

URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE ZA NADGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, NA K.P. 7983/2; K.O. VRBAS-GRAD

Broj tehničke dokumentacije: E 03/24

Mesto i datum: Vrbas, januar 2024.

Naručilac: PR „INFINITY TRADE“
ul. Jaše Tomića bb,
Vrbas

Lokacija: Blok 46

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 03/24

Mesto i datum: Vrbas, januar 2024.

SADRŽAJ

I	Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste		
II	Izjava odgovornog urbaniste		
III	Tekstualna dokumentacija		
1.	Pravni i planski osnov		
2.	Opis obuhavata 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 parkiarnje 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		
III	Grafički deo		
	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	
IV	Prilog		
	IDR – Idejno rešenje		

10¹

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.	KTP

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, 52/21 i 62/2023) 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 nadgradnju višeporodičnog stambenog objekta, na K.P. 7983/2; 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 03/24

Mesto i datum:

Vrbas, januar 2024.

II. IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Odgovorni urbanista Urbanističkog projekta urbanističko-arhitektonske razrade lokacije za nadgradnju višeporodičnog stambenog objekta, na K.P. 7983/2; 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 03/24

Mesto i datum: Vrbas, januar 2024.

III. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Uvod

Izradi Urbanističkog projekta urbanističko-arhitektonske razrade lokacije za za nadgradnju višeporodičnog stambenog objekta, P+1 u P+1+Pk, na K.P. 7983/2; K.O. Vrbas – grad (u daljem tekstu: Projekat) pristupilo se na osnovu zahteva PR „INFINITY TRADE“ ul. Jaše Tomića bb, iz Vrbasa (u daljem tekstu: Naručioc) od 19.12.2023. godine.

Urbanistički projekat se izrađuje za k.p.7983/2 ; K.O.Vrbas-grad. Lokacija Projekta se nalazi u bloku broj „46“, u centralnom delu naseljenog mesta.

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

Parcela je pravilnog oblika.

U izvodu iz lista nepokretnosti na katastarskoj parceli broj 7983/2 K.O. Vrbas-grad je gradsko građevinsko zemljište, na kojoj je uknjižena privatna svojina, a kao nosilac prava uknjižen je Beronja Branko, u celosti.

Izrada Urbanističkog projekata je uslovljena Planom generelne regulacije za naseljeno mesto Vrbas.

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. JKP „Komunalac Vrbas“, broj 93-13, od 04.03.2024. godine.
2. „Telekom Srbija“ a.d. Beograd, broj D210-58596, od 21.02.2024. godine.
3. Opština Vrbas, Odeljenje za urbanizam i prostorno planiranje, stambeno-komunalne poslove i zaštitu šivotne sredine, uslovi za atmosfersku kanalizaciju, broj 07.2-23/2024-IV/05, od 09.02.2024. godine
4. Pokrajinski zavod za zaštitu spomenika kulture, Petrovaradin, broj 03-106/2-2024 od 12.02.2024.
5. „Elektrodistribucija Srbije“ogranak Sombor, br.2541200-D.07.08.-52464-24, od 20.02.2024. godine.
- 6.Opština Vrbas, Odeljenje za urbanizam i prostorno planiranje, stambeno-komunalne poslove i zaštitu šivotne sredine, uslovi za saobraćajni priključak, broj 07.2-44/2024-IV/05, od 22.02.2024. godine
7. JP „Vrbas Gas“, broj DV 02-139-1/2024, od 09.02.2024.

(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, 52/21 i 62/23.) 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 površini predmetne katastarske parcele broj 7983/2; K.O. Vrbas-grad, površine 627 m².

3. Opis postojećeg stanja

Na predmetnoj lokaciji je izgradjen je višeporodični stambeni objekat sa 6 stanova i 6 parking mesta, planirana je nadgradnja potkrovnje etaže, sa 3 stambene jedinice i nova 3 parking mesta. Ukupan broj stambenih jedinica i parking mesta budućeg objekata će biti 9. (9 stanova + 9 parking mesta).

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).

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 m², 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 9 stanova.

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. Neizgrađeni deo parcele planiran je za izgradnju 9 parking mesta, pristupne staze, trotoar 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 Desanke Maksimović.

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 3,53 m od regulacije ulice Desanke Maksimović. Manipulativne i parking površine i zelene površine se mogu graditi i uređivati unutar granice građevinske parcele.

Horizontalna regulacija

višeporodični objekat

- višeporodični objekat je udaljen 2,90 m od regulacione linije ulice Desanke Maksimović.

- od međe sa k.p. 7983/3; K.O. Vrbas-grad je udaljen 0,50 m
- od međe prema k.p. 7980; K.O. Vrbas-grad je udaljen 3,50 m
- od međe prema k.p. 7978; K.O. Vrbas-grad je udaljen 12,86 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 objekta je P+1+Pk (visina objekta je 10,35 m - sleme).

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

Predmetna parcela ima pristup na javni put iz Ulice Desanke Maksimović, koji se nalazi na katastarskoj parceli br. 7929 K.O. Vrbas – grad. Prilikom izgradnje pristupnog puta parceli trebaju ispuniti sledeći uslovi:

- Za građevinsku parcelu obezbediti kolski i pešački prilaz.
- Kolski prilaz parceli je minimalne širine 3,5 m., a pešačka staza-trotoar širine min.1,5 m.
- Kota kolskog prilaza u delu priključenja na saobraćajnicu mora biti niža od kote saobraćajnice, prilaz parceli mora biti u nivou sa pešačkom stazom-trotoarom.
- Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe mora se obezbediti parking mesto u okviru sopstvene građevinske parcele po pravilu: jedno parking ili garažno mesto na jedan stan, odnosno min. jedno parking mesto na svakih 70 m² korisne površine glavnih objekata druge namene (poslovne i sl.), a za javne objekte u skladu sa važećim propisima koji određenu delatnost uređuju. Projektovano rešenje mehaničke pokretne rotacione platforme je prihvatljivo rešenje za parkiranje vozila na predmetnoj parceli i zadovoljava kriterijume u smislu broja i dimenzija parking mesta.
- U okviru parcele mora se obezbediti potreban saobraćajno-manipularivni prostor.
- Položaj pristupnog puta mora biti ispred fronta predmetne parcele.
- Pri izgradnji pristupnog puta zabranjeno je zatrpavanje uličnih atmosferskih kanala, nego je obavezno zacevljenje postojećih atmosferskih kanala.
- Stubovi elektro i t.t. vodova ne smeju biti unutar površine pristupnog puta i moraju biti udaljeni od istih min. 1 m .
- Pri izgradnji prilaza ne smeju se ugroziti objekti infrastrukture koji se nalaze u delu uličnog koridora u smislu oštećenja i onemogućavanja korišćenja i finkcionisanja istih.
- Sve nastale štete prouzrokovane izvođenjem radova snosi investitor

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 ukupno 9 stambenih jedinica i 9 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

Predmetna parcela neće biti ograđena prema ulici Desanke Maksimović, dok će se prema susednim parcelama ograditi u skladu sa uslovima iz PGR-a.

6. Numerički pokazatelji

6.1. Bilans površina

N A M E N A	POVRŠINA [m ²]	OSTVARENO [PGR]
POVRŠINA PROJEKTA	627,00	100,00%
PLANIRANI OBJEKTI - ZAUZETOST	250,41	39,93% [60%]
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE	222,12	35,42% [-]
ZELENE POVRŠINE	133,98	21,37% [20%]
STEZE PRILAZI OBJEKTU	20,49	3,28% [-]

6.2. Ostvereni urbanistički parametri

Planirana namena po planskom dokumentu:	Porodično stanovanje
Namena objekata:	Višeporodično stanovanje
Karakter objekta:	stalan
Vrsta objekata prema položaju na parceli:	slobodnostojeći
Spratnost:	P+1+Pk
Građevinska linija:	2.90 m
Bruto površina objekta:	805,00 m ²
Indeks zauzetosi:	39,43 %
Indeks izgrađenosti:	0,85

7. Uslovi za priključenje objekata na mrežu komunalne infrastrukture

Vodovod

Postojeći objekat je priključen na gradsku vodovodnu mrežu. Trenutno je priključeno 6 stanova i potrebno je proširenje i rekonstrukcija postojećeg priključka za još 3 stana. Vodovodna mreža u predmetnom delu naselja je izgrađena od AC cevi DN 100 i nalazi se sa ISTE strane ulice u zelenoj površini. Ukoliko postojeći priključak ne odgovara planiranim kapacitetima, potrebno je izvršiti rekonstrukciju.

Kanalizacija

Postojeći objekat je priključen na gradsku kanalizacionu mrežu i preko postojećeg priključka je potrebno priključiti nove 3 jedinice.

Atmosferska i ostala kanalizacija

U ulici Desanke Maksimović na k.p. 7929, K.O. Vrbas-grad, nema izgrađene atmosferske kanalizacije.

Sakupljanje atmosferskih voda objekta izvršiti nivelacionim rešenjem ka zelenim površinama na predmetnoj parceli i prema ulici.

Uslovi za priključenje na distributivni sistem električne energije

Predmetni objekat je priključen na distributivni sistem električne energije. Za potrebno priključenje nova 3 korisnika obezbediti prostor za ugradnju metalnog ormana mernog mesta, tip MOMM3, neposredno uz postojeći orama, tipa MOMM9.

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 kabla i optičke instalacije do svake stambene jedinice.

Postojeći objekat je priključen na TT mrežu. Unutar objekta predvideti instalacione koridore za priključenje nove 3 stambene jedinice.

Uslovi za priključenje na distributivni gasovod

Priključenje se izvodi na već postojeći distributivni gasovod d40 (PE100; SDR 11), radnog pritiska od 1-4 bar s time što se postojeći priključni vod rekonstruiše sa prečnika d25x3,0mm SDR11 PE100 na priključni vod prečnika d32x3,0mm SDR11 PE100. Na samom priključnom vodu neophodno je postaviti PP – ventil na min 5m od najisturenijeg dela postojećeg grupnog priključka odnosno od regulacionog seta (RS). Neophodno je uskladiti postojeći RS sa budućom ukupnom potrošnjom gasa svih stanova. 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 uzdići 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. Zone opasnosti određuju se u skladu sa Prilogom 1.

U zonama opasnosti ne smeju se nalaziti materije i uređaji koji mogu prouzrokovati eksploziju požar, i omogućiti njegovo širenje. Za stanice kapaciteta do 100 m³/h rastojanje MRS, MS, odnosno RS do kablovskih priključnih kutija ili elektroormana mora biti minimalno 1m bez obzira na granice zona opasnosti.

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.
4. Gasni priključak se izrađuje u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i važećim propisima iz gasne tehnike za izgradnju distributivne gasne mreže.

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 laskutriski 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 mikroseizmička istraživanja. Za određivanje stepena ugroženosti od zemljotresa moraju se koristiti podaci iz pomenute „Karte mikroseizmičke 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.

Objekat je projektovan po standardima za 7. seizmičku zonu.

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

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.

Na predmetnoj parceli nema prirodnih dobara.

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 obavesti nadležni zavod, kako bi mogle da se preuzmu mere za zaštitu otkrivenih nalaza.

U površinske i podzemne vode zabranjeno je ispuštati bilo kakve vode osim uslovno čistih atmosferskih i prečišćenih otpadnih voda (predtretman, primarno, sekundarno ili tercijarno) 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.

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.

Na ulazu u objekat je planiran oboren ivičnjak (objekat je podignut 1 stepenik u odnosu na teren).

10. Mere energetske efikasnosti izgradnje

U detaljnijoj AG razradi objekat treba da bude realizovan u skladu sa Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada i Pravilnikom o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetske 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 energetske 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 energetski srodnom 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 energetskim 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

LOKACIJA/ OPIS POSTOJEĆEG STANJA NA PARCELI

Predmetni objekat nalazi se u Vrbasu na adresi Desanke Makismović b.b., Kp 7983/2, KO Vrbas-grad, opština Vrbas, Nadgradnja višeporodičnog stambenog objekta P+1 u P+1+Pk u Vrbasu.

Postojeće stanje:

Sama parcela je približno pravilnog pravougaonog oblika, u manjoj denivelaciji, površine 627m², a prostire se u pravcu jugozapad-severoistok. Na severoistočnoj strani parcele nalazi se ulica Desanke Maksimović sa koje se pristupa parceli. Dok je sa severostočne, jugostočne, i severozapadne strane parcela zatvorena susednim parcelama i objektima koji se nalaze na njima. Na parceli trenutno postoji objekat P+1. Parcela jeste ograđena.

FUNKCIJA OBJEKTA I ORGANIZACIJA PO ETAŽAMA:

Postojeći glavni ulaz u objekat nalazi na bočnoj jugoistočnoj strani objekta. U okviru prizemlja objekta organizovano je tri stambene jedinice (69, 57 i 64m²). U okviru prve etaže objekta organizovane su tri stambene jedinice od 69m², 58 m². i 70m².

Na novoprojektovanom delu nadograđenog potkrovlja predviđene su tri stambene jedinice od 69m², 59 m². i 77m².

Ulaskom u zgradu se stupa u vetrobran, te hol u kome se nalazi ulaz u tri stambene jedinice, te početak stepenišnog kraka. U vetrobranskom prostoru su takođe smešteni i GRO za svaku stambenu jedinicu, organizovan je i prostor u koji su smešteni manji poštanski sandučići.

Sa podesta prvog sprata se pristupa trima stambenim jedinicima.

Sa podesta potkrovlja se pristupa trima stambenim jedinicima.

Sve stambena jedinice u objektu organizovane su organizovane tako da je svaka stambena jedinica je podeljena na aktivnu i pasivnu zonu.

OBJEKAT

Predmetni stambeni objekat zauzima ukupnu bruto površinu od 265m², kategorije objekata B, klasifikacione oznake 112221 – Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od 3 stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima isl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak.

Idejnim rešenjem se predviđa nadogradnja stambenog objekta sa 6 stambenih jedinica u stambeni objekat P+1+Pk sa 9 stambenih jedinica.

Stambeni objekat je postojeći objekat, lociran na severozapadnom delu parcele, prema ulici Desanka Maksimović, slobodnostojeći. Orijentacija objekta je jugozapad-severoistok.

Dimenzije objekta su 29,995m x 10,39m nepravilnog oblika, spratnost je P+1.

Objekat je izgrađen na 0,52m udaljenosti od bočne granice prema susednoj parceli na kojoj se nalazi neprislonjen objekat. Dok je kolski prilaz na parcelu sa severoistočne strane širine 2,5m. Odmah uz kolski prilaz nalazi se i pešački prilaz parceli širine 1m. Dok je objekat je uvučen u odnosu na regulacionu liniju 2,90m(u najbližoj tački) sa severne strane. Maksimalna visina objekta 8,575m od nivelete do slemena. Visina poda objekta je 0,30m od nivelete. Indeks zauzetosti je 39,93%.

Glavni ulaz u objekat nalazi na bočnoj strani objekta. U okviru prizemlja objekta

Krov objekta je planiran kao kosi krov. i nagibom krovne ravni od 25°.

Idejnim rešenjem projektuje se nadogradnja stambenog objekta iz P+1 u P+1+Pk.

KONSTRUKTIVNI SISTEM

Objekat je projektovan kao masivna konstrukcija sa nosećim zidovima od termo bloka d=25cm. Međuspratna noseća konstrukcija je puna FERT tavanica debljine 20cm direktno oslonjena na AB vertikalne i horizontalne serklaže i noseće zidove.. Stepeništa su masivna armirano-betonska.

Fundiranje objekta urađeno je preko AB temeljnih greda širine 60 cm. Dubina fundiranja je 80 cm. Mereno od kote nivelete.

Materijali koji su primenjeni za izgradnju su armirani beton, fert ispuna i opeka, dok su pregradni zidovi sačinjeni od bloka. Objekat ima završnu oblogu u sistemu DEMIT fasade d=12cm pa je na taj način zaštićen od vremenskih neprilika.

Zbog težine materijala u novoprojektovanom potkrovlju se projektuje izgradnja zidova od Ytong blokova.

MATERIJALIZACIJA:

ZIDOVI I PLAFONI:

Spoljašnji zidovi se izrađuju od bloka d=25cm i sa odgovarajućim slojevima izolacije te je završna obrada fasadnih zidova demit fasada. Pregradni zidovi objekta se izrađuju od bloka sa svim potrebnim slojevima izolacije i završna obrada je poludisperzija, ili su obloženi keramikom u zavisnosti od funkcije prostorije. Plafoni su malterisani,, završna obrada plafona je poludisperzija.

U novoprojektovanom potkrovlju se plafon oblaže gipsanim pločama i termoizolacijom postavljenom između drvenih rogova.

PODOVI:

Podovi grejanih etaža su izolovani stirodurom, završna obrada podova je parket ili keramičke pločice u zavisnosti od funkcije prostorije. Zajednički prostor odnosno vertikalna komunikacija su obloženi granitnom keramikom.

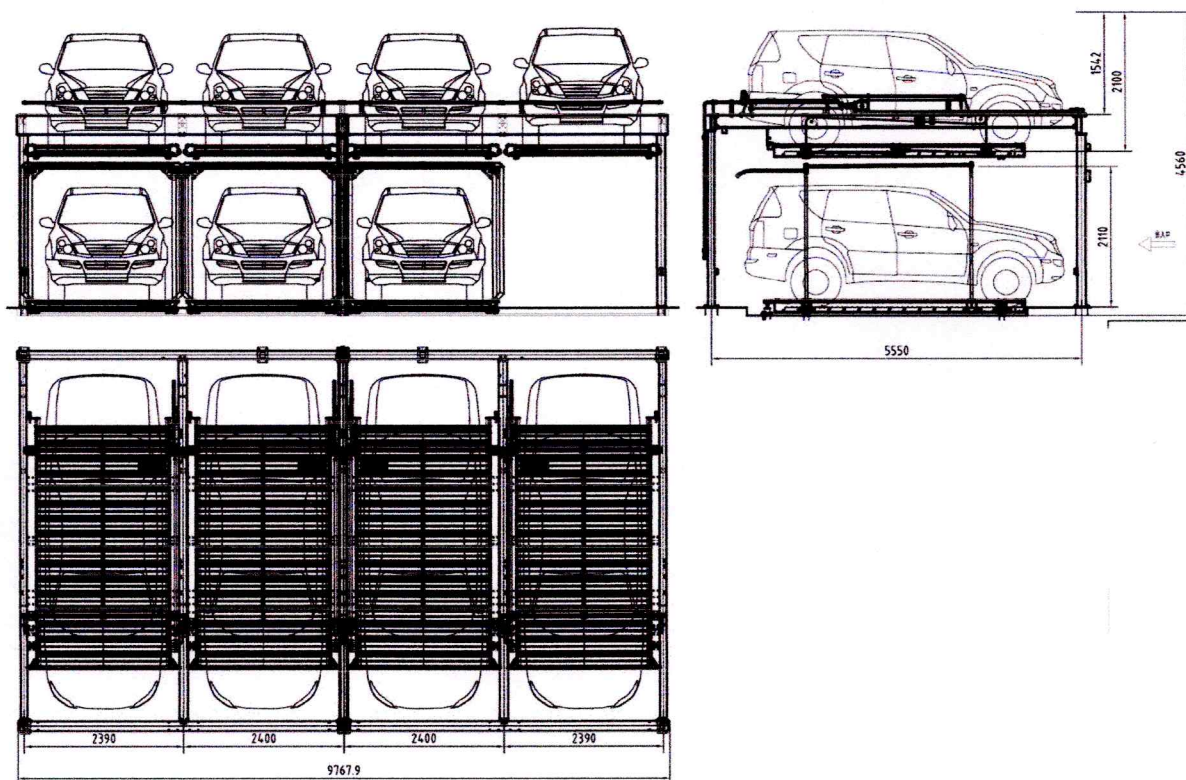
Krov nad objektom je kosi krov sa nagibom od 25°.

Krovnna konstrukcija je klasična drvena konstrukcija formirana od rogova, venčanica i rožnjača oslonjenih direktno na ravnu FERT tavanicu i noseće zidove debljine 20 cm. Preko noseće konstrukcije se polaže klasična drvena konstrukcija od podaščavanja i krovnog pokrivača. Završni sloj krovni ravni je crep. Voda se padom odvodi do oluka i olučnim vertikalama se razliva na okolni teren.

DODATNA OPREMA:

Uz nadogradnju objekta se projektuje smeštaj mehaničke montažne pokretne platforme sa 9 parking mesta, sa rotacijom istih. Dimenzije platforme su 6h12m sa četiri parking mesta na prizemlju i jednim praznim mestom za rotaciju, i pet parking mesta na platformi. U daljem prilogu je data šema platforme (koja je predviđena za 7 parking mesta, dok je projektovana predviđena za 9 parking mesta).

Primer platforme sa 7 parking mesta (projektovana je sa 9 parking mesta)



1.5.3 OPIS INSTALACIJA

HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

Projektom se predviđa razvod potkrovlja kompletne vodovodne i kanalizacione mreže, kao i hidrantske mreže prema nameni prostorija i zahtevima Investitora:

1. VODOSNABDEVANJE:

Projektom se predviđa ugradnja dodatna tri merna mesta na postojećem priključak na gradsku vodovodnu mrežu, u postojećem šahtu ima mesta za iste.

Na regulacionoj liniji u zelenoj zoni predviđena je izrada vodovodne šahte dimenzija 100*120*255 (prema tehničkim uslovima iz urbanističkog projekta dimenzije vodovodne šahte za 9 stambenih jedinica).

2. FEKALNA KANALIZACIJA:

Za normalno funkcionisanje fekalne kanalizacije postoji priključak kanalizacionim cevima DN 150 sa podužnim padom min 1% na gradsku fekalnu kanalizaciju DN250.

U projektu za građevinsku dozvolu, nakon utvrđivanja stvarnog stanja i dimenzionisanja precizirace se dimenzije revizije kanalizacione šahte, i njene apsolutne visine gde je dno izliva iste min. 20cm više od vinoa priključka na gradsku kanalizacionu mrežu.

Predviđa se izrada dva kontrolna okna, jedno odmah iza regulacione linije, a jedno odmah iza mesta priključenja na gradsku kanalizacionu mrežu.

3. ATMOSFERSKA KANALIZACIJA:

Celokupna kiša koja je pala na krovove objekta se olučnim vertikalama izliva u okolnu zelenu površinu. Kiša koja je pala na betonski plato oko objekta se rigolama izliva u otvoreni kanal koji se nalazi u neposrednoj blizini objekta.

ELEKTRO INSTALACIJE

U objektu postoji ormar sa priključcima 6 komada od 11,5kWa za stambene jedinice i jedan od 6,75kWa za zajedničke prostorije. Za potrebe dogradnje potrebna su tri priključka od 11,5kWa za stambene jedinice. U postojećem ormaru postoji 2 slobodna mesta za brojila, dok bi se za treći morao ugraditi novi mali ormar.

Projektom se predviđa razvod kompletne jake i slabe struje u potkrovlju, prema nameni prostorija i zahtevima Investitora.

MAŠINSKE INSTALACIJE

Projektom se predviđa instalacija dodatna tri merna mesta i razvod kompletne instalacije grejanja potkrovlja prema nameni prostorije i zahtevima Investitora, uz napomenu da će svaki vlasnik ponaosob sam ishodovati priključak na gasnu mrežu u svemu prema traženim uslovima.

10¹

m

NUMERIČKI PODACI**PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA****POSTOJEĆI OBJEKAT**

	Prostorija	m ²	pod	plafon
	Prizemlje			
	STAN 1			
1	Hodnik	9.43	pločice	malter
2	Dnevna soba	22.80	parket	malter
3	Kuhinja	3.09	pločice	malter
4	Ostava	0.00	pločice	malter
5	Soba	10.59	parket	malter
6	Soba	10.59	parket	malter
7	Kupatilo	6.29	pločice	malter
		69.0		
		neto 0		neto novo
Korisna površina STAN 1:				69.00
	STAN 2			
1	Hodnik	7.90	pločice	malter
2	Dnevna soba	20.27	parket	malter
3	Kuhinja	4.21	pločice	malter
4	Ostava	0.00	pločice	malter
5	Soba	8.04	parket	malter
6	Soba	8.04	parket	malter
7	Kupatilo	5.97	pločice	malter
8	Terasa	3.44	pločice	malter
		57.0		
		neto 0		neto novo
Korisna površina STAN 2:				57.00
	STAN 3			
1	Hodnik	4.65	pločice	malter
2	Dnevna soba	25.72	parket	malter
3	Kuhinja	3.09	pločice	malter
4	Ostava	1.49	pločice	malter
5	Soba	10.7	parket	malter

10¹

m

		4		
		11.2		
6	Soba	0	parket	malter
7	Kupatilo	6.53	pločice	malter
8	Terasa	0.00	pločice	malter
		64.0		
		neto 0		neto novo
Korisna površina STAN 3:				64.00
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
1	Vetrobran	4.40	pločice	malter
2	Hodnik sa stepeništem	14.50	pločice	malter
		18.9		
		neto 0		neto novo
Korisna površina :				18.90

Ukupna neto površina	
prizemlja [m2]	208.90
Ukupna bruto površina	
prizemlja [m2]	265.00
Ukupna BRGP objekta [m2]	805.00
Ukupna neto površina	
objekta [m2]	630.95

Tabela površina u stambenom objektu P+1+Pk:				
	Prostorija	m2	pod	plafon
	Sprat			
	STAN 4			
1	Hodnik	9.43	pločice	malter
2	Dnevna soba	22.80	parket	malter
3	Kuhinja	3.09	pločice	malter
4	Ostava	0.00	pločice	malter
5	Soba	10.59	parket	malter
6	Soba	10.59	parket	malter
7	Kupatilo	6.29	pločice	malter
8	Terasa	5.17	pločice	malter
		neto 69.00		neto novo
Korisna površina STAN 4:				69.00
	STAN 5			
1	Hodnik	7.90	pločice	malter
2	Dnevna soba	20.27	parket	malter
3	Kuhinja	2.49	pločice	malter
4	Ostava	1.54	pločice	malter

10¹

m

5	Soba	8.04	parket	malter
6	Soba	8.04	parket	malter
7	Kupatilo	5.97	pločice	malter
8	Terasa	3.44	pločice	malter
	neto	57.00		neto novo
Korisna površina STAN 5:				57.00
STAN 6				
1	Hodnik	4.65	pločice	malter
2	Dnevna soba	25.72	parket	malter
3	Kuhinja	3.09	pločice	malter
4	Ostava	1.49	pločice	malter
5	Soba	10.74	parket	malter
6	Soba	11.20	parket	malter
7	Kupatilo	6.53	pločice	malter
8	Terasa	6.10	pločice	malter
	neto	70.00		neto novo
Korisna površina STAN 6:				70.00
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
1	Hodnik sa stepeništem	9.83	pločice	malter
	neto	9.83		neto novo
Korisna površina :				9.83

Ukupna neto površina
sprata [m2] 205.83

Ukupna bruto površina
sprata [m2] 270.00

Ukupna BRGP objekta
[m2] 805.00

Ukupna neto površina
objekta [m2] 630.95

Tabela površina u stambenom objektu P+1+Pk:				
	Prostorija	m2	pod	plafon
	POTKROVLJE			
	STAN 7			
1	Hodnik	9.00	pločice	malter
		22.7		
2	Dnevna soba	4	parket	malter
3	Kuhinja	3.12	pločice	malter
4	Ostava	0.00	pločice	malter
5	Soba	10.6	parket	malter

10¹

m

		9		
		10.6		
6	Soba	9	parket	malter
7	Kupatilo	6.35	pločice	malter
8	Terasa	5.92	pločice	malter
		68.5		
	neto	1		neto novo
Korisna površina STAN 7:				68.51
STAN 8				
1	Hodnik	7.98	pločice	malter
		20.4		
2	Dnevna soba	7	parket	malter
3	Kuhinja	2.52	pločice	malter
4	Ostava	1.56	pločice	malter
5	Soba	8.12	parket	malter
6	Soba	8.07	parket	malter
7	Kupatilo	6.03	pločice	malter
8	Terasa	3.75	pločice	malter
		58.5		
	neto	0		neto novo
Korisna površina STAN 8:				58.50
STAN 9				
1	Hodnik	5.38	pločice	malter
		26.6		
2	Dnevna soba	1	parket	malter
3	Kuhinja	3.12	pločice	malter
4	Ostava	1.50	pločice	malter
5	Soba	9.36	parket	malter
6	Soba	8.10	parket	malter
		10.6		
7	Soba	9	pločice	malter
8	Kupatilo	6.35	pločice	malter
8	Terasa	6.16	pločice	malter
		77.2		
	neto	7		neto novo
Korisna površina STAN 9:				77.27
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
1	Hodnik sa stepeništem	11.9		
		4	pločice	malter
		11.9		
	neto	4		neto novo
Korisna površina:				11.94

10¹

m

Ukupna neto površina	
potkrovlja [m2]	216.22
Ukupna bruto površina	270.00
potkrovlja [m2]	
Ukupna BRGP objekta [m2]	805.00
Ukupna neto površina	630.95
objekta [m2]	

10¹

m

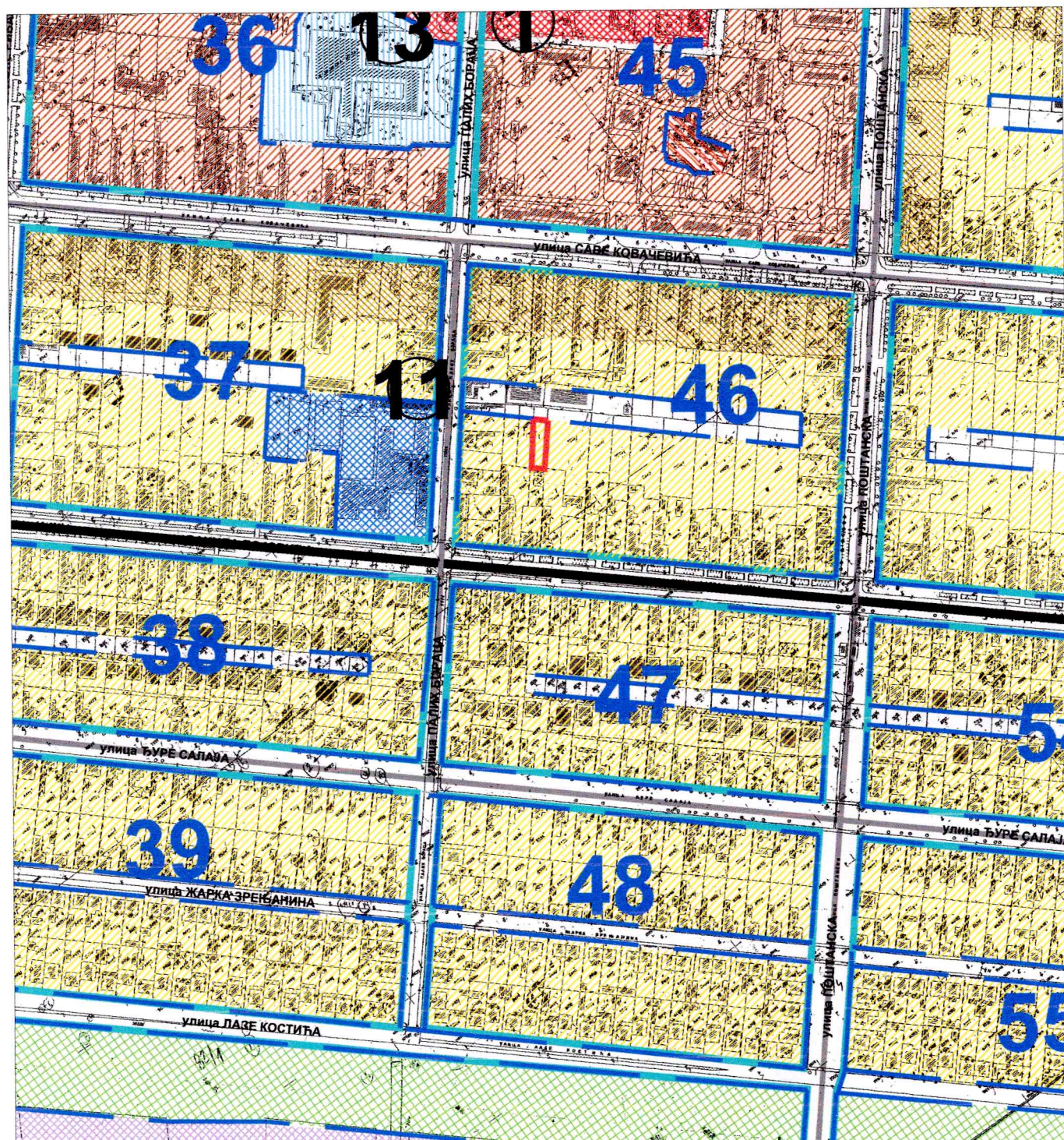
ETAPNOST I FAZNOST GRAĐENJA:

Nadgradnja 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

P=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

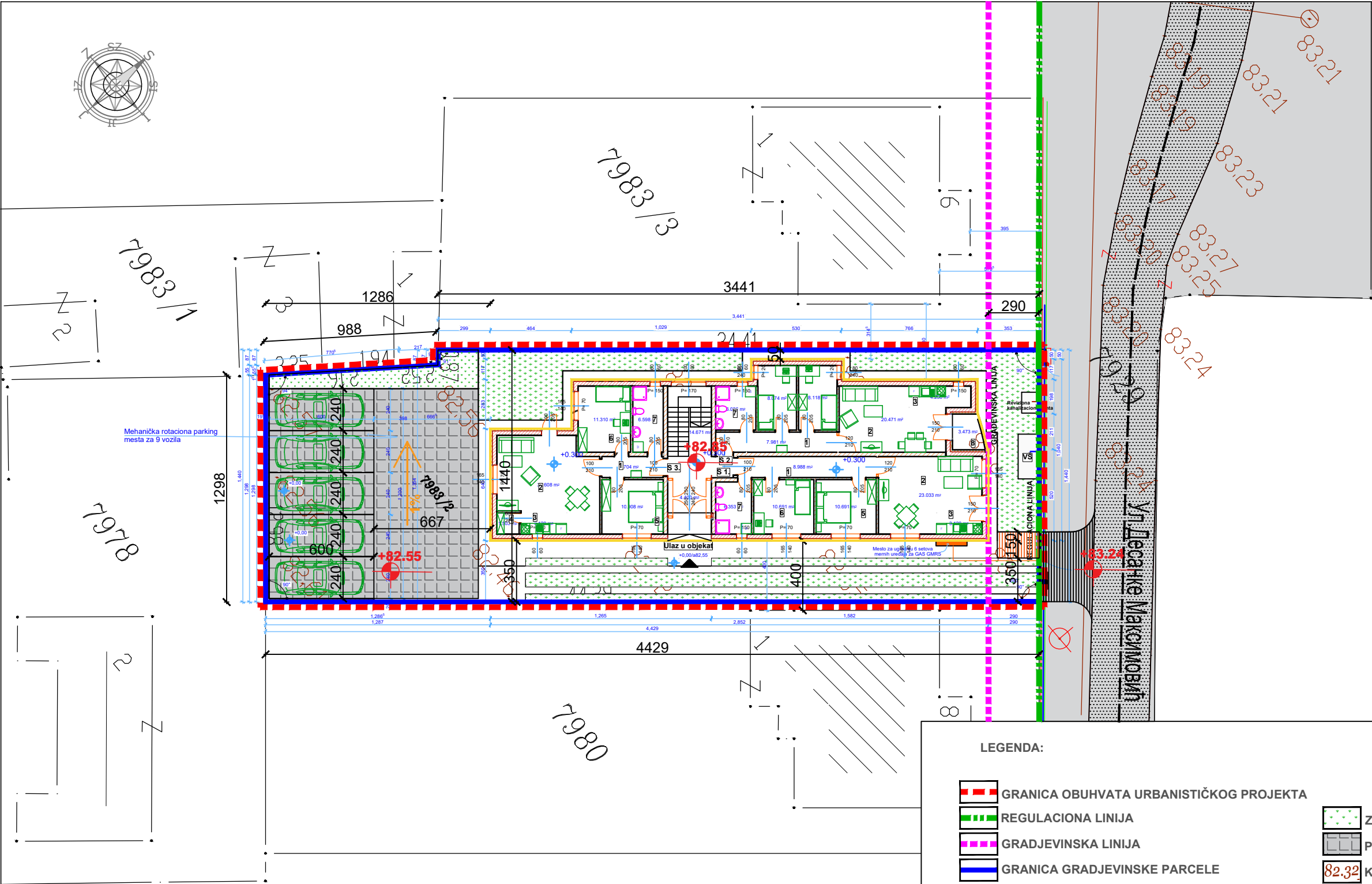
НАСЕЉСКИ ЦЕНТРИ

- ОПШТИ ЦЕНТРИ
- ЛИНИЈСКИ ЦЕНТАР

РАДНЕ ЗОНЕ

- РАДНИ КОМПЛЕКСИ
- ПОСЛОВНЕ ЗОНЕ
- ПРИСТАНИШТЕ

- ГРАНИЦА ПРОЈЕКТА



BILANS POVRŠINA		
NAMENA	POVRŠINA (m²)	OSTVARENO (PGR)
POVRŠINA POD OBJEKTIMA	250.41 m²	39.93 % (60%)
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE	222.12 m²	35.42 % (-)
ZELENE POVRŠINE	133.98 m²	21.37 % (20%)
STAZE - PRILAZI OBJEKTU	20.49 m²	3.28 % (-)

LEGENDA:

GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA

REGULACIONA LINIJA

GRADJEVINSKA LINIJA

GRANICA GRADJEVINSKE PARCELE

NASELJSKA SAOBRAĆAJNICA

KOLSKI PRISTUP

PEŠAČKI PRISTUP

JAVNA SAOBRAĆAJNA POVRŠINA

PLANIRANI OBJEKTI

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKTAT P + 1 + Pk

ZELENE POVRŠINE

POVRŠINE ZA PARKIRANJE

82.32 KOTE NIVELETE

10¹ m

Dekametar Arhitektonski Studio

Maršala Tita 103, Vrbas

dekametar@gmail.com

odgovorni urbanista:

Dragana Kostić, master inž.arh.

broj licence 200 1495 15

naručilac:

"INFINITY TRADE" d.o.o.

Vrbas

naziv projekta:

Urbanistički projekat urnabističko-arhitektonske

lokacije za nadgradnju višeporodičnog

stambenog objekta na

K.P. 7983/2; K.O. Vrbas-grad

projekat:

Urbanistički projekat

crtež:

REGULACIONO-NIVELACIONO

REŠENJE

broj:

E 03/24

datum:

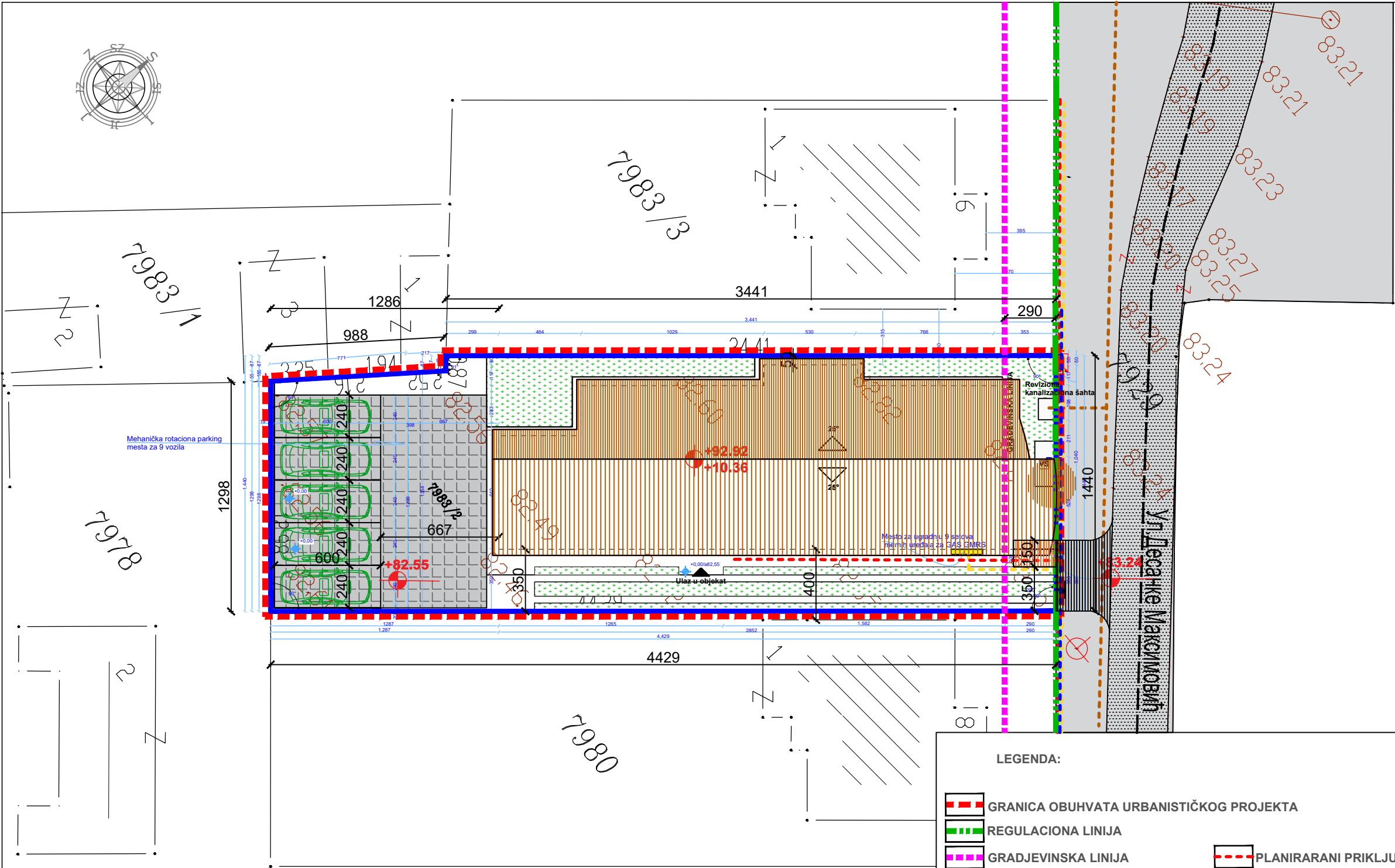
jan 2024.

razmera:

R 1:250

prilog:

4.2



LEGENDA:

GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA

REGULACIONA LINIJA

GRADJEVINSKA LINIJA

GRANICA GRADJEVINSKE PARCELE

NASELJSKA SAOBRAĆAJNICA

KOLSKI PRISTUP

PEŠAČKI PRISTUP

JAVNA SAOBRAĆAJNA POVRŠINA

POVRŠINE ZA PARKIRANJE

PLANIRARANI PRIKLJUČAK NA NN MREŽU I POSTOJEĆA TRASA

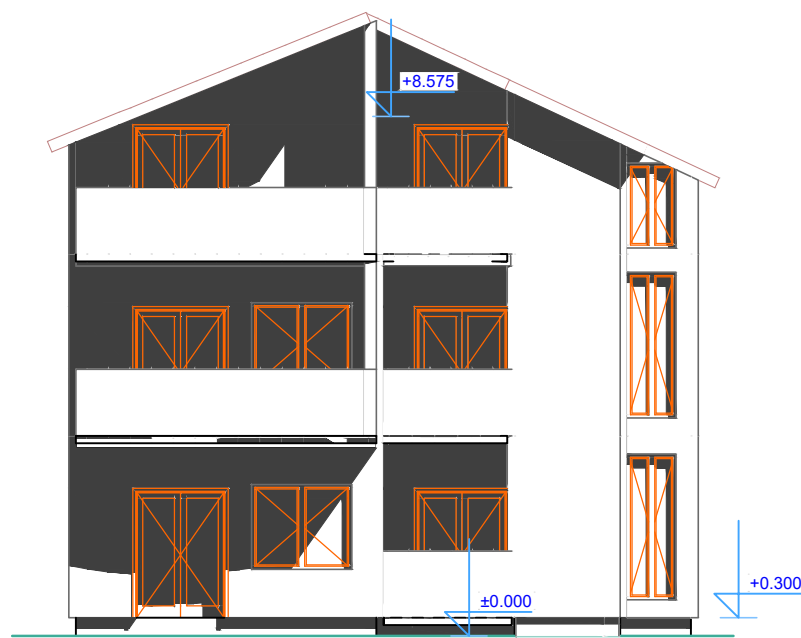
PLANIRANI PRIKLJUČAK NA VODOVODNU MREŽU I POSTOJEĆA TRASA

PLANIRANI PRIKLJUČAK NA KANALIZACIONU MREŽU I POSTOJEĆA TRASA

PLANIRANI PRIKLJUČAK NA DISTRIBUTIVNI GASOVOD I POSTOJEĆA TRASA

PLANIRANI PRIKLJUČAK I POSTOJEĆA TRASA TK

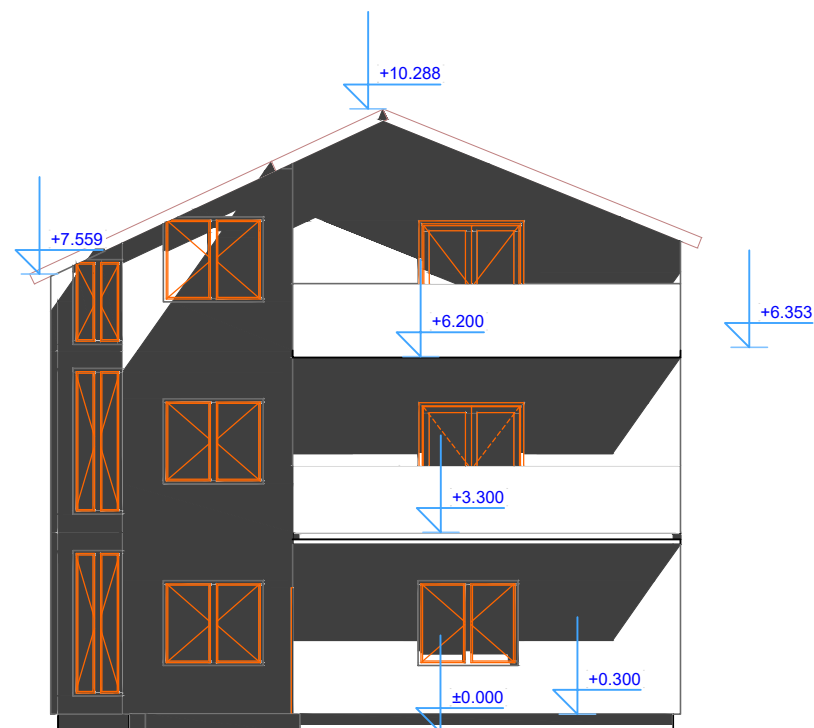
10 ¹ m Dekametar Arhitektonski Studio Maršala Tita 103, Vrbas dekametar@gmail.com		naručilac: "INFINITY TRADE" d.o.o. Vrbas	projekat: Urbanistički projekat
odgovorni urbanista: Dragana Kostić, master inž.arh. broj licence 200 1495 15		naziv projekta: Urbanistički projekat urnabističko-arhitektonske lokacije za nadgradnju višeporodičnog stambenog objekta na K.P. 7983/2; K.O. Vrbas-grad	
		crtež: PRIKAZ SAOBRAĆAJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU	
		broj: E 03/24	datum: jan 2024.
		razmera: R 1:250	prilog: 4.3



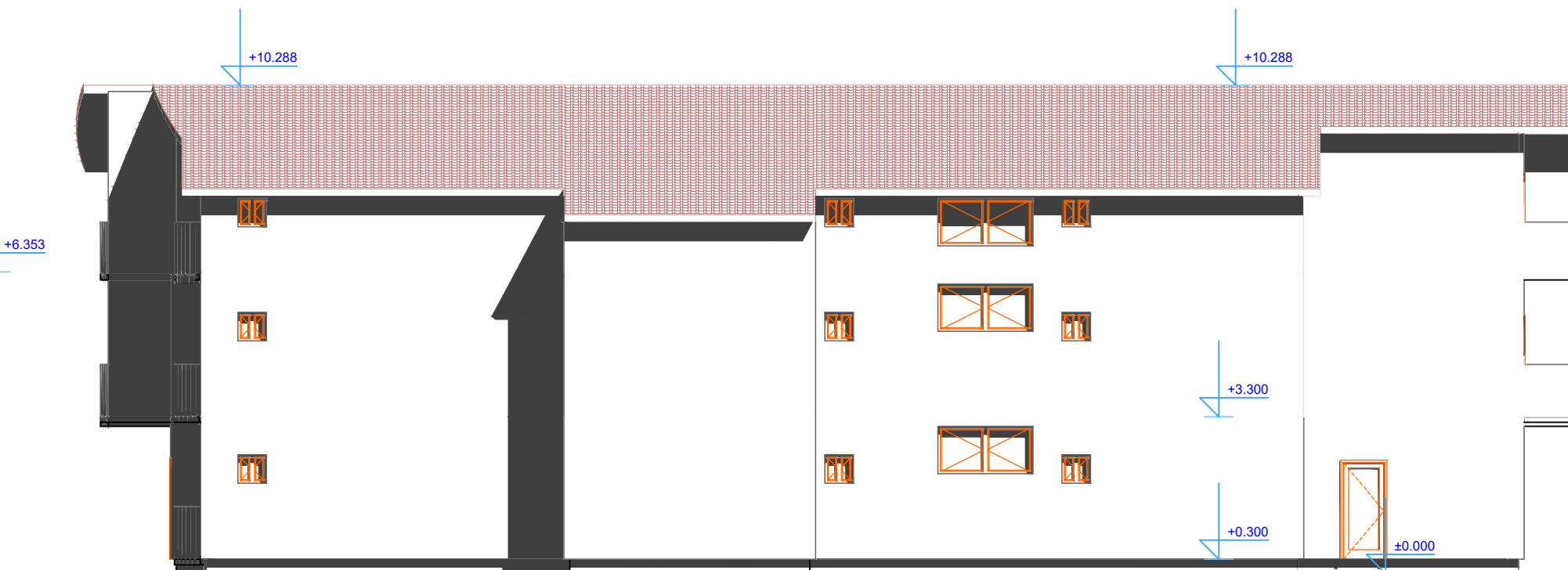
SEVEROISTOČNA FASADA



JUGOISTOČNA FASADA



JUGOZAPADNA FASADA



SEVEROZAPADNA FASADA

10¹ m Dekametar Arhitektonski Studio Maršala Tita 103, Vrbas dekametar@gmail.com	naručilac: "INFINITY TRADE" d.o.o. Vrbas		projekat: Urbanistički projekat	
	odgovorni urbanista: Dragana Kostić, master inž.arh. broj licence 200 1495 15		crtež: IDEJNO-ARHITEKTONSKO REŠENJE	
naziv projekta: Urbanistički projekat urnabističko-arhitektonske lokacije za nadgradnju višeporodičnog stambenog objekta na K.P. 7983/2; K.O. Vrbas-grad		broj: E 03/24	datum: jan 2024.	razmera: - prilog: 4.4

10¹

m

IV PRILOZI



PRILOG 1.

OSNOVNI SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: INFINITY TRADE, Jaše Tomića bb, Vrbas

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

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR Idejno rešenje

Naziv i oznaka dela projekta : 0 – Glavna sveska

Za građenje /izvođenje radova : nadogradnja

Projektant: INGENIUM PROJEKT DOO, Petra Bigina 8, Srbobran

Odgovorno lice projektanta: **Dorđe Marijanski**

Pečat: Potpis:



Glavni projektant: Miljan Šunjević , dipl.inž.arh

Broj licence: 321A20521

Lični pečat: Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: IDR 07/2023

Mesto i datum: Srbobran decembar 2023.

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima
0.7.	Opšti podaci o objektu
0.8.	Sažeti tehnički opis

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br: IDR 07/2023
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: IDR 07/2023

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant: INGENIUM PROJEKT DOO, Petra Bigina 8,
Srbobran

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

Broj licence: 321A20521

Lični pečat: Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: INGENIUM PROJEKT DOO, Petra Bigina 8,
Srbobran

Odgovorni projektant : Miljan Šunjević , dipl.inž.arh

Broj licence: 321A20521

Lični pečat: Potpis:



0.7 . OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI**OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI**

tip objekta:	Slobodnostojeći objekat	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka: 112221
	100%	Višeporodična stambena zgrada P+1+Pk sa 9 stambenih jedinica (prethodno P+1 sa 6 stambenih jedinica)
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije opštine Vrbas	
mesto:	Vrbas, Opština Vrbas, Desanke maksimović bb, KP 7983/2 KO Vrbas-grad	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	KP 7983/2 KO Vrbas-grad	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	KP 7929 KO Vrbas-grad priključak na vodovodnu mrežu, na elektromrežu, na kanalizacionu mrežu i na gasnu gradsku mrežu	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	KP 7929 KO Vrbas-grad priključak na javnu saobraćajnicu putem kolskog prilaza	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
priključak na elektroinstalacije	У објекту постоји ормар са прикључцима 6 комада од 11,5kWа за стамбене јединице и један од 6,75kWа за заједничке просторије. За потребе доградње потребна су три прикључка од 11,5kWа за стамбене јединице. У постојећем ормару постоји 2 слободна места за бројила, док би се за трећи морао уградити нови мали ормар.	
Priključak na javnu saobraćajnicu i ostale mreže	За нормално функционисање фекалне канализације постоји прикључак канализационим цевима ДН 150 са подужним падом мин 1% на градску фекалну канализацију ДН250.	

	<p>У пројекту за грађевинску дозволу, након утврђивања стварног стања и димензионисања прецизираће се димензије ревизионе канализационе шахте, и њене апсолутне висине где је дно излива исте мин. 20цм више од виноа прикључка на градску канализациону мрежу.</p> <p>Предвиђа се израда два контролна окна, једно одмах иза регулационе линије, а једно одмах иза места прикључења на градску канализациону мрежу.</p> <p>Целокупна киша која је пала на кровове објекта се олучним вертикалама излива у околну зелену по вршину. Киша која је пала на бетонски плато око објекта се риголама излива у отворени канал који се налази у непосредној близини објекта.</p> <p>Пројектом се предвиђа уградња додатна три мерна места на постојећем прикључак на градску водоводну мрежу, у постојећем шахту има места за исте. На регулационој линији у зеленој зодни предвиђена је израда водоводне шахте димензија 100*120*255 (прему техничким условима из урбанистичког пројекта димензије водоводнешахте за 9 ста мбених јединица).</p> <p>Пројектом се предвиђа инсталација додатна три мерна места и развод комплетне инсталације грејања поткровља према намени просторије и захтевима Инвеститора, уз напомену да ће сваки власник понаособ сам исходovati прикључак на гасну мрежу у свему према траженим условима.</p>

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	627m ²
	BRGP dela objekta (član 145.)	
	ukupna BRGP nadzemno:	Stambeni objekat 805m ² (postojeće 525.31m ²)
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	Stambeni objekat 250.41m ²
	ukupna NETO površina:	Stambeni objekat 630,95m ² (postojeće 407,97m ²)
	površina prizemlja:	Stambeni objekat 255.63m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	Stambeni objekat 250.41m ²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Stambeni objekat P+1+Pk
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	10,36m (postojeće 8,575 m)
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	10,36m/a92,91 (postojeće 8,575m/a92,125m)
	spratna visina:	280cm , 280cm I 160cm
	broj funkcionalnih jedinica	9 (postojeće 6)
	broj parking mesta:	9 mehaničkih parking mesta
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Blok 25cm+demit fasada 12cm
	orijentacija slemena:	Jugozapad-severoistok

	nagib krova:	25 ⁰ i 7 ⁰
	materijalizacija krova:	Stambeni objekt Žljebljeni crep Pomočni objekt TR lim
procenat zelenih površina:		23%
indeks zauzetosti:		39,93%
indeks izgrađenosti:		0,85
druge karakteristike obj.:		
predračunska vrednost objekta:	Predvidena vrednost 3,185,000 rsd bez pdv-a	

ТЕХНИЧКИ ОПИС

ЛОКАЦИЈА/ ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА ПАРЦЕЛИ

Предметни објекат налази се у Врбасу на адреси Десанке Максимовић б.б., Кп 7983/2, КО Врбас-град, општина Врбас, Надоградња вишепородичног стамбеног објекта П+1 у П+1+Пк у Врбасу.

Постојеће стање:

Сама парцела је приближно правилног правоугаоног облика, у мањој денивелацији, површине 627м², а простира се у правцу југозапад-североисток. На североисточној страни парцеле налази се улица Десанке Максимовић са које се приступа парцели. Док је са северозападне, југоисточне, и северозападне стране парцела затворена суседним парцелама и објектима који се налазе на њима. На парцели тренутно постоји објекат П+1. Парцела јесте ограђена.

ФУНКЦИЈА ОБЈЕКТА И ОРГАНИЗАЦИЈА ПО ЕТАЖАМА:

Постојећи главни улаз у објекат налази на бочној југоисточној страни објекта. У оквиру приземља објекта организовано је три стамбене јединице (69, 57 и 64м²). У оквиру прве етаже објекта организоване су три стамбене јединице од 69м², 58 м². и 70м².

На новопроектваном делу надограђеног поткровља **предвиђене су три стамбене јединице од 69м², 59 м². и 77м².**

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

Са подеста првог спрата се приступа трима стамбеним јединицама.

Са подеста поткровља се приступа трима стамбеним јединицама.

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

ОБЈЕКАТ

Предметни стамбени објекат заузима укупну бруто површину од 265м², категорије објекта Б, класификационе ознаке 112221 – Издвојене и остале стамбене зграде са више од 3 стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима исл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремено боравак.

Идејним решењем се предвиђа надоградња стамбеног објекта са 6 стамбених јединица у стамбени објекат П+1+Пк са 9 стамбених јединица. Висина поткровља је 160цм на ободним зидовима.

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

Димензије објекта су 29,995м x 10,39м неправилног облика, спратност је П+1.

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

Главни улаз у објекат налази на бочној страни објекта. У оквиру приземља објекта

Кров објекта је планиран као коси кров. и нагибом кровне равни од 25°.

Идејним решењем пројектује се надоградња стамбеног објекта из П+1 у П+1+Пк.

КОНСТРУКТИВНИ СИСТЕМ

Објекат је пројектован као масивна конструкција са носећим зидовима од термо блока д=25цм. Међуспратна носећа конструкција је пуна ФЕРТ таваница дебљине 20цм директно ослоњена на АБ вертикалне и хоризонталне серклаже и носеће зидове.. Ступеништа су масивна армирано-бетонска.

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

Материјали који су примењени за изградњу су армирани бетон, ферт испуна и опека, док су преградни зидови сачињени од блока. Објекат има завршну облогу у систему ДЕМИТ фасаде д=12цм па је на тај начин заштићен од временских неприлика.

Због тежине материјала у новопроектваном поткровљу се пројектује изградња зидова од Ytong блокова.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА:

ЗИДОВИ И ПЛАФОНИ: Спољашњи зидови се израђују од блока д=25цм и са одговарајућим слојевима изолације те је завршна обрада фасадних зидова демит фасада. Преградни зидови објекта се израђују од блока са свим потребним слојевима изолације и завршна обрада је полудисперзија, или су обложени керамиком у зависности од функције просторије. Плафони су малтерисани., завршна обрада плафона је полудисперзија.

У новопроектваном поткровљу се плафон облаже гипсаним плочама и термоизолацијом постављеном између дрвених рогова.

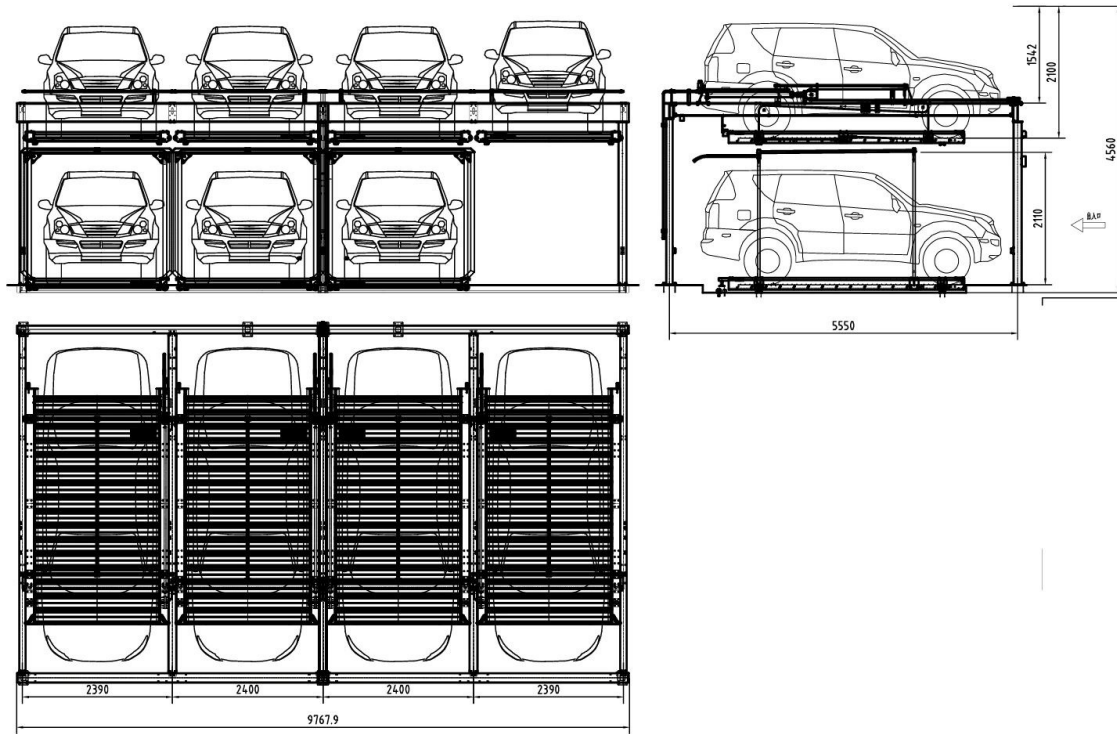
ПОДОВИ: Подови грејаних етажа су изоловани стиродуром, завршна обрада подова је паркет или керамичке плочице у зависности од функције просторије. Заједнички простор односно вертикална комуникација су обложени гранитном керамиком.

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

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

ДОДАТНА ОПРЕМА:

Уз надоградњу објекта се пројектује смештај механичке монтажне покретне платформе са 9 паркинг места, са ротацијом истих. Димензије платформе су 6х12м са четири паркинг места на приземљу и једним празним местом за ротацију, и пет паркинг места на платформи. У даљем прилогу је дата шема платформе (која је предвиђена за 7 паркинг места, док је пројектована предвиђена за 9 паркинг места).



Пример платформе са 7 паркинг места (пројектована је са 9 паркинг места)

1.5.3 ОПИС ИНСТАЛАЦИЈА

ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

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

1. ВОДОСНАБДЕВАЊЕ:

Пројектом се предвиђа уградња додатна три мерна места на постојећем прикључак на градску водоводну мрежу, у постојећем шахту има места за исте.

На регулационој линији у зеленој зодни предвиђена је израда водоводне шахте димензија 100*120*255 (прему техничким условима из урбанистичког пројекта димензије водоводнешахте за 9 стамбених јединица).

2. ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА:

За нормално функционисање фекалне канализације постоји прикључак канализационим цевима ДН 150 са подужним падом мин 1% на градску фекалну канализацију ДН250.

У пројекту за грађевинску дозволу, након утврђивања стварног стања и димензионисања прецизира се димензије ревизионе канализационе шахте, и њене апсолутне висине где је дно излива исте мин. 20цм више од виноа прикључка на градску канализациону мрежу.

Предвиђа се израда два контролна окна, једно одмах иза регулационе линије, а једно одмах иза места прикључења на градску канализациону мрежу.

3. АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА:

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

ЕЛЕКТРО ИНСТАЛАЦИЈЕ

У објекту постоји ормар са прикључцима 6 komada od 11,5kWa за стамбене јединице и један od 6,75kWa за заједничке просторије. За потребе доградње потребна су три прикључка од 11,5kWa за стамбене јединице. У постојећем ормару постоји 2 слободна места за бројила, док би се за трећи морао уградити нови мали ормар.

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

МАШИНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

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

Odgovorni projektant: Miljan Šunjević , dipl.inž.arh

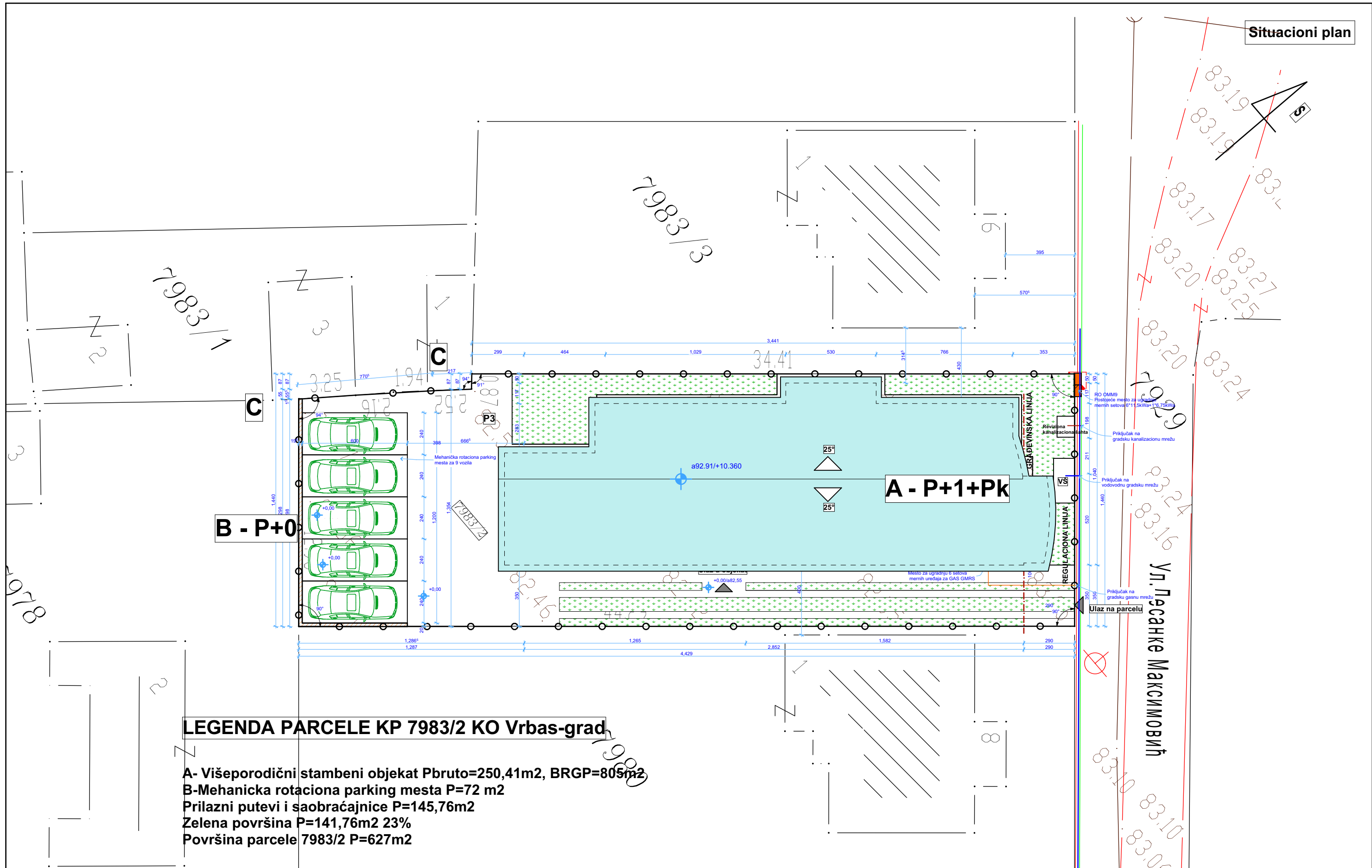
Broj licence: 321A20521


Lični pečat: Potpis:



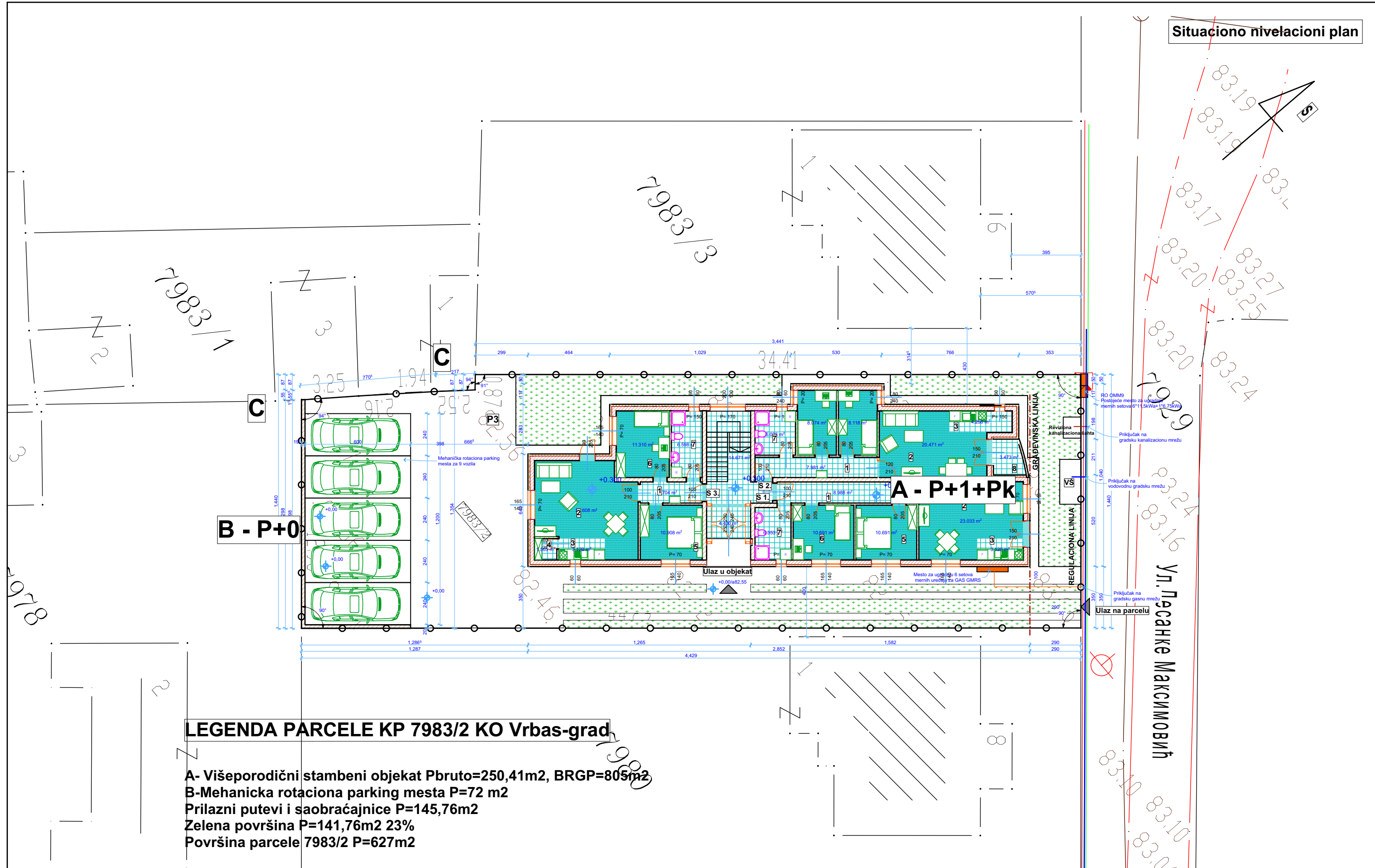
Broj tehničke dokumentacije: IDR 007/2023

Mesto i datum: Srbobran decembar 2023.



 INGENIUM PROJEKT Srbobran, Petra bigina 8	Investitor:	Infinity trade Jaše Tomića bb, Vrbas	Odgovorni projektant:		Miljan Šunjević d.i.a.
	Objekat:	Višeporodični stambeni objekat P+1+Pk Desanke Maksimović bb, Vrbas	Vrsta projekta:		IDEJNO REŠENJE - IDR
	Sadržaj:	Situacioni plan	Naziv i oznaka dela projekta:		01 - PROJEKAT ARHITEKTURE
	Br. projekta:	IDR-11/2023	Datum:	decembar 2023.	Razmera: 1:200, 1:150 Broj crteža: 11

Situaciono nivelacioni plan



LEGENDA PARCELE KP 7983/2 KO Vrbas-grad

- A- Višeporodični stambeni objekat Pbruto=250,41m², BRGP=805m²
- B-Mehanička rotaciona parking mesta P=72 m²
- Prilazni putevi i saobraćajnice P=145,76m²
- Zelena površina P=141,76m² 23%
- Površina parcele 7983/2 P=627m²



Investitor:		Infinity trade		Odgovorni projektant:	
		Jaše Tomića bb, Vrbas		Miljan Šunjević d.i.a.	
Objekat:		Višeporodični stambeni objekat P+1+Pk		Vrsta projekta:	
		Desanke Maksimović bb, Vrbas		IDEJNO REŠENJE - IDR	
Sadržaj:		Situaciono nivelacioni plan		Naziv i oznaka dela projekta:	
				01 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Br. projekta:		IDR-11/2023		Razmera:	
		decembar 2023.		1:200, 1:150	
Datum:				Broj crteža:	
				12	



ad
P=805m2

ad
P=805m2



Investitor:	Infinity trade Jaše Tomića bb, Vrbas	
Objekat:	Višeporodični stambeni objekat P+1+Pk Desanke Maksimović bb, Vrbas	
Sadržaj:	Sinhron plan instalacija	
Br. projekta:	IDR-11/2023	Datum: decembar 2023

b)	Odgovorni projektant:		Miljan Šunjević d.i.a.
k)	Vrsta projekta:		IDEJNO REŠENJE - IDR
s)	Naziv i oznaka dela projekta: 01 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
a)	Razmera:	Broj crteža:	
3.	1:200, 1:150		13



Prilog 9.

OPŠTA DOKUMENTACIJA IZ ČLANA 28. PRAVILNIKA

1.1. NASLOVNA STRANA

NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: INFINITY TRADE, Jaše Tomića bb, Vrbas

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

Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje IDR

Naziv i oznaka dela projekta : 1 - Projekat arhitekture

Za građenje /izvođenje radova : nadogradnja

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

Pečatipotpis: Odgovorniprojektant:
Miljan Šunjević dipl. inž. arh.
broj licence IKS 321A20521



Broj delaprojekta:
Mestoidatum:

IDR 07/2023
Srbobran decembar 2023.

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

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

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128 a Zakona o planiranju i izgradnji (Sl.glasni 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 i 83/2018, 32/19 i 37/19, 9/20) i odredbi Pravilnika o sadržini ,načinu i
postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata
(Sl.glasnik RS broj 73 /2019) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu IDEJNOG REŠENJA IDR za nadogradnju Višeporodični stambeni objekat P+1+Pk,
Desanke Maskimović bb, Vrbas KP 7983/2 KO Vrbas-grad određuje se:

Miljan Šunjević, dipl.inž.arh..... 321A20521

Projektant : INGENIUM PROJEKT DOO, Petra Bigina 8, Srbobran

Odgovorno lice / zastupnik : Đorđe Marijanski direktor

Pečat: Potpis:



Broj dela projekta: IDR 07/2023

Mesto i datum: Novi Sad decembar 2023.

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

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

Pečat: _____ Potpis: _____

Julius Sch

Mesto i datum: Novi Sad decembar 2023.

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

ТЕХНИЧКИ ОПИС

ЛОКАЦИЈА/ ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА ПАРЦЕЛИ

Предметни објекат налази се у Врбасу на адреси Десанке Максимовић б.б., Кп 7983/2, КО Врбас-град, општина Врбас, Надоградња вишепородичног стамбеног објекта П+1 у П+1+Пк у Врбасу.

Постојеће стање:

Сама парцела је приближно правилног правоугаоног облика, у мањој денивелацији, површине 627м², а простире се у правцу југозапад-североисток. На североисточној страни парцеле налази се улица Десанке Максимовић са које се приступа парцели. Док је са северосточне, југосточне, и северозападне стране парцела затворена суседним парцелама и објектима који се налазе на њима. На парцели тренутно постоји објекат П+1. Парцела јесте ограђена.

ФУНКЦИЈА ОБЈЕКТА И ОРГАНИЗАЦИЈА ПО ЕТАЖАМА:

Постојећи главни улаз у објекат налази на бочној југоисточној страни објекта. У оквиру приземља објекта организовано је три стамбене јединице (69, 57 и 64м²). У оквиру прве етаже објекта организоване су три стамбене јединице од 69м², 58 м². и 70м².

На новопроектваном делу надограђеног поткровља **предвиђене су три стамбене јединице од 69м², 59 м². и 77м².**

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

Са подеста поткровља се приступа трима стамбеним јединицама.

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

ОБЈЕКАТ

Предметни стамбени објекат заузима укупну бруто површину од 265м², категорије објеката Б, класификационе ознаке 112221 – Издвојене и остале стамбене зграде са више од 3 стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима исл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремено боравак.

Идејним решењем се предвиђа надоградња стамбеног објекта са 6 стамбених јединица у стамбени објекат П+1+Пк са 9 стамбених јединица. Висина поткровља је 160цм на ободним зидовима.

Стамбени објекат је постојећи објекат, лоциран на северозападном делу парцеле, према улици Десанка Максимовић, слободностојећи. Оријентација објекта је југозапад-североисток. Димензије објекта су 29,995м x 10,39м неправилног облика, спратност је П+1.

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

Главни улаз у објекат налази на бочној страни објекта. У оквиру приземља објекта Кров објекта је планиран као коси кров. и нагибом кровне равни од 25°.

Идејним решењем пројектује се надоградња стамбеног објекта из П+1 у П+1+Пк.

КОНСТРУКТИВНИ СИСТЕМ

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

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

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

Због тежине материјала у новопроектваном поткровљу се пројектује изградња зидова од Ytong блокова.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА:

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

У новопроектваном поткровљу се плафон облаже гипсаним плочама и термоизолацијом постављеном између дрвених рогова.

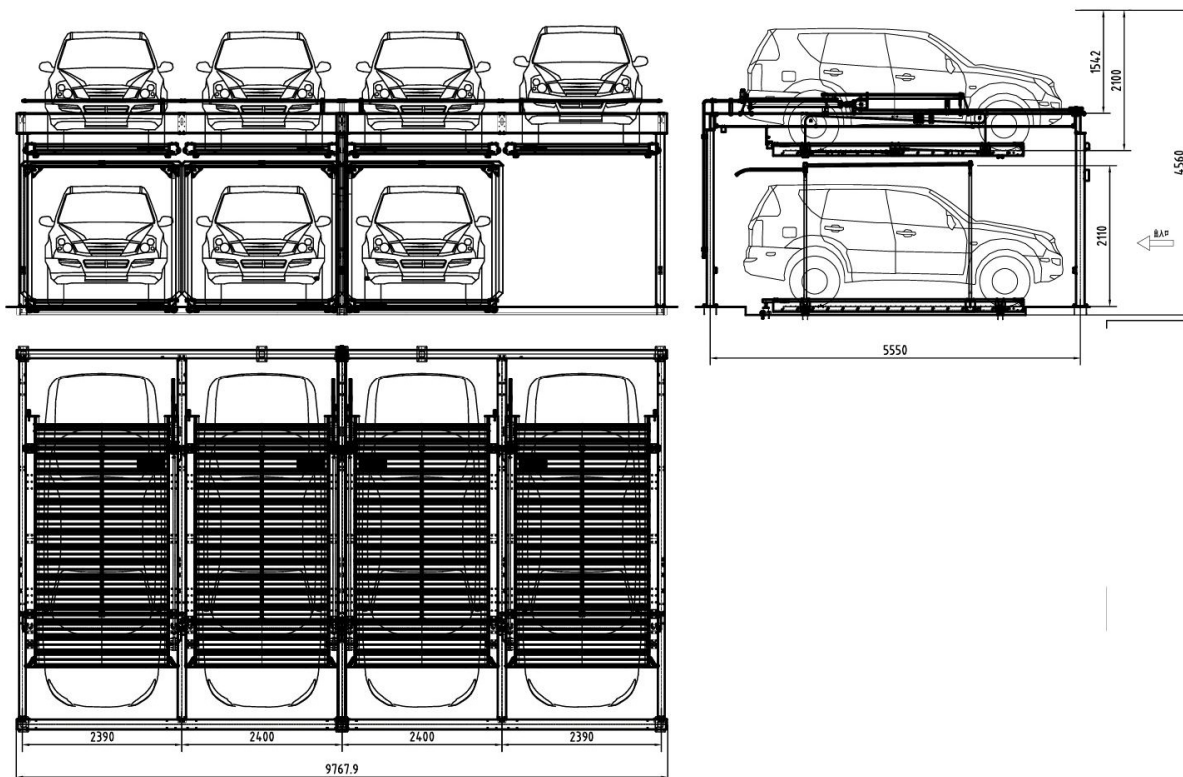
ПОДОВИ: Подови грејаних етажа су изоловани стиродуром, завршна обрада подова је паркет или керамичке плочице у зависности од функције просторије. Заједнички простор односно вертикална комуникација су обложени гранитном керамиком.

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

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

ДОДАТНА ОПРЕМА:

Уз надоградњу објекта се пројектује смештај механичке монтажне покретне платформе са 9 паркинг места, са ротацијом истих. Димензије платформе су $6 \times 12\text{m}$ са четири паркинг места на приземљу и једним празним местом за ротацију, и пет паркинг места на платформи. У даљем прилогу је дата шема платформе (која је предвиђена за 7 паркинг места, док је пројектована предвиђена за 9 паркинг места).



Пример платформе са 7 паркинг места (пројектована је са 9 паркинг места)

1.5.3 ОПИС ИНСТАЛАЦИЈА

ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

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

1. ВОДОСНАБДЕВАЊЕ:

Пројектом се предвиђа уградња додатна три мерна места на постојећем прикључак на градску водоводну мрежу, у постојећем шахту има места за исте.

На регулационој линији у зеленој зодни предвиђена је израда водоводне шахте димензија 100*120*255 (прему техничким условима из урбанистичког пројекта димензије водоводне шахте за 9 стамбених јединица).

2. ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА:

За нормално функционисање фекалне канализације постоји прикључак канализационим цевима ДН 150 са подужним падом мин 1% на градску фекалну канализацију ДН250.

У пројекту за грађевинску дозволу, након утврђивања стварног стања и димензионисања прецизираће се димензије ревизионе канализационе шахте, и њене апсолутне висине где је дно излива исте мин. 20цм више од виноа прикључка на градску канализациону мрежу.

Предвиђа се израда два контролна окна, једно одмах иза регулационе линије, а једно одмах иза места прикључења на градску канализациону мрежу.

3. АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА:

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

ЕЛЕКТРО ИНСТАЛАЦИЈЕ

У објекту постоји ормар са прикључима 6 komada od 11,5kWa за стамбене јединице и један од 6,75kWa за заједничке просторије. За потребе доградње потребна су три прикључка од 11,5kWa за стамбене јединице. У постојећем ормару постоји 2 слободна места за бројила, док би се за трећи морао уградити нови мали ормар.

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

МАШИНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

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

Glavni projektant: Miljan Šunjević, dipl.inž.arh

Broj licence: 321A20521

Lični pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: IDR 07/2023

Mesto i datum: Novi Sad decembar 2023.

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

Tabela površina u stambenom objektu P+1+Pk:				
	Prostorija	m2	pod	plafon
	Prizemlje			
	STAN 1			
1	Hodnik	9.43	pločice	malter
2	Dnevna soba	22.80	parket	malter
3	Kuhinja	3.09	pločice	malter
4	Ostava	0.00	pločice	malter
5	Soba	10.59	parket	malter
6	Soba	10.59	parket	malter
7	Kupatilo	6.29	pločice	malter
	neto 69.00			neto novo
Korisna površina STAN 1:				69.00
	STAN 2			
1	Hodnik	7.90	pločice	malter
2	Dnevna soba	20.27	parket	malter
3	Kuhinja	4.21	pločice	malter
4	Ostava	0.00	pločice	malter
5	Soba	8.04	parket	malter
6	Soba	8.04	parket	malter
7	Kupatilo	5.97	pločice	malter
8	Terasa	3.44	pločice	malter
	neto 57.00			neto novo
Korisna površina STAN 2:				57.00
	STAN 3			
1	Hodnik	4.65	pločice	malter
2	Dnevna soba	25.72	parket	malter
3	Kuhinja	3.09	pločice	malter
4	Ostava	1.49	pločice	malter
5	Soba	10.74	parket	malter
6	Soba	11.20	parket	malter
7	Kupatilo	6.53	pločice	malter
8	Terasa	0.00	pločice	malter
	neto 64.00			neto novo
Korisna površina STAN 3:				64.00
	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	Vetrobran	4.40	pločice	malter
2	Hodnik sa stepeništem	14.50	pločice	malter

	neto 18.90	neto novo
Korisna površina :		18.90

Ukupna neto površina prizemlja
[m2] 208.90

Ukupna bruto površina prizemlja
[m2] 265.00

Ukupna BRGP objekta [m2] 805.00

Ukupna neto površina objekta [m2] 630.95

Tabela površina u stambenom objektu P+1+Pk:				
	Prostorija	m2	pod	plafon
	Sprat			
	STAN 4			
1	Hodnik	9.43	pločice	malter
2	Dnevna soba	22.80	parket	malter
3	Kuhinja	3.09	pločice	malter
4	Ostava	0.00	pločice	malter
5	Soba	10.59	parket	malter
6	Soba	10.59	parket	malter
7	Kupatilo	6.29	pločice	malter
8	Terasa	5.17	pločice	malter
	neto 69.00			neto novo
Korisna površina STAN 4:				69.00
	STAN 5			
1	Hodnik	7.90	pločice	malter
2	Dnevna soba	20.27	parket	malter
3	Kuhinja	2.49	pločice	malter
4	Ostava	1.54	pločice	malter
5	Soba	8.04	parket	malter
6	Soba	8.04	parket	malter
7	Kupatilo	5.97	pločice	malter
8	Terasa	3.44	pločice	malter
	neto 57.00			neto novo
Korisna površina STAN 5:				57.00
	STAN 6			
1	Hodnik	4.65	pločice	malter
2	Dnevna soba	25.72	parket	malter
3	Kuhinja	3.09	pločice	malter
4	Ostava	1.49	pločice	malter
5	Soba	10.74	parket	malter
6	Soba	11.20	parket	malter
7	Kupatilo	6.53	pločice	malter

8	Terasa	6.10	pločice	malter
	neto 70.00			neto novo
Korisna površina STAN 6:				70.00
	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	Hodnik sa stepeništem	9.83	pločice	malter
	neto 9.83			neto novo
Korisna površina :				9.83

Ukupna neto površina sprata [m2] 205.83
 Ukupna bruto površina sprata [m2] 270.00
 Ukupna BRGP objekta [m2] 805.00
 Ukupna neto površina objekta [m2] 630.95

Tabela površina u stambenom objektu P+1+Pk:				
	Prostorija	m2	pod	plafon
	POTKROVLJE			
	STAN 7			
1	Hodnik	9.00	pločice	malter
2	Dnevna soba	22.74	parket	malter
3	Kuhinja	3.12	pločice	malter
4	Ostava	0.00	pločice	malter
5	Soba	10.69	parket	malter
6	Soba	10.69	parket	malter
7	Kupatilo	6.35	pločice	malter
8	Terasa	5.92	pločice	malter
	neto 68.51			neto novo
Korisna površina STAN 7:				68.51
	STAN 8			
1	Hodnik	7.98	pločice	malter
2	Dnevna soba	20.47	parket	malter
3	Kuhinja	2.52	pločice	malter
4	Ostava	1.56	pločice	malter
5	Soba	8.12	parket	malter
6	Soba	8.07	parket	malter
7	Kupatilo	6.03	pločice	malter
8	Terasa	3.75	pločice	malter
	neto 58.50			neto novo
Korisna površina STAN 8:				58.50

	STAN 9			
1	Hodnik	5.38	pločice	malter
2	Dnevna soba	26.61	parket	malter
3	Kuhinja	3.12	pločice	malter
4	Ostava	1.50	pločice	malter
5	Soba	9.36	parket	malter
6	Soba	8.10	parket	malter
7	Soba	10.69	pločice	malter
8	Kupatilo	6.35	pločice	malter
8	Terasa	6.16	pločice	malter
	neto 77.27			neto novo
Korisna površina STAN 9:				77.27
	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	Hodnik sa stepeništem	11.94	pločice	malter
	neto 11.94			neto novo
Korisna površina:				11.94
Ukupna neto površina potkrovlja [m2]				216.22
Ukupna bruto površina potkrovlja [m2]				270.00
Ukupna BRGP objekta [m2]				805.00
Ukupna neto površina objekta [m2]				630.95

Glavni projektant: Miljan Šunjević, dipl.inž.arh

Broj licence: 321A20521

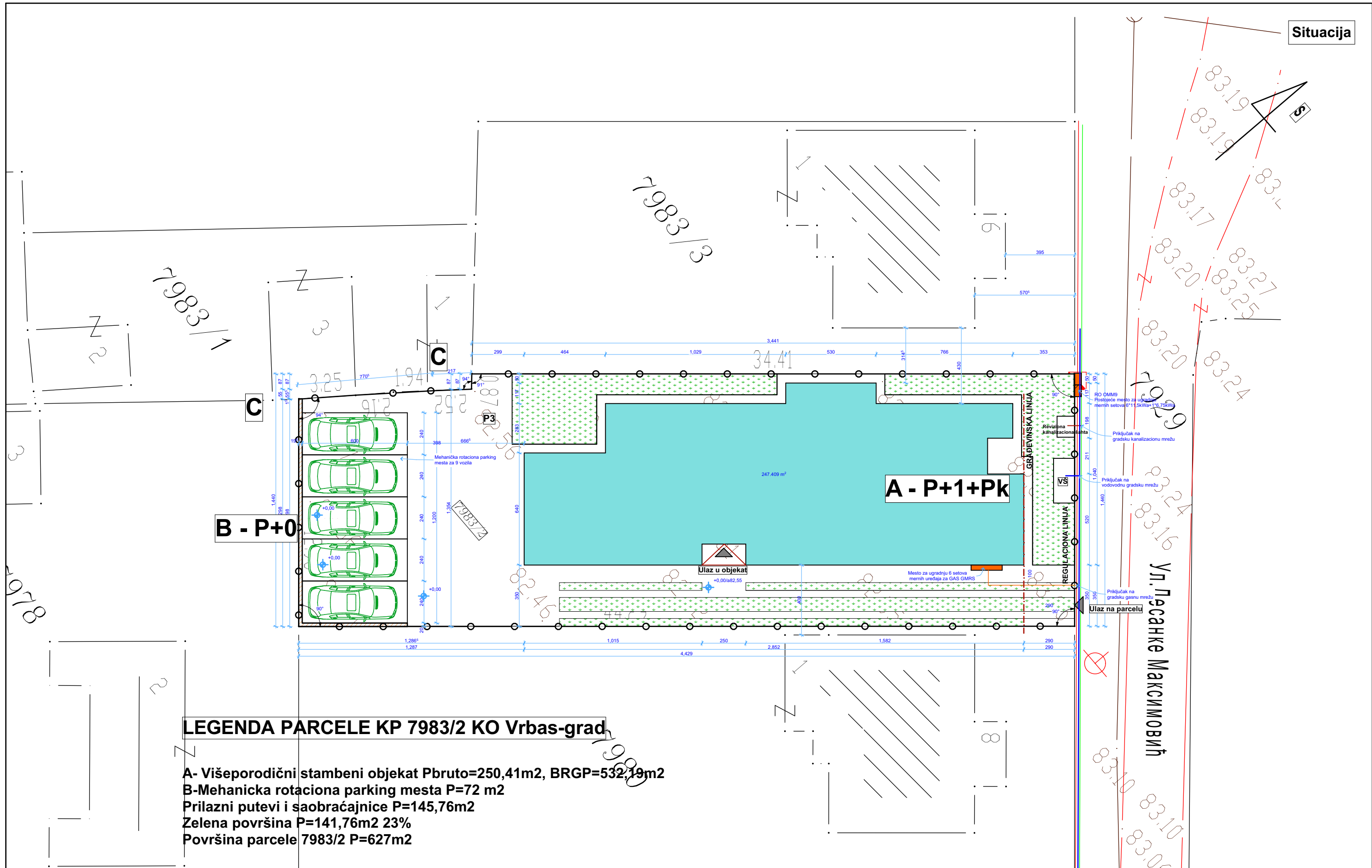
Lični pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: IDR 07/2023

Mesto i datum: Novi Sad decembar 2023.

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

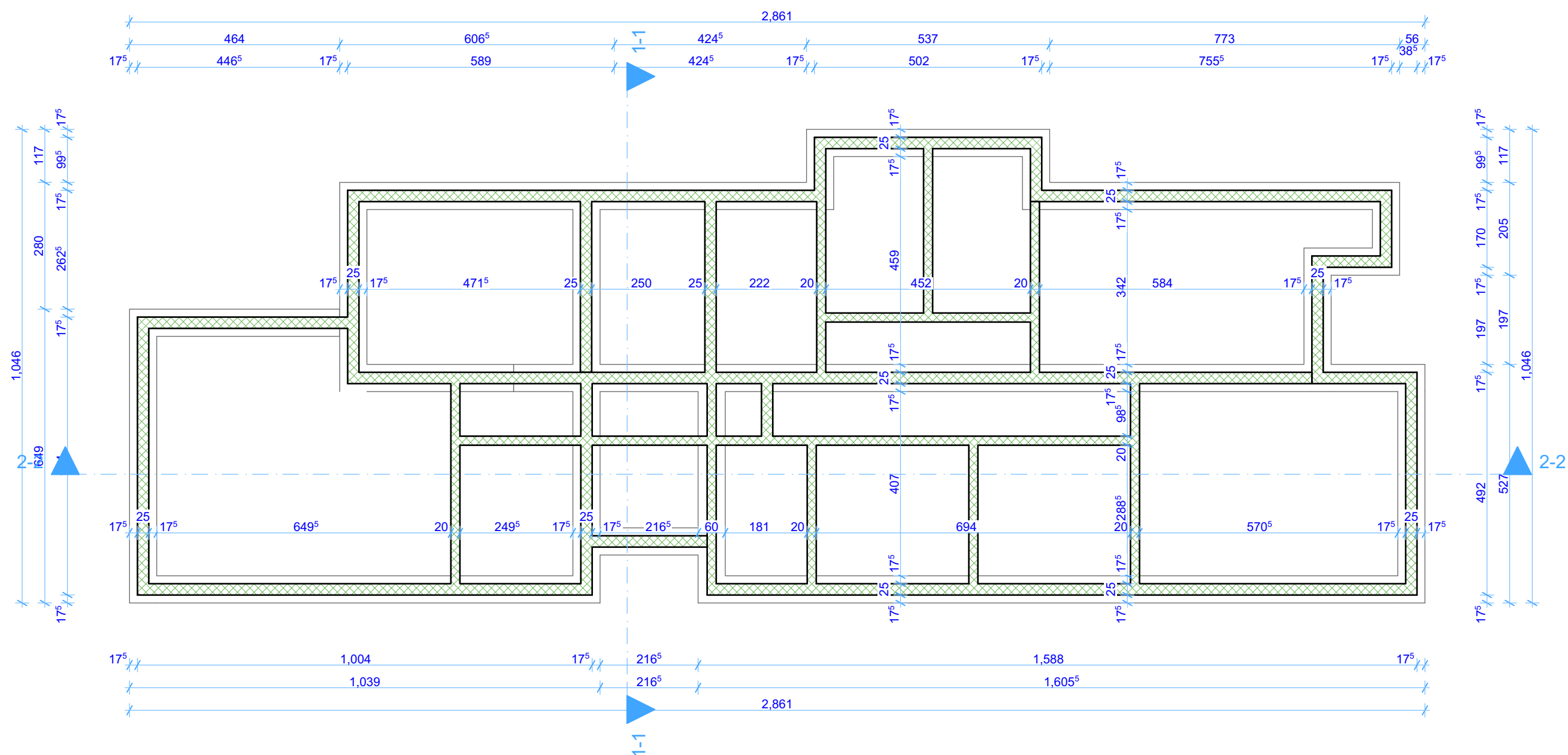
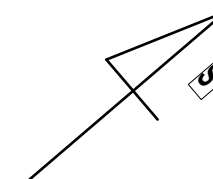


LEGENDA PARCELE KP 7983/2 KO Vrbas-grad

A- Višeporodični stambeni objekat Pbruto=250,41m2, BRGP=532,19m2
B-Mehanička rotaciona parking mesta P=72 m2
Prilazni putevi i saobraćajnice P=145,76m2
Zelena površina P=141,76m2 23%
Površina parcele 7983/2 P=627m2



Investitor:		Infinity trade		Odgovorni projektant:	
		Jaše Tomića bb, Vrbas		Miljan Šunjević d.i.a.	
Višeporodični stambeni objekat P+1+Pk		Vrsta projekta:		IDEJNO REŠENJE - IDR	
Objekat:		Desanke Maksimović bb, Vrbas		Naziv i oznaka dela projekta:	
Sadržaj:		Situacija		01 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Br. projekta:		Datum:		Razmera:	
IDR-11/2023		decembar 2023.		1:200, 1:150	
				Broj crteža:	
				1	



Investitor: Infinity trade
Jaše Tomića bb, Vrbas

Objekat:	Višeporodični stambeni objekat P+1+Pk Desanke Maksimović bb, Vrbas
----------	---

Sadržaj:	Osnova temelja
----------	----------------

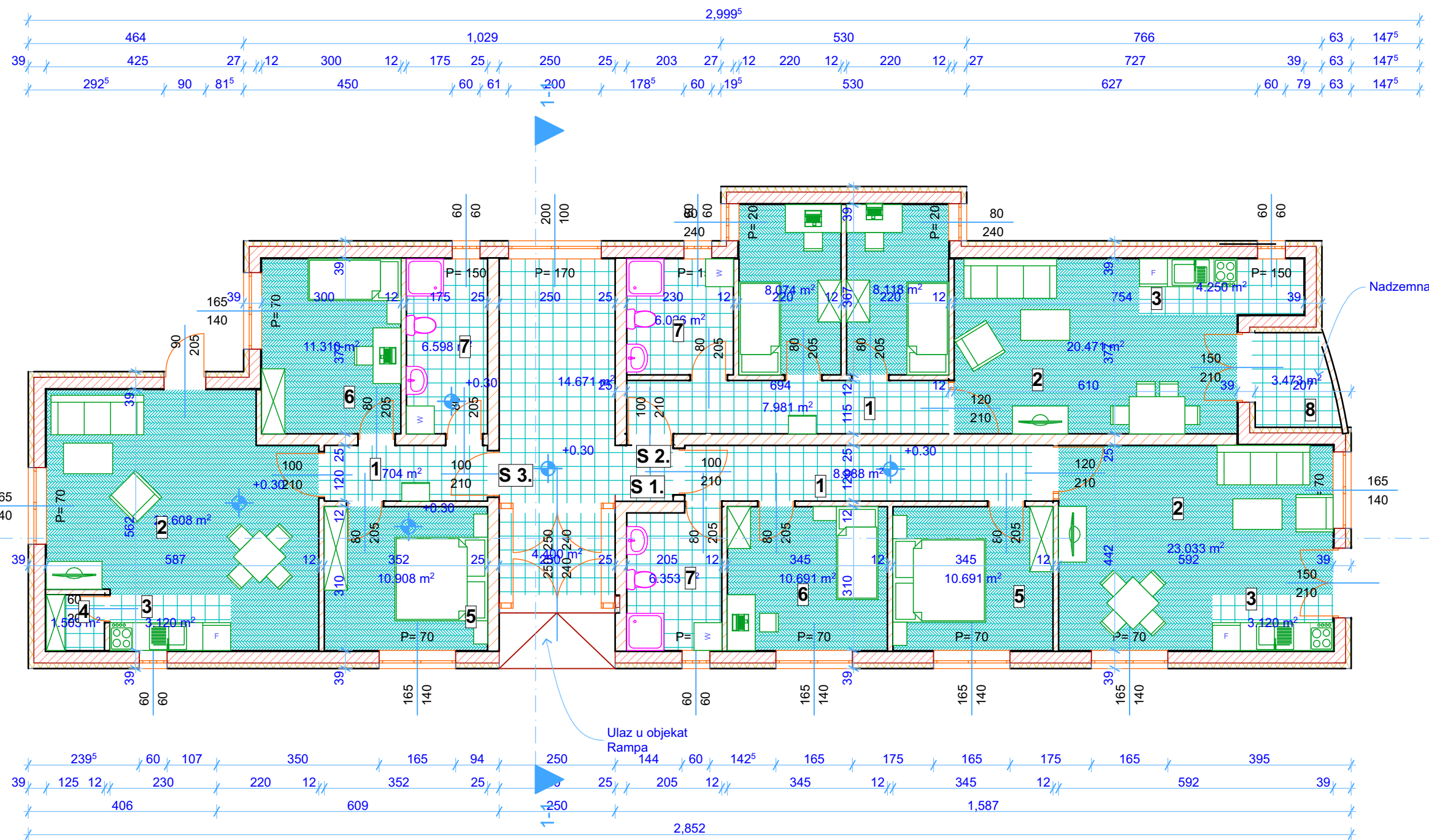
Br. projekta:	Datum:
IDR-11/2023	decembar 2023.

Odgovorni projektant:	Miljan Šunjević d.i.a.
-----------------------	------------------------

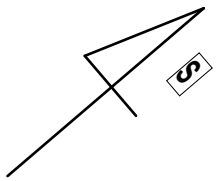
Vrsta projekta:	IDEJNO REŠENJE - IDR
-----------------	----------------------

a	Naziv i oznaka dela projekta: 01 - PROJEKAT ARHITEKTURE
---	--

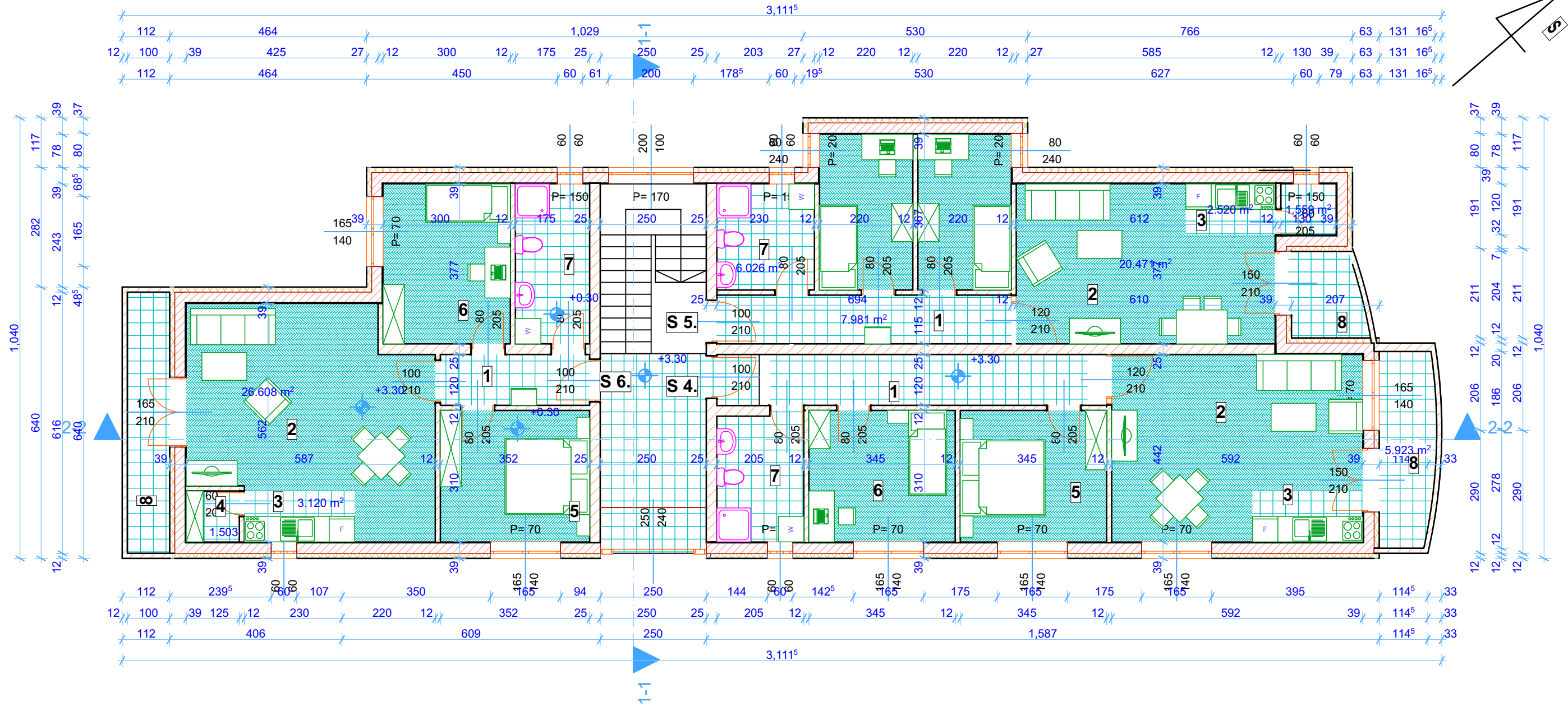
3.	Razmera: 1:100	Broj crteža: 2
----	-------------------	-------------------



Osnova prizemlja



Investitor: Infinity trade Jaše Tomića bb, Vrbas		Odgovorni projektant: Miljan Šunjević d.i.a.	
Višeporodični stambeni objekat P+1+Pk Objekat: Desanke Maksimović bb, Vrbas		Vrsta projekta: IDEJNO REŠENJE - IDR	
Sadržaj: Osnova prizemlja		Naziv i oznaka dela projekta: 01 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Br. projekta: IDR-11/2023	Datum: decembar 2023.	Razmera: 1:100	Broj crteža: 3



Investitor:		Infinity trade		Odgovorni projektant:	
		Jaše Tomića bb, Vrbas		Miljan Šunjević d.i.a.	
Objekat:		Višeporodični stambeni objekat P+1+Pk		Vrsta projekta:	
		Desanke Maksimović bb, Vrbas		IDEJNO REŠENJE - IDR	
Sadržaj:		Osnova sprata		Naziv i oznaka dela projekta:	
				01 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Br. projekta:		IDR-11/2023		Razmera:	
				1:100	
Datum:		decembar 2023.		Broj crteža:	
				4	

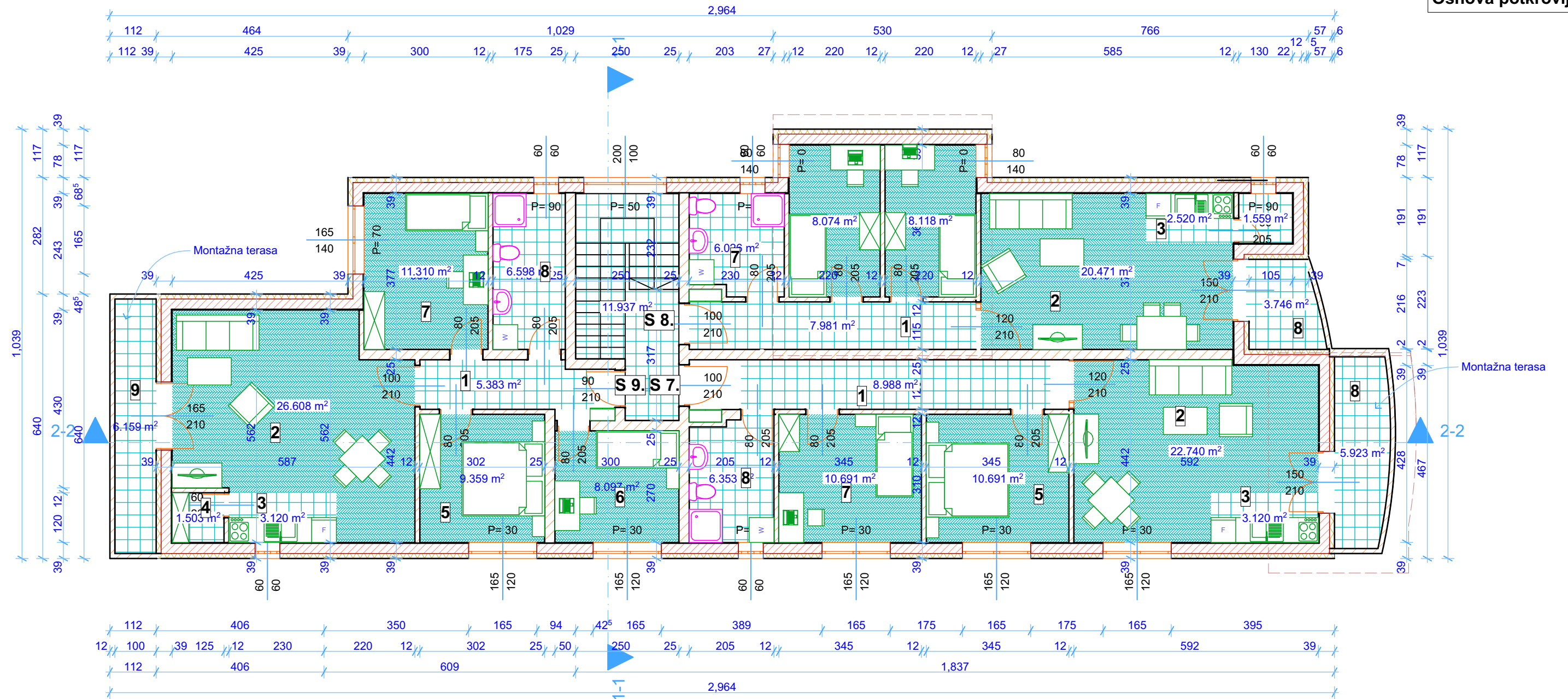


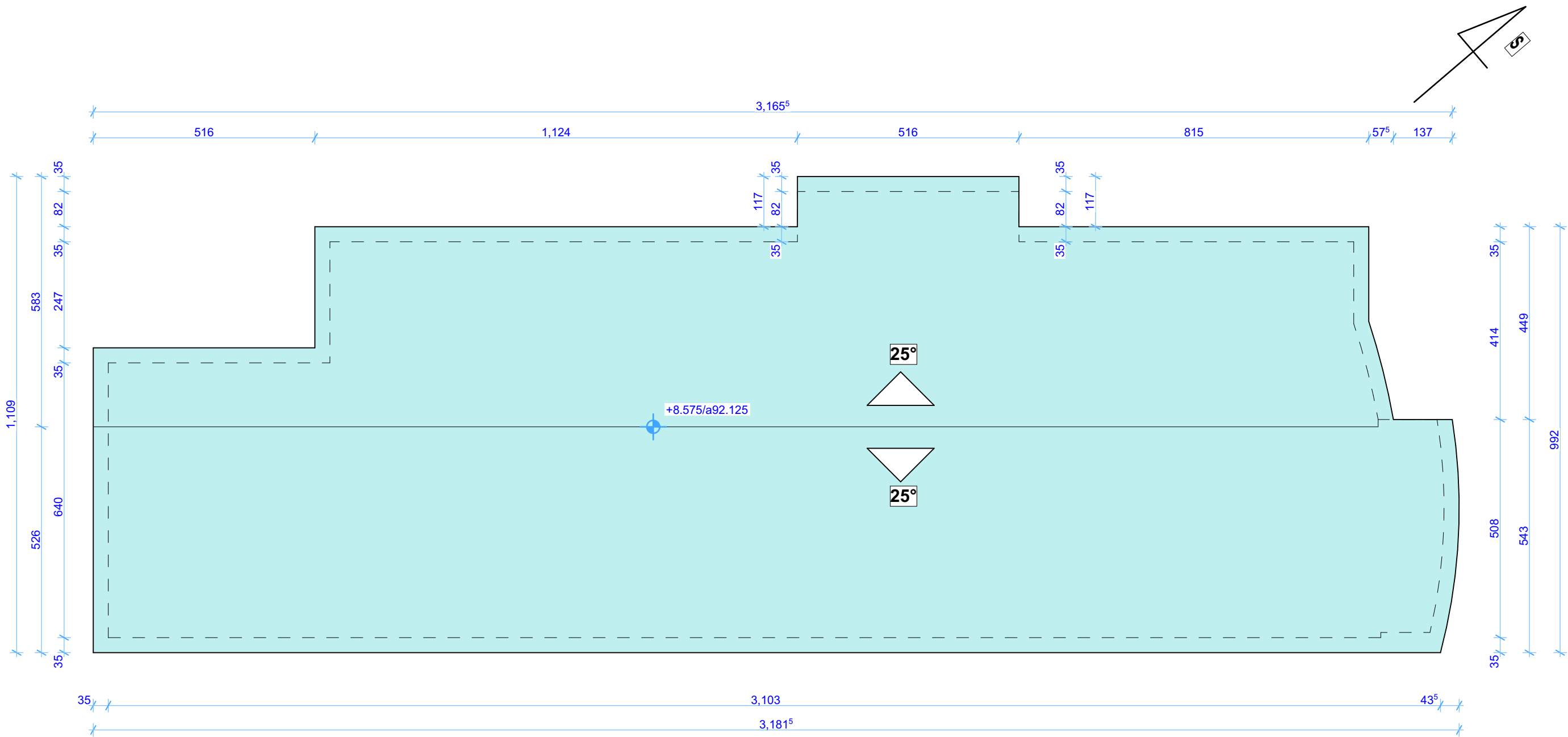
Tabela površina u stambenom objektu P+1+Pk:				
Prostorija	m2	pod	plafon	
POTKROVLJE				
STAN 7				
1 Hodnik	9.00	pločice	malter	
2 Dnevna soba	22.74	parket	malter	
3 Kuhinja	3.12	pločice	malter	
4 Ostava	0.00	pločice	malter	
5 Soba	10.69	parket	malter	
6 Soba	10.69	parket	malter	
7 Kupatilo	6.35	pločice	malter	
8 Terasa	5.92	pločice	malter	
neto	68.51		neto novo	
Korisna površina STAN 7: 68.51				
STAN 8				
1 Hodnik	7.98	pločice	malter	
2 Dnevna soba	20.47	parket	malter	
3 Kuhinja	2.52	pločice	malter	
4 Ostava	1.56	pločice	malter	
5 Soba	8.12	parket	malter	
6 Soba	8.07	parket	malter	
7 Kupatilo	6.03	pločice	malter	
8 Terasa	3.75	pločice	malter	
neto	58.50		neto novo	
Korisna površina STAN 8: 58.50				

STAN 9			
1 Hodnik	5.38	pločice	malter
2 Dnevna soba	26.61	parket	malter
3 Kuhinja	3.12	pločice	malter
4 Ostava	1.50	pločice	malter
5 Soba	9.36	parket	malter
6 Soba	8.10	parket	malter
7 Soba	10.69	pločice	malter
8 Kupatilo	6.35	pločice	malter
8 Terasa	6.16	pločice	malter
neto	77.27		neto novo
Korisna površina STAN 9: 77.27			
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1 Hodnik sa stepenište	11.94	pločice	malter
neto	11.94		neto novo
Korisna površina: 11.94			

Ukupna neto površina potkrovlja [m2] 216.22
 Ukupna bruto površina potkrovlja [m2] 270.00
 Ukupna BRGP objekta [m2] 805.00
 Ukupna neto površina objekta [m2] 630.95



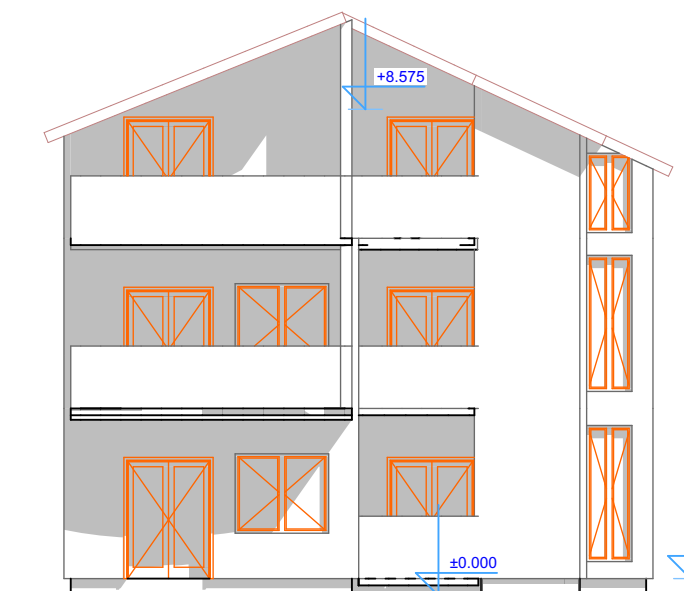
Investitor:	Infinity trade Jaše Tomića bb, Vrbas	Odgovorni projektant:	Miljan Šunjević d.i.a.
Objekat:	Višeporodični stambeni objekat P+1+Pk Desanke Maksimović bb, Vrbas	Vrsta projekta:	IDEJNO REŠENJE - IDR
Sadržaj:	Osnova potkrovlja	Naziv i oznaka dela projekta:	01 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Br. projekta:	IDR-11/2023	Datum:	decembar 2023
Razmera:	50, 1:100, 1:1.33	Broj crteža:	5



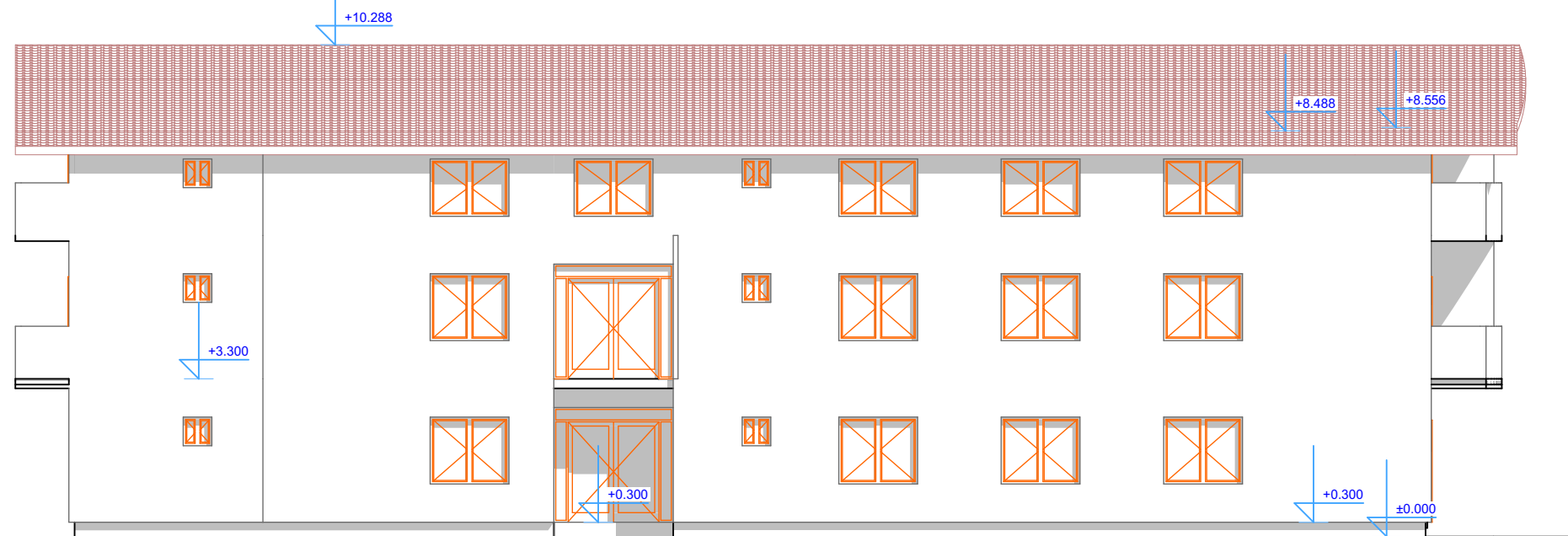
Investitor: Infinity trade Jaše Tomića bb, Vrbas		Odgovorni projektant: Miljan Šunjević d.i.a.	
Višeporodični stambeni objekat P+1+Pk Objekat: Desanke Maksimović bb, Vrbas		Vrsta projekta: IDEJNO REŠENJE - IDR	
Sadržaj: Osnova krovnih ravni		Naziv i oznaka dela projekta: 01 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Br. projekta: IDR-11/2023	Datum: decembar 2023.	Razmera: 1:100	Broj crteža: 6

<div>8</div>	Investitor: Infinity trade Jaše Tomića bb, Vrbas		Odgovorni projektant: Miljan Šunjević d.i.a	
	Višeporodični stambeni objekat P+1+Pk Objekat: Desanke Maksimović bb, Vrbas		Vrsta projekta: IDEJNO REŠENJE - IDR	
	Sadržaj: Preseci		Naziv i oznaka dela projekta: 01 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
	Br. projekta: IDR-11/2023	Datum: decembar 2023.	Razmera: 1:100	Broj crteža: 7

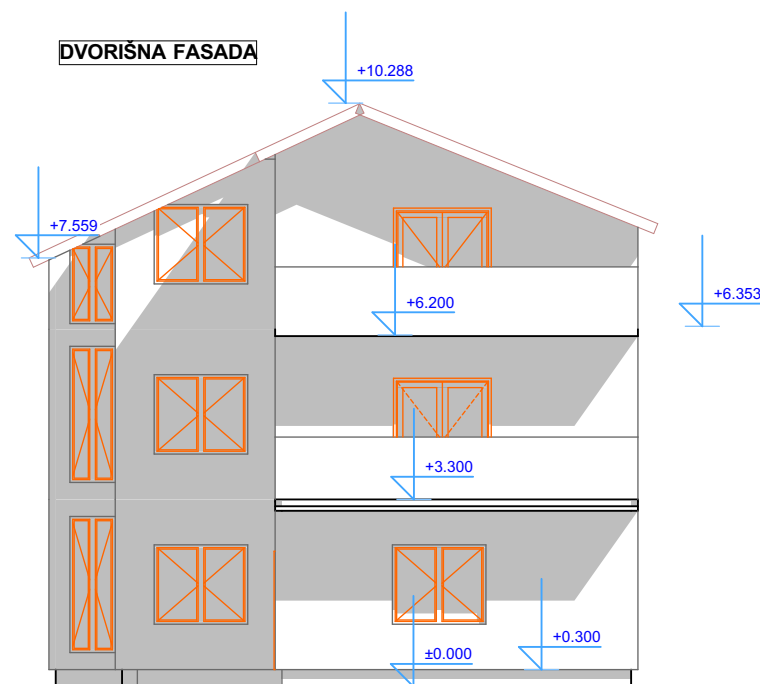
ULIČNA FASADA



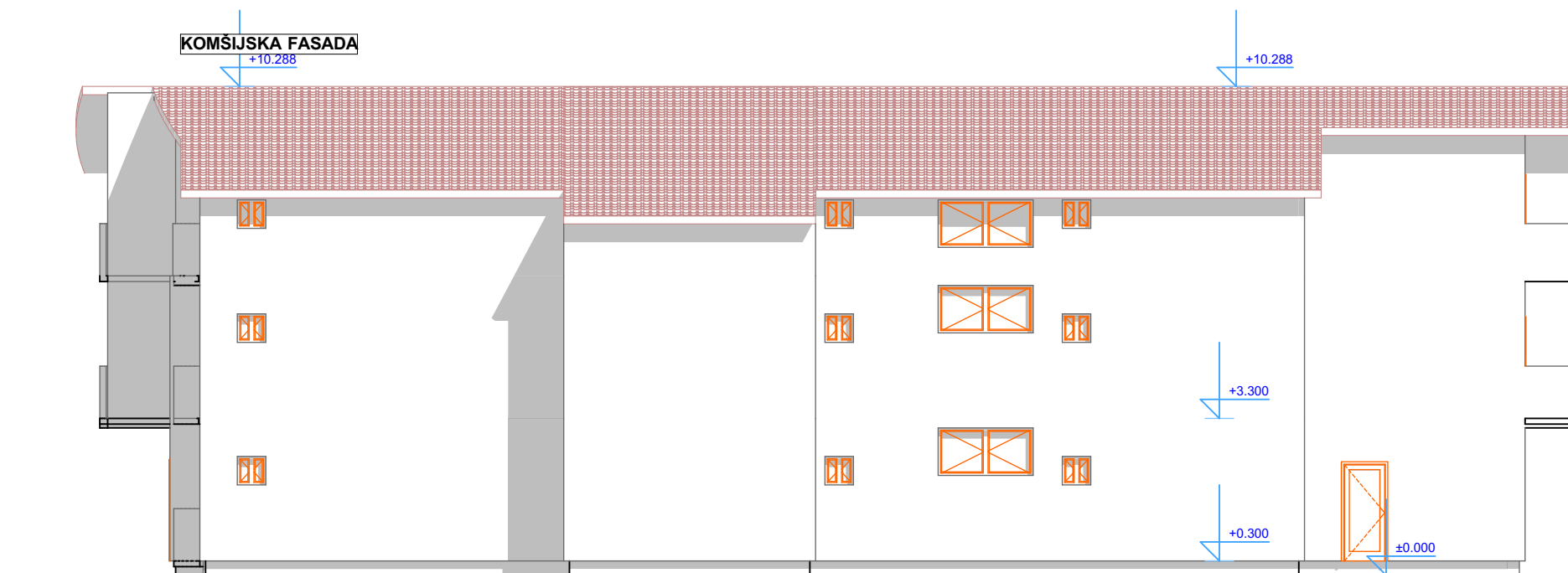
DVORIŠNA FASADA



DVORIŠNA FASADA



KOMŠIJSKA FASADA



Investitor:	Infinity trade Jaše Tomića bb, Vrbas	Odgovorni projektant:	Miljan Šunjević d.i.a.
Objekat:	Višeporodični stambeni objekat P+1+Pk Desanke Maksimović bb, Vrbas	Vrsta projekta:	IDEJNO REŠENJE - IDR
Sadržaj:	Izgledi	Naziv i oznaka dela projekta:	01 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Br. projekta:	IDR-11/2023	Datum:	decembar 2023.
Razmera:	1:133.33	Broj crteža:	8

10¹

m

V DOKUMENTACIONA OSNOVA



Комуналац Врбас

Јавно комунално предузеће

21460 Врбас Саве Ковачевића 87

тел./факс: 021 706 575

office@komunalacvrbas.rs

www.komunalacvrbas.rs

ПИБ: 109078726

Матични број: 21123269

Тек. рачун: 105-5644-72

Број: 93-13

Датум: 04.03.2024.

**Бранко Бероња PR „INFINITY TRADE“ ,
Јаше Томића бб из Врбаса**

Десанке Максимовић , к.п. 7983/2 к.о. Врбас-
град

Поступајући по захтеву Arhitektonski Studio Dekametar, Маршала Тита 103, Врбас, поднетог у **име Наручиоца Бранко Бероња PR „INFINITY TRADE“**, за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п. 7983/2 , 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 и 62/2023), 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 надоградњу вишепородичног стамбеног објекта П+1 у П+1+Пк у Врбасу на к.п. 7983/2 к.о. Врбас-град

Број предмета	93-2
Датум подношења захтева	07.02.2024
Датум издавања услова	04.03.2024
Лице на чије име се издају услови за-физичко лице	Бранко Бероња PR „INFINITY TRADE“ , Јаше Томића бб из Врбаса
Документација приложена уз захтев	
1.Технички опис са потребним капацитетима - Идејним решењем се предвиђа надоградња стамбеног објекта са 6 стамбених јединица у стамбени објекат П+1+Пк са 9 стамбених јединица. Arhitektonski Studio Dekametar, Маршала Тита 103, Врбас	
2.Катастарско- топографски план за катастарске парцеле 8582 к.о. Врбас-град Геодетска агенција „GEOWORK“ Лењина бр 20, Кула -број 41/2024 од 19.01.2024	
Адреса локације	Десанке Максимовић , к.п. 7983/2 к.о. Врбас-град
Број КП, катастарска општина	к.п. 7983/2 к,о, Врбас-град
Намена објекта	Вишепородично становање - надоградња стамбеног објекта са 6 стамбених јединица у стамбени објекат П+1+Пк са 9 стамбених јединица .

Посебни услови за прикључења на водоводну мрежу

Предметни објекат је прикључен на јавну водоводну мрежу. Планиране стамбене јединице које се планирају надоградити прикључити на градску водоводну мрежу преко постојећег прикључка уколико одговара пројектованим и планираним капацитетима. Неопходно је уградити водомере $\frac{3}{4}$ " за 3 додатне јединице, уз реконструкцију водомерне шахте, уколико постојећа није одговарајућих димензија. Пре подношења захтева надлежном органу за исхођење дозволе за градњу, пројекат хидротехничких инсталација доставити у ПЈ "Водовод и канализација" на сагласност са димензијама шахте и свим планираним водомерима. -Контакт особа 064-84-74-339, Славица Нешковић.

Уколико постојећи прикључак не одговара планираним капацитетима, потребно је извршити блиндирање истог и предвидети нови прикључак.

Иза водоводног прикључка у дворишту објекта, на максималној удаљености 5 м од регулационе линије треба да буде изграђена водомерна шахта одговарајућих димензија. Водомерна шахта треба да је на приступачном месту за одржавање, заштићену од механичких оштећења у зеленој површини, изван саобраћајног оптерећења.

Уколико је неопходан већи пречник прикључног вода, потребно је хидраулички приказати у пројекту. Притисак на изворишту креће се до 3,3 бара у зависности од неравномерности потрошње, односно максималне потрошње воде у насељу.

Хидрауличким прорачуном (приложити га у пројекту) доказати да планирани прикључак задовољава потребе водоснабдевања предметног објекта.

У случају недовољног притиска за осигурање уредног водоснабдевања предвидети уређај за повишење притиска, - на унутрашњој инсталацији.

Хидрантску мрежу, уколико је потребно, за потребе објекта пројектовати у складу са важећим прописима о ПТП заштити и она треба да одговара нормативима прописаним за хидрантску мрежу за гашење пожара.

Забрањено је прикључивање унутрашњих водоводних инсталација на други извор водоснабдевања ако су оне прикључене на јавни водовод. За потребе обезбеђења воде за хидрантску мрежу из сопственог бунара, као додатног извора водоснабдевања, неопходно је изградити засебан унутрашњи водовод који се снабдева из тог додатног извора.

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

У циљу заштите објеката јавног водовода забрањено је:

1. на површинама испод којих су постављене инсталације јавног водовода не држати смеће, отпадни материјал нарочито органског порекла, лешеве угинулих животиња и испустати отпадне воде,
2. градити подземне објекте и инсталације непосредно поред, испод и изнад јавног водовода или вршити укрштање са јавним водоводом без посебних заштитних мера у циљу заштите водовода од оштећења или квара,
3. неовлашћено прикључивање објеката на мрежу јавног водовода,
4. неовлашћено отварање и затварање вентила на мрежи јавног водовода,
5. неовлашћено постављање и замена водомера,
6. убацивање отпадних и других штетних материја у уређаје, објекте и шахтове јавног водовода,
7. спајање унутрашњих водоводних инсталација које су прикључене на јавни водовод, на неки други локални извор воде (бунар са хидрофором и слично),
8. употребљавати водоупојне бунаре, јаме и канале ради прикупљања отпадних вода

Кроз склониште за водомере није дозвољено провлачити друге инсталације.

Водомери треба да су суви, хоризонталани. 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 читавање 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.

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

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.

КАНАЛИЗАЦИЈА- Планиране стамбене јединице прикључити преко постојећег прикључка.

Накнада за услове -3264,00 рсд

Рок важења услова за пројектовање и прикључење

Ови Услови имају важност 24 месеци, односно до истека рока важења решења о грађевинској дозволи издатим у складу са локацијским условима.

Накнада за издавање услова за пројектовање и прикључење

Накнада за услове 3264,00 дин- 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.

Контакт телефон РЈ „Водовод и канализација“ 021-706-085.

Обрада:Славица Нешковић

Нешковић

Руководилац

РЈ „Водовод и канализација“

М. Фејса

Мирослав Фејса



Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д210-58596

ДАТУМ: 21.02.2024.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад

21000 НОВИ САД, НАРОДНИХ ХЕРОЈА 2

„ДРАГАНА ЕЛЕЗОВИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО ДЕКАМЕТАР ВРБАС“

21460 Врбас

Маршала Тита 103

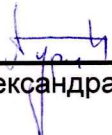
ПРЕДМЕТ: Достава услова

ВЕЗА: Ваш допис примљен 07.02.2024.

Поступајући по вашем захтеву примљеним 07.02.2024. достављамо вам Услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на катастарској парцели број 7983/2 КО Врбас - град

С поштовањем,

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ
МРЕЖЕ НОВИ САД


Александра Бурсаћ, дипл. инж.

Прилог: - услови 1х

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д210-58596

ДАТУМ: 21.02.2024.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

РЕГИЈА НОВИ САД

ИЗВРШНА ЈЕДИНИЦА НОВИ САД

21000 НОВИ САД, НАРОДНИХ ХЕРОЈА 2

**ПРЕДМЕТ: УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ПАРЦЕЛЕ 7983/2 К.О. ВРБАС – ГРАД**

ВЕЗА: ДОПИС ПРИМЉЕН 07.02.2024.

УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ ОБЈЕКТА

Достављамо вам ситуациони план – планирано стање из Урбанистичког пројекта са уцртаном постојећом телекомуникационом инфраструктуром у близини граница обухвата урбанистичког пројекта и предлогом приступне канализације.

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 Ø110 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.

Потребно је предвидети нове телекомуникационе коридоре (пре свега уз постојеће и планиране саобраћајнице) како би се омогућило прикључење постојећих и планираних објеката на подручју обухваћеном Урбанистичким пројектом на постојећу мрежу Телекома. Предлажемо да се урбанистичким пројектом предвиди полагање цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова (према графичком прилогу).

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 Телеком 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 постојећим и планираним објектима.

Препоруке за пројектовање и изградњу инсталационе мреже

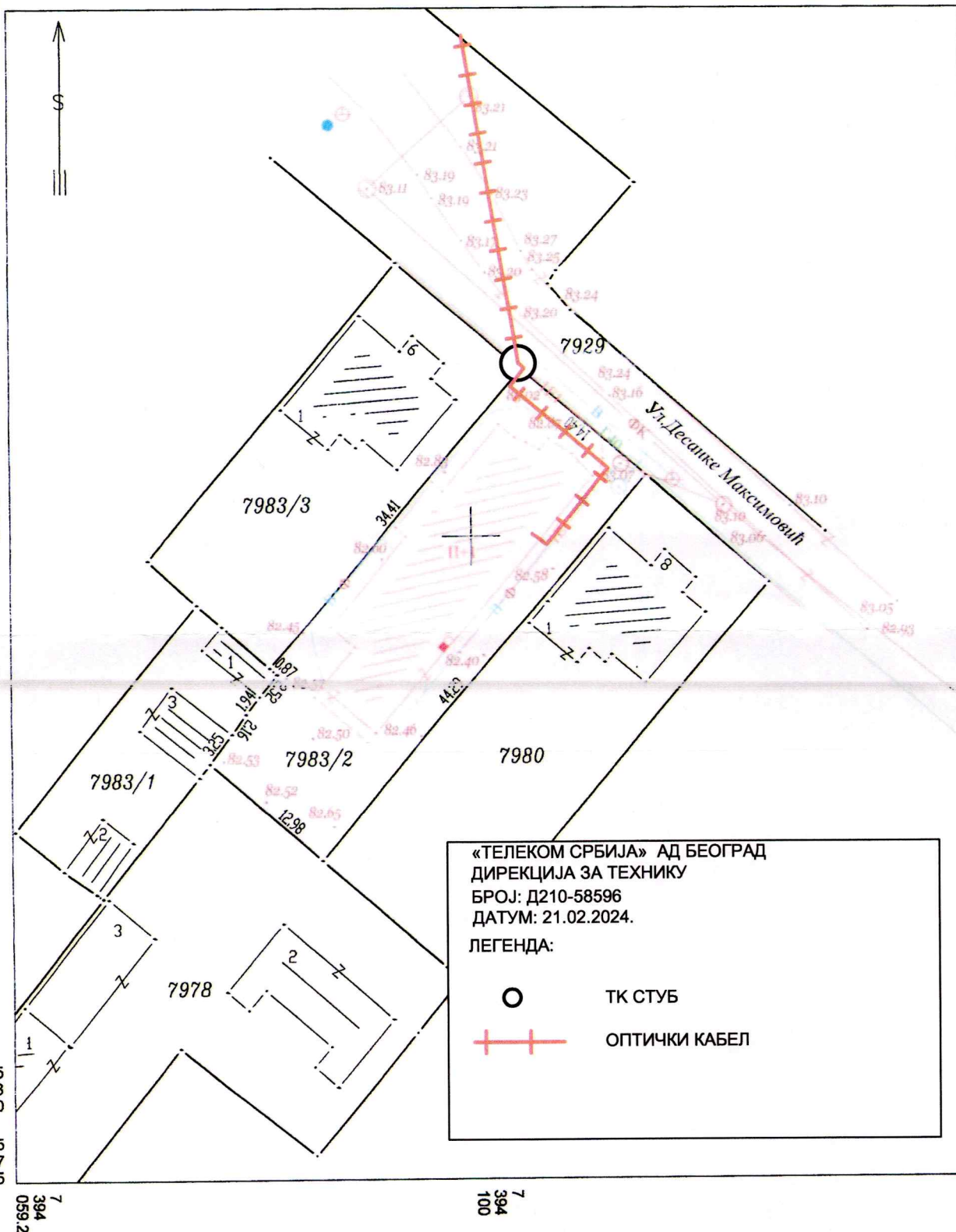
Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала, уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваког локала - пословног простора.

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 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 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 у локалима – пословним просторијама опреми са минимално два прикључна местом, тј. четири *F/UTP* кабла завршена на четири RJ45 конектора. ММЦ у локалу 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 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.

5
048
096.55
048
096.55
048
0505
048
0505
048
0005
048
0005
047
993.55
047
993.57
394
143.5

Снимљено дана: 19.01. 2024.год.

Дигитално потписано
КОВАЧ ЛАСЛО
издавалац сертификата:
Ministarstvo unutrašnjih poslova Republike Srbije
24.01.2024. 07:56:08

Оверава:
Ласло Ковач, мастер инж.геод.





Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Врбас,
ОПШТИНСКА УПРАВА ВРБАС
Одељење за урбанизам и просторно планирање
стамбено- комуналне послове и заштиту животне средине
Ул. Маршала Тита, бр. 89, Врбас
Број: 07.2-23/2024-IV/05
Датум: 09.02.2024.г.

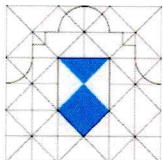
АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО ДЕКАМЕТАР
Ул. Маршала Тита, бр.103, Врбас.

Предмет: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта, урбанистичко-архитектонске разрада локације, на к.п. 9814/5, К.О. Врбас-град, у Врбасу- атмосферска канализација.

На захтев подносиоца БРАНКО БЕРОЊА ПР „Infinity Trade“, ул. Јаше Томића бб, Врбас, кога по овлашћењу заступа Драгана Елезовић, за Архитектонски Студио ДЕКАМЕТАР, ул. Маршала Тита, бр.103, Врбас, од 05.02.2024.године, Општинска Управа Врбас, Одељење за урбанизам и просторно планирање стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, 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, 09/2020, 52/2021 и 62/2023), Планом генералне регулације за насељено место Врбас („Сл. Лист општине Врбас“ бр. 03/2011, 11/2014) и Одлуком 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. 7983/2, К.О. Врбас-град, у Врбасу
атмосферска канализација**

- Падавине сакупљене са тротоара, платоа, саобраћајница и слично оријентишу се ка предвиђеним отвореним јарковима атмосферске канализације и према изграђеној мрежи атмосферске канализације.
- У улици Десанке Максимовић на к.п. 7929, К.О. Врбас-град, у Врбасу испред предметне парцеле, није изграђена зацевљена атмосферска канализација.
- Сакупљање атмосферских вода објекта извршити нивелационим решењем ка зеленим површинама на предметној парцели и према улици до постојећег отвореног канала у непосредној близини објекта.
- Забрањено је упуштање водова атмосферске канализације са предметне пацеле у мрежу фекалне канализације.



Број/ Number: 03-106/2-2024

Датум/ Date: 12.02.2024.

Архитектонски студио Декаметар
Врбас, Маршала Тита бр. 105

Предмет: Обавештење везано за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на катастарској парцели број 7983/2 к.о. Врбас-град у Врбасу

Захтевом који сте упутили Покрајинском заводу за заштиту споменика културе Петроварадин, дана 07.02.2024. године под бројем 03-106/1-2024, обратили сте се за издавање услова о мерама техничке заштите везаним за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације, на катастарској парцели број 7983/2, к.о. Врбас-град, где је на вишепородичном стамбеном објекту предвиђена надоградња поткровља.

Стручна служба овог Завода је увидом у достављену документацију, као и увидом у планска документа, са становишта заштите културних добара, утврдила следеће:

- породични стамбени објект са парцеле бр.7983/2 к.о. Врбас-град, на коме је предвиђена надоградња поткровља, није под заштитом, тако да за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за наведену парцелу **нису потребни услови о мерама техничке заштите**, које издаје овај Завод.

Увидом у План генералне регулације за насељено место Врбас из децембра 2010. године, установљено је да у блоку 46, где се налази предметна парцела, не постоје објекти под заштитом, у складу са Законом о културном наслеђу “Сл. Гласник РС”, број 129.



Директор:
Саша Мартиновић, дипл. инж. грађ.

Доставити:

1. Наслову
2. Архиви завода
3. Документацији завода



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

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 2541200-D.07.08.-52464-24

"Infinity Trade"

Ваш број:

Јаше Томића бр. 66

Сомбор, 20.02.2024

21460 ВРБАС

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

Поводом Вашег захтева, наш број 2541200-D.07.08.-52464-24, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 7983/2 на К.О. ВРБАС,), ВРБАС, Десанке Максимовић бб, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

За потребе прикључења предметних станова на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети и обезбедити простор за уградњу металног ормана мерног места, тип МОММЗ, непосредно уз постојећи орман мерног места, тип МОММ9. Нов орман ће бити опремљен новим трофазним мерним уређајима и главним аутоматским осигурачима јачине 16А. Напајање ормана је предвиђено постојећим водом, кабел типа ППООА 4x50mm², доведеним на заједнички сабирнички систем у обједињеном орману мерног места (МОММ9+МОММЗ). Постојеће ножасте осигураче у КПК заменити новим, јачине 3x100А.

Прилог: цртеж МОММЗ

С поштовањем,

Доставити:

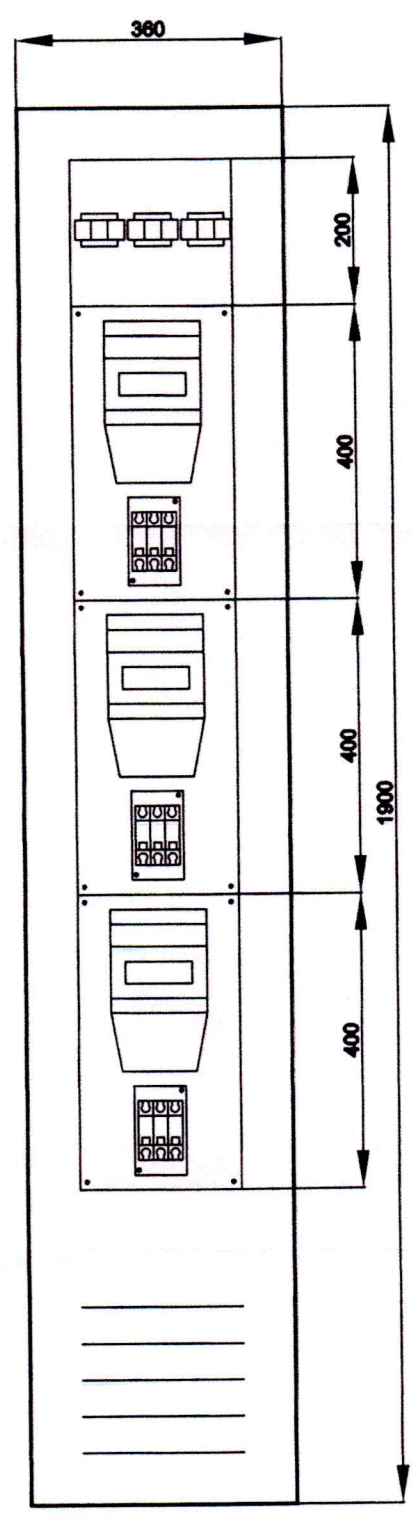
1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор огранка

Данило Кртинић, дипл. грађ. инж.







Република Србија
АП Војводина
Општина Врбас
Општинска управа
Одељење за урбанизам и просторно планирање,
стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине
Број: 0.7-2-44/2024-IV/05
Дана: 22.2.2024. године

ДЕКАМЕТАР АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО
Маршала Тита бр. 105
21 460 Врбас

Општинска управа Врбас, Одељење за урбанизам и просторно планирање, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, на основу ЗАКОН О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ('Сл. гласник РС', бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), издаје:

УСЛОВЕ

Услови се даје за потребе прикључка на саобраћајну мрежу у дигиталној форми. Издавање услова су за потребе надоградње вишепородичног стамбена објекта (П+1 у П+1+ПК) на парцели бр.7983/2 к.о. Врбас - град, Улица Десанке Максимовић у Врбасу, а по захтеву Декаметар архитектонски студио (ПИБ:111515793) из Врбаса, ул. Маршала Тита бр.105.

Прилаз парцели са предметног пута може се планирати, пројектовати и градити на катастарским парцелама које су јавне површине-улице. Предметна парцела има приступ на јавни пут из Улице Десанке Максимовић, који се налази на катастарској парцели бр. 7929 К.О. Врбас – град. Дозвољава се прилаз предметној парцели из обе наведене улице. Приликом изградње приступног пута парцели требају испунити следећи услови:

- За грађевинску парцелу обезбедити колски и пешачки прилаз.
- Колски прилаз парцели је минималне ширине 3,5 м., а пешачка стаза-тротоар ширине мин.1,5 м.
- Кота колског прилаза у делу прикључења на саобраћајницу мора бити нижа од коте саобраћајнице, прилаз парцели мора бити у нивоу са пешачком стазом-тротоаром.
- За паркирање возила за сопствене потребе мора се обезбедити паркинг место у оквиру сопствене грађевинске парцеле по правилу: једно паркинг или гаражно место на један стан, односно мин. једно паркинг место на

гаражно место на један стан, односно мин. једно паркинг место на сваких 70 м² корисне површине главних објеката друге намене (пословне и сл.), а за јавне објекте у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. Пројектовано решење механичке покретне ротационе платформе је прихватљиво решење за паркирање возила на предметној парцели и задовољава критеријуме у смислу броја и димензија паркинг места.

- У оквиру парцеле мора се обезбедити потребан саобраћајно-манипуларивни простор.
- Положај приступног пута мора бити испред фронта предметне парцеле.
- При изградњи приступног пута забрањено је затрпавање уличних атмосферских канала, него је обавезно зацевљење постојећих атмосферских канала.
- Стубови електро и т.т. водова не смеју бити унутар површине приступног пута и морају бити удаљени од истих мин. 1 м.
- При изградњи прилаза не смеју се угрозити објекти инфраструктуре који се налазе у делу уличног коридора у смислу оштећења и онемогућавања коришћења и функционисања истих.
- Све настале штете проузрокаване извођењем радова сноси инвеститор.

Напомена: Препорука је да се приступни пут изгради од монтажних бетонских елемената (бехатон и сл.) или извођење-изливање бетонских, армирано-бетонских, асвалтних и сл. подлога у сегментима, ради лакшег приступа подземним инсталацијама.

Од надлежне службе за катастар непокретности затражити податке о подземним инсталацијама а у случају непостојања ових података извршити пробно ископавање ради утврђивања траса постојеће подземне инфраструктуре.

Доставити:

- Наслову
- Архиви

За општину Врбас

Изradio услове:



Драган Бјелјац мастер инж. саоб.



Broj: DV 02-139-1/2024

Datum: 09.02.2024. godine.

PREDMET: TEHNIČKI USLOVI I PODACI ZA IZRADU TEH. DOKUMENTACIJE

Rešavajući po zahtevu zavedenom u JP „Vrbas-gas“ Vrbas pod brojem 02-139 od 09.02.2024. godine za izdavanje tehničkih uslova za izradu urbanističkog projekta urbanističko arhitektonske razrade lokacije na k.p. 7983/2; K.O. Vrbas-grad u Vrbasu, a za potrebe nadogradnje stambenog objekta sa 6 stambenih jedinica u stambeni objekat P+1+Pk sa 9 stambenih jedinica, na osnovu Zakona o energetici ("Sl. glasnik RS" broj 145/14), Pravilnika o uslovima za nesmetanu i bezbednu distribuciju prirodnog gasa gasovodima pritiska do 16 bar. („Sl.glasnik RS“ br. 86/2015), i Pravila rada JP „Vrbas-gas“ Vrbas, JP "Vrbas-gas" Vrbas propisuje uslove:

- Priključenje se izvodi na već postojeći distributivni gasovod d40 (PE100; SDR 11), radnog pritiska od 1-4 bar s time što se postojeći priključni vod rekonstruiše sa prečnika d25x3,0mm SDR11 PE100 na priključni vod prečnika d32x3,0mm SDR11 PE100.
 - Na samom priključnom vodu neophodno je postaviti PP – ventil na min 5m od najisturenijeg dela postojećeg grupnog priključka odnosno od regulacionog seta (RS).
 - Neophodno je uskladiti postojeći RS sa budućom ukupnom potrošnjom gasa svih stanova.
 - 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 uzdižati u zid ili u temelj objekta i mora se na vazdušnom delu obezbediti trajno provetranje.
 - 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.
 - Zone opasnosti određuju se u skladu sa **Prilogom 1**. U zonama opasnosti ne smeju se nalaziti materije i uređaji koji mogu prouzrokovati eksploziju požar, i omogućiti njegovo širenje.
 - Za stanice kapaciteta do 100 m³/h rastojanje MRS, MS, odnosno RS do kablovskih priključnih kutija ili elektro ormara mora biti minimalno 1m bez obzira na granice zona opasnosti.
-
- 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 planiranju i izgradnji i važećim propisima iz gasne tehnike za izgradnju distributivne gasne mreže.
- Rok važenja ovih tehničkih uslova je dve godine.

Napomena: Investitor je u obavezi da u JP „Vrbas-gas“ Vrbas popuni tipski obrazac zahteva za povećanje potrošnje i priloži Lokacijske uslove za projektovanje i izgradnju grupnog gasnog priključka. Nakon popunjenog zahteva i priloženih Lokacijskih uslova distributer gasa izdaje Rešenje o odobrenju za priključenje objekta na distributivni sistem u kome su definisani tehnički uslovi i troškovi priključenja. Nakon izdavanja Rešenja o odobrenju za priključenje objekta na distributivni sistem izdatog od strane lokalnog distributera pristupa se izradi Idejnog projekta za rekonstrukciju grupnog gasnog priključka i unutrašnje gasne instalacije. Idejni projekat za priključenje objekta na distributivni gasni sistem mora biti u saglasnosti sa izdatim Rešenjem o odobrenju za priključenje objekta na distributivni sistem.

Troškovi priključenja za individualni priključak određuju u skladu sa [Metodologijom za određivanje troškova priključenja na sistem za transport i distribuciju prirodnog gasa \(„Službeni glasnik RS“, br. 42/16 i 140/22\)](#).

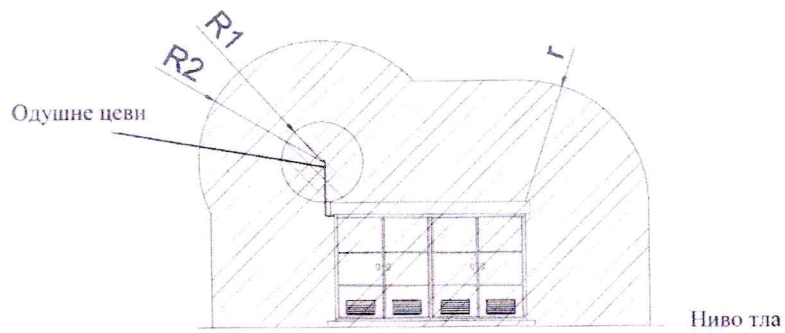
DIREKTOR JP „VRBAS-GAS“
DARKO VASILJEVIĆ Digitally signed by DARKO VASILJEVIĆ
Date: 2024.03.13 13:43:49 +01'00'
Vasiljević Darko, dipl. inž.maš.

Dostaviti:

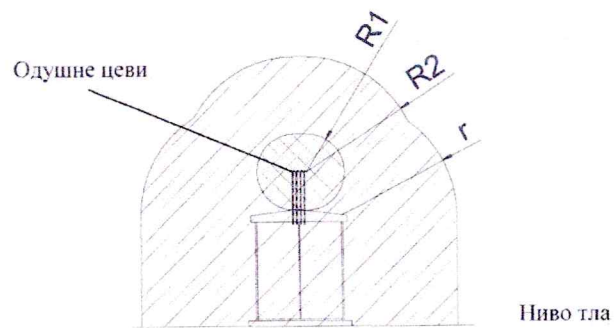
1. Naslovu,
2. Razvoju i izgradnji i
3. Arhivi.

PRILOG 1.

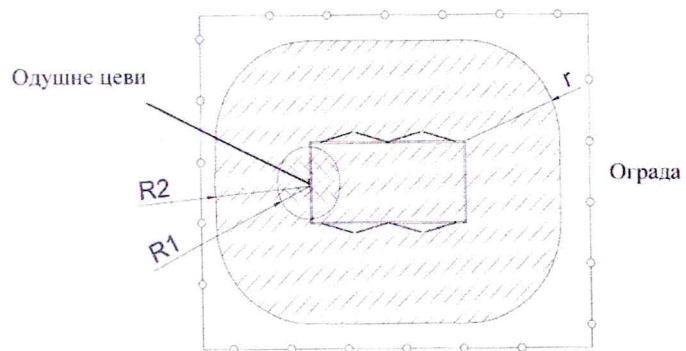
Графички прикази зона опасности



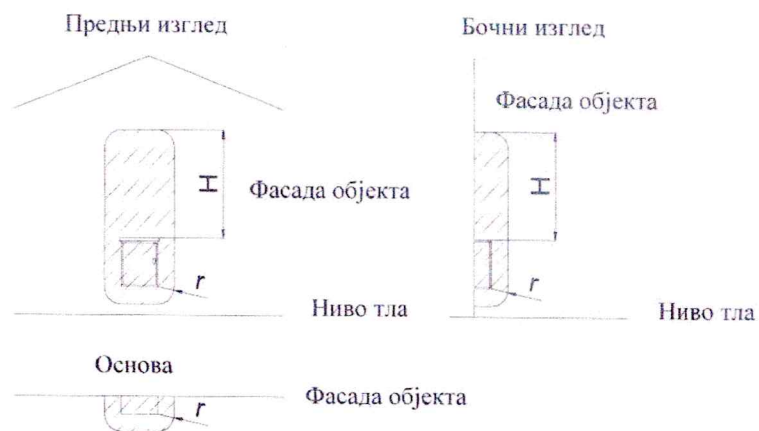
Слика 1: MPC: предњи изглед – капацитет станице > 160 m³/h



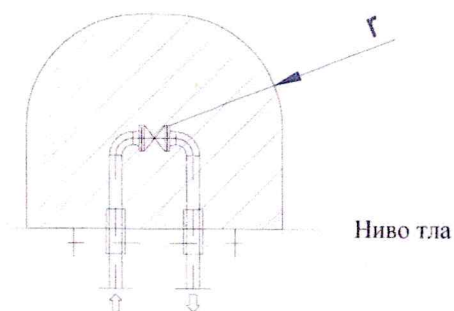
Слика 2: MPC: бочни изглед – капацитет станице > 160 m³/h



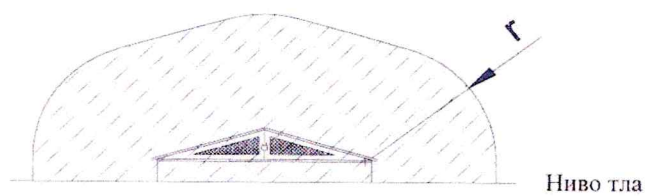
Слика 3: MPC: основа – капацитет станице > 160 m³/h



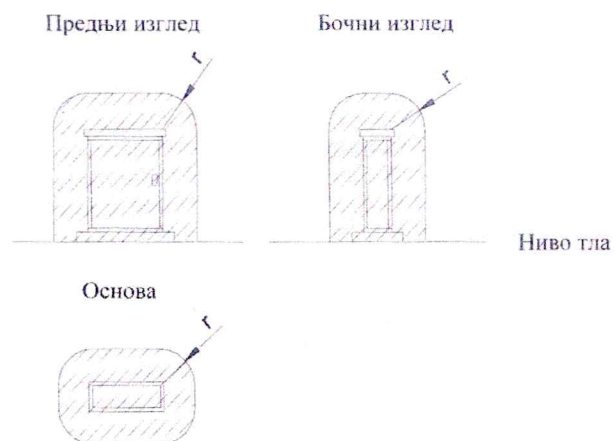
Слика 3: MPC: капацитет станице $\leq 160 \text{ m}^3/\text{h}$



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 (MPC):

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

* - видети Табелу 2

Табела 2 (МРС):

	МОР на улазу	
Капацитет мерно регулационе станице m ³ /h	МОР ≤ 4 bar	
	Н	г
	(m)	(m)
до 10	1	0,2
од 11 до 160	3	0,5

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

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

Табела 4 (одоризатор):

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

Primalac:
Arhitektonski Studio Dekametar
Maršala Tita br. 105, Vrbas
PIB: 111515793
Matični broj: 65469375

Davalac ovlašćenja:
Branko Beronja PR "Infinity Trade"
Ul. Jaše Tomića bb, Vrbas
PIB: 111550312
Matični broj: 65493306

OVLAŠĆENJE

U ime Naručioca, Branko Beronja PR "Infinity Trade", ul. Jaše Tomića bb iz Vrbasa, PIB: 111550312, Matični broj: 65493306, dajem ovlašćenje Arhitektonskom Studiju Dekametar, koga zastupa Dragana Elezović, iz Vrbasa, ulica Marsala Tita br.105, da za potrebe Urbanističkog projekta urbanističko-arhitektonske razrade lokacije na k.p. 7983/2; K.O. Vrbas-grad u Vrbasu pribavi Uslove za izradu projekta, u moje ime i da izradi i preda u dalju proceduru Urbanistički projekat.

Ovlašćenje se ne sme koristiti u druge svrhe.

Datum: 05. 02. 2024.
Mesto: Vrbas

Davalac ovlašćenja:

Branko Beronja





Лењинова бр.20

Број: 41 / 2024.год.

Од: 19.01. / 2024.год.

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

За парцелу број 7983/2 К.О.Врбас град

Власник: Бороња Бранко 1/1

Улица Јаше Томића 40, Врбас

Размера 1: 500

5
048
096.5

5
048
096.5

5
048
050

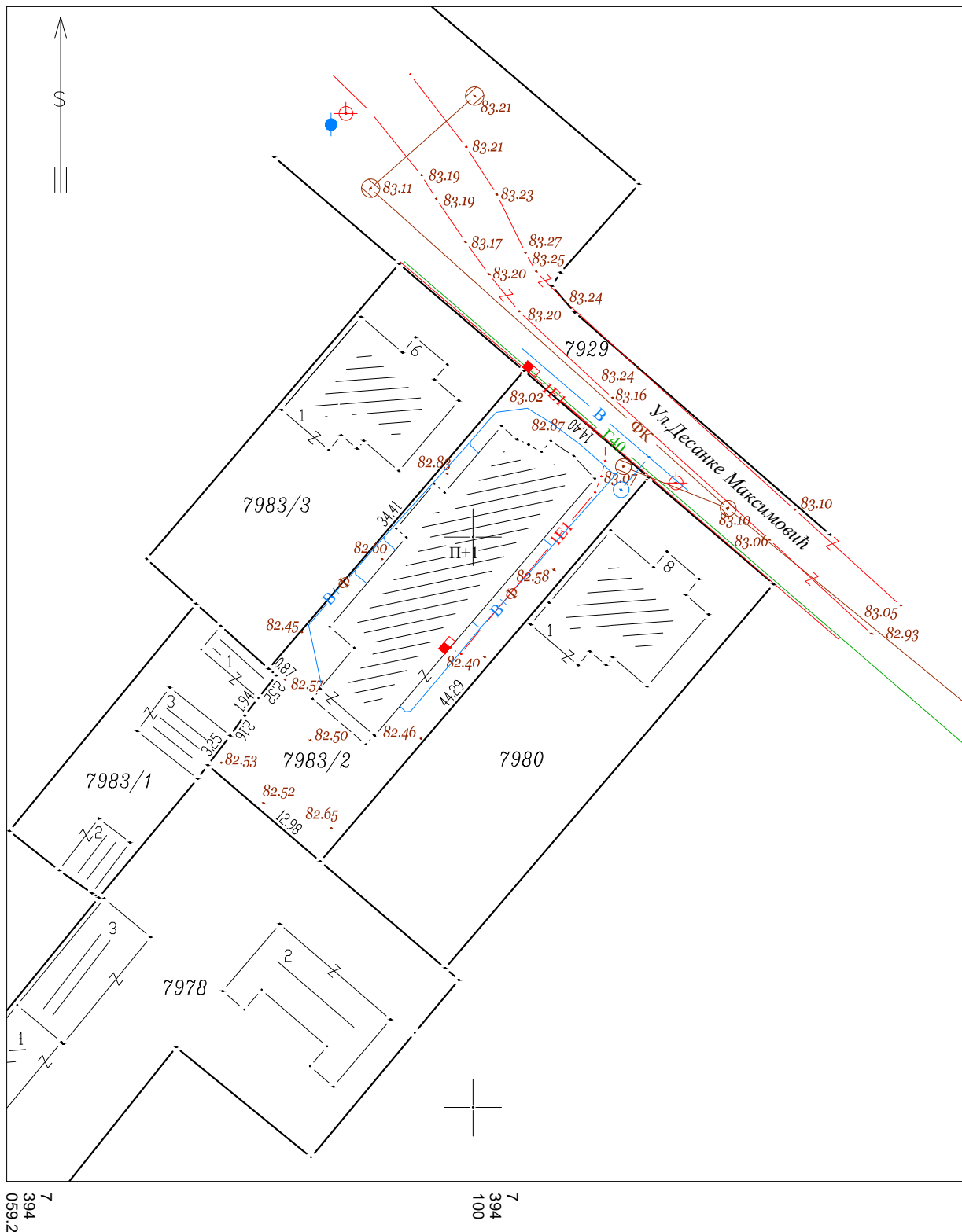
5
048
050

5
048
000

5
048
000

5
047
993.5

5
047
993.5



Снимљено дана: 19.01. 2024.год.

Снимљено: Ласло Ковач, мастер инж.геод.

Дигитално потписано

КОВАЧ ЛАСЛО

издавалац сертификата:

Ministarstvo unutrašnjih poslova Republike Srbije

05.02.2024. 10:39:12



Оверава:
Ласло Ковач, мастер инж.геод.

