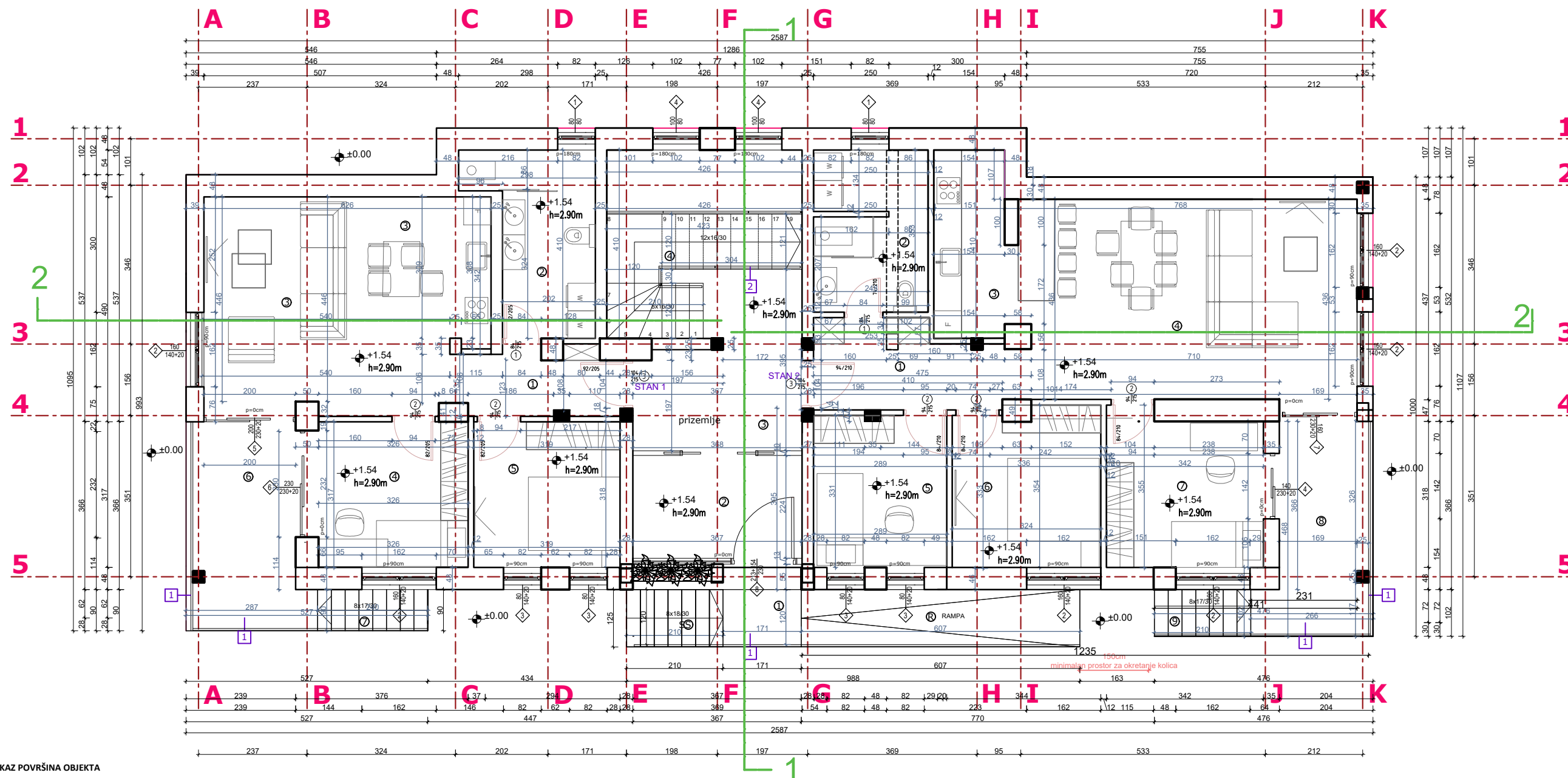
P. Elezović  
arh. ing. apx.  
300 N032 14

investitor: HERES d.o.o. Novi Sad Bulevar oslobođenja br.82, Novi Sad		projekat: IDR - Idejno rešenje rekonstrukcije 1 - projekat arhitekture	
objekat: Prenamena, rekonstrukcija, nadgradnja i dogradnja jednoporodičnog stambenog objekta, Po+P+1 u višeporodični stambeni objekat, Po+P+1+Pk na k.p. 7666; K.O. Vrbas-grad i prenamena i rekonstrukcija jednoporodičnog stambenog objekta, P+0 u pomoćni objekat (garaže), P+0 na k.p. 7667; K.O. Vrbas-grad, u ulici Narodnog Fronta br. 83, u Vrbasu		crtež:  OSNOVA PODRUMA  buduće stanje	
broj: E IDR-3-1/22	datum: jun 2022.	razmera: R 1:100	prilog: 1.7.11.





## OSNOVA PRIZEMLJA

TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA  
PRIZEMLJE

	Pp (m2)	Pn (m2)
stan 1		
1 hodnik	5,10 m2	4,95 m2
2 kupatilo	9,13 m2	8,86 m2
3 kuhinja, dnevna soba i trpezarija	28,35 m2	27,50 m2
4 soba	11,03 m2	10,70 m2
5 soba	10,11 m2	9,81 m2
6 terasa	10,66 m2	10,34 m2
7 spoljne stepenice	2,04 m2	1,98 m2
ukupna površina poda	76,42 m2	
ukupna neto površina	74,13 m2	

	Pp (m2)	Pn (m2)
stan 2		
1 hodnik	7,94 m2	7,70 m2
2 kupatilo	8,63 m2	8,37 m2
3 kuhinja	6,33 m2	6,14 m2
4 dnevna soba i trpezarija	32,70 m2	31,72 m2
5 soba	9,56 m2	9,27 m2
6 soba	10,97 m2	10,64 m2
7 soba	11,47 m2	11,13 m2
8 terasa	9,84 m2	9,54 m2
9 spoljne stepenice	2,04 m2	1,98 m2
ukupna površina poda	99,48 m2	
ukupna neto površina	96,50 m2	

	Pp (m2)	Pn (m2)
zajedničke prostorije		
1 ulaz	2,98 m2	2,89 m2
2 vetrobran	8,25 m2	8,00 m2
3 hodnik	8,44 m2	8,19 m2
4 stepenište	13,11 m2	12,72 m2
S stepenište spoljno	2,52 m2	2,44 m2
R rampa	7,28 m2	7,06 m2
ukupna površina poda	42,58 m2	
ukupna neto površina	41,30 m2	

ukupna površina poda	218,48 m2
ukupna neto površina	211,93 m2
ukupno neto stambeno	170,63 m2
ukupna neto zajednička površina	41,30 m2
ukupna bruto površina	268,30 m2



POSTOJEĆI DELOVI KONSTRUKCIJE

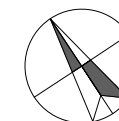


STUBOVI

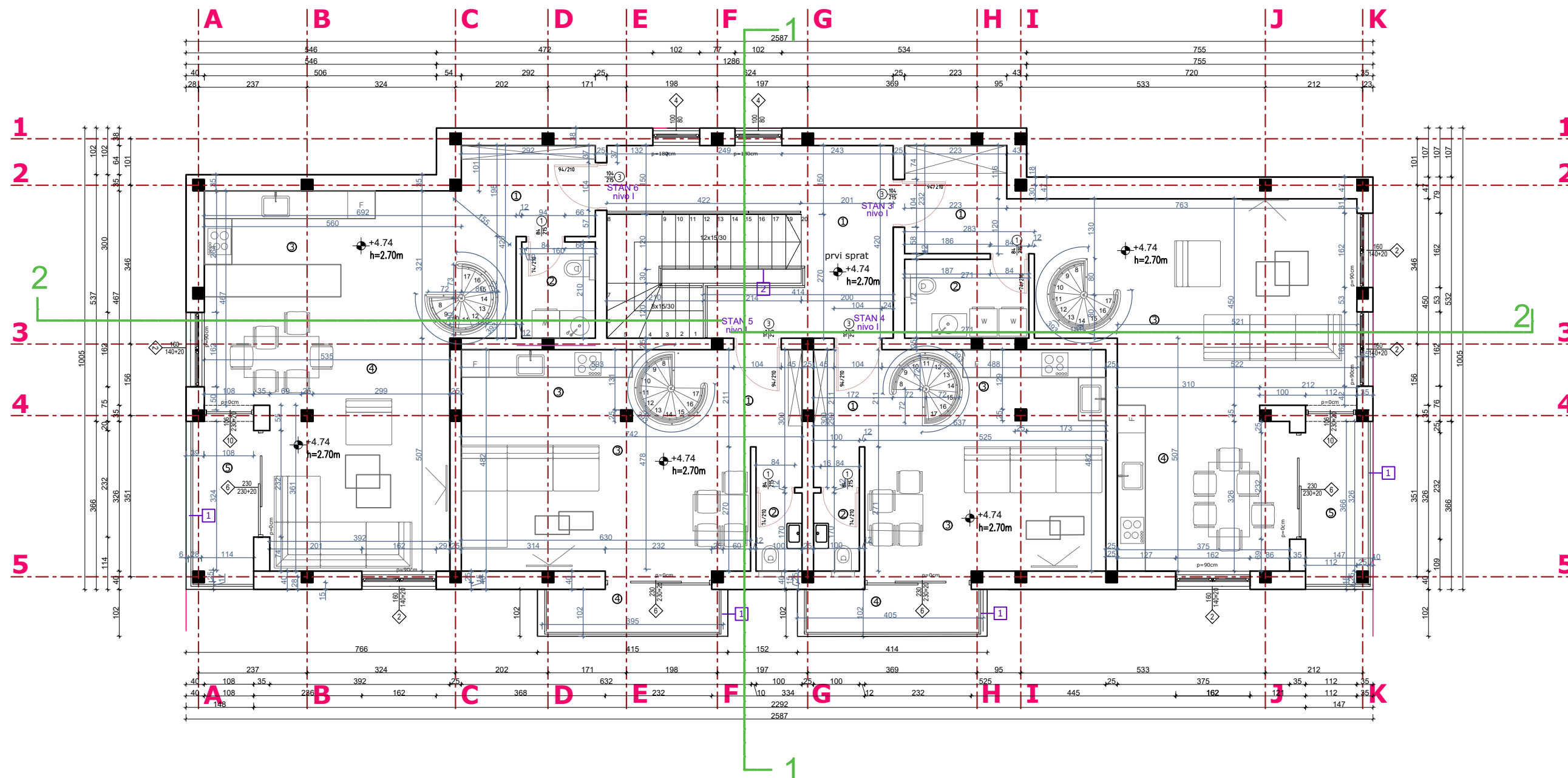
10<sup>1</sup> m  
Dekametar Arhitektonski Studio  
odgovorni projektant:  
Dragana Elezović  
broj licence 300N03214

Maršala Tita 103, Vrbas  
dekametar@gmail.com  
P. Elezović  
300 N032 14

investitor: HERES d.o.o. Novi Sad Bulevar oslobođenja br.82, Novi Sad		projekat: IDR - Idejno rešenje rekonstrukcije 1 - projekat arhitekture	
objekat: Prenamena, rekonstrukcija, nadgradnja i dogradnja jednoporodičnog stambenog objekta, Po+P+1 u višeporodični stambeni objekat, Po+P+1+Pk na k.p. 7666; K.O. Vrbas-grad i prenamena i rekonstrukcija jednoporodičnog stambenog objekta, P+0 u pomoćni objekat (garaže), P+0 na k.p. 7667; K.O. Vrbas-grad, u ulici Narodnog Fronta br. 83, u Vrbasu		crtež:  <b>OSNOVA PRIZEMLJA</b>  buduće stanje	
broj: E IDR-3-1/22	datum: jun 2022.	razmera: R 1:100	prilog: 1.7.12.



## OSNOVA SPRATA

TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA  
SPRAT

	Pp (m2)	Pn (m2)
stan 3 (nivo I)		
1 hodnik	5,98 m2	5,80 m2
2 kupatilo	4,66 m2	4,52 m2
3 dnevna soba	29,09 m2	28,22 m2
4 kuhinja i trpezarija	13,66 m2	13,25 m2
5 terasa	4,90 m2	4,75 m2
ukupna površina poda	58,29 m2	
ukupna neto površina	56,54 m2	

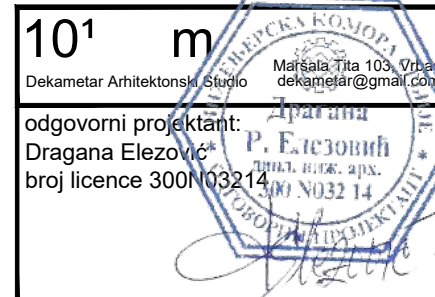
	Pp (m2)	Pn (m2)
stan 4 (nivo I)		
1 hodnik	4,03 m2	3,91 m2
2 kupatilo	1,70 m2	1,65 m2
3 kuhinja, dnevna soba i trpezarija	24,93 m2	24,18 m2
4 terasa	3,75 m2	3,64 m2
ukupna površina poda	34,41 m2	
ukupna neto površina	33,38 m2	

	Pp (m2)	Pn (m2)
stan 5 (nivo I)		
1 hodnik	4,03 m2	3,91 m2
2 kupatilo	1,70 m2	1,65 m2
3 kuhinja, dnevna soba i trpezarija	30,00 m2	29,10 m2
4 terasa	3,75 m2	3,64 m2
ukupna površina poda	39,48 m2	
ukupna neto površina	38,30 m2	

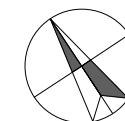
	Pp (m2)	Pn (m2)
stan 6 (nivo I)		
1 hodnik	10,99 m2	10,66 m2
2 kupatilo	3,36 m2	3,26 m2
3 kuhinja	11,08 m2	10,75 m2
4 dnevna soba i trpezarija	26,71 m2	25,91 m2
5 terasa	5,04 m2	4,89 m2
ukupna površina poda	57,18 m2	
ukupna neto površina	55,46 m2	

	Pp (m2)	Pn (m2)
zajedničke prostorije		
1 hodnik	17,32 m2	16,80 m2
ukupna površina poda	17,32 m2	
ukupna neto površina	16,80 m2	

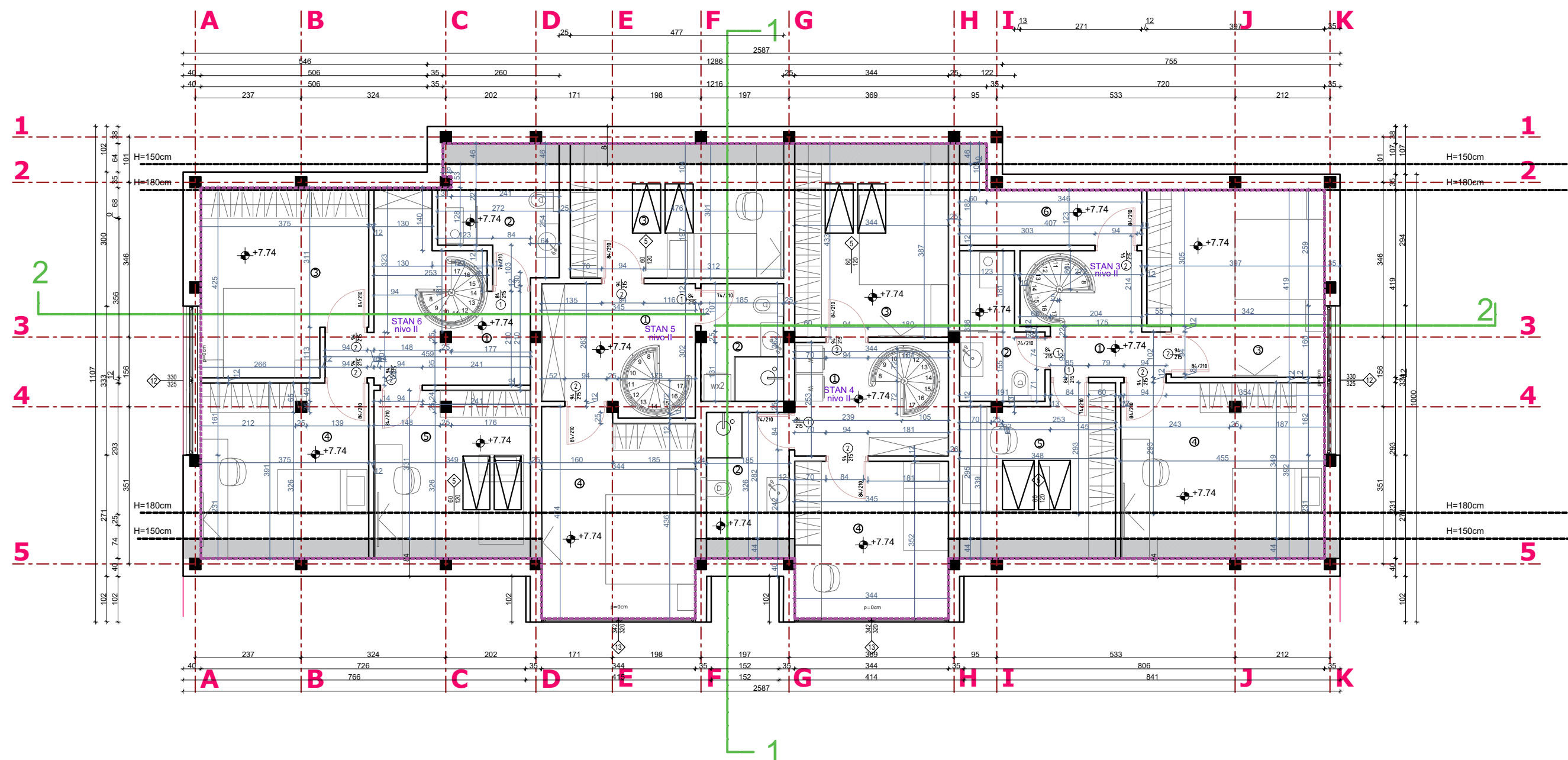
ukupna površina poda	206,68 m2
ukupna neto površina	200,48 m2
ukupno neto stambeno	183,68 m2
ukupna neto zajednička površina	16,80 m2
ukupna bruto površina	254,80 m2



investitor: HERES d.o.o. Novi Sad Bulevar oslobođenja br.82, Novi Sad		projekat: IDR - Idejno rešenje rekonstrukcije 1 - projekat arhitekture	
objekat: Prenamena, rekonstrukcija, nadgradnja i dogradnja jednoporodičnog stambenog objekta, Po+P+1 u višeporodični stambeni objekat, Po+P+1+Pk na k.p. 7666; K.O. Vrbas-grad i prenamena i rekonstrukcija jednoporodičnog stambenog objekta, P+0 u pomoćni objekat (garaže), P+0 na k.p. 7667; K.O. Vrbas-grad, u ulici Narodnog Fronta br. 83, u Vrbasu		crtež:  OSNOVA SPRATA  buduće stanje	
broj: E IDR-3-1/22	datum: jun 2022.	razmera: R 1:100	prilog: 1.7.13.



## OSNOVA POTKROVLJA

TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA  
POTKROVLJE

	Pp (m2)	Pn (m2)
stan 3 (nivo II)		
1 hodnik	7,48 m2	7,26 m2
2 kupatilo	5,18 m2	5,02 m2
3 soba	16,0 m2	15,52 m2
4 soba	15,81 m2	15,34 m2
5 soba	11,02 m2	10,69 m2
6 ostava	5,38 m2	5,22 m2
ukupna površina poda	60,87 m2	
ukupna neto površina	59,04 m2	
ukupna neto površina stana	115,58 m2	

	Pp (m2)	Pn (m2)
stan 4 (nivo II)		
1 hodnik	8,71 m2	8,45 m2
2 kupatilo	5,22 m2	5,06 m2
3 soba	13,31 m2	12,91 m2
4 soba	12,09 m2	11,73 m2
ukupna površina poda	39,33 m2	
ukupna neto površina	38,15 m2	
ukupna neto površina stana	71,53 m2	

	Pp (m2)	Pn (m2)
stan 5 (nivo II)		
1 hodnik	9,70 m2	9,41 m2
2 kupatilo	4,83 m2	4,69 m2
3 soba	12,15 m2	11,79 m2
4 soba	15,58 m2	15,11 m2
ukupna površina poda	42,26 m2	
ukupna neto površina	41,00 m2	
ukupna neto površina stana	79,30 m2	

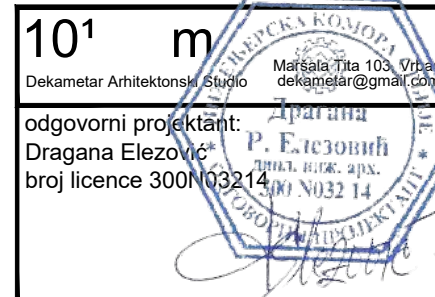
	Pp (m2)	Pn (m2)
stan 6 (nivo II)		
1 hodnik	12,50 m2	12,13 m2
2 kupatilo	6,05 m2	5,87 m2
3 soba	14,69 m2	14,25 m2
4 soba	12,97 m2	12,58 m2
5 soba	11,51 m2	11,16 m2
ukupna površina poda	57,72 m2	
ukupna neto površina	56,0 m2	
ukupna neto površina stana	111,46 m2	

ukupna površina poda 200,18 m2  
ukupna neto površina 194,17 m2  
ukupno stambeno 194,17 m2  
ukupna bruto površina 254,80 m2

CEO OBJEKAT

ukupna površina poda 782,04 m2  
ukupna neto površina 763,28 m2  
ukupno stambeno 548,49 m2  
ukupna bruto površina 995,93 m2

VISINA ISPOD 150cm



10<sup>1</sup> m  
Dekametar Arhitektonski Studio  
odgovorni projektant:  
Dragana Elezović  
broj licence 300N03214

investitor:  
HERES d.o.o. Novi Sad  
Bulevar oslobođenja br.82, Novi Sad

objekat:  
Prenamena, rekonstrukcija, nadgradnja i dogradnja  
jednoporodičnog stambenog objekta, Po+P+1 u višeporodični  
stambeni objekat, Po+P+1+Pk na k.p. 7666; K.O. Vrbas-grad i  
prenamena i rekonstrukcija jednoporodičnog stambenog  
objekta, P+0 u pomoćni objekat (garaže), P+0 na k.p. 7667;  
K.O. Vrbas-grad, u ulici Narodnog Fronta br. 83, u Vrbasu

broj: E IDR-3-1/22

datum: jun 2022.

projekat:  
IDR - Idejno rešenje rekonstrukcije  
1 - projekat arhitekture

crtež:  
OSNOVA POTKROVLJA  
buduće stanje

razmera: R 1:100

prilog: 1.7.14.

[illegible]

investitor:  
HERES d.o.o. Novi Sad  
Bulevar oslobođenja br.82, Novi Sad

**objekat:**  
Prenamena, rekonstrukcija, nadgradnja i dogradnja  
jednoporodičnog stambenog objekta, Po+P+1 u višeporodični  
stambeni objekat, Po+P+1+Pk na k.p. 7666; K.O. Vrbas-grad i  
prenamena i rekonstrukcija jednoporodičnog stambenog  
objekta, P+0 u pomoćni objekat (garaže), P+0 na k.p. 7667;  
K.O. Vrbas-grad, u ulici Narodnog Fronta br. 83, u Vrbasu

broj: E IDR-3-1/22

datum:	jun 2022.
--------	-----------

projekat:  
IDR - Idejno rešenje rekonstrukcije  
1 - projekt arhitekture

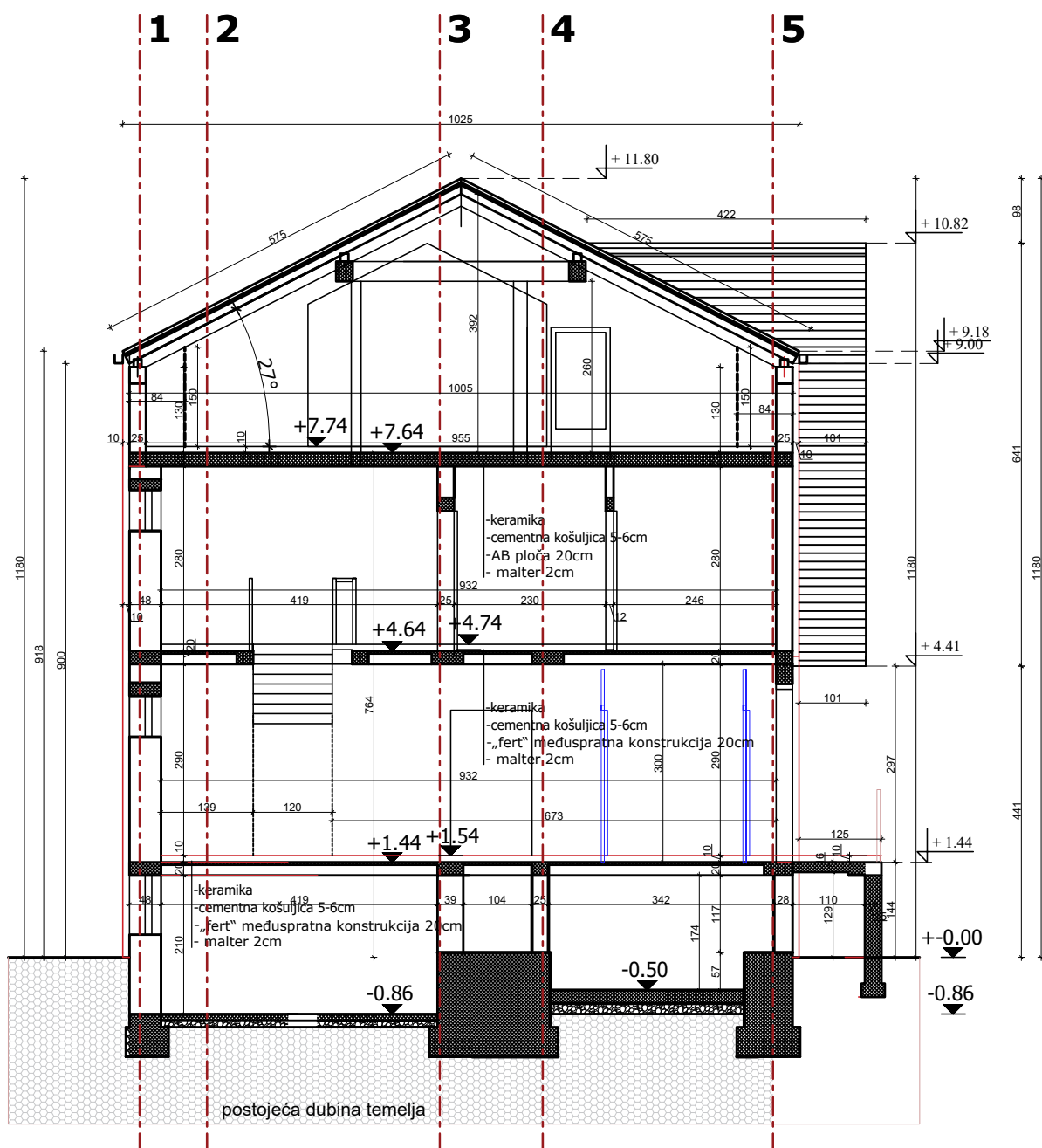
crtež:	OSNOVA KROVNIH RAVNI buduće stanje
--------	---------------------------------------

razmera: R 1:100
------------------

prilog:	1.7.15.
---------	---------



# PRESEK 1-1

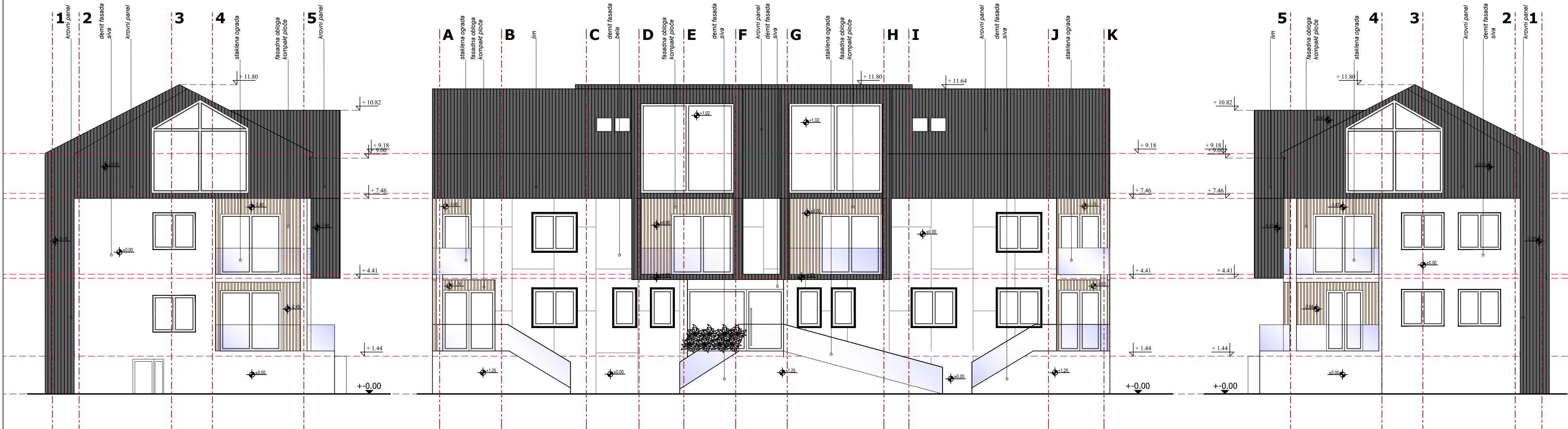


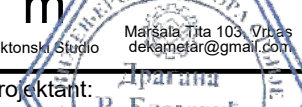
<p>10<sup>1</sup> m</p> <p>Dekametar Arhitektonski Studio</p> <p>Maršala Tita 103, Vrbas dekametar@gmail.com</p>	<p>investitor:</p> <p>HERES d.o.o. Novi Sad</p> <p>Bulevar oslobođenja br.82, Novi Sad</p>	<p>projekat:</p> <p>IDR - Idejno rešenje rekonstrukcije</p> <p>1 - projekat arhitekture</p>
<p>odgovorni projektant:</p> <p>Dragana Elezović</p> <p>broj licence 300N03214</p>	<p>objekat:</p> <p>Prenamena, rekonstrukcija nadgradnja i dogradnja jednorodničkog stambenog objekta, P+Pk u višeporodični stambeni objekat, P+1+Pk na k.p. 7666; K.O. Vrbas-grad i prenamena i rekonstrukcija jednorodničkog stambenog objekta, P+0 u pomoćni objekat (garaže), P+0 na k.p. 7667; K.O. Vrbas-grad</p>	<p>crtež:</p> <p>PRESEK 1-1</p> <p>buduće stanje</p>
<p>broj: E IDR-3-1/22</p>	<p>datum: jun 2022.</p>	<p>razmera: R 1:100</p> <p>prilog: 1.7.16.</p>

JUGOZAPADNA FASADA

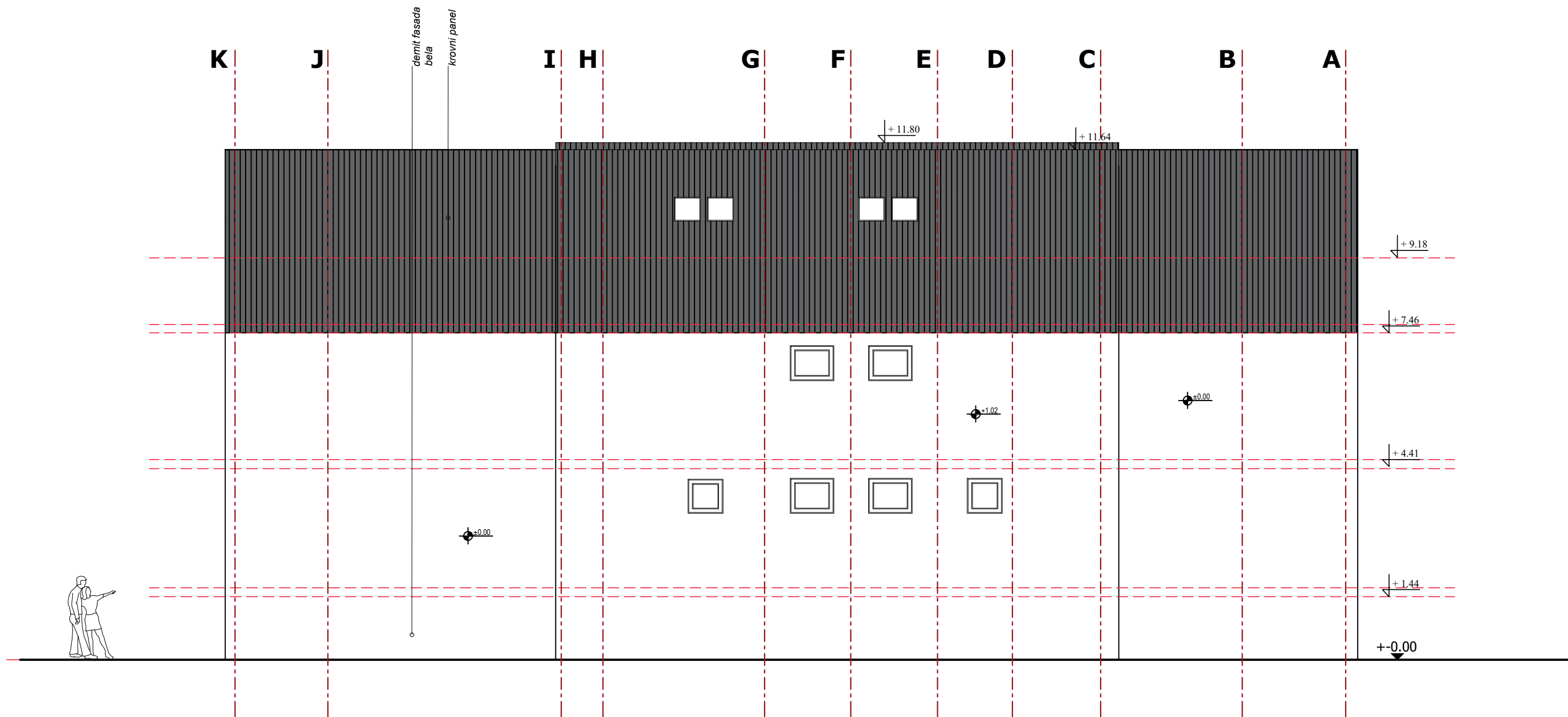
JUGOISTOČNA FASADA

SEVEROISTOČNA FASADA




<div>101 m</div> <div>Dekametar Arhitektonski Studio</div> <div>Mariša Tita 103, Vrbas dekametar@gmail.com</div> <div></div> <div>odgovorni projektant: Dragana Elezović</div> <div>broj licence 3001/03214</div>	<div>investitor:</div> <div>HERES d.o.o. Novi Sad</div> <div>Bulevar oslobođenja br.82, Novi Sad</div>	<div>projekat:</div> <div>IDR - Idejno rešenje rekonstrukcije</div> <div>1 - projekat arhitekture</div>	
	<div>objekat:</div> <div>Prenamena, rekonstrukcija, nadgradnja i dogradnja jednoporodičnog stambenog objekta, Po+P+1 u višeporodični stambeni objekat, Po+P+1+Pk na k.p. 7666; K.O. Vrbas-grad i prenamena i rekonstrukcija jednoporodičnog stambenog objekta, P+0 u pomoćni objekat (garaža), P+0 na k.p. 7667; K.O. Vrbas-grad, u ulici Narodnog Fronta br. 83, u Vrbasu</div>	<div>crtež:</div> <div>IZGLEDI</div> <div>buduće stanje</div>	
	<div>broj: E IDR-3-1/22</div>	<div>datum: jun 2022.</div>	<div>razmera: R 1:100</div> <div>prilog: 1.7.17.</div>

## SEVEROZAPADNA FASADA

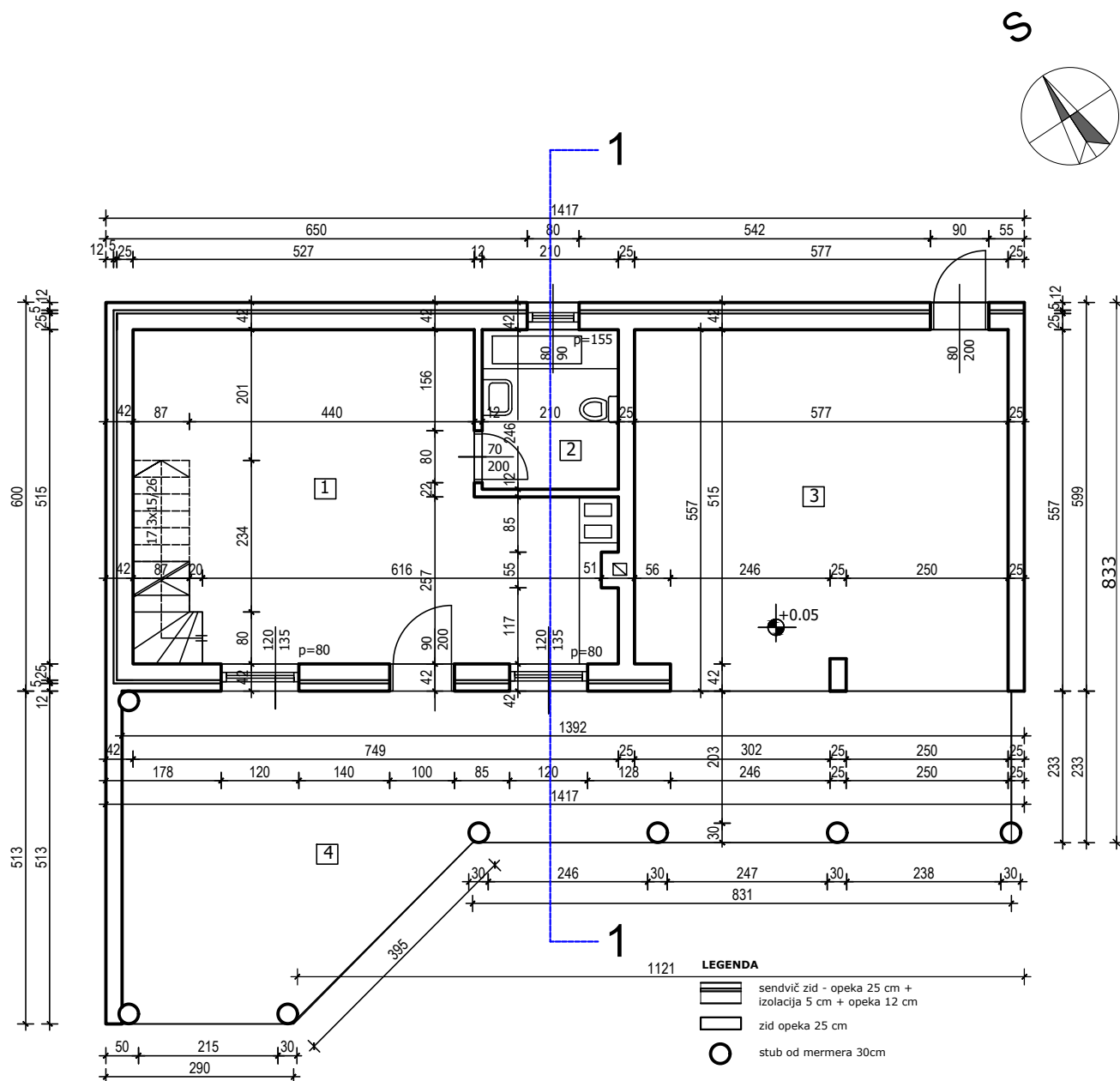


<div>10<sup>1</sup> m</div> <div>Dekametar Arhitektonski Studio</div> <div>Marsala Tita 103, Vrbas dekametar@gmail.com</div>		<div>investitor:</div> <div>HERES d.o.o. Novi Sad</div> <div>Bulevar oslobođenja br.82, Novi Sad</div>		<div>projekat:</div> <div>IDR - Idejno rešenje rekonstrukcije</div> <div>1 - projekat arhitekture</div>	
<div>odgovorni projektant:</div> <div>Dragana Elezović</div> <div>broj licence 300N03214</div>		<div>objekat:</div> <div>Prenamena, rekonstrukcija, nadgradnja i dogradnja jednoporodičnog stambenog objekta, Po+P+1 u višeporodični stambeni objekat, Po+P+1+Pk na k.p. 7666; K.O. Vrbas-grad i prenamena i rekonstrukcija jednoporodičnog stambenog objekta, P+0 u pomoćni objekat (garage), P+0 na k.p. 7667; K.O. Vrbas-grad, u ulici Narodnog Fronta br. 83, u Vrbasu</div>		<div>crtež:</div> <div>IZGLED</div> <div>buduće stanje</div>	
broj: E IDR-3-1/22		datum: jun 2022.		razmera: R 1:100	
				prilog: 1.7.18.	



<div>10<sup>1</sup> m</div> <div>Dekametar Arhitektonski Studio</div> <div>Marsala Tita 103, Vrbas</div> <div>dekametar@gmail.com</div>		<div>investitor:</div> <div>HERES d.o.o. Novi Sad</div> <div>Bulevar oslobođenja br.82, Novi Sad</div>		<div>projekat:</div> <div>IDR - Idejno rešenje rekonstrukcije</div> <div>1 - <i>projekat arhitekture</i></div>	
<div>odgovorni projektant:</div> <div>Dragana Elezović</div> <div>broj licence 300N03214</div> <div></div>		<div>objekat:</div> <div>Prenamena, rekonstrukcija, nadgradnja i dogradnja jednoporodičnog stambenog objekta, Po+P+1 u višeporodični stambeni objekat, Po+P+1+Pk na k.p. 7666; K.O. Vrbas-grad i prenamena i rekonstrukcija jednoporodičnog stambenog objekta, P+0 u pomoćni objekat (garaže), P+0 na k.p. 7667; K.O. Vrbas-grad, u ulici Narodnog Fronta br. 83, u Vrbasu</div>		<div>crtež:</div> <div>3D PRIKAZI</div> <div>buduće stanje</div>	
<div>broj: E IDR-3-1/22</div>		<div>datum: jun 2022.</div>		<div>razmera: R 1:100</div> <div>prilog: 1.7.19.</div>	

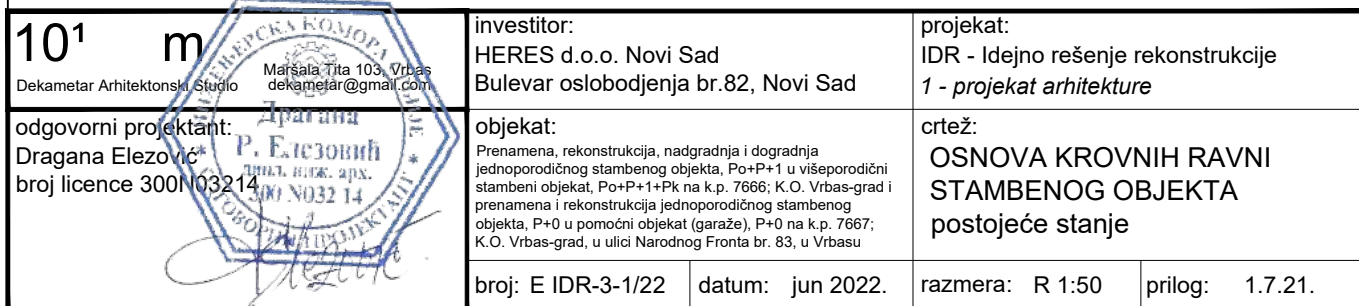


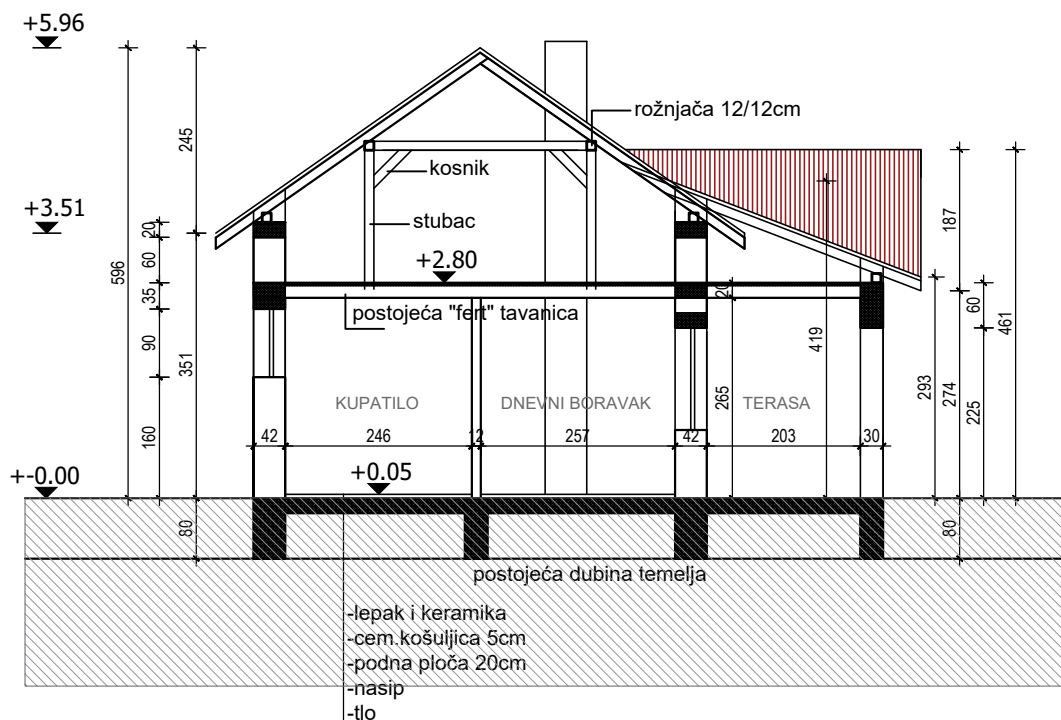


**TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA  
STAN 1**

	NAMENA PROSTORIJE	P(m <sup>2</sup> )
1	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	31,17
2	KUPATILO	5,16
3	GARAŽA	31,77
4	TERASA	43,22
NETO POVRŠINA		111,32m <sup>2</sup>
KORISNA POVRŠINA		107,98m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA		129,55 m <sup>2</sup>

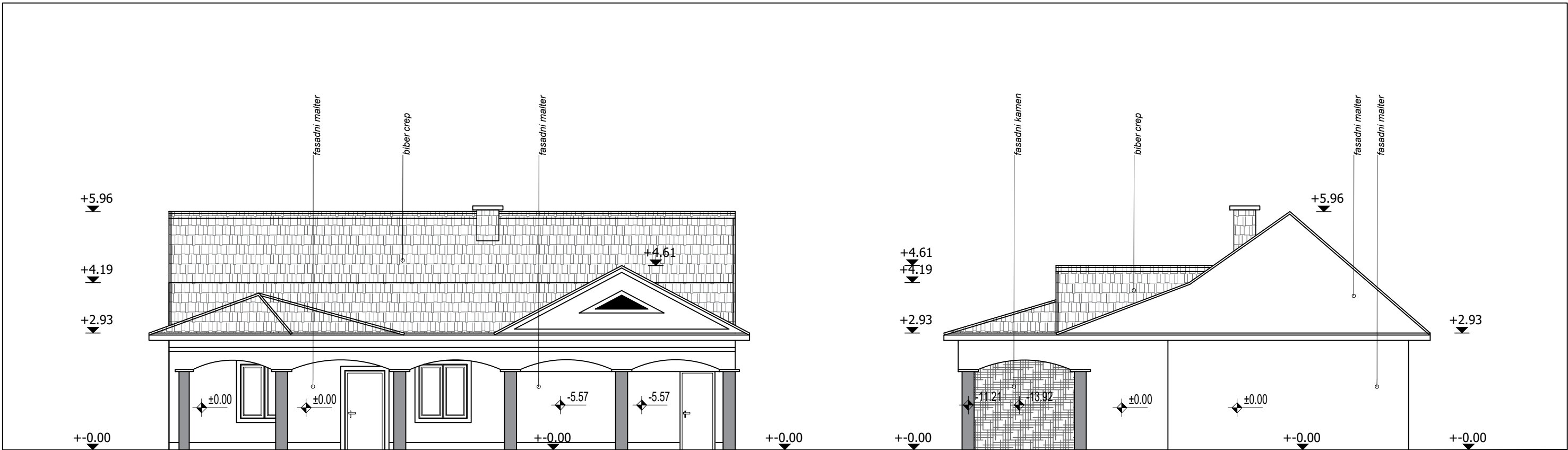
<p><b>10<sup>1</sup> m</b></p> <p>Dekametar Arhitektonski Studio</p> <p>odgovorni projektant: Dragana Elezović broj licence 300N03214</p>	<p>investitor: HERES d.o.o. Novi Sad Bulevar oslobođenja br.82, Novi Sad</p> <p>objekat: Prenamena, rekonstrukcija, nadgradnja i dogradnja jednopodričnog stambenog objekta, Po+P+1 u višepodrični stambeni objekat, Po+P+1+Pk na k.p. 7666; K.O. Vrbas-grad i prenamena i rekonstrukcija jednopodričnog stambenog objekta, P+0 u pomoćni objekat (garaže), P+0 na k.p. 7667; K.O. Vrbas-grad, u ulici Narodnog Fronta br. 83, u Vrbasu</p> <p>broj: E IDR-3-1/22</p>	<p>projekat: IDR - Idejno rešenje rekonstrukcije 1 - projekat arhitekture</p> <p>crtež: <b>OSNOVA STAMBENOG OBJEKTA</b> postojeće stanje</p> <p>razmera: R 1:50</p> <p>prilog: 1.7.20.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------





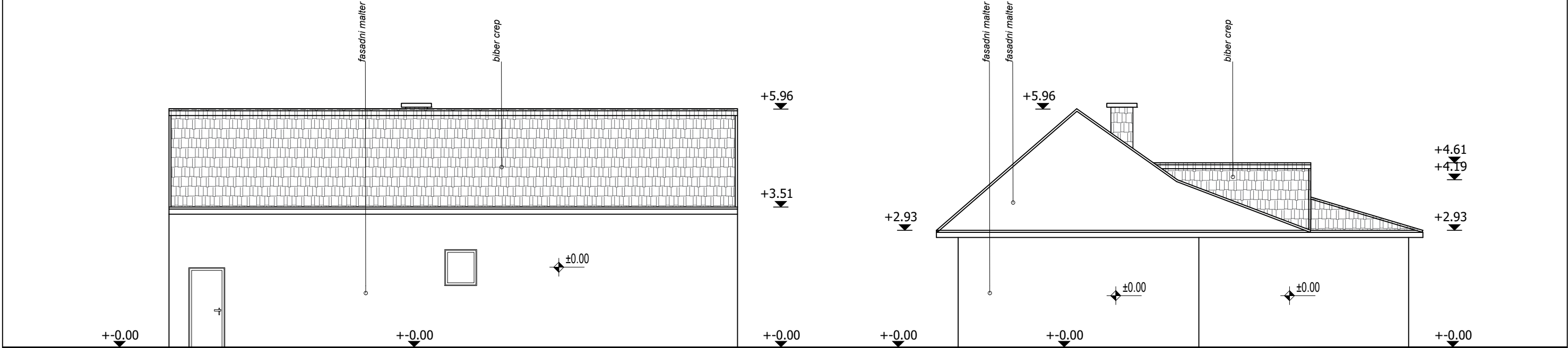
PRESEK A-A

<p>10<sup>1</sup> m</p> <p>Dekametar Arhitektonski Studio</p> <p>Maršala Tita 103, Vrbas dekametar@gmail.com</p>	<p>investitor:</p> <p>HERES d.o.o. Novi Sad</p> <p>Bulevar oslobođenja br.82, Novi Sad</p>	<p>projekat:</p> <p>IDR - Idejno rešenje rekonstrukcije</p> <p>1 - projekat arhitekture</p>	
<p>odgovorni projektant:</p> <p>Dragana Elezović</p> <p>broj licence 300N03214</p>	<p>objekat:</p> <p>Prenamena, rekonstrukcija, nadgradnja i dogradnja jednoporodičnog stambenog objekta, Po+P+1 u višeporodični stambeni objekat, Po+P+1+Pk na k.p. 7666; K.O. Vrbas-grad i prenamena i rekonstrukcija jednoporodičnog stambenog objekta, P+0 u pomoćni objekat (garaže), P+0 na k.p. 7667; K.O. Vrbas-grad, u ulici Narodnog Fronta br. 83, u Vrbasu</p>	<p>crtež:</p> <p>VERTIKALNI PRESEK 1-1</p> <p>STAMBENOG OBJEKTA</p> <p>postojeće stanje</p>	
<p>broj: E IDR-3-1/22</p>	<p>datum: jun 2022.</p>	<p>razmera: R 1:50</p>	<p>prilog: 1.7.22.</p>



JUGOZAPADNI IZGLED

JUGOISTOČNI IZGLED



SEVEROISTOČNI IZGLED

SEVEROZAPADNI IZGLED

<div>10<sup>1</sup> m</div> <div>Dekametar Arhitektonski Studio</div> <div>odgovorni projektant: Dragana Elezović</div> <div>broj licence 300N03214</div>	investitor: HERES d.o.o. Novi Sad Bulevar oslobođenja br.82, Novi Sad		projekat: IDR - Idejno rešenje rekonstrukcije 1 - projekat arhitekture	
	objekat: Prenamena, rekonstrukcija, nadgradnja i dogradnja jednoporodičnog stambenog objekta, Po+P+1 u višeporodični stambeni objekat, Po+P+1+Pk na k.p. 7666; K.O. Vrbas-grad i prenamena i rekonstrukcija jednoporodičnog stambenog objekta, P+0 u pomoćni objekat (garaže), P+0 na k.p. 7667; K.O. Vrbas-grad, u ulici Narodnog Fronta br. 83, u Vrbasu		crtež: IZGLEDI STAMBENOG OBJEKTA postojeće stanje	
	broj: E IDR-3-1/22	datum: jun 2022.	razmera: R 1:50	prilog: 1.7.23.



S

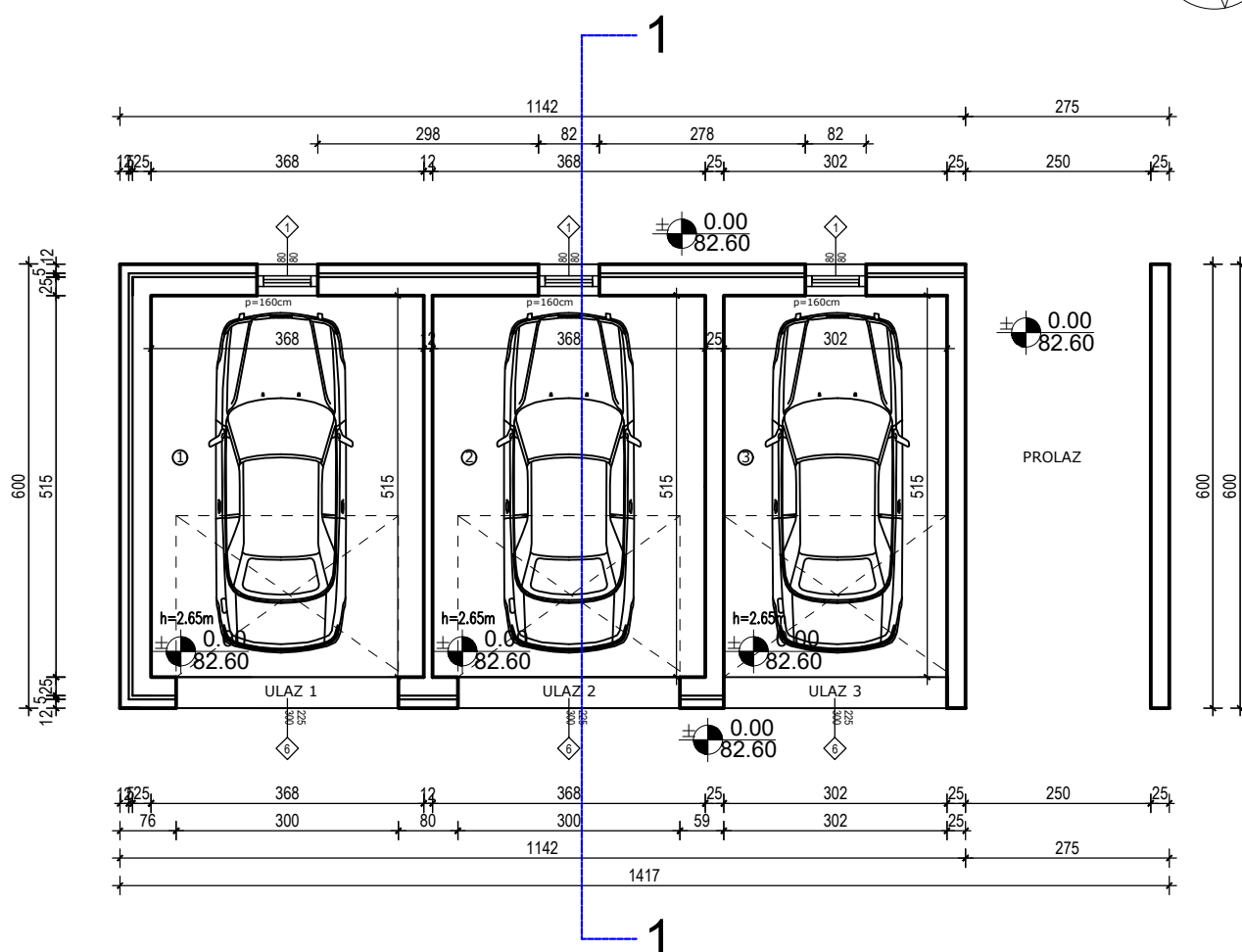
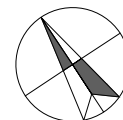


TABELA POVRŠINA  
POMOĆNI OBJEKAT - GARAŽA

	naziv prostorije	površina (m <sup>2</sup> )	površina redukovana (-3%)	obim (m)	obloga
1	GARAŽA 1 (stan broj 2)	18.98	18.41	17.67	beton
2	GARAŽA 2 (stan broj 3)	18.98	18.41	17.67	beton
3	GARAŽA 3 (stan broj 6)	15.54	15.07	16.33	beton
	NETTO POVRŠINA OBJEKTA	53.5 m <sup>2</sup>			
	NETTO REDUKOVANA (-3%)	51.89 m <sup>2</sup>			
	BRUTTO OBJEKTA 2	85.00 m <sup>2</sup>			

10<sup>1</sup>

m

Dekametar Arhitektonski Studio

Maršala Tita 103, Vrbas  
dekametar@gmail.com

odgovorni projektant:

Dragana Elezović

broj licence 300N03214

investitor:

HERES d.o.o. Novi Sad

Bulevar oslobođenja br.82, Novi Sad

objekat:

Prenamena, rekonstrukcija, nadgradnja i dogradnja  
jednoporodičnog stambenog objekta, Po+P+1 u višeporodični  
stambeni objekat, Po+P+1+Pk na k.p. 7666; K.O. Vrbas-grad i  
prenamena i rekonstrukcija jednoporodičnog stambenog  
objekta, P+0 u pomoćni objekat (garaže), P+0 na k.p. 7667;  
K.O. Vrbas-grad, u ulici Narodnog Fronta br. 83, u Vrbasu

broj: E IDR-3-1/22

datum: jun 2022.

projekat:

IDR - Idejno rešenje rekonstrukcije  
1 - projekat arhitekture

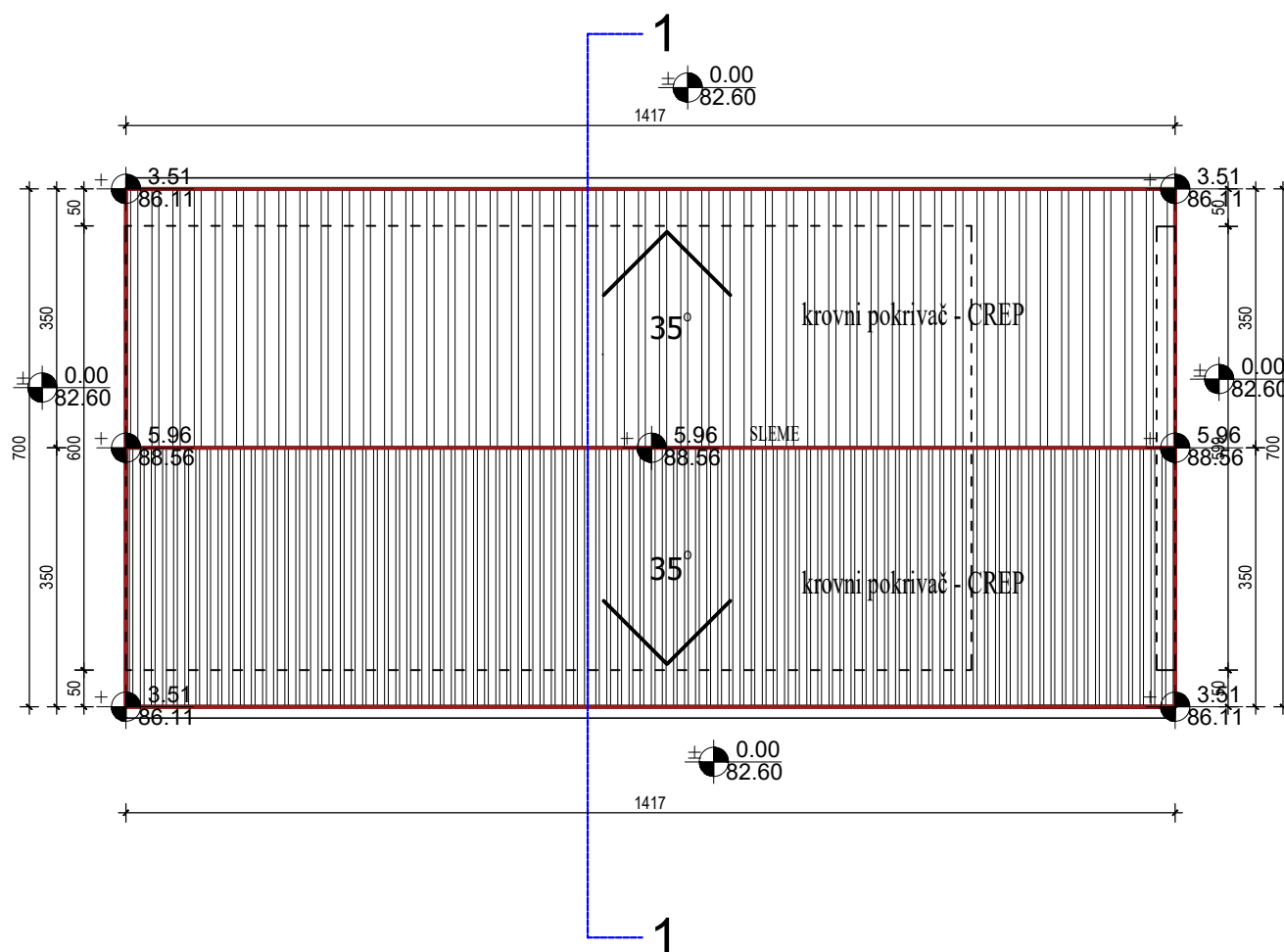
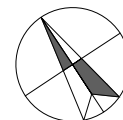
crtež:

OSNOVA POMOĆNOG  
OBJEKTA - GARAŽE  
buduće stanje

razmera: R 1:50

prilog: 1.7.24.

S

10<sup>1</sup>

m

Dekametar Arhitektonski Studio

 Maršala Tita 103, Vrbas  
 dekametar@gmail.com

odgovorni projektant:

Dragana Elezović

broj licence 300N03214



investitor:

HERES d.o.o. Novi Sad

Bulevar oslobođenja br.82, Novi Sad

objekat:

 Prenamena, rekonstrukcija, nadgradnja i dogradnja  
 jednorodničkog stambenog objekta, Po+P+1 u višeporodični  
 stambeni objekat, Po+P+1+Pk na k.p. 7666; K.O. Vrbas-grad i  
 prenamena i rekonstrukcija jednorodničkog stambenog  
 objekta, P+0 u pomoćni objekat (garaže), P+0 na k.p. 7667;  
 K.O. Vrbas-grad, u ulici Narodnog Fronta br. 83, u Vrbasu

broj: E IDR-3-1/22

datum: jun 2022.

projekat:

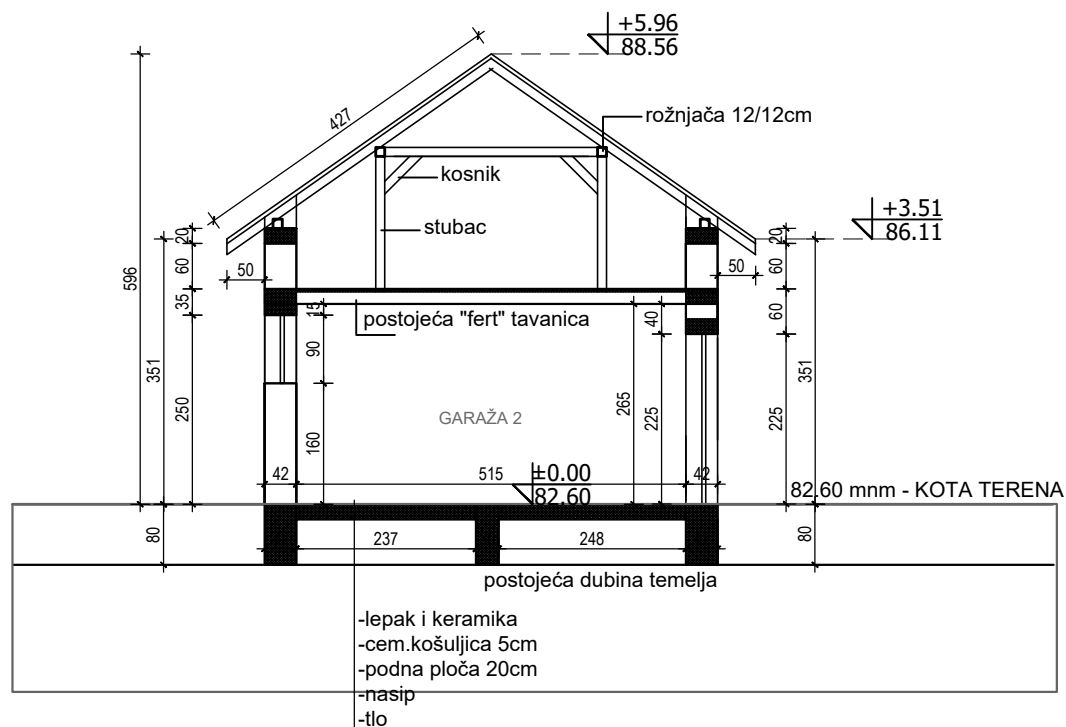
 IDR - Idejno rešenje rekonstrukcije  
 1 - projekat arhitekture

crtež:

 OSNOVA KROVNIH RAVNI  
 POMOĆNOG OBJEKTA  
 buduće stanje

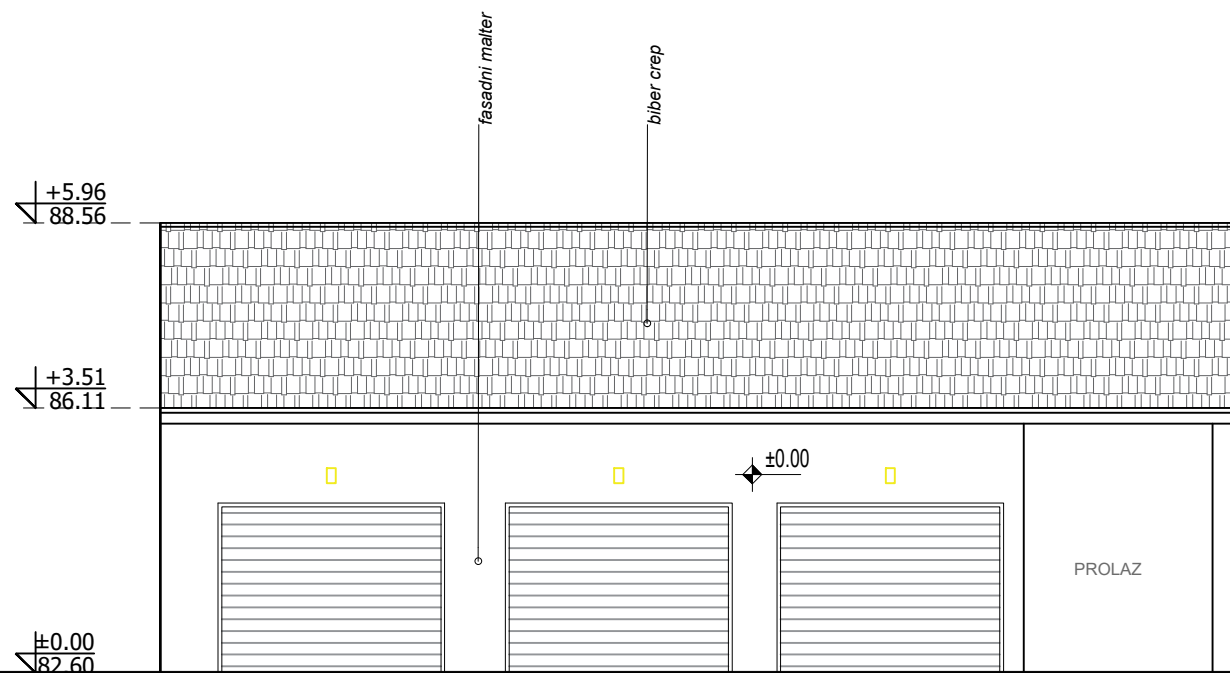
razmera: R 1:50

prilog: 1.7.25.

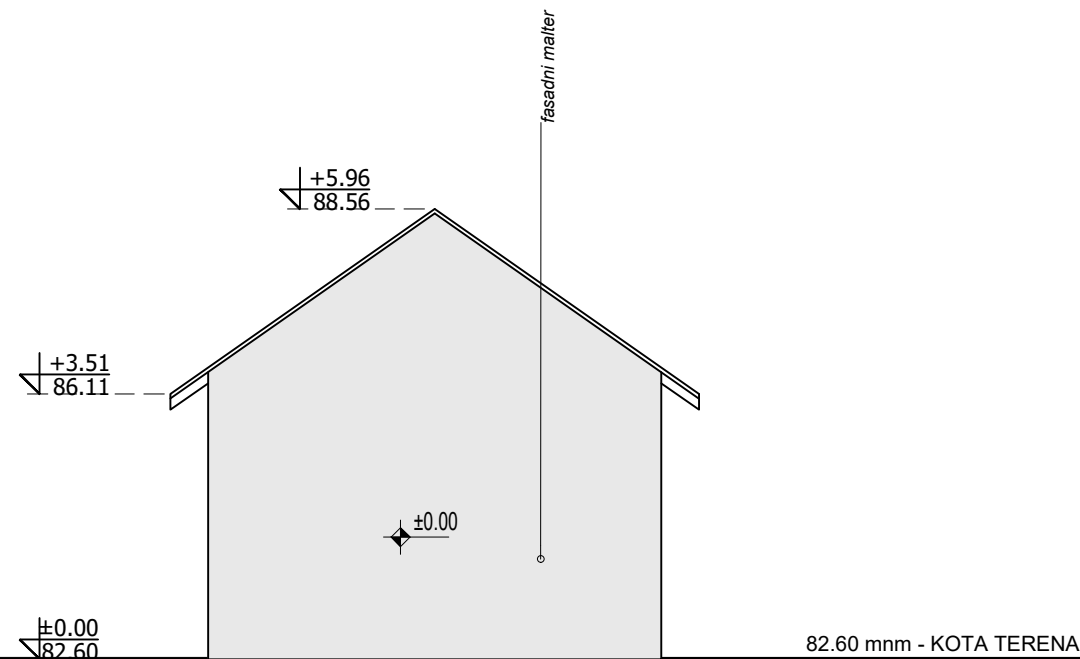


PRESEK A-A

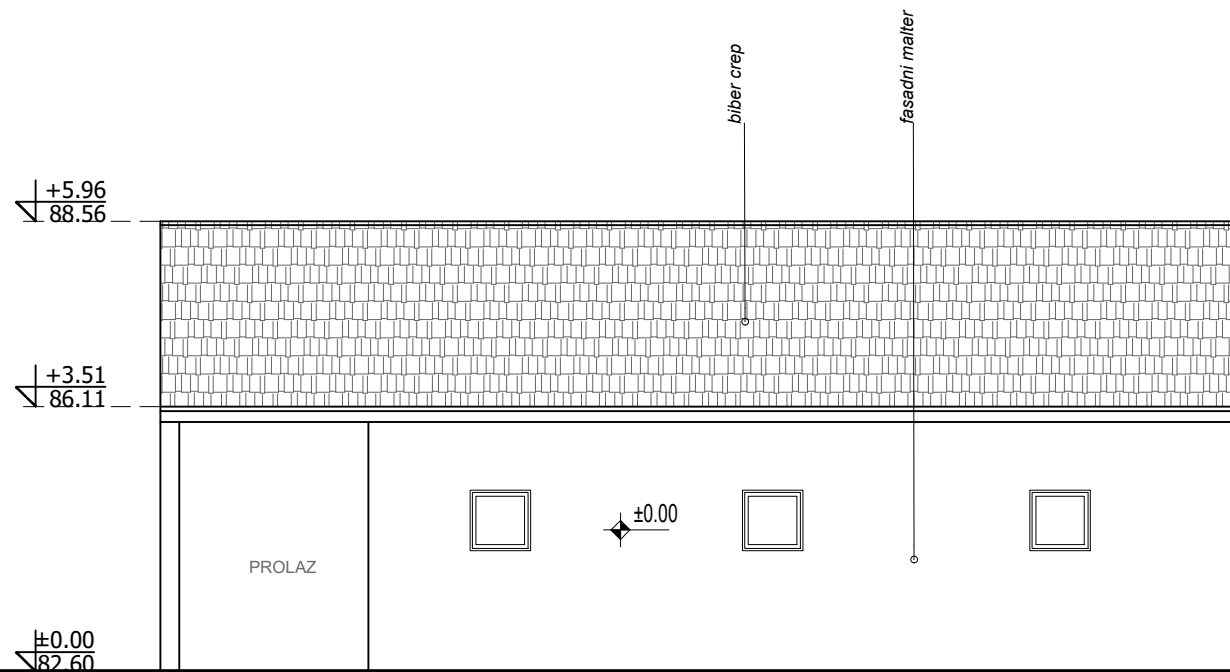
<p>10<sup>1</sup> m</p> <p>Dekametar Arhitektonski Studio</p> <p>Maršala Tita 103, Vrbas dekametar@gmail.com</p>	<p>investitor:</p> <p>HERES d.o.o. Novi Sad</p> <p>Bulevar oslobođenja br.82, Novi Sad</p>	<p>projekat:</p> <p>IDR - Idejno rešenje rekonstrukcije</p> <p>1 - projekat arhitekture</p>	
<p>odgovorni projektant:</p> <p>Dragana Elezović</p> <p>broj licence 300N03214</p>	<p>objekat:</p> <p>Prenamena, rekonstrukcija, nadgradnja i dogradnja jednorodničkog stambenog objekta, Po+P+1 u višeporodični stambeni objekat, Po+P+1+Pk na k.p. 7666; K.O. Vrbas-grad i prenamena i rekonstrukcija jednorodničkog stambenog objekta, P+0 u pomoćni objekat (garaže), P+0 na k.p. 7667; K.O. Vrbas-grad, u ulici Narodnog Fronta br. 83, u Vrbasu</p>	<p>crtež:</p> <p>VERTIKALNI PRESEK 1-1</p> <p>POMOĆNOG OBJEKTA</p> <p>buduće stanje</p>	
<p>broj: E IDR-3-1/22</p>	<p>datum: jun 2022.</p>	<p>razmera: R 1:50</p>	<p>prilog: 1.7.26.</p>



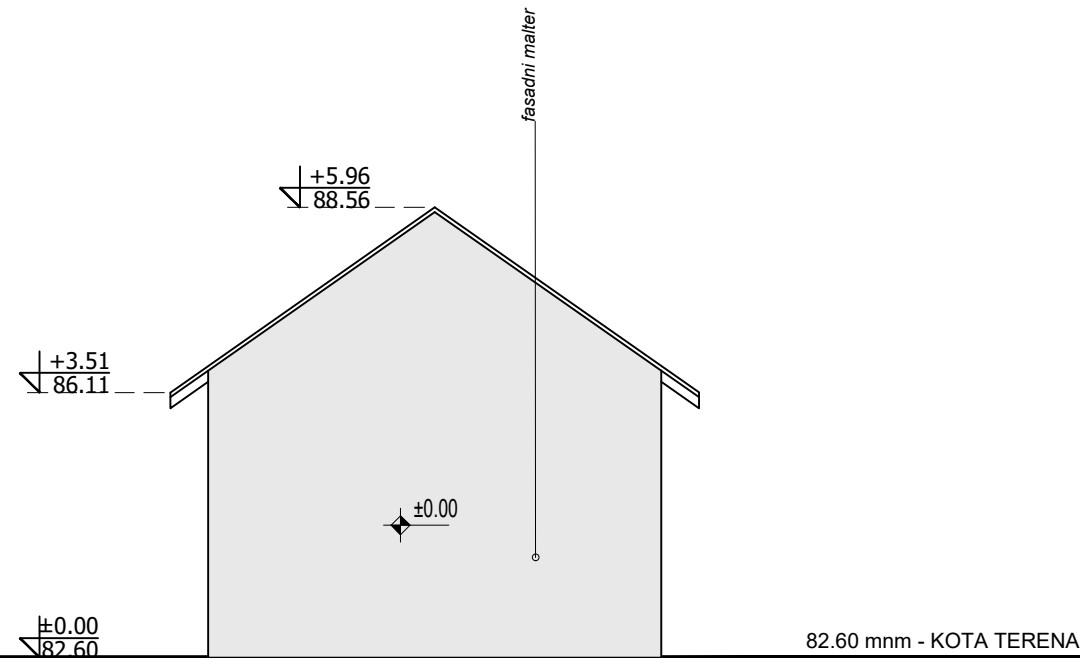
JUGOZAPADNI IZGLED



JUGOISTOČNI IZGLED



SEVEROISTOČNI IZGLED



SEVEROZAPADNI IZGLED

10 <sup>1</sup> m Dekametar Arhitektonski Studio Maršala Tita 103, Vrbas dekametar@gmail.com	investitor: HERES d.o.o. Novi Sad Bulevar oslobođenja br.82, Novi Sad		projekat: IDR - Idejno rešenje rekonstrukcije 1 - projekat arhitekture	
	odgovorni projektant: Dragana Elezović broj licence 300N03214		objekat: Prenamena, rekonstrukcija, nadgradnja i dogradnja jednoporodičnog stambenog objekta, Po+P+1 u višeporodični stambeni objekat, Po+P+1+Pk na k.p. 7666; K.O. Vrbas-grad i prenamena i rekonstrukcija jednoporodičnog stambenog objekta, P+0 u pomoćni objekat (garaže), P+0 na k.p. 7667; K.O. Vrbas-grad, u ulici Narodnog Fronta br. 83, u Vrbasu	
broj: E IDR-3-1/22		datum: jun 2022.		razmera: R 1:50
				prilog: 1.7.27.



$10^1$  m

---

#### IV PRILOZI

# 10<sup>1</sup> Dekametar Arhitektonski Studio

---

Datum: 26.05.2021. godine

Republika Srbija  
Autonomna pokrajina Vojvodina

Opština Vrbas, Opštinska uprava  
Odeljenje za urbanizam, stambene poslove,  
zaštitu životne sredine i energetske menadžment

VRBAS  
Ul. Maršala Tita br.89

**PREDMET:** Zahtev za izdavanje uslova za izradu urbanističkog projekta urbanističko-arhitektonske razrade lokacije – atmosferska kanalizacija

Poštovani,

U ime Naručioca „HERES“ d.o.o. iz Novog Sada, obraćamo vam se zahtevom za izdavanje Tehničkih uslova za izradu urbanističkog projekta urbanističko-arhitektonske razrade lokacije na k.p. 7666 i 7667; sve K.O. Vrbas-grad u Vrbasu.

Za sve dodatne informacije, osoba za kontakt:

- odgovorni urbanista:

Dragana Kostić, master inž.arhitekture, 064 817 2032 ili na e-mail: dekametar@gmail.com

Molimo Vas da predračun i račun za izvršenje vaše usluge dostavite

Naručiocu:

„HERES“ D.O.O. ul. Bulevar Oslobođenja br.82, Novi Sad, PIB 106085924, MB 20530952

U prilogu zahteva dostavljamo vam:

- Katastarsko topografski plan za katastarske parcele broj 7666 i 7667; K.O. Vrbas-grad,
- Katastarske parcele broj 7666 i 7667; K.O. Vrbas-grad u širem obuhvatu,
- Tehnički opis sa potrebnim kapacitetima,
- Ovlašćenje od strane Naručioca.

Srdačan pozdrav.

direktor:

**DEKAMETAR**

Arhitektonski Studio  
Dragana Elezović PR Vrbas

Dagana Elezović

# 10<sup>1</sup> Dekametar Arhitektonski Studio

---

Datum: 26.05.2021. godine

Republika Srbija  
Autonomna pokrajina Vojvodina

Opština Vrbas, Opštinska uprava  
Odeljenje za urbanizam, stambene poslove,  
zaštitu životne sredine i energetski menadžment

VRBAS  
Ul. Maršala Tita br.89

**PREDMET:** Zahtev za izdavanje uslova za izradu urbanističkog projekta urbanističko-arhitektonske razrade lokacije – saobraćajno - tehnički uslovi

Poštovani,

U ime Naručioca „HERES“ d.o.o. iz Novog Sada, obraćamo vam se zahtevom za izdavanje Tehničkih uslova za izradu urbanističkog projekta urbanističko-arhitektonske razrade lokacije na k.p. 7666 i 7667; sve K.O. Vrbas-grad u Vrbasu.

Za sve dodatne informacije, osoba za kontakt:

- odgovorni urbanista:

Dragana Kostić, master inž.arhitekture, 064 817 2032 ili na e-mail: dekametar@gmail.com

Molimo Vas da predračun i račun za izvršenje vaše usluge dostavite

Naručiocu:

„HERES“ D.O.O. ul. Bulevar Oslobođenja br.82, Novi Sad, PIB 106085924, MB 20530952

U prilogu zahteva dostavljamo vam:

- Katastarsko topografski plan za katastarske parcele broj 7666 i 7667; K.O. Vrbas-grad,
- Katastarske parcele broj 7666 i 7667; K.O. Vrbas-grad u širem obuhvatu,
- Tehnički opis sa potrebnim kapacitetima,
- Ovlašćenje od strane Naručioca.

Srdačan pozdrav.

direktor:

**DEKAMETAR**  
Arhitektonski Studio  
Dragana Elezović PR - VRBAS  
Dagana Elezović

# ПОТВРДА О ПРИЈЕМУ ПОДНЕСКА

**DEKAMETAR ARHITEKTONSKI STUDIO VRBAS**  
(Dva zahteva za izdavanje uslova za izradu urbanističkog projekta ...)

Јединствена идентификациона ознака поднеска \_\_\_\_\_

**ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ВРБАС**  
Назив и седиште органа који је примио поднесак

**09.06.2022. у 08,10 ч.**

\_\_\_\_\_  
Датум и време пријема поднеска

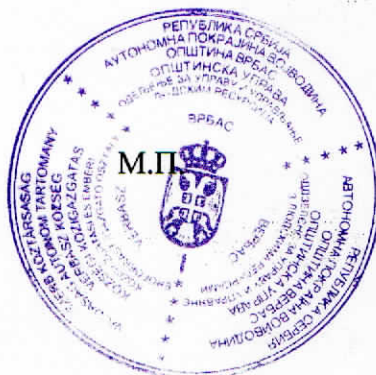
**11**

Број прилога поднетих уз поднесак \_\_\_\_\_

**Обавештење о начину увид у ток поступања по поднеску:**

**1. Путем контакт телефона подносиоца**

**2. Контакт телефон службеног лица - 021/7954021**



\_\_\_\_\_  
Службено лице:  
Љиљана Филиповић  
Мирјана Русаји



# 10<sup>1</sup> Dekametar Arhitektonski Studio

Datum: 26.05.2021. godine



Комуналац Врбас  
Јавно комунално предузеће

Датум пријема: 09.06.2022

Орг. јед.	Број	Прилог	Вредност
02	6569		

JKP „Komunalac Vrbas”  
P.J. Vodovod i kanalizacija

VRBAS  
Ul. Save Kovačevića br.87

**PREDMET:** Zahtev za izdavanje uslova za izradu urbanističkog projekta urbanističko-arhitektonske razrade lokacije

Poštovani,

U ime Naručioca „HERES” d.o.o. iz Novog Sada, obraćamo vam se zahtevom za izdavanje Tehničkih uslova za izradu urbanističkog projekta urbanističko-arhitektonske razrade lokacije na k.p. 7666 i 7667; sve K.O. Vrbas-grad u Vrbasu.

Za sve dodatne informacije, osoba za kontakt:

- odgovorni urbanista:

Dragana Kostić, master inž.arhitekture, 064 817 2032 ili na e-mail: dekametar@gmail.com

Molimo Vas da predračun i račun za izvršenje vaše usluge dostavite

Naručiocu:

„HERES” D.O.O. ul. Bulevar Oslobođenja br.82, Novi Sad, PIB 106085924, MB 20530952

U prilogu zahteva dostavljamo vam:

- Katastarsko topografski plan za katastarske parcele broj 7666 i 7667; K.O. Vrbas-grad,
- Katastarske parcele broj 7666 i 7667; K.O. Vrbas-grad u širem obuhvatu,
- Tehnički opis sa potrebnim kapacitetima,
- Ovlašćenje od strane Naručioca.

Srdačan pozdrav.

direktor:  
**DEKAMETAR**  
Arhitektonski Studio  
Dragana Elezović PR - VRBAS

Dagana Elezović

# 10<sup>1</sup> Dekametar Arhitektonski Studio

---

Datum: 26.05.2021. godine



AAAU9905562336347

**ELEKTRODISTRIBUCIJA SRBIJE  
OGRANAK SOMBOR**

**P O G O N V R B A S  
V R B A S**

**Ul. Save Kovačević br.84**

**PREDMET:** Zahtev za izdavanje uslova za izradu urbanističkog projekta urbanističko-arhitektonske razrade lokacije

Poštovani,

U ime Naručioca „HERES“ d.o.o. iz Novog Sada, obraćamo vam se zahtevom za izdavanje Tehničkih uslova za izradu urbanističkog projekta urbanističko-arhitektonske razrade lokacije na k.p. 7666 i 7667; sve K.O. Vrbas-grad u Vrbasu.

Za sve dodatne informacije, osoba za kontakt:

- odgovorni urbanista:

Dragana Kostić, master inž.arhitekture, 064 817 2032 ili na e-mail: dekametar@gmail.com

Molimo Vas da predračun i račun za izvršenje vaše usluge dostavite

Naručiocu:

„HERES“ D.O.O. ul. Bulevar Oslobođenja br.82, Novi Sad, PIB 106085924, MB 20530952

U prilogu zahteva dostavljamo vam:

- Katastarsko topografski plan za katastarske parcele broj 7666 i 7667; K.O. Vrbas-grad,
- Katastarske parcele broj 7666 i 7667; K.O. Vrbas-grad u širem obuhvatu,
- Tehnički opis sa potrebnim kapacitetima,
- Ovlašćenje od strane Naručioca.

Srdačan pozdrav.

direktor:

**DEKAMETAR**

Arhitektonski Studio  
Dragana Elezović PR - VRBAS

Dagana Elezović

# 10<sup>1</sup> Dekametar Arhitektonski Studio

Datum: 26.05.2021. godine

ЈП "ВРБАС-ГАС" ВРБАС  
Vrbas-gas közvállalat Verbász  
ЯП "Вербас-газ" Вербас  
Број: 02-644  
Датум: 09.06.2022  
ВРБАС

Javno preduzeće za distribuciju  
prirodnog gasa  
»VRBAS - GAS«  
V R B A S  
ul. Kozaračka br.3

**PREDMET:** Zahtev za izdavanje uslova za izradu urbanističkog projekta urbanističko-arhitektonske razrade lokacije

Poštovani,

U ime Naručioca „HERES“ d.o.o. iz Novog Sada, obraćamo vam se zahtevom za izdavanje Tehničkih uslova za izradu urbanističkog projekta urbanističko-arhitektonske razrade lokacije na k.p. 7666 i 7667; sve K.O. Vrbas-grad u Vrbasu.

Za sve dodatne informacije, osoba za kontakt:

- odgovorni urbanista:

Dragana Kostić, master inž.arhitekture, 064 817 2032 ili na e-mail: dekametar@gmail.com

Molimo Vas da predračun i račun za izvršenje vaše usluge dostavite

Naručiocu:

„HERES“ D.O.O. ul. Bulevar Oslobođenja br.82, Novi Sad, PIB 106085924, MB 20530952

U prilogu zahteva dostavljamo vam:

- Katastarsko topografski plan za katastarske parcele broj 7666 i 7667; K.O. Vrbas-grad,
- Katastarske parcele broj 7666 i 7667; K.O. Vrbas-grad u širem obuhvatu,
- Tehnički opis sa potrebnim kapacitetima,
- Ovlašćenje od strane Naručioca.

Srdačan pozdrav.

direktor  
**DEKAMETAR**  
Arhitektonski Studio  
Dragana Elezović PR - VRBAS  
  
Dragana Elezović



# 10<sup>1</sup> Dekametar Arhitektonski Studio

---

Datum: 26.05.2021. godine

**POKRAJINSKI ZAVOD ZA ZAŠTITU  
SPOMENIKA KULTURE**

**PETROVARADIN  
Ul. Štrosmajerova br.22**

**PREDMET:** Zahtev za izdavanje uslova za izradu urbanističkog projekta urbanističko-arhitektonske razrade lokacije

Poštovani,

U ime Naručioca „HERES“ d.o.o. iz Novog Sada, obraćamo vam se zahtevom za izdavanje Tehničkih uslova za izradu urbanističkog projekta urbanističko-arhitektonske razrade lokacije na k.p. 7666 i 7667; sve K.O. Vrbas-grad u Vrbasu.

Za sve dodatne informacije, osoba za kontakt:

- odgovorni urbanista:

Dragana Kostić, master inž.arhitekture, 064 817 2032 ili na e-mail: dekametar@gmail.com

Molimo Vas da predračun i račun za izvršenje vaše usluge dostavite

Naručiocu:

„HERES“ D.O.O. ul. Bulevar Oslobođenja br.82, Novi Sad, PIB 106085924, MB 20530952

U prilogu zahteva dostavljamo vam:

- Katastarsko topografski plan za katastarske parcele broj 7666 i 7667; K.O. Vrbas-grad,
- Katastarske parcele broj 7666 i 7667; K.O. Vrbas-grad u širem obuhvatu,
- Tehnički opis sa potrebnim kapacitetima,
- Ovlašćenje od strane Naručioca.

Srdačan pozdrav.

direktor:

**DEKAMETAR**  
Arhitektonski Studio  
Dragana Elezović PR - VRBAS  
Dagana Elezović



# 10<sup>1</sup> Dekametar Arhitektonski Studio

---

Datum: 26.05.2021. godine

» TELEKOM SRBIJA «  
Preduzeće za telekomunikacije a.d.  
IZVRŠNA DIREKCIJA REGIJE SEVER  
IZVRŠNA JEDINICA NOVI SAD  
ul. Narodnih heroja br.2  
NOVI SAD

**PREDMET:** Zahtev za izdavanje uslova za izradu urbanističkog projekta urbanističko-arhitektonske razrade lokacije

Poštovani,

U ime Naručioca „HERES“ d.o.o. iz Novog Sada, obraćamo vam se zahtevom za izdavanje Tehničkih uslova za izradu urbanističkog projekta urbanističko-arhitektonske razrade lokacije na k.p. 7666 i 7667; sve K.O. Vrbas-grad u Vrbasu.

Za sve dodatne informacije, osoba za kontakt:

- odgovorni urbanista:

Dragana Kostić, master inž.arhitekture, 064 817 2032 ili na e-mail: dekametar@gmail.com

Molimo Vas da predračun i račun za izvršenje vaše usluge dostavite

Naručiocu:

„HERES“ D.O.O. ul. Bulevar Oslobođenja br.82, Novi Sad, PIB 106085924, MB 20530952

U prilogu zahteva dostavljamo vam:

- Katastarsko topografski plan za katastarske parcele broj 7666 i 7667; K.O. Vrbas-grad,
- Katastarske parcele broj 7666 i 7667; K.O. Vrbas-grad u širem obuhvatu,
- Tehnički opis sa potrebnim kapacitetima,
- Ovlašćenje od strane Naručioca.

Srdačan pozdrav.

**DEKAMETAR**  
Arhitektonski Studio  
Dragana Elezović PR - VRBAS

Dagana Elezović

# 10<sup>1</sup> Dekametar Arhitektonski Studio

---

Datum: 26.05.2021. godine

**JAVNO PREDUZEĆE**  
**»ELEKTROMREŽA SRBIJE«**  
**POGON „NOVI SAD“**  
**NOVI SAD**  
**Bulevar oslobođenja 100/v**

**PREDMET:** Zahtev za izdavanje uslova za izradu urbanističkog projekta urbanističko-arhitektonske razrade lokacije

Poštovani,

U ime Naručioca „HERES“ d.o.o. iz Novog Sada, obraćamo vam se zahtevom za izdavanje Tehničkih uslova za izradu urbanističkog projekta urbanističko-arhitektonske razrade lokacije na k.p. 7666 i 7667; sve K.O. Vrbas-grad u Vrbasu.

Za sve dodatne informacije, osoba za kontakt:

- odgovorni urbanista:

Dragana Kostić, master inž.arhitekture, 064 817 2032 ili na e-mail: dekametar@gmail.com

Molimo Vas da predračun i račun za izvršenje vaše usluge dostavite

Naručiocu:

„HERES“ D.O.O. ul. Bulevar Oslobođenja br.82, Novi Sad, PIB 106085924, MB 20530952

U prilogu zahteva dostavljamo vam:

- Katastarsko topografski plan za katastarske parcele broj 7666 i 7667; K.O. Vrbas-grad,
- Katastarske parcele broj 7666 i 7667; K.O. Vrbas-grad u širem obuhvatu,
- Tehnički opis sa potrebnim kapacitetima,
- Ovlašćenje od strane Naručioca.

Srdačan pozdrav.

direktor:  
**DEKAMETAR**  
Arhitektonski Studio  
Dragana Elezović PR - VRBAS  
  
Dragana Elezović



## ПОТВРДА О ПРИЈЕМУ POST EXPRESS ПОШИЉКЕ

Šalter

PX139061927RS

090622 0901 06

21460

0,102

280,00

Датум и време пријема

Пријемна пошта

Пријемни број

Маса

Поштарина

Поштарина за ОТК\*

### ПОШИЉАЛАЦ:

DEKAMETAR

Име и презиме/назив

MARŠALA TITA 103

Улица, број/стан

VRBAS

Назив насеља

21460 VRBAS

Поштански број

DRAGANA KOSTIĆ

0648172032

ПАК: 397901

### ПРИМАЛАЦ:

TELEKOM SRBIJA

Име и презиме/назив

NARODNIH HEROJA 2

Улица, број/стан

NOVI SAD

Назив насеља

21101 NOVI SAD

Поштански број

Контакт особа/телефон

ПАК: 400101

Прихватам Услове за пружање Post express услуга дате на полеђини обрасца и потврђујем исправност наведених података:

(Потпис пошиљача)

### ВРСТА УСЛУГЕ:

☐ Данас за сутра до 12 ч

☒ Данас за сутра до 19 ч

☐ Данас за данас

☐ Данас за одмах

☐ Испорука у пошти

### НАЧИН ПЛАЋАЊА:

☒ Пошиљалац готовина

☐ Пошиљалац по фактури

☐ Прималац готовина

☐ Прималац по фактури

☐ Треће лице

Назив трећег лица

### УСЛУГЕ ПО ЗАХТЕВУ:

ВРЕДНОСТ: ..... (дин.) ☒ Повратница

ОТКУПНИНА: ..... (дин.) ☐ Лично

☐ Поштанска упутница

☐ СМС

☐ PosTneT упутница

☐ Повратна документација

☐ Налог за уплату

Шифра плаћања

Текући рачун

Модел

Позив на број

### ОПИС САДРЖИНЕ:

dokumenta

Пошиљалац је одговоран за паковање пошиљке сходно члановима 4, 5 и 6 Услови датих на полеђини обрасца.

### НАПОМЕНА:

Пошиљка се на захтев пошиљача може примити за доставно подручје на коме није предвиђено уручење ПЕ пошиљака, без гарантованих рокова уручења:

\* За откупне пошиљке од примаоца се наплаћује поштарина за уплату откупног износа по важећем ценовнику.







# ПОТВРДА О ПРИЈЕМУ POST EXPRESS ПОШИЉКЕ

Šalter

PX139061958RS

090622 0904 06  
Датум и време пријема

21460  
Пријемна пошта

Пријемни број

0,102  
Маса

280,00  
Поштарина

Поштарина за ОТК\*

## ПОШИЉАЛАЦ:

DEKAMETAR

Име и презиме/назив

MARŠALA TITA 103

Улица, број/стан

VRBAS

Назив насеља

21460 VRBAS

Поштански број

DRAGANA KOSTIĆ

0646172032

ПАК: 397901

## ПРИМАЛАЦ:

JP ELEKTROMREŽA SRBIJE POGON NOVI SAD

Име и презиме/назив

BOULEVAR OSLOBOĐENJA 100A

Улица, број/стан

NOVI SAD

Назив насеља

21102 NOVI SAD

Поштански број

Контакт особа/теле факс

ПАК: 403648

Прихватам Услове за пружање Post express услуга дате на полеђини  
обрасца и потврђујем исправност наведених података:

(Потпис пошиљача)

## ВРСТА УСЛУГЕ:

☐ Данас за сутра до 12 ч

☒ Данас за сутра до 19 ч

☐ Данас за данас

☐ Данас за одмах

☐ Испорука у пошти

## НАЧИН ПЛАЋАЊА:

☒ Пошиљалац готовина

☐ Пошиљалац по фактури

☐ Прималац готовина

☐ Прималац по фактури

☐ Треће лице

Назив трећег лица

## УСЛУГЕ ПО ЗАХТЕВУ:

ВРЕДНОСТ: ..... (дин.)

☒ Повратница

ОТКУПНИНА: ..... (дин.)

☐ Лично

☐ Поштанска упутница

☐ СМС

☐ PosTneT упутница

☐ Повратна документација

☐ Налог за уплату

Шифра плаћања

Текући рачун

Модел

Позив на број

## ОПИС САДРЖИНЕ:

dokumenta

Пошиљалац је одговоран за паковање пошиљке сходно члановима 4, 5 и 6 Услови датих на полеђини обрасца.

## НАПОМЕНА:

Пошиљка се на захтев пошиљача може примити за доставно подручје на коме није предвиђено уручење ПЕ пошиљака, без гарантованих рокова уручења.

\* За откупне пошиљке од примаоца се наплаћује поштарина за уплату откупног износа по важећем ценовнику.







# ПОТВРДА О ПРИЈЕМУ POST EXPRESS ПОШИЉКЕ

Šalter

090622 0858 06

21460

PX139061944RS

0,102

280,00

Датум и време пријема

Пријемна пошта

Пријемни број

Маса

Поштарина

Поштарина за ОТК\*

**ПОШИЉАЛАЦ:**

DEKAMETAR

Име и презиме/назив

MARŠALA TITA 103

Улица, број/стан

VRBAS

Назив насеља

21460 VRBAS

Поштански број

DRAGANA KOSTIĆ

Фон

0648172032

ПАК: 397901

**ВРСТА УСЛУГЕ:**☐ Данас за сутра до 12 ч☒ Данас за сутра до 19 ч☐ Данас за данас☐ Данас за одмах☐ Испорука у пошти**НАЧИН ПЛАЋАЊА:**☒ Пошиљалац готовина☐ Пошиљалац по фактури☐ Прималац готовина☐ Прималац по фактури☐ Треће лице

Назив трећег лица

**ПРИМАЛАЦ:**

POKRAJINSKI ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA

Име и презиме/назив

ŠTROSMAJEROVA 22

Улица, број/стан

PETROVARADIN

Назив насеља

21102 NOVI SAD

Поштански број

Контакт особа/телефон

ПАК: 410519

**УСЛУГЕ ПО ЗАХТЕВУ:**

ВРЕДНОСТ: (дин.)

ОТКУПИНА: (дин.)

☐ Поштанска упутница☐ PosTneT упутница☐ Налог за уплату☒ Повратница☐ Лично☐ СМС☐ Повратна документација

Шифра плаћања

Текући рачун

Модел

Позив на број

**ОПИС САДРЖИНЕ:**

dokumenta

Пошиљалац је одговоран за паковање пошиљке сходно члановима 4, 5 и 6 Услови датих на полеђини обрасца.

**НАПОМЕНА:**

Прихватам Услове за пружање Post express услуга дате на полеђини обрасца и потврђујем исправност наведених података:

(Потпис пошиљача)

Пошиљка се на захтев пошиљача може примити за доставно подручје на коме није предвиђено уручење ПЕ пошиљака, без гарантованих рокова уручења:

\* За откупне пошиљке од примаоца се наплаћује поштарина за уплату откупног износа по важећем ценовнику.



## Administration des postes d'origine

Uprava pošta porekla Z-002-001/32

## AVIS de réception/de livraison/de paiement/d'inscription

POVRATNICA/izveštaj o uručenju/isplati/knjiženju

CN 07

## Bureau de dépôt

Prijemna pošta

PTT 21460

## Date

Datum 9.6.2022

## Destinataire de l'envoi

Primalac pošiljke

JP ELEKTROMREŽA SRBIJE POGON NOVI SAD

## Nature de l'envoi

Vrsta pošiljke

☐ Prioritaire/Lettre  
Prioritetno/Pismo☐ Non prioritaire/Imprimé  
Neprioritetno/Tiskovina☐ Collis  
Paket☒ PE☐ Recommandé  
Preporučeno☐ Livraison attestée  
Potvrđeno uručenje☐ Valeur déclarée  
Označena vrednostN° de l'envoi  
Broj pošiljke

PX139061958RS

Montant  
Iznos☐ Mandat ordinaire/  
de versementObična uputnica/  
poštanska uplatnica☐ Chèque d'assignation  
Uputnički čekMontant  
Iznos

## L'envoi mentionné ci-dessus a été dûment

Gore navedena pošiljka propisno je

☐ remis  
uručena☐ payé  
isplaćena☐ inscrit en CCP  
uknjižena u korist poštanskog  
tekućeg računa

Date

Datum

10.6.22

Signature\*

Potpis\*

NU

Nom du destinataire en lettres majuscules (ou autre moyen clair d'identification)

Ime primaoca velikim slovima (ili druga jasna identifikacija)

## Prioritaire/

Par avion

Prioritetno/

Avionom

## Renvoyer à

Vratiti u

## Nom ou raison sociale

Ime ili naziv firme DEKAMETAR

## Rue et n°

Ulica i broj

MARŠALA TITA Br. 103

## Localité et pays

Mesto i država

VRBAS

21460 VRBAS

## Service des postes

Službeno

## Timbre du bureau renvoyant l'avis

Žig pošte koja vraća povratnicu

21102

A remplir par le bureau de destination

Popunjava određena pošta

A remplir par l'expéditeur

Popunjava pošiljalac

PAK: 397901

Administration des postes d'origine  
Uprava pošta porekla R-005-00177

AVIS de réception/de livraison/de paiement/d'inscription  
POVRATNICA/izveštaj o uručenju/isplati/knjiženju

CN 07

Bureau de dépôt PTT 21460  
Prijemna pošta

Date 9.6.2022  
Datum

Destinataire de l'envoi

Primalac pošiljke  
POKRAJINSKI ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA I KULTURE

Nature de l'envoi  
Vrsta pošiljke

☐ Prioritaire/Lettre ☐ Non prioritaire/Imprimé ☐ Colis ☒ PE  
Prioritetno/Pismo Neprioritetno/Tiskovina Paket

☐ Recommandé ☐ Livraison attestée ☐ Valeur déclarée  
Preporučeno Potvrđeno uručenje Označena vrednost

N° de l'envoi PX139061944RS  
Broj pošiljke

Montant  
Iznos

☐ Mandat ordinaire/  
de versement  
Obična uputnica/  
poštanska uplatnica

☐ Chèque d'assignation  
Uputnički ček

Montant  
Iznos

L'envoi mentionné ci-dessus a été dûment  
Gore navedena pošiljka propisno je

☐ remis ☒ payé  
uručena isplaćena

Inscrit en CCP  
uknjižena u korist poštanskog  
tekućeg računa

Date  
Datum

12.06.22

Signature\*  
Potpis\*

[Signature]

Nom du destinataire en lettres majuscules (ou autre moyen clair d'identification)  
Ime primaoca velikim slovima (ili druga jasna identifikacija)

A.R.

Service des postes  
Službeno

Timbre du bureau renvoyant l'avis  
Žig pošte koja vraća povratnicu

21132

Prioritaire/  
Par avion  
Prioritetno/  
Avionom

Renvoyer à  
Vratiti u

Nom ou raison sociale

Ime ili naziv firme DEKAMETAR

Rue et n°

MARSALA TITA Br. 103  
Ulica i broj

Localité et pays VRBAS

Mesto i država

21460 VRBAS

PAK: 397901

A remplir par le bureau de destination  
Popunjava odredišna pošta

A remplir par l'expéditeur  
Popunjava pošiljalac

\* Cet avis pourra être signé par le destinataire ou, si les règlements du pays de destination le prévoient, par une autre personne autorisée.  
\* Ovu povratnicu može potpisati primalac ili, ako propisi određene zemlje to predviđaju, druga ovlašćena osoba.



Број: ДВ 02-650-1/2022

Датум: 09.06.20222. године.

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

Решавајући по захтеву „Херес“ д.о.о., за издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта за објекат у улици Народног фронта бр. 83 (катастарске парцеле број 7666 и 7667, дела парцеле к.п.10885/1 к.о. Врбас-град), на основу Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ број 145/2014, 95/2018-др. закон и 40/2021), Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар. („Сл.гласник РС“ бр. 86/2015), и Правила рада ЈП „Врбас-гас“ Врбас, ЈП „Врбас-гас“ Врбас прописује техничке услове:

- Дистрибутивни гасовод d40 (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".
- Растојање ДГМ од регулационе линије износи 5,30(m).
- Радни притисак у ДГМ на месту прикључења је 2 bar. Максимални радни притисак ДГМ је 4bar.
- Трошкови прикључења сноси подносилац захтева за прикључење, а обрачун се врши у складу са важећом методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за транспорт и дистрибуцију.
- Изнад гасовода је забрањена изградња објеката нискоградње и високоградње.
- Прикључак за гас се не сме 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.
- Гасни прикључак се ради од полиетиленских цеви СДР 11 према СРПС Г.Ц6.661 од места прикључења на дистрибутивном гасоводу до „вертикале“ прикључка.
- 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  $\phi 40mm$ , причвршћује се за



зид објекта до самог КМРС уколико се вертикални део приључка не израђује од челичне цеви - „Вертикала“.

- Прелазни комад ПЕ/ЧЕ поставља се у сету изнад заштитне цеви како би био заштићен од сунчевих зрака уколико прелазни комад није постављен под земљом.
- Вертикала се завршава са гасном противпожарном славинам. Заштитна челична цев је антикорозионо заштићена основном бојом, затим жути лаком у два слоја, а подземни део заштитном и изолационом траком.
- КМРС се поставља на спољни зид од негоривог материјала, са обезбеђеним трајним проветравањем, на месту приступачном за контролу и одржавање, што ближе уличном гасном воду и регулационој линији. Уколико није могуће пронаћи одговарајуће место на зиду објекта, предвидети постављање самостојећег (баштенског) КМРС.
- Зоне опасности одређују се у складу са **Прилогом 1**. У зонама опасности не смеју се налазити материје и уређаји који могу проузроковати експлозију пожар, и омогућити његово ширење
- За станице капацитета до 100 m<sup>3</sup>/h растојање МРС, МС, односно РС до кабловских прикључних кутија или електро ормана мора бити минимално 1м без обзира на границе зона опасности.
- Висина постављања КМРС је 1.30m 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 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 и гасног прикључка.
- 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 и унутрашње гасне инсталације. 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 индивидуални прикључак дефинисаће се у решењу о одобрењу за прикључење на дистрибутивни гасни систем. 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).

Такса за наведене услове фактурише се у износу од 4.800,00 РСД са укљученим ПДВ.



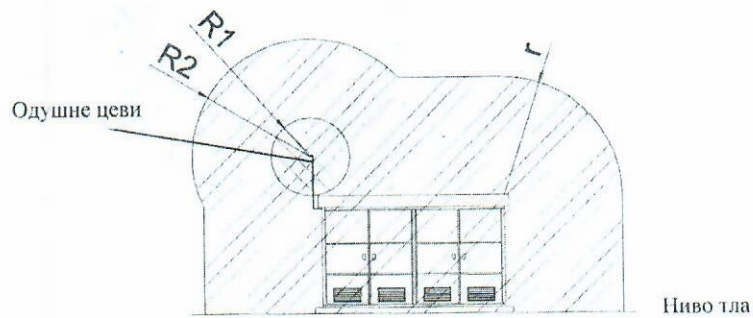
Помоћник директора за техничке послове

Васиљевић Дарко, дипл. инж.маш.

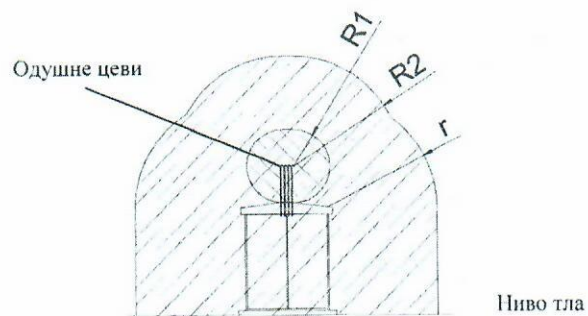
Доставити:

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

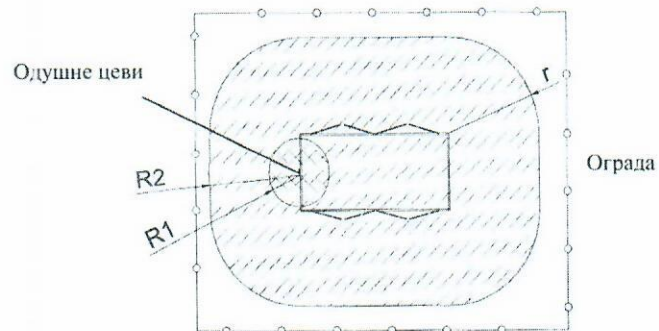
Графички прикази зона опасности



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



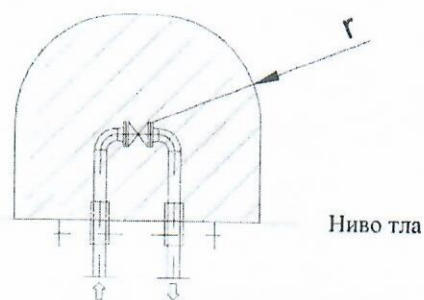
Слика 2: MPC: бочни изглед – капацитет станице > 160 m<sup>3</sup>/h



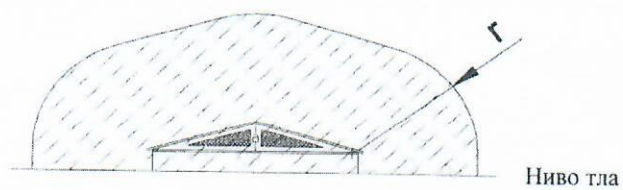
Слика 3: MPC: основа – капацитет станице > 160 m<sup>3</sup>/h



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

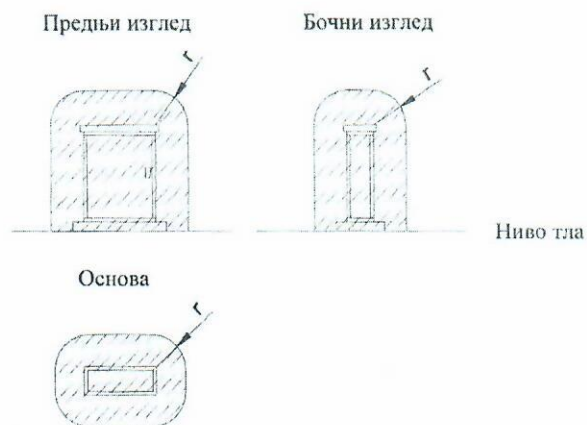


Слика 3: Противпожарна славина



Слика 4: Противпожарни / секцијски шахт





Слика 5: Одоризатор

Легенда:



Зона опасности од експлозије 1



Зона опасности од експлозије 2

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

Табела 1 (МРС):

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

\* - видети Табелу 2

Табела 2 (МРС):

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

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

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

Табела 4 (одоризатор):

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

# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д210-238278

ДАТУМ: 22.06.2022.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад

21000 НОВИ САД, НАРОДНИХ ХЕРОЈА 2

**ПРЕДМЕТ: УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА  
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ НА КАТАСТАРСКИМ  
ПАРЦЕЛАМА 7666 И 7667 КО ВРБАС – ГРАД**

**ВЕЗА: допис „DEKAMETAR ARHITEKTONSKI STUDIO“ примљен 10.06.2022.**

У прилогу дописа достављамо ситуационо решење из Урбанистичког пројекта са уцртаном планираном кабловском канализацијом цеви за прикључење објекта на мрежу електронских комуникација.

Телекомуникациони каблови се углавном полажу у зони регионалних и локалних путева, а на основу услова које прописују надлежне институције. Стога је потребно планирати телекомуникациони коридор уз све саобраћајнице на подручју који обухвата план без обзира на ранг пута.

Потребно је планирати постављање ПВЦ цеви  $\varnothing 110\text{mm}$  на местима укрштања траса са коловозом као и испод бетонских и асфалтних површина на трасама каблова како би се избегла накнадна раскопавања.

Приликом планирања нових саобраћајних коридора планирати полагање одговарајућих цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова Телекома у оквиру парцела у власништву имаоца саобраћајне инфраструктуре.

На предметном подручју не постоје РР коридори фиксне телефоније који су у надлежности „Телеком Србија“.

На предметном подручју за сада нема активних и планираних базних станица Телекома Србија – систем за мобилну телефонију. Податке за дужи период нисмо у могућности да доставимо. Потребно је да се планом предвиди могућност постављања базних станица на објектима. Како базне станице мобилне телефоније често нису уз рангиране саобраћајнице, потребно је узети у обзир потребу за изградњом оптичких приводних каблова до њихових локација.

Услови за пројектовање важе све време важења локацијских услова издатих у складу са њима, односно до истека важења грађевинске дозволе.

## **УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ЕЛЕКТРОНСКУ КОМУНИКАЦИОНУ МРЕЖУ**

Поступајући по вашем захтеву, 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 и 31/2019, 37/2019, 09/2020 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 објеката, "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 пројектовање и прикључење на електронску комуникациону мрежу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+1+Пк на парцелама 7666 и 7667 КО Врбас-град**

GPON технологија је препоручено решење за пројектовање и изградњу електронске комуникационе мреже стамбено – пословног објекта, јер омогућава обједињени телекомуникациони сервис: пренос говора, интернет и IP-TV.

Реализација GPON технологије у топологији FTTH (Fiber To The Home) подразумева изградњу приводног оптичког кабла и оптичке инсталације до сваке стамбено - пословне јединице. За то је потребно предвидети место или просторију за завршавање приводног оптичког кабла и телекомуникационе опреме, коридоре (цеви) за приступ, за вертикално и хоризонтално вођење оптичких инсталационих каблова кроз заједничке просторије објекта (ходнике) и за унутрашње вођење инсталационих каблова унутар стана – пословне јединице.

Изградња приводног кабла, опремање заједничких просторија објекта и прикључење предметног објекта на мрежу је обавеза „Телеком Србија“ а.д. Изградња коридора и унутрашњих ТК инсталација стана и пословних јединица обавеза инвеститора, осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и „Телеком Србија“ а.д. а према моделима о пословно техничкој сарадњи – обратити се Сектору за продају, Александра Раонић, 021 4848944.

**За потребе полагања приводног кабла предвидите приступну ТК канализацију реализовану полагањем цеви Ø50mm од сутеренског простора објекта до границе парцеле са јавном површином. Приликом израде уводне цеви водити рачуна да нагиб буде изведен према уличној парцели.**

У графичком прилогу је уцртана позиција ТК канализације. Цев служи за накнадно увлачење оптичког кабла и повезивање објекта на мрежу електронских комуникација.

Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова до места за опрему и завршавање приводног оптичког кабла, односно до оптичких разделника/дистрибутивних ормана, по могућству у техничкој просторији, у приземљу/сутерену објекта, на сувом и приступачном месту са засебним напајањем са ЕД преко ГРО, те уземљењем и вентилацијом.




Напомена:

Издавање услова не подразумева и повезивање објекта на телекомуникациону мрежу.

С поштовањем,

**Служба за планирање и изградњу  
мреже Нови Сад**

  
Александра Бурсаћ, дипл. инж.

Прилог: ситуациони приказ Урбанистичког решења

### **Препоруке за пројектовање и изградњу инсталационе мреже**

Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала, уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваког стана, локала - пословног простора.

Потребно је уградити две вертикалне - успонске цеви од техничке просторије (места за смештај телекомуникационе опреме – оптичког разделника/ дистрибутивног ормана) до најниже етаже (заједничке гараже) објекта, минималног пречника 36mm.

Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или каналице. Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657A стандарду - за полагање у затвореном простору, са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). Овај кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику/орману (ODF или ОДО орману). Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи као и на месту увода. На страни корисника, у стамбено – пословној јединици инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој (корисничкој) завршној кутији на SC/APC адаптерима. Предвидети резерве кабла на оба краја.

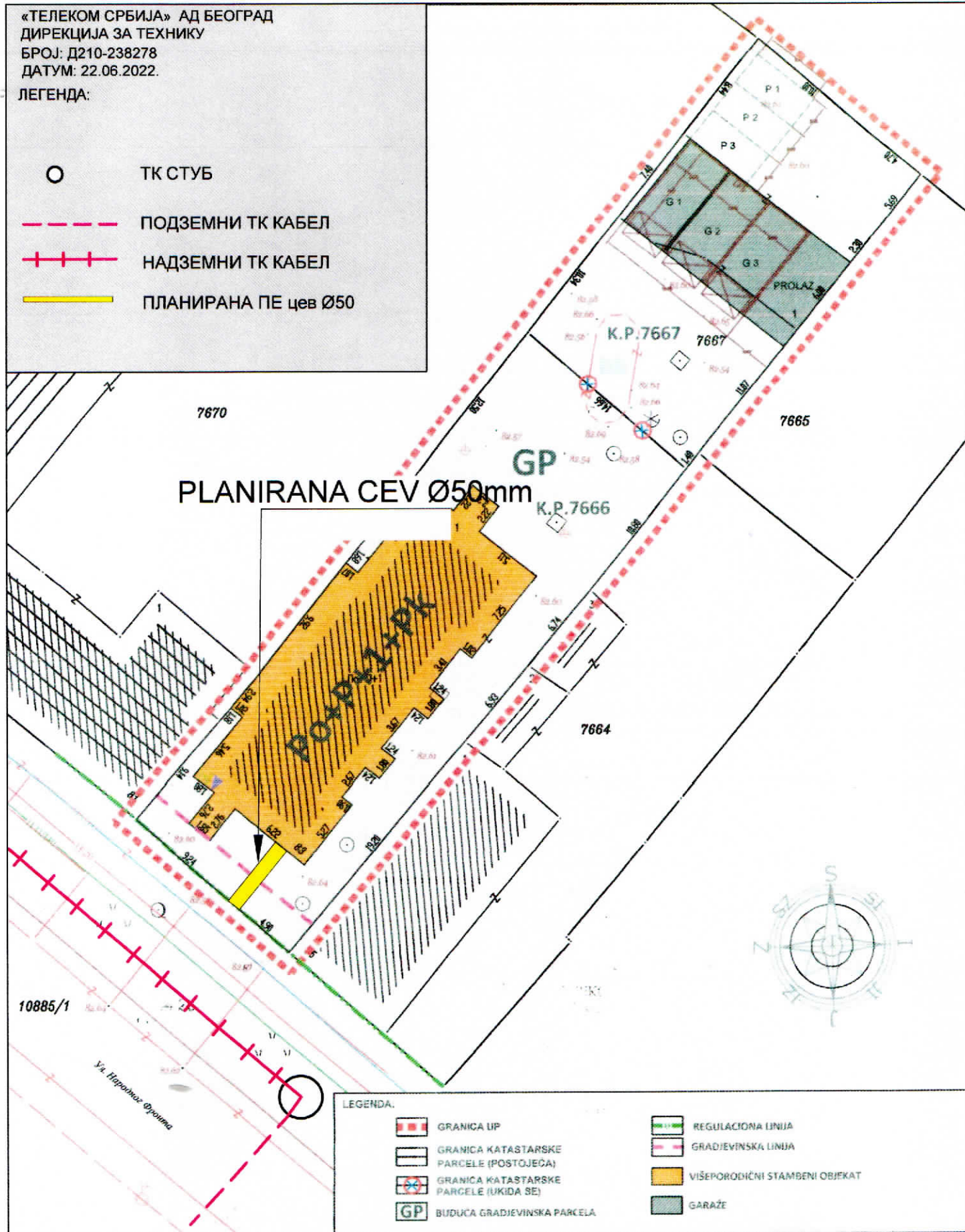
На местима пресека вертикалних и хоризонталних цеви на спратовима предвидети оптичке спратне кутије, минималних димензија 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д), које би се инсталирале у зид.

Унутар станова и пословних јединица планирати *F/UTP* каблове категорије минимум 5е. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до ММЦ (мултимедијални центар) не пређе 90m. Препорука каблирања је да се свака просторија у стану опреми са минимално једним прикључним местом, тј. два *F/UTP* кабла завршена на два RJ45 конектора, а просторије чија је једна димензија већа од 3,7m са два прикључна места, као и у локалима – пословним просторијама. ММЦ у стану представља тачку где ће бити позиционирана пасивна (модули за завршавање UTP каблова) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализацију услуга, односно сервиса. Потребно је водити рачуна да због слабљења радио таласа при проласку кроз зидове унутар станова/локала, односно деградације WiFi функционалности, позиција ММЦ-а буде одређена на начин да се постигне што је могуће мањи број препрека (зидова) између активне опреме (нпр. ONT) и уређаја корисника (мобилни телефон, лап топ, таблет,...). У непосредној близини места на коме ће се налазити активна опрема потребно је обезбедити утичницу за прикључак на нисконапонску мрежу од 220V.

«ТЕЛЕКОМ СРБИЈА» АД БЕОГРАД  
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ  
БРОЈ: Д210-238278  
ДАТУМ: 22.06.2022.

ЛЕГЕНДА:

- ТК СТУБ
- ПОДЗЕМНИ ТК КАБЕЛ
- +++ НАДЗЕМНИ ТК КАБЕЛ
- ПЛАНИРАНА ПЕ цев Ø50



LEGENDA.

GRANICA UP

GRANICA KATASTARSKE PARCELE (POSTOJEĆA)

GRANICA KATASTARSKE PARCELE (UKIDA SE)

BUDUĆA GRADJEVINSKA PARCELA

REGULACIONA LINIJA

GRADJEVINSKA LINIJA

VIŠEPROSTORNI STAMBENI OBJEKT

GARAŽE

10<sup>1</sup> m

Dekametar Arhitektonski Studio

Maršala Tita 103, Vrbas  
dekametar@gmail.com

odgovorni urbanista

Dragana Kostić, master inž. arh.  
broj licence 200 1495 15

naručilac

"HERES" d.o.o.  
Novi Sad

naziv projekta

Urbanistički projekat  
urbanističko-arhitektonske  
razradelokacije na 7666 i 7667;  
sve K.O. Vrbas-grad

broj E 27/22

datum jun 2022.

projekat

Elaborat geodetskih radova

crtež

SITUACIJA

razmera R 1:250

prilog 4.1





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

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 2460800-D.07.08.-255657/2-2:

"Херес" д.о.о.

Ваш број:

**БУЛЕВАР ОСЛОБОЂЕЊА бр. 82**

Сомбор, 17.06.2022

21000 НОВИ САД

**ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 7666, на К.О. ВРБАС, ), ВРБАС, НАРОДНОГ ФРОНТА 83**

Поводом Вашег захтева, наш број 2460800-D.07.08.-255657-22, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 7666, на К.О. ВРБАС, ), ВРБАС, НАРОДНОГ ФРОНТА 83, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

На приступачном месту у стамбеном улазу објекта предвидети грађевински отвор у зиду следећих димензија: ширине 800mm, висине 1900mm и дубине 220mm, за накнадну уградњу ормана мерног места за смештај 7 бројила: 6 за станове и 1 за заједничку потрошњу.

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

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

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

Прилози: Прилог 1- КПК од армираног полиестера типа ЕВ-1П/400.

Прилог 2- орман мерног места МОММ9

С поштовањем,

Доставити:

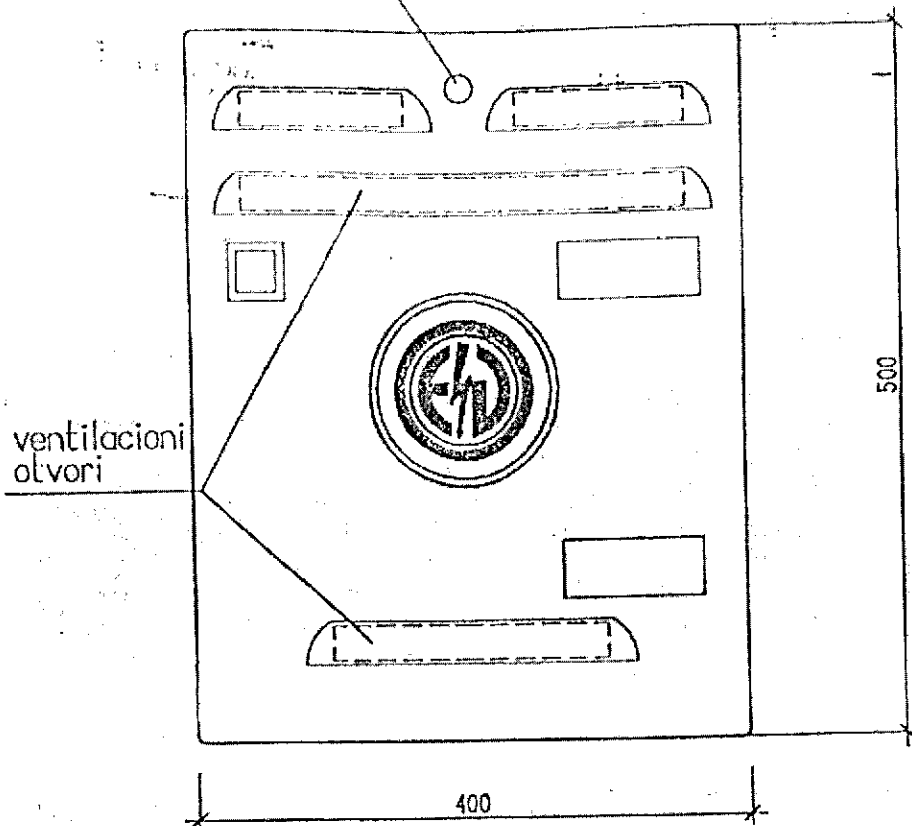
1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



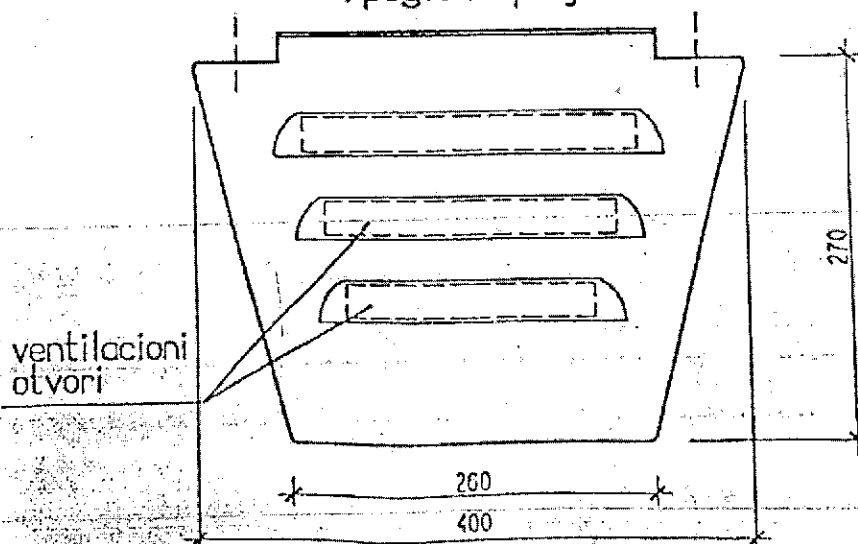
Директор огранка

др Зоран Симендић, дипл. ел. инж.

cilindrična brava E-2 /pogled spolja/



DETALJ ZAŠTITNE KECELJE  
/pogled spolja/



IPS - "Elektrovojsvodina"  
PROJEKTI BIRU, NOVI SAD

Objekat:

01-304/EVIP.05

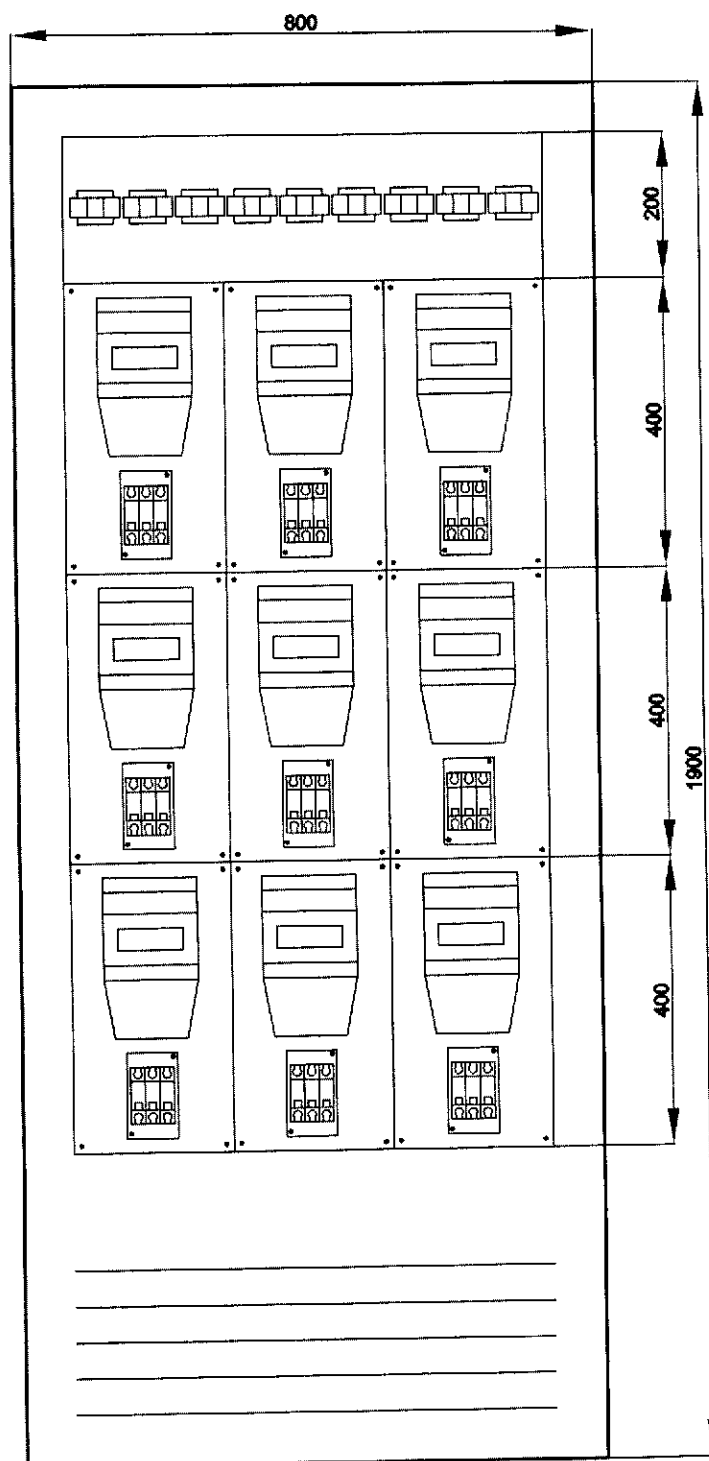
Šifra: VIII-2001  
Projektor: D. Dutić  
Gradio: L. Gordić  
Kontrolisao: S. Palotić

PREDNJI IZGLED VRATA I ZAŠTITNE  
KECELJE ZA RPK EV-1P/400

Zamirni zbir

-R-





Архитектонски Студио Декаметар  
Маршала Тита бр. 103  
21460 Врбас

Број: 130-00-UTD-003-788/2022- 001  
Датум: 24-06-2022

**Предмет:** Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на К.П. 7666 и 7667, све у К.О. Врбас-град у Врбасу

На основу вашег захтева од 26.05.2022. године, који је код нас заведен дана 13.06.2022. године у писарници РЦО Нови Сад под бројем РЦО-НС-31246/2022 и достављене документације (графички приказ обухвата предметног урбанистичког пројекта у дигиталном облику), обавештавамо вас о следећем:

1. Према послатој документацији, видљиво је да у обухвату предметног урбанистичког пројекта нема објеката који су у власништву „Електромрежа Србије” А.Д.
2. Према Плану развоја преносног система и Плану инвестиција, 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. 7666 и 7667, све у 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 анализу стања елемената преносног система, Дирекција за асет менаџмент, Улица војводе Степе 412, 11000 Београд и Александри Вишњић на тел. 011/3330-725.

С поштовањем,

Извршни директор за пренос  
електричне енергије

Бранко Ђорђевић, дипл. инж. електр.



Копије доставити:

- Пренос електричне енергије, Дирекција за одржавање преносног система, Регионални центар одржавања Нови Сад
  - Пренос електричне енергије, Дирекција за асет менаџмент, Сектор за анализу стања елемената преносног система, Служба за испитивање и анализу стања елемената високонапонских водова
- Други оригинал:
- Архива



Број: 02-7587

Датум: 07.07.2022.

**„HERES“ D.O.O.**  
**ul Bulevar oslobođenja br 82**  
**Novi Sad**

Поступајући по захтеву Arhitektonski Studio Dekametar, Маршала Тита 103, Врбас Општина, поднетог у име „HERES“ D.O.O.ул Булевар ослобођења бр 82 Нови Сад, за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п. 7666 и 7667, све к.о. Врбас -град у Врбасу у скалу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014 и 145/201483/18, 31/2019 и 37/2019, 9/20 и 52/2021), Закона о комуналним делатностима "Сл гласник РС", бр. 88/2011, 104/2016 и 95/2018, Одлуке о обављању комуналних делатности Општине Врбас Сл.лист : („Службени лист Општине Врбас“ бр.5/2018 – пречишћен текст, бр.18/2018, бр.23/2018 и бр.25/2019);), издаје:

**Техничке услове са аспекта водовода и канализације**

за пројектовање и изградњу прикључака на водоводну и канализациону мрежу за изградњу стамбеног и помоћног објекта у улици Иђошки пут број 66 у Врбасу, на катастарској парцели број 1262/1 к.о. Врбас

Број предмета	02-7587 од 07.07.2022
Датум подношења захтева	09.06.2022
Датум издавања услова	07.07.2022
Лице на чије име се издају услови за-физичко лице	„HERES“ D.O.O. ul Bulevar oslobođenja br 82 Novi Sad
Документација приложена уз захтев	
1.Технички опис са потребним капацитетима- Arhitektonski Studio Dekametar, Маршала Тита 103, Врбас	
2.Катастарско- топографски план за катастарске парцеле 7666 и 7667 к.о. Врбас-град Геодетска агенција „GEOWORK“ Лењинова бр 20, Кула -број 343/2022 од 17.03.2022	
Адреса локације	Народног фронта бр 83, Врбас
Број КП, катастарска општина	к.п. 7666 и 7667 к.о. Врбас
Намена објекта	Пројектом је планирана пренамена постојећих објеката на к.п. 7666 и 7667 к.о. Врбас-град. На парцели 7666 је изграђен једнопородични стамбени објекат, спратности П+Пк, који се пренамењује, реконструише и надграђује у вишепородични стамбени објекат са 6 станова. На парцели к.п. к.о. Врбас-

	<p>град је изграђен стамбени објекат спратности П+0, који се пренамењује и дограђује у помоћни објекат, гаража за аутомобиле са три гаражна места. Препарцелацијом ће се формирати једна грађевинска парцела од 7666 и 7667 к.о. Врбас град, на којој ће се налазити вишепородични објекат, гаража са три гаражна места и 3 паркинг места. Ненаткривена. Постојећи објекат је прикључен на водоводну мрежу и мрежу фекалне канализације, водомер 1587951</p>
<p><b>Посебни услови прикључења на канализациону мрежу</b></p>	
<p><b>КАНАЛИЗАЦИЈА</b></p> <p>Планирани објекат прикључити на градску канализацију преко постојећег прикључка уколико одговара пројектованим и планираним капацитетима. Постојећа мрежа градске фекалне канализације где је могуће извести прикључак предметног стамбеног објекта у улици, изграђена је са друге стране улице од ПВЦ канализационих цеви 250 мм мм. ИДЕЈНИМ ПРОЈЕКТОМ ПРИКЉУЧАК на градску фекалну канализацију треба да је изведен ПВЦ цевима мин ДН 160 / макс 200/ са минималним подужним падом од 1 % према градској фекалној канализацији – НА ШАХТ УЛИЧНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ. Прикључни вод од ревизионе шахте до уличне канализације треба да је без хоризонталних и вертикалних ломова. Дно цеви прикључка мора бити најмање 20 цм више у односу на теме цеви уличне канализације.</p> <p>На прикључном воду, одмах иза регулационе линије, а најдаље 5,0 м од ње изградити контролно окно унутрашњег пречника 1000 мм са ливено гвозденим поклопцем пречника 600 мм</p> <p>Преко планираног прикључка из стамбеног објекта у градску фекалну канализацију могу се испуштати само санитарне отпадне воде. У канализацију се не смеју испуштати атмосферске воде, течности са температуром вичом од 35° или са шокљивим киселинама, запаљиве материје и оне које могу изазвати пожар, експлозију и отпадне воде које због свог садржаја могу на било који начин оштетити систем канализације. Забрањено је у канализацију испуштати или убацивати ђубре, пепео, крпе, песак, грађевински отпад, влакнасте материје, угинуле животиње, крупни отпад хране, уље и сл.</p> <p>У циљу заштите објекта, инсталација и опреме за сакупљање, одвођење и пречишћавање отпадних вода забрањено је:</p> <p>испуштање отпадних вода које садрже опасне и штетне материје, материје које саме или у контакту са другим материјама могу проузроковати сметње комуналним објектима канализације, као што су: пепео, слама, отпаци и струготине метала, пластике, дрвета, стакла, отпад од текстила, отпад животињског порекла (угинуле животиње, перје, длака, животињска утроба, црева и др), отпадна уља и мазива и отпадна јестива уља, хемикалије и боје, као и муљ из таложника канализационих система, односно муљ који настаје при пречишћавању атмосферских и отпадних вода, цементни и кречни муљ, остаци бетона и азбестног отпада, грађевински отпад и др., агресивне материје (киселине и базе) и остале штетне течности које неповољно утичу на материјал од ког су израђени комунални објекти канализације, гасове, инфективне воде и сл. Јавно комунално предузеће је једино овлашћено да врши прикључење објекта на постојећу мрежу јавне канализације, након прибављеног одобрења у складу са Законом о планирању и изградњи.</p>	



<b>Посебни услови за прикључења на водоводну мрежу</b>
<p>Планирани објекат прикључити на градску водоводну мрежу преко постојећег прикључка уколико одговара пројектованим и планираним капацитетима. Водоводна мрежа у предметном делу насеља је изграђена од АЦ цеви ДН 100 и налази се са ИСТЕ стране улице у зеленој површини. Прикључни вод треба да је пројектованог пречника, од ПЕ (окитен) водоводних цеви, за називни притисак од 10 бара, положен на дубини 1,0 м од површине терена. Уколико постојећи прикључак не одговара планираним капацитетима, потребно је извршити блиндирање истог и предвидети нови прикључак. 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 . <b>Количина утрошене воде ће се обрачунавати на основу очитане потрошње на централим водомерима / са сваки улаз посебан централни водомер и водомер за заједничку потрошњу/, а распоређује се по становима на основу броја пријављених чланова домаћинства.</b></p> <p>Иза водоводног прикључка у дворишту објекта, на максималној удаљености 5 м од регулационе линије треба да буде изграђена водомерна шахта одговарајућих димензија. Водомерна шатха треба да је на приступачном месту за одржавање, заштићену од механичких оштећења у зеленој површини, изван саобраћајног оптерећења.</p> <p>Кроз склониште за водомере није дозвољено провлачити друге инсталације.</p> <p>Водомер треба да су сув, хоризонталан. Водомер треба да има декларацију да је нови и баждарен од стране овлашћене баждарнице. Водомер и вентиле са потребним фазонским комадима уградити према техничком упутству. Пре водомера уградити пропусни вентил, док иза водомера уградити вентил са зимском славинам. У горњу плочу шахте уградити ливено-гвоздени или челични поклопац пречника Ø600мм. Водомерну шахру са спољне стране заштитити хидроизолацијом од продора подземне воде. Водомер мора бити приступачни за очитавање и заштићен од механичких оштећења. Уколико у току изградње дође до хаварије на делу прикључка, од уличне мреже до водомера, трошкове санације сноси Инвеститор према условима које пропише ЈКП „Комуналац“ Врбас.</p> <p>Забрањена је изградња било каквог објекта изнад прикључног вода водовода која може угрозити стабилност и одржавање објекта.</p> <p>Приликом израде подлоге за колски прилаз није дозвољено користити машине и предмете који на било који начин могу угрозити постојећу уличну инсталацију, као и постојеће прикључке подземних инсталација.</p>
<b>Накнада за прикључење</b>
Прикључење на водоводну мрежу – по КОНАЧНОМ ОБРАЧУНУ.
<b>Рок важења услова за пројектовање и прикључење</b>
Ови Услови имају важност 24 месеци, односно до истека рока важења решења о грађевинској дозволи издатим у складу са локацијским условима.
<b>Накнада за издавање услова за пројектовање и прикључење</b>
<b>Накнада за услове 3264,00 дин-</b> Наведена накнада је предвиђена на основу Ценовника услуга РЈ „Водовод и канализација“ бр.04-4746 од 29.04.2022.год. усвојеног од стране Надзорног одбора ЈКП „Комуналац“ Врбас.

Обрада: Славица Нешковић

*Slavica Nešković*

Slavica Nešković  
200014223

Digitally signed by Slavica Nešković  
200014223  
Date: 2022.07.07 14:06:35 +02'00'

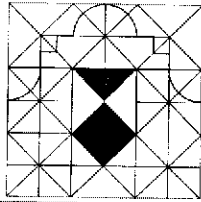
Руководилац

РЈ „Водовод и канализација“

*M. Fejsa*

Мирослав Фејса





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

Број/ Number: 03-238/2-2022

Датум/ Date: 20.06.2022.

### "Декаметар" архитектонски студио

Врбас, Маршала Тита 103

Предмет: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п. бр. 7666 и 7667, све у к.о. Врбас-град у Врбасу

Захтевом упућеним Покрајинском заводу за заштиту споменика културе, заведеним под бр. 03-238/1-2022 од 10.06.2022. год. обратили сте се за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п. бр. 7666 и 7667, све у к.о. Врбас-град у Врбасу.

### Покрајински завод за заштиту споменика културе Петроварадин,

овим актом утврђује следеће

#### Услов:

- У случају извођења земљаних радова и ископа на простору предметних парцела, неопходно је као меру заштите вршити археолошки надзор радова, па је инвеститор у обавези да благовремено писмено обавести Покрајински завод о датуму почетка ових радова.

- У случају да се приликом земљаних радова открију непокретни и покретни археолошки налази, инвеститор и извођачи радова су у обавези да привремено зауставе радове и предузму мере заштите према посебним условима које ће издати Покрајински завод за заштиту споменика културе и омогући стручној служби да обави археолошка истраживања и документовање на површини са откривеним непокретним и покретним културним добрима.

#### Образложење:

Покрајински завод за заштиту споменика културе добио је од предузећа "Декаметар" архитектонски студио из Врбаса, у име наручиоца "Херес" д.о.о. из Новог Сада, Захтев за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п. бр. 7666 и 7667, све у к.о. Врбас-град у Врбасу (Захтев бр. 03-238/1-2022 од 10.06.2022. год.). Стручна служба Покрајинског завода је, на основу поднетог Захтева, извршила увид у евиденцију

ПИБ102126979,  
жиро 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

Покрајинског завода о археолошким локалитетима на територији Војводине и утврдила да на предметним парцелама нису до сада регистровани археолошки локалитети нити други споменици културе, али да у непосредној близини предметних парцела постоје регистровани археолошки локалитети. С обзиром да постоји могућност појаве археолошких налаза и на к.п. бр. 7666 и 7667, Покрајински завод за заштиту споменика културе прописује археолошки надзор земљаних ископа, да би се у случају појаве археолошких налаза, они истражили и документовали

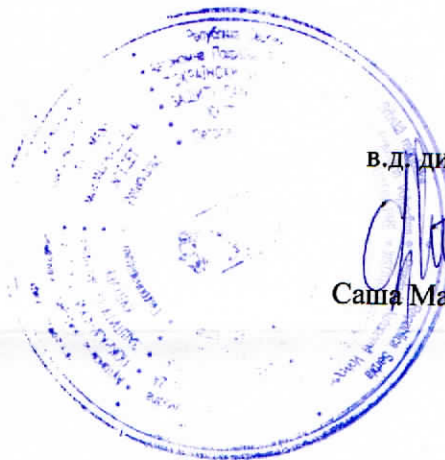
Обрађивач:

Ивана Пашић, археолог

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Документацији
3. Архиви



В.Д. директора

Саша Мартиновић





Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
Општина Врбас  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам и просторно планирање  
стамбено- комуналне послове и заштиту животне средине  
М.Тита 89, Врбас  
Број: 351-2-146/2022-IV-05  
Датум: 16.08.2022.г.

**АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО ДЕКАМЕТАР**  
Ул. Маршала Тита, бр.103, Врбас.

**Предмет: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта, урбанистичко-архитектонске разрада локације, на к.п. 7666 и 7667, К.О. Врбас-град, у Врбасу.**

На захтев подносиоца, „HERES“, ДОО, Булевар ослобођења, бр.82, Нови Сад, кога по овлашћењу заступа Архитектонски Студио Декаметар, ул. Маршала Тита, бр.103, Врбас, од 30.05.2022.године, заведеног од стране Општинска Управа Врбас, Одељење за урбанизам и просторно планирање стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, 16.08.2022.г. 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, 9/2020 и 52/2021), Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Сл. Лист општине Врбас“ бр. 03/2011, 11/2014) и Одлуке о обављању комуналних делатности („Сл. Лист општине Врбас“ бр. 29/2017), издаје:

**Технички услови  
за израду Урбанистичког пројекта, урбанистичко архитектонске разраде  
локације, на к.п. 7666 и 7667, К.О. Врбас-град, у Врбасу.**

- У улици Народног фронта у Врбасу, испред предметне парцеле, није изграђена атмосферска канализација.
- Сакупљање атмосферских вода објекта извршити нивелационим решењем ка зеленим површинама на предметној парцели и према улици.
- Забрањено је упуштање водова атмосферске канализације са предметне пацеле у мрежу фекалне канализације.
- На укрштањима са осталом инфраструктуром цеви атмосферске канализације заштитити бужиром.

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА  
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА  
Јелена Поповић дипл. правник





Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
Општина Врбас  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам и просторно планирање  
стамбено- комуналне послове и заштиту животне средине  
М.Тита 89, Врбас  
Број: 351-5-21/2022-IV-05  
Датум: 19.08.2022.г.

**АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО ДЕКАМЕТАР**  
Ул. Маршала Тита, бр.103, Врбас.

**Предмет: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта, урбанистичко-архитектонске разрада локације, на к.п. 7666 и 7667, К.О. Врбас-град, у Врбасу.**

На захтев подносиоца, „HERES“, ДОО, Булевар ослобођења, бр.82, Нови Сад, кога по овлашћењу заступа Архитектонски Студио Декаметар, ул. Маршала Тита, бр.103, Врбас, од 30.05.2022.године, заведеног од стране Општинска Управа Врбас, Одељење за урбанизам и просторно планирање стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, 16.08.2022.г. 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, 9/2020 и 52/2021), Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Сл. Лист општине Врбас“ бр. 03/2011, 11/2014) и Одлуке о општинским путевима и улицама и некатегорисаним путевима („Сл. Лист општине Врбас“ бр. 03/2015), издаје:

**Саобраћајно техничке услове  
за израду Урбанистичког пројекта, урбанистичко архитектонске разраде  
локације, на к.п. 7666 и 7667, К.О. Врбас-град, у Врбасу.**

- У улици Народног фронта у Врбасу, испред предметне парцеле је изграђена саобраћајна инфраструктура.
- У складу са Планом генералне регулације за насељено место Врбас („Сл. Лист општине Врбас“ бр. 03/2011, 11/2014) , одељак 8.1. Правила грађења у зони породичног становања, „...Најмања дозвољена ширина колског прилаза грађевинској парцели је 2,50m. Паркирање возила обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели изван површине јавног пута....“



ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА  
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА  
Јелена Поповић дипл. правник



## **GEODETSKI ELABORAT SPAJANJA SUSEDNIH PARCELA ISTOG VLASNIKA NA K.P. 7666 I 7667; SVE K.O. VRBAS-GRAD U VRBASU**

Broj tehničke dokumentacije: E 16/22

Mesto i datum: Vrbas, mart 2022.

10<sup>1</sup>

m

Naručilac: „HERES“ d.o.o. Novi Sad

Lokacija: Blok 50

Vrsta tehničke dokumentacije: Elaborat geodetskih radova

Izrađivač: Arhitektonski Studio Dekametar  
Maršala Tita br. 103, Vrbas

Odgovorno lice projektanta: Dragana Elezović, direktor

**DEKAMETAR**

Arhitektonski Studio  
Dragana Elezović PR - VRBAS

Odgovorni urbanista: Dragana Kostić, mast .inž.arh.  
Broj licence: 200 1495 15  
Lični pečat i potpis:



Broj tehničke dokumentacije: E 16/22

Mesto i datum: Vrbas, mart 2022.



**SADRŽAJ ELABORATA**

1.	Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste		
2.	Izjava odgovornog urbaniste		
3.	Tekstualni deo elaborata		
	3.1.	Pravni i planski osnov	
	3.2.	Saglasnost nadležnog organa da je građevinska parcela u skladu sa uslovima utvrđenim u planskom dokumentu	
4.	Grafička dokumentacija elaborata		
	4.1.	Građevinske parcele sa analitičko-geodetskim elementima	R 1:250
5.	Prilozi		
	Izvodi iz lista nepokretnosti (javni pristup)		
	Geodetska podloga		

## 1. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE

Na osnovu člana 38. Zakonu o planiranju i izgradnji, („Sl. glasnik Republike Srbije“, br. 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/2014 i 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/20 i 52/21) i Pravilniku o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Sl. glasnik Republike Srbije“, br. 32/2019) kao:

### ODGOVORNI URBANISTA

za izradu Geodetskog elaborata spajanja susednih parcela istog vlasnika na K.P. 7666 i 7667; sve K.O. Vrbas-grad u Vrbasu određuje se:

Dragana Kostić, mast.inž.arh.

broj licence : 200 1495 15

Izrađivač:

Arhitektonski Studio Dekametar  
Maršala Tita br. 103,  
Vrbas

Odgovorno lice:

Dragana Elezović

Potpis:

**DEKAMETAR**  
Arhitektonski Studio  
Dragana Elezović PR - VRBAS

Broj tehničke dokumentacije:

E 16/22

Mesto i datum:

Vrbas, mart 2022.

10<sup>1</sup>

m

## 2. IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Odgovorni urbanista Geodetskog elaborata spajanja susednih parcela istog vlasnika na K.P. 7666 i 7667; sve K.O. Vrbas-grad u Vrbasu

Dragana Kostić, mast.inž.arh.

### IZJAVLJUJE

1. Da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti prostornog i urbanističkog planiranja i pravilima struke;
2. Da su pri izradi projekta poštovani svi propisani i utvrđeni urbanistički uslovi iz planskog osnova.

Odgovorni urbanista: Dragana Kostić, mast.inž.arh.

Broj licence: 200 1495 15

Lični pečat i potpis:



Broj tehničke dokumentacije: E 16/22

Mesto i datum: Vrbas, mart 2022.



### 3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA ELABORATA

#### 3.1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Izradi Geodetskog elaborata spajanja susednih parcela istog vlasnika na K.P. 7666 i 7667; sve K.O. Vrbas-grad u Vrbasu (u daljem tekstu: Elaborat) pristupilo se na osnovu zahteva „Heres“ d.o.o. iz Novog Sada (u daljem tekstu: Naručilac) u cilju obrazovanja građevinske parcele za izgradnju.

U izvodu iz lista nepokretnosti na katastarskoj parceli broj 7666 K.O. Vrbas-grad je gradsko građevinsko zemljište, na kojoj je uknjižena državna svojina, a kao nosilac prava korišćenja uknjižen je „Heres“ d.o.o. u celosti.

U izvodu iz lista nepokretnosti na katastarskoj parceli broj 7667 K.O. Vrbas-grad je gradsko građevinsko zemljište, na kojoj je uknjižena privatna svojina, a kao nosilac prava svojine uknjižena je „Heres“ d.o.o. u celosti.

Pravni osnov za izradu projekta nalazi se u Zakonu o planiranju i izgradnji, član 68, („Sl. glasnik Republike Srbije“, br. 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/2014 i 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/20 i 52/21) i Pravilniku o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Sl. glasnik Republike Srbije“, br. 32/2019) kao:

Planski osnov je Plan generalne regulacije za naseljeno mesto Vrbas („Službeni list opštine Vrbas“, br. 3/11 i 11/14).

#### Obuhvat elaborata

Površina koja je obuhvaćena ovim Elaboratom odgovara površini katastarskih parcela broj 7666 i 7667; sve K.O. Vrbas-grad i iznosi 1.013,00 m<sup>2</sup>. Na parcelama postoje izgrađena dva stambena objekta. Planira se rekonstrukcija i prenamena stambenog objekta u pomoćni objekat (garažu) na k.p. 7667; K.O. Vrbas-grad, tako da će se na budućoj parceli nalaziti jedan stambeni i jedan pomoćni objekat.

Lokacija se nalazi u bloku broj „50“, u centralnom delu naselja Vrbas. Sa jugoistočne strane, lokacija se oslanja na naseljsku saobraćajnicu koja obuhvata trasu Ulice Narodnog fronta, dok se sa ostalih strana graniči sa katastarskim parcelama ostalog građevinskog zemljišta.

Lokacija je pravougaonog oblika.

Odgovorni urbanista : Dragana Kostić, master.inž.arh.

Broj licence: 200 1495 15

Pečat:

Potpis:





10<sup>1</sup>

m

---

**3.2. Saglasnost nadležnog organa da je građevinska parcela u skladu sa uslovima utvrđenim u planskom dokumentu**

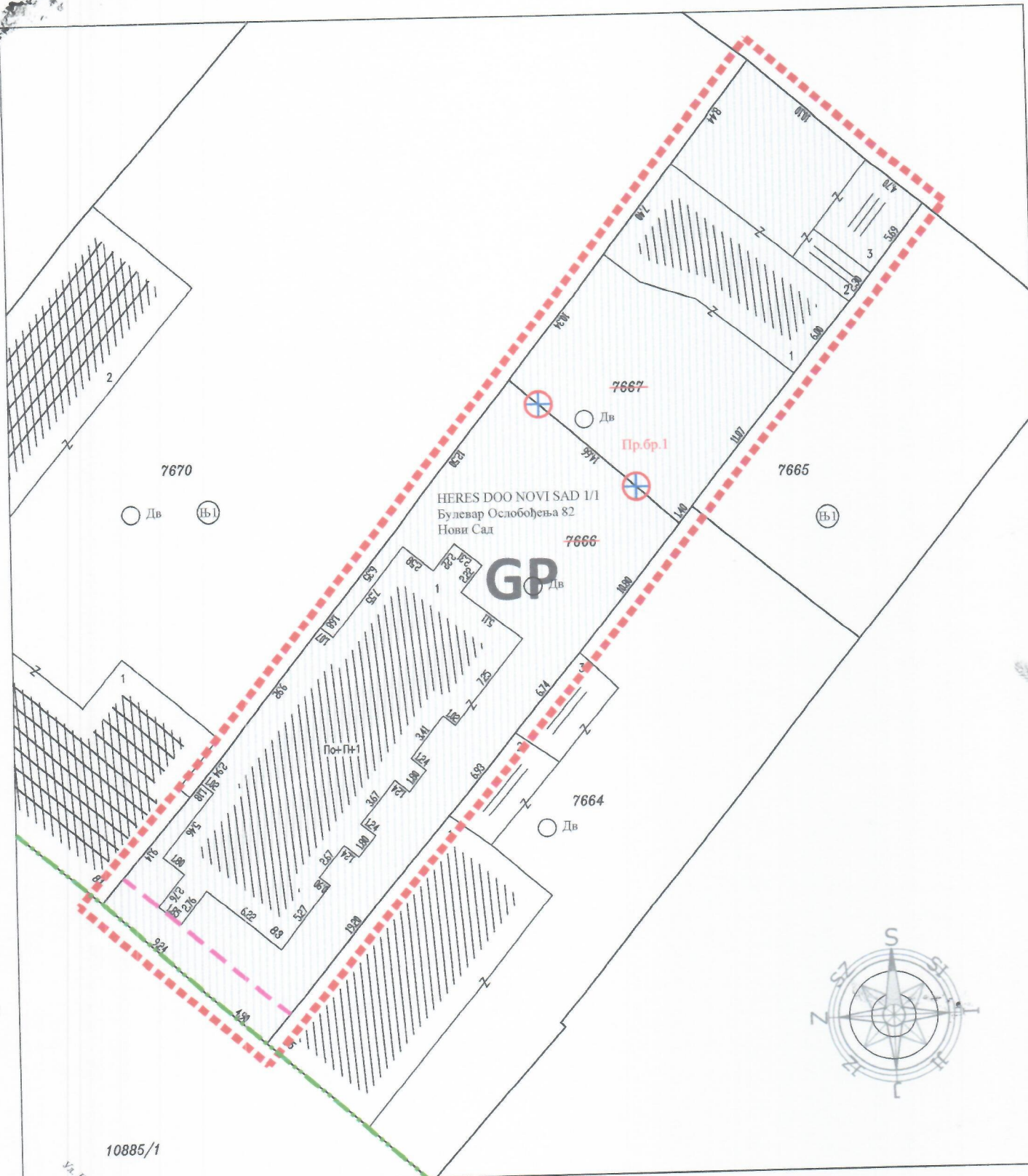
Sastavni deo Elaborata je saglasnost organa opštinske uprave Vrbas, Odeljenja za urbanizam i stambene poslove.

$10^1$

m

---

#### 4. GRAFIČKI DEO



LEGENDA:	
	GRANICA ELEBORTA
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE (POSTOJEĆA)
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE (UKIDA SE)
	GRADJEVINSKA PARCELA STANOVANJA MALIH GUSTINA
	REGULACIONA LINIJA
	GRADJEVINSKA LINIJA

<b>10<sup>1</sup> m</b> Dekametar Arhitektonski Studio Maršala Tita 103, Vrbas dekametar@gmail.com		naručilac: "HERES" d.o.o. Novi Sad		projekat: Elaborat geodetskih radova	
odgovorni urbanista: Dragana Kostić, master inž. arh. broj licence 200 1495 15		naziv projekta: Elaborat geodetskih radova spajanja susjednih parcela istog vlasnika na K.P. 7666 i 7667; sve K.O. Vrbas-grad		crtež: Gradjevisnka parcela sa analitičko geodetskim elemantima	
broj: E 16/22		datum: mart 2022.		razmera: R 1:250	
				prilog: 4.1	

10<sup>1</sup>

m

---

## 5. PRILOZI





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 5738

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 26.3.2022. 19:36:19

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	8c4d3958-b233-435a-956d-851c89160814
Матични број општине:	80462
Општина:	ВРБАС
Матични број катастарске општине:	801569
Катастарска општина:	ВРБАС-ГРАД
Датум ажурности:	25.03.2022. 14:31
Служба:	ВРБАС

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НАРОДНОГ ФРОНТА
Број парцеле:	7666
Површина m <sup>2</sup> :	627
Број листа непокретности:	5738

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	271

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДЊУ И ПРОМЕТHERES ДОО НОВИСАД
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Постоји решење на парцели које није коначно.

### Забележба парцеле

Датум:	11.3.2022. 0:00:00
Број предмета:	952-02-5-102-18757/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-102-18757/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.

3/26/2022, 7:36 P

\* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 5023

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 26.3.2022. 19:36:50

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	6b5f9b21-9289-43d1-813e-c5040d39ba9e
Матични број општине:	80462
Општина:	ВРБАС
Матични број катастарске општине:	801569
Катастарска општина:	ВРБАС-ГРАД
Датум ажурности:	25.03.2022. 14:31
Служба:	ВРБАС

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НАРОДНОГ ФРОНТА
Број парцеле:	7667
Површина m <sup>2</sup> :	386
Број листа непокретности:	5023

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	129

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДЊУ И ПРОМЕТHERES ДОО НОВИСАД
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.



**КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН**

За парцеле број 7666 и 7667 К.О. Врбас град

Власник: HERES DOO NOVI SAD

Улица Булевар Ослобођења бр. 82, Нови Сад

Размера 1: 250

**ГЕОМОРФ**

Лењикова бр. 20, Кула

Број: 343 / 2022 год.

Од: 17.03. / 2022 год.

Оверлава:

Снимљено дана: 21.03. 2022 год.

Снимио: Ласло Ковач, мастер инж. геод.





**ПРОЈЕКАТ ГЕОДЕТСКОГ ОБЕЛЕЖАВАЊА  
СПАЈАЊА ПАРЦЕЛА**

ИНВЕСТИТОР: HERES DOO NOVI SAD  
Булевар Ослобођења бр. 82, Нови Сад

БРОЈ ЗАХТЕВА: 343/2022  
ОД ДАНА: 17.03.2022.год.

МЕСТО: ВРБАС

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА: ВРБАС ГРАД

БРОЈ ПАРЦЕЛА: 7666 И 7667

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Ласло Ковач, мастер инж.геод.

ВРБАС  
30.03.2022.год.



Ласло Ковач, мастер инж.геод.

## 1 ОПШТИ ДЕО

### 1.1 РЕШЕЊЕ О ИСПУЊЕНОСТИ УСЛОВА ЗА РАД

### 1.2 ЛИЦЕНЦЕ

## 2 ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

### 2.1 ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

### 2.2 ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ

### 2.3 ПРЕУЗЕТИ ПОДАЦИ

### 2.4 НОВООДРЕЂЕНИ ПОДАЦИ ЗА СПАЈАЊЕ ПАРЦЕЛА

## 3 ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

### 3.1 ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

### 3.2 ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ СПАЈАЊА ПАРЦЕЛА

### 3.3 ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ НОВОГ СТАЊА

# 1 ОПШТИ ДЕО

## 1.1 РЕШЕЊЕ О ИСПУЊЕНОСТИ УСЛОВА ЗА РАД

## 1.2 ЛИЦЕНЦЕ



5000120426723

105630/2016

, 29.12.2016.

15. a 1. ,  
(,, “, . 99/2011, 83/2014),

, / :

:

:

### **GEODETSKA FIRMA GEOWORK DOO KULA**

:

: GEODETSKA FIRMA GEOWORK DOO KULA

: GEOWORK DOO

/ : 21252816

( ): 109844043

:

: , 20, , 25230 ,

: 7112 -

:

:

: 100,00 RSD



: 100,00 RSD

- :  
: 0209984830005

: 100,00 RSD  
: 100,00 RSD  
: 100%

( ) :

- :  
: 0209984830005

:  
:

:  
GEODETSKA FIRMA GEOWORK DOO KULA,  
0209984830005,

63408379

GEOWORK

: 27.12.2016

: 12, , 21460 ,

: geoworkkula@gmail.com

- :  
27.12.2016 .

29.12.2016.

105630/2016, :

**GEODETSKA FIRMA GEOWORK DOO KULA**

14.

16.

“, . 119/2013, 138/2014, 45/2015 106/2015).

(,, .

:

30

,

,

.

:

,

( ),

,

,

(

,

,

)

[\(http://www.croso.rs/\)](http://www.croso.rs/).



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД**

**Број: 952-03-11/2017**

**Дана: 24.01.2017. године**

**Београд**

Републички геодетски завод, решавајући по захтеву GEODETSKA FIRMA GEOWORK DOO KULA, Кула, ул. Лењина бр. 20 (у даљем тексту GEOWORK DOO, Кула), за издавање лиценце за рад, на основу члана 13. став 2. Закона о државном премоу и катастру («Службени гласник РС», број 72/09, 18/10, 65/13, 15/15 и 96/15) и члана 192. Закона о општем управном поступку («Службени лист СРЈ», бр. 33/97 и 31/01 и «Службени гласник РС», број 30/2010), доноси

**РЕШЕЊЕ**

**ИЗДАЈЕ СЕ лиценца за рад геодетској организацији GEOWORK DOO, Кула (МБ 21252816)** и то за извођење геодетских радова у одржавању катастра непокретности и катастра водова, извођење геодетских радова на изради геодетских подлога у инжењерско-техничким областима за које се не израђује главни пројекат и реализацију пројеката геодетског обележавања у области урбанистичког планирања.

Ковач Ласлу, дипломираном инжењеру геодезије, Ћирић Владимиру, струковном инжењеру геодезије, Торжић Ивани, дипломираном инжењеру геодезије и Чуровић Драгиши, геометру, запосленима у геодетској организацији GEOWORK DOO, Кула, издају се легитимације за идентификацију.

**Образложење**

Геодетска организација GEOWORK DOO, Кула, поднела је Републичком геодетском заводу захтев за издавање лиценце за рад. Уз захтев је достављено решење Агенције за привредне регистре Републике Србије БД 105630/2016 од 29.12.2016. године, а за запослене Ковач Ласла, дипломираног инжењера геодезије, Ћирић Владимира, струковог инжењера геодезије, Торжић Ивану, дипломираног инжењера геодезије и Чуровић Драгишу, геометра, достављене су пријаве на обавезно социјално осигурање, а за Торжић Ивану, достављена је и оверена копија дипломе Факултета техничких наука у Новом Саду, број 012-Б-269/О од 27.01.2015. године. Поред наведеног, достављени су докази о поседовању геодетских инструмената и уверења о исправности истих.

Ценећи достављене исправе, као и чињеницу да је Ковач Ласло, дипломирани инжењер геодезије, имао лиценцу другог реда број 02 0100 11, издате решењем овог органа, број 952-03-75/2011, од 10.09.2011. године, Републички геодетски завод је утврдио да геодетска организација GEOWORK

DOO, Кула, испуњава услове из члана 17. став 4. и 5. Закона о државном премеру и катастру («Службени гласник РС», бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15 и 96/15), па је одлучено као у ставу 1. диспозитива овог решења.

Обзиром да је одредбама члана 16. став 1. наведеног закона прописано да лицу геодетске струке запосленом у геодетској организацији, Завод издаје легитимацију за идентификацију, одлучено је као у ставу 2. диспозитива овог решења.

Наплаћена је административна такса у износу од 300,00 динара, сходно тарифном бр. 1. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15 и 50/16), такса за издавање лиценце за рад у износу од 8258,00 динара и такса за издавање легитимација за запослене у износу од 5368,00 динара, сходно тарифном броју 42. Правилника о висини таксе за пружање услуга Републичког геодетског завода («Службени гласник РС», бр. 116/13, 5/14, 8/14, 120/14, 29/15 и 35/16).

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Републичког геодетског завода у Београду, Булевар војводе Мишића бр. 39, са доказом о плаћеној републичкој административној такси у износу од 440,00 динара сходно тарифном бр. 6 горе поменутог Закона, на жиро-рачун пореске управе Београд број 840-742221843-57 са позивом на број 97 50016.



В. Д. ДИРЕКТОРА СЛ

Борко Драшковић, дипл.геод.инж.

**Доставити:**

- GEOWORK DOO, Кула, ул. Лењина бр. 20
- СКН Кула,
- Архиви.





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
број 952-03-22/2019  
Дана: 01.02.2019. године  
Београд

Републички геодетски завод, решавајући по захтеву GEODETSKA FIRMA GEOWORK DOO KULA, Кула, Лењина 20, о измени решења којим је издата лиценца за рад на основу члана 18. став 3. Закона о државном премеру и катастру («Службени гласник РС», број 72/09, 18/10, 65/13, 15/15, 96/15, 47/17, 113/17, 27/18 и 41/18) и члана 136. Закона о општем управном поступку («Службени гласник РС», број 18/2016), доноси

РЕШЕЊЕ

**ДОЗВОЉАВА СЕ** измена лиценце за рад геодетској организацији издата Решењем Републичког геодетског завода број 952-03-11/2017 од 24.01.2017. године „GEODETSKA FIRMA GEOWORK DOO KULA“ (МБ 2125816) и то за израду техничке документације и стручни надзор над извођењем геодетских радова, за које је законом предвиђена израда главног пројекта; за извођење геодетских радова за које је законом предвиђена израда главног пројекта; за извођење геодетских радова у одржавању катастра непокретности и катастра водова; за извођење геодетских радова на изради геодетских подлога у инжењерско-техничким областима за које се не израђује главни пројекат; за израду пројеката геодетског обележавања у области урбанистичког планирања и реализацији пројекта геодетског обележавања у области урбанистичког планирања.

Ковач Ласло, дипломирани инжењер геодезије, Чуровић Драгиша, геометар, Ћирић Владимир, струковни инжењер геодезије, Торжић Ивана, дипломирани инжењер геодезије, запослени у геодетској организацији „GEODETSKA FIRMA GEOWORK DOO KULA“ док се Бајчета Владану, дипломираном инжењеру геодезије, запосленом у геодетској организацији „GEODETSKA FIRMA GEOWORK DOO KULA“, издаје легитимација за идентификацију.

Поред седишта у Кули, Лењина 20, уписују се подаци о огранку – улица Маршала Тита 95, Врбас, Србија.

Овим решењем замењује се решење Републичког геодетског завода број 952-03-11/2017 од 24.01.2017. године.

## Образложење

GEODETSKA FIRMA GEOWORK DOO KULA, поднела је Републичком геодетском заводу захтев за измену решења број 952-03-11/2017 од 24.01.2017. године, којим је издата лиценца за рад, због проширења геодетске лиценце, уписа огранка и пријема у радни однос Бајчета Владана, дипломираног инжењера геодезије. Уз захтев је достављено решење Агенције за привредне регистре БД 102056/2018 од 08.11.2018. године, решење Агенције за привредне регистре БД 52256/2018 од 20.06.2017. године, решење Агенције за привредне регистре БД 105630/2016 од 29.12.2016. године, решење Агенције за привредне регистре БД 4216/2017 од 23.01.2017. године. За Бајчета Владана, уз захтев, достављена је оверена копија дипломе Факултета техничких наука Универзитета у Новом Саду број 012-Б-444/О од 22.03.2018. године, потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање и прочитана лична карта.

Увидом у достављене исправе, утврђено је да је Бајчета Владан, дипломирани инжењер геодезије, запослен у геодетској организацији GEODETSKA FIRMA GEOWORK DOO KULA, те да испуњава услове из члана 17. став 1., 2., 3., 4. и 5. Закона о државном премеру и катастру («Службени гласник РС», број 72/09, 18/10, 65/13, 15/15, 96/15, 47/17, 113/17, 27/18 и 41/18), те је одлучено као у ставу 1. диспозитива овог решења.

Обзиром да је одредбама члана 16. став 1. Закона о државном премеру и катастру («Службени гласник РС», бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15, 96/15, 47/17, 113/17, 27/18 и 41/18), прописано да лицу геодетске струке запосленом у геодетској организацији, Завод издаје легитимацију за идентификацију, одлучено је као у ставу 2. диспозитива овог решења.

Поступајући по поднетом захтеву, извршен је увид решење овог органа 952-03-11/2017 од 24.01.2017. године и решење Агенције за привредне регистре број БД 102056/2018 од 08.11.2018. године и утврђено је да је GEODETSKA FIRMA GEOWORK DOO KULA, регистровала и огранак, па је сходно одредбама члана 18. став 1. тачка 5. Закона о државном премеру и катастру («Службени гласник РС», бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15, 96/15, 47/17, 113/17, 27/18 и 41/18), а у вези члана 6. став 5. Правилника о лиценци за рад и геодетској лиценци («Службени гласник РС», бр. 33/10 и 2/15) одлучено као у ставу 3. диспозитива овог решења.

Решавајући о изменама лиценце за рад геодетске организације, овај орган је проценио да је целисходније раније донето решење о издавању лиценце за рад геодетске организације GEODETSKA FIRMA GEOWORK DOO KULA, заменити новим решењем, па је одлучено је као у ставу 4. диспозитива овог решења.

Наплаћена је административна такса у износу од 310,00 динара, сходно тарифном бр. 1. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", бр. бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18 и 95/18) такса за издавање легитимације за идентификацију за новозапослено лице у износу од 1380,00 динара и такса за измену решења којим је издата лиценца за рад у износу од 3190,00 динара, сходно тарифном броју 215љ Закона о



републичким административним таксама ("Службени гласник РС", бр. бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18 и 95/18).

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Републичког геодетског завода у Београду, ул. Булевар Војводе Мишића бр. 39, са доказом о плаћеној републичкој административној такси у износу од 470,00 динара сходно тарифном бр. 6 горе поменутог Закона, на жиро-рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 са позивом на број 7801640600.



В.Д. ПОМОЋНИКА ДИРЕКТОРА

Славиша Томовић, дипл.инж.геодез.

**Доставити:**

- Републички геодетски завод, решавајући по захтеву GEODETSKA FIRMA GEOWORK DOO KULA, Врбас, Деспота Стефана 12
- СКН Врбас
- Архиви





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

# ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА

првог реда

Решењем Републичког геодегског завода  
број 952-03-213/2018 од 24. октобра 2018. године

утврђено је да је

**Ласло П. Ковач**

Мастер инжењер геодезије  
ЈМБГ 0209984830005

ималац геодегске лиценце првог реда

Број

**01 0538 18**



У Београду,  
24. Октобра 2018. године

ДИРЕКТОР

Мр Борко Драшковић, дипл. геод. инж.



## 2 ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

### 2.1 ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

За потребе инвеститора HERES DOO NOVI SAD, Булевар Ослобођења бр. 82, Нови Сад, потребно је да геодетска фирма „GeoWork doo“ изради пројекат геодетског обележавања спајања катастарских парцела број 7666 и 7667 К.О. Врбас град.

- ❖ Техничку документацију пројекта изградити по важећем закону и другим позитивним прописима, правилницима и техничким упутствима из области геодезије и других сродних области
- ❖ Основа за израду пројектног решења
  - Правни основ за израду и спровођење Плана налази се у Закону о планирању и изградњи (Сл.гласник Р.С. бр. 72/09, 81/09-исправка 64/10- Одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник Републике Србије“, бр.32/19), а у складу са Планом генералне регулације за насељено место Врбас („Сл. лист општине Врбас“, бр. 311 и 11\14), и геодетског елабората спајања суседних парцела на к.п. 7666 и 7667 све к.о. Врбас град број Е16/22 од марта 2022.год. израђеног од стране Архитектонски Студио Декаметар, а којим руководи одговорни урбаниста Драгана Костић, мастер.инж.арх.
  - геодетски подаци који се прибављају од надлежне службе за катастар непокретности Врбас и то:  
препис координата геодетске основе важећег премера и тачака са којих је одржаван премер, координате детаљних тачака катастарских парцела са скицом њиховог распореда или записник снимања са фотокопијом одговарајућег дела детаљног снимања и копију катастарског плана одговарајућег дела.
- ❖ Резултати геодетских радова
  - аналитичка разрада планираног спајања парцела подразумева: рачунање координата преузетих и новоодређених детаљних тачака, рачунање површина парцела, рачунање дужина страна и преломних углова геодетске основе, изради скице обележавања и рачунање елемената за обележавање детаљних тачака парцела
  - геодетски радови обележавања подразумевају: откривање геодетске мреже, мерење дужина и преломних углова и њихово упоређење са срачунатим из координата, као и обнову постојећих и нових међених белега парцела.
  - код наведених радова потребно је постићи и такву тачност обележавања и мерења да се са сигурношћу омогући обнова и колчење границе парцела.

## ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ

На захтев инвеститора HERES DOO NOVI SAD, Булевар Ослобођења бр. 82, Нови Сад, геодетска фирма „GeoWork doo“ је урадила пројекат геодетског обележавања спајања катастарских парцела број 7666 и 7667 К.О. Врбас град тако да се формира катастарска парцела број Пр.бр.1 КО Врбас град:

- За обављање овог посла коришћена је следећа документација:
- Закон о планирању и изградњи (Сл.гласник Р.С. бр. 72/09, 81/09-исправка 64/10-Одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19)
- Закон о државном премеру и катастру (Сл. Гласник Р.С. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15 – Одлука УС РС, 96/15, 47/17, 113/17, 27/18 и 41/18)
- преузети подаци о парцелама парцела бр. 7666 и 7667 К.О. Врбас град пријављених и преузетих од Службе за катастар непокретности Врбас под бројем: 952-102-22808/2022 од 17.03.2022. године

Извештај о постојећој геодетској мрежи и премеру:

- За К.О. Врбас град постоји, користи се и одржава премер по Гаус-Кригеровој пројекцији класичном методом снимања. Планови су израђени у размери 1:1000 за грађевински реон и у тој размери се врши евидентирање промена. Рачунање површина је вршено из координата. У току премера урађена је полигонска и линијска мрежа, а по потреби и током одржавања премера.

Услови и реализација пројекта на терену се састоји у следећем:

- Обавеза геодетске организације је да обавести надлежну Службу за катастар непокретности и власника односно корисника предметних парцела о термину реализације пројекта на терену
- Пролажење тачака и мерењу дужина и преломних углова геодетске основе
- упоређењу непосредно мерених дужина и преломних углова са вредностима срачунатих из координата.

МАКСИМАЛНА РАЗЛИКА ЗА ДУЖИНЕ:

$$\Delta S = 0.0035 * \sqrt{S} - 0.0002 * S + 0.05$$

МАКСИМАЛНА РАЗЛИКА ЗА УГЛОВЕ:

$$\Delta \beta = \frac{\sqrt{3}}{S} * m_r * 206265$$

S – средња вредност дужине између тачака геодетске основе

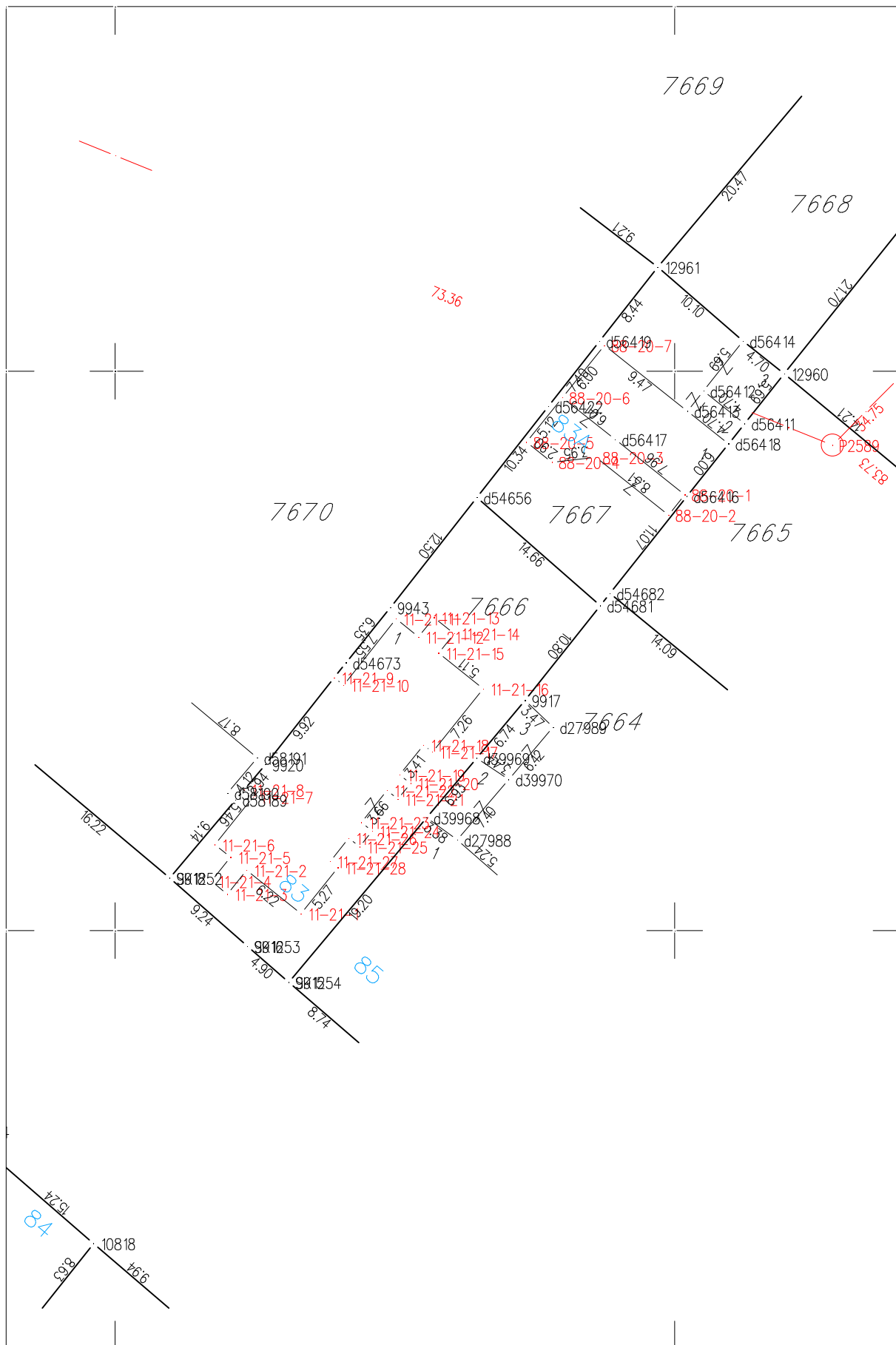
$m_r$  – укупна средња грешка положаја геодетске основе (може да се усвоји да не прелази 10 cm)

Уколико су разлике  $\Delta S$  и  $\Delta \beta$  у границама дозвољеног одступања тачке, геодетске основе се могу користити за обележавање и снимање детаљних тачака парцела једном од метода која обезбеђује исту или већу тачност у односу на методу коришћену у току премера.

- међне тачке обележити на терену на основу елемената и скице обележавања трајним и видним белегама уз присуство заинтересованих страна, а потом извршити њихово снимање (снимање изведеног стања).
- после реализације пројекта геодетског обележавања на терену, урадити елаборат спајања и снимања по важећој регулативи за ту област и заједно са пројектом, потврдом, пројектом геодетског обележавања и извештајем о реализацији пројекта предати надлежној служби за катастар непокретности Врбас, на преглед, оверу и спровођење.
- за новонастале парцеле коначну нумерацију урадиће служба за катастар непокретности која ће по завршеном послу доставити копију плана са пријавним листом извођачу за потребе инвеститора.

## 2.2 ПРЕУЗЕТИ ПОДАЦИ





## 2.3 НОВООДРЕЂЕНИ ПОДАЦИ ЗА СПАЈАЊЕ ПАРЦЕЛА

## ОБРАЗАЦ Р<sub>у</sub>х ЗА РАЧУНАЊЕ ПОВРШИНА ПАРЦЕЛА ИЗ КООРДИНАТА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

[illegible]

### 3 ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

3.1 ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

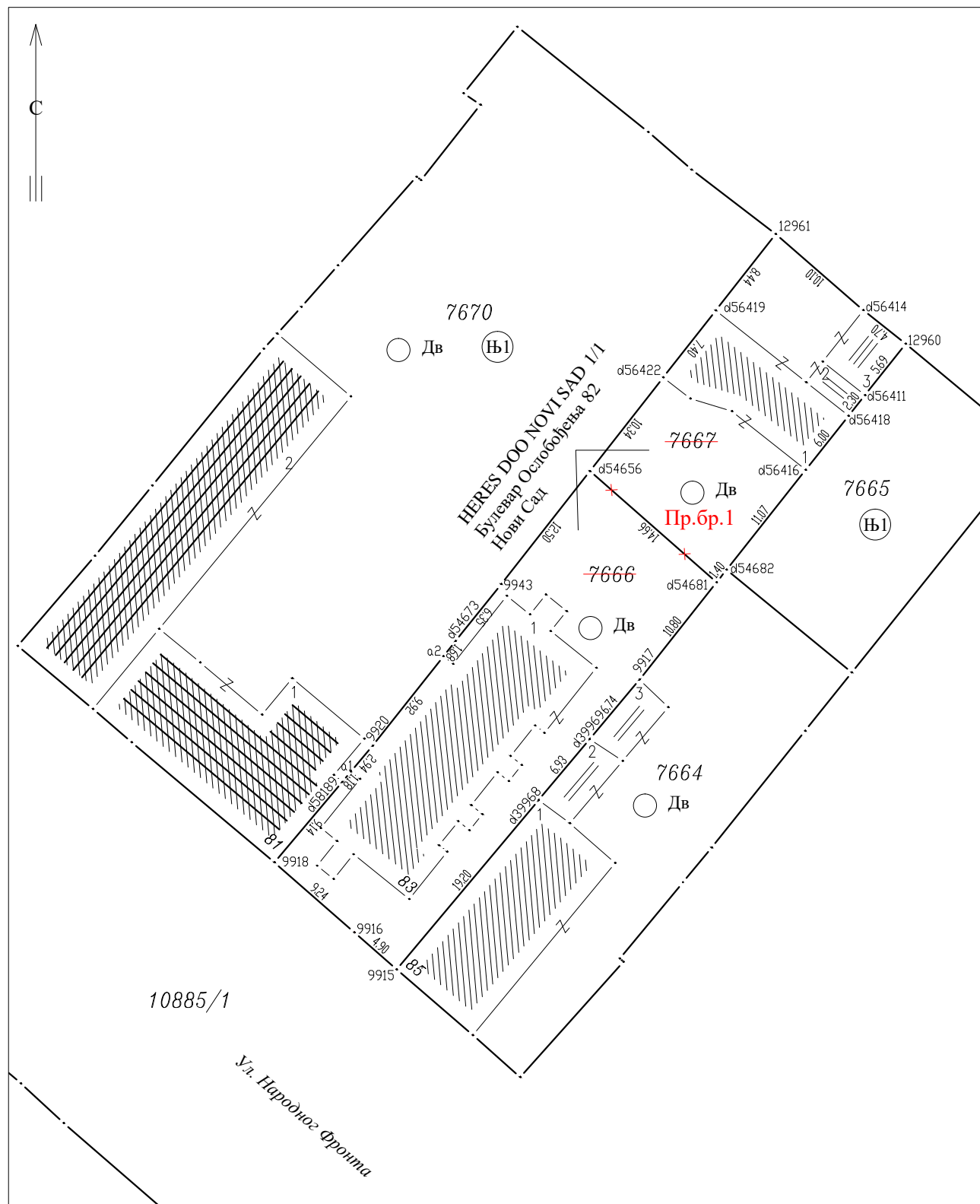
3.2 ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ СПАЈАЊА ПАРЦЕЛА

3.3 ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ НОВОГ СТАЊА





Размера 1: 500



Геодетска метода мерења: \_\_\_\_\_

Датум израде: 30.03.2022.год.

Скицу израдио:

Ласло Ковач, мастер инж.геод.

(име и презиме, потпис)



