



Комуналац Врбас
Јавно комунално предузеће
21460 Врбас Саве Ковачевића 87

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

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

Број: **10-7214/09-18**

Датум: **28.08.2018.**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ
ЛОКАЦИЈЕ НА К.П.7765/1 К.О. ВРБАС-ГРАД
ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ
ОБЈЕКТА (П+1) И ГАРАЖЕ (П+0)

Врбас, август 2018. године



Комуналац Врбас
Јавно комунално предузеће
21460 Врбас Саве Ковачевића 87

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

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

Наручилац:

„Спирала Инвест“ д.о.о.
ул. Бачка бр.70
Врбас

Локација:

Блок „51“ Врбас

Врста урбанистичко-техничке
документације:

Урбанистички пројекат

Израђивач:

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

Одговорно лице/заступник:

Синиша Адамовић, директор

Печат:



Потпис:

Одговорни урбаниста:

Драгана Костић, мастер инж.арх.

Број лиценце:

200 1495 15

Лични печат:

Потпис:



Број документације:

10-7214/09-18

Место и датум:

Врбас, август 2018.

САДРЖАЈ

I	Решење о одређивању одговорног урбанисте		
II	Текстуални део		
1.	Правни и плански основ		
2.	Опис обухвата урбанистичког пројекта		
3.	Услови изградње		
	3.1.	Намена парцеле	
	3.2.	Правила регулације и нивелације	
	3.3.	Услови и начин приступа локацији и услови за паркирање возила	
	3.4.	Остали специфични услови	
4.	Нумерички показатељи		
	4.1.	Биланс површина	
	3.2.	Дозвољени урбанистички параметри	
5.	Услови за прикључење објекта на мрежу комуналне инфраструктуре		
6.	Инжењерско-геолошки услови		
7.	Посебни услови и мере заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи		
8.	Посебни услови за неопетано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама		
9.	Мере енергетске ефикасности изградње		
10.	Технички опис објекта и фазност изградње		
III	Графички део		
	Карта 1	Извод из ПГР	Р 1:12500
	Карта 2	Регулационо-нивелационо решење	Р 1:250
	Карта 3	Приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	Р 1:250
	Карта 4	Идејна архитектонска решења објекта	Р 1:250
IV	Прилог		
	ИДР-Идејно решење, „КРУГ“ д.о.о., Кула		

V	Документациона основа
1.	Захтев за израду Урбанистичког пројекта
2.	Информација о локацији
3.	Сви захтеви надлежним органима, институцијама и заводима, упућени у току израде Урбансистичког пројекта
4.	Сви услови и документација надлежних органа, институција и завода, прикупљени у току израде Урбанистичког пројекта
5.	Оригинална подлога прибављена за израду Урбанистичког пројекта
6.	Извод из листа непокретности (Поседовни лист)
7.	Овлашћење

I. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 36. став 2. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14 и 145/14) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 64/15.) као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

за израду Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п. 7765/1 К.О. Врбас-град за изградњу вишепородичног стамбеног објекта и гараже, одређује се:

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

Израђивач:

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

Одговорно лице/заступник:

Синиша Адамовић, директор

Печат:

Потпис:



Број документације:

10-7214/09-18

Место и датум:

Врбас, август 2018.

II. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

Увод

Изради Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п.7765/1 К.О. Врбас-град за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+1 и гараже, спратности П+0, (у даљем тексту: Пројекат), приступило се на основу захтева „Спирале Инвест“ д.о.о., ул. Бачка бр.70, Врбас (у даљем тексту: Наручилац), број 10-7214 од 05.06.2018. године.

Урбанистички пројекат се израђује за формирану грађевинску парцелу број 7765/1 К.О. Врбас-град која је у власништву Наручиоца.

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

Урбанистички пројекат представља основу за исходовање локацијских услова.

Пре приступања изради овог Пројекта затражени су посебни услови од надлежних комуналних предузећа и других јавних институција од утицаја на реализацију урбанистичког пројекта. Услове су доставили следећа предузећа: Општина Врбас, Одељење за инвестиције комуналне и грађевинске послове (саобраћајно-техничке услове), број 351-2-216-1/2018-IV-06 од 11.06.2018. године (351-6-29/2018-IV-06 од 14.08.2018. године), Општина Врбас, Одељење за инвестиције комуналне и грађевинске послове (услове за прикључење на АТК), број 351-5-4/2018-IV-06 од 11.06.2018. године (351-6-28/2018-IV-06 од 14.08.2018. године), ЕПС дистрибуција, Огранак електродистрибуција Сомбор, број 8А.1.1.0-D.07.08.-165646/2-18 од 14.06.2018. године (број 8А.1.1.0-D.07.08.-165646/3-18 од 13.08.2018. године), ЈП „Врбас гас“, број ДВ 02-480/2018 од 07.06.2018. године (ДВ 02-719-1/2018 од 13.08.2018. године), Покрајински завод за заштиту споменика културе, Петроварадин, број 03-205/2-2018 од 25.06.2018. године, ЈКП „Комуналац Врбас“, број 02-8366 од 02.07.2018. године (02-10081 од 14.08.2018. године), Општина Врбас, Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, број 501-5-32/2018-IV/05 од 10.07.2018. године (501-5-41/2018-IV/05 од 15.08.2018. године), ЈВП „Воде Војводине“, број I-801/6-18 од 12.07.2018. године (у прилогу документације).

Циљ израде урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације и преиспитивање могућности и ограничења за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у оквирима зоне породичног становања, у границама грађевинске парцеле са катастарским бројем 7765/1 К.О. Врбас-град, са решењима колских и пешачких прилаза и предлозима прикључака на спољну инфраструктурну мрежу.

1. Правни и плански основ

Правни основ за израду пројекта налази се у Закону о планирању и изградњи, члан 60, („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014) и Правилнику о садржини,

начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 64/2015).

Плански основ је План генералне регулације за насељено место Врбас („Службени лист општине Врбас“, бр. 3/11 и 11/14) (у даљем тексту: План генералне регулације), који је као обавезан услов за реализацију изградње вишепородичног стамбеног објекта у зони породичног становања предвидео израду урбанистичког пројекта.

2. Опис обухвата урбанистичког пројекта

Површина која је обухваћена овим Пројектом одговара површини предметне катастарске парцеле на којој је планирана изградња и износи 730,00 м².

Локација која је обухваћена овим Пројектом налази се у насељу Врбас, у блоку 51 и ослања се на улицу Деспота Стефана, а бочне границе представљају међне линије са суседним парцелама.

У назначеним границама Пројекта на парцели број 7765/1 К.О. Врбас-град нема изграђених објеката.

Локација за коју се ради предметни пројекат ослања се на саобраћајницу која у целости задовољава опслуживање планираних објеката и броја корисника.

Пројекат је израђен на катастарско-топографском плану урађеном од стране геодетске агенције „GeoWork“ из Куле (у прилогу документације).⁴

3. Услови изградње

Према ПГР предметна парцела се налази у блоку број „51“ за коју је планирана намена породичног становања.

„...У зонама где је преовлађујућа намена породично становање, могућа је изградња вишепородичних објеката спратности до По+П+1+Пк. Реализација се одвија према условима за породично становање, уз услов да је минимална површина парцела 600,00 м², и објектом са највише 12 независних јединица са наменом становања или комбинованом наменом (становање и пословање).Обавезна је разрада кроз урбанистички пројекат...”

3.1. Намена парцеле

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

На предметној катастарској парцели, планирана је изградња објекта вишепородичног становања, са 6 стамбених јединица, подељених у две етаже и гараже са 5 гаражних места.

На основу Правилника о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, број 22/15) објекат вишепородичног становања се налази у класи „Б“ и има

класификациони број: 112221, док се објекат гараже налази у класи „А“ и има класификациони број: 111011.

Неизграђени део катастарске парцеле планиран је за изградњу 1 паркинга места, колског прилаза, као и за уређење зелених и слободних површина.

3.2. Правила регулације и нивелације

Регулисање односа у простору извршено је аналитичким дефинисањем положаја објекта, односно грађевинске линије и регулационе линије.

Терен је скоро раван, а приступна саобраћајница је изграђене на коти од 82,44-82,69 m надморске висине. План са котираним ширинама регулационих и грађевинских линија, одстојањима од међа суседних парцела и осталим елементима дати су на графичком прилогу број 03.

Хоризонтална регулација

Растојање грађевинске и регулационе линије улице (границе јавне намене) је 3,00 m према Улици Деспота Стефана за стамбени објекат, док растојање грађевинске и регулационе линије за објекат гараже износи 34,80 m. Растојање стамбеног објекта од задње међе је 16,50 m, од к.п.7767/1 К.О.Врбас-град је од 0,5 m до 0,95 m и од к.п.7763/1 К.О.Врбас-град је 3.5 m. Растојање помоћног објекта од задње међе је 0,50 m, од к.п.7767/1 К.О.Врбас-град је 0,6 m и од к.п.7763/1 К.О.Врбас-град је 0.5 m.

Вертикална регулација

Вертикалном регулацијом одређена је спратност објеката, коте саобраћајнице и приземља објекта у односу на коту нивелете осовине приступне саобраћајнице улице Деспота Стефана:

- Нивелација простора је условљена првенствено потребом да се обезбеди правилна евакуација атмосферских отпадних вода, а све у складу са планираним решењем приказаним у урбанистичком пројекту.
- Спратност стамбеног објекта је П+1, а висина до кровног венца је 5,91 m у односу на улицу Деспота Стефана.
- Спратност објекта гараже је П+0, а висина слемана је 4,95 m у односу на улицу Деспота Стефана.
- Стаза и плато око објеката се планира издигнута за 10 cm у односу на коту терена.

Приликом израде пројектне документације могућа су одступања (и померања) датих кота за $\pm 10\%$ од свих планираних вредности.

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

Предметна парцела се ослања на улицу Деспота Стефана, која је димензионисана и пројектована као унутар блоковска приступна саобраћајница, а приступ на парцелу је обезбеђен колским прилазом, ширине 3,50 m.

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

На месту укрштања тротоарских стаза са саобраћајним прикључцима неопходно је обезбедити укрштање у равни, узимајући у обзир нивелету околног терена и постојеће инфраструктуре.

Одвођење површинских вода са саобраћајних прикључака решити ка слободним зеленим површинама.

Услови за паркирање возила

Планом ПГР је предвиђено да паркирање возила за сопствене потребе и будуће кориснике се обезбедити на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.

Паркирање возила за сопствене потребе је обезбеђено изградњом гараже на парцели, по принципу једно паркинг место по стамбеној јединици.

На предметној парцели, планирано је 6 паркинг места за смештај путничких возила димензија и то 5 гаражних и 1 паркинг место на слободној површини на парцели.

3.4. Остали специфични услови

Начин уређења слободних и зелених површина

На предметној локацији концепција озелењавања је базирана на функционалном распореду зеленила на парцели. Према томе је пројектована вегетација различите висине, брзорастуће дрвеће и шибље у комбинацији са дуговечним квалитетним и декоративним стаблима уз бочну међу парцеле. Остале слободне површине улепшати су декоративним шибљем и цвећем, као и партерном вегетацијом и декоративним травњаком.

Ограђивање

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

4. Нумерички показатељи

4.1. Биланс површина

НАМЕНА	ПОВРШИНА [m ²]	[%]
ВИШЕПОРОДИЧНИ ОБЈЕКАТ И ГАРАЖА на к.п.7765/1 К.О. Врбас-град	730,00	100,00
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ	346,73	47,50
• стамбени објекат	251,63	
• гаража	95,10	
МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	228,27	31,27
• манипулативне површине	220,27	
• површине паркинга	8,00	
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	155,00	21,23

3.2. Дозвољени урбанистички параметри

Планирана намена:	вишепородично становање
Намена објеката:	стамбени објекат и гаража
Карактер објеката:	Сталан
Врста објеката према положају на парцели:	Слободностојећи
Спратност објекта:	стамбени објекат П+1 и гаража П+0
Грађевинске линије:	Стамбени објекат: према регулационој линији на 3,00m, према бочној међној линији на 0,50 m Гаража: према регулационој линији на 34,80 m
Бруто површина објеката:	Стамбени објекат: 506,59 m ² Гаража: 95,10 m ²
Индекс заузетости:	47,95%
Индекс изграђености:	1,21

5. Услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре

За потребе дефинисања услова од стране надлежних институција, као и за издавање локацијских услова у Идејном решењу, поред урбанистичких и архитектонско грађевинских параметара објекта, потребно је:

прикључак на водоводну мрежу
прикључак на канализациону мрежу
прикључак на електроенергетску мрежу
тајни типски прикључак са седам
мерних уређаја

$Q_s=1$ l/s
 $Q_{os}=2$ l/s
једновремена снага 17,25 kW за
шест двотарифних
једновремена снага 5,75 kW за
једно монофазно за заједничку
потрошњу

гасне инсталације за 6 мерних сетова

6 m³/h - потрошња по сату, снаге 50kW

Потребан степен комуналне опремљености подразумева решење у снабдевању водом, одвођењу атмосферских вода и снабдевању електричном и топлотном енергијом. Комунално опремање ће се извршити прикључењем на изграђену водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу.

Услови за прикључење хидротехничке инфраструктуре

Водовод

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

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

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

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

Све извести по условима које прописује ЈКП „Комуналац“ Врбас (у прилогу документације).

Канализација

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

Све извести по условима које прописује ЈКП „Комуналац“ Врбас (у прилогу документације).

Атмосферска канализација

На предметној локацији није изграђена АК. Сакупљање атмосферских вода врши се нивелационим решењем ка зеленим површинама.

Све извести по условима које прописује Општина Врбас, Одељење за инвестиције комуналне и грађевинске послове.

Услови за прикључење на електроенергетску и ТТ мрежу

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу подземних нисконапонских водова (са полагањем кабела потребне дужине, типа и пресека РР00-а 4x500 mm²) од постојећег дистрибутивног КПК типа ЕВ-1П.

Све извести по условима које прописује Електропривреда Србије, Огранак „Електродистрибуција“ Сомбор (у прилогу документације).

Услови за прикључење на термотехничку мрежу

- Објекат прикључити на дистрибутивну гасну мрежу средњег притиска пречника d40, изграђен од ПЕ цеви, која се налази у зеленом појасу на јавном грађевинском земљишту. Планирана траса прикључног гасовода и место прукључења будућег корисника су предвиђени кроз Улицу Деспота Стефана.

Све извести по условима које прописује ЈП „Врбас-гас“ Врбас (у прилогу документације).

Изузетно, прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно ако се наручилац определи да објекат пословања испуни највише стандарде у енергетској сертификацији зграда, односно који ће имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда.

6. Инжењерско-геолошки услови

Геоморфолошке одлике

Цео простор Бачке испуњен је моћним слојевима и наслагама неогеног мора и језера и седиментима флувијалног, делувилног и еолског порекла, плеистоцене и холоцене старости. Марински и лаксутриски седименти представљени су углавном кластичним развојем и доминацијом песка, пешчара, лапора, биогених кречњака, глина и лапоровитих кречњака.

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

Лесне наслаге показују добру вертикалну стабилност.

Сеизмолошке карактеристике

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

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

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

Подземне воде

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

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

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

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

... “ Пожар као техничка катастрофа која настаје у свакодневном коришћењу објеката, због утицаја природних непогода и рата вишеструко се увећава. Угроженост и повредљивост од пожара зависи од врсте објекта и његове конструкције, узајамног положаја неизграђених површина, степена искоришћености простора, количине запаљивог материјала и атмосферско-климатских услова.

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

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

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

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

Обавезни елементи приступачности су: елементи приступачности за савладавање висинских разлика, елементи приступачности кретања и боравка у простору и елементи приступачности саобраћаја. Кретање инвалидних лица омогућити пројектовањем оборених ивичњака на местима пешачких прелаза, као

и одговарајућим пројектовањем рампи за повезивање виших и нижих нивоа, одн. од 1:20 (5%) до 1:12 (8%), обезбеђењем довољне ширине (мин. 90 cm), безбедних нагиба и одговарајућом обрадом површина.

9. Мере енергетске ефикасности изградње

У детаљнијој АГ разради објекат треба да буде реализован у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда.

Енергетска ефикасност изградње постиже се:

- изградњом пешачких и бициклических стаза за потребе обезбеђења интерног комуницирања и смањења коришћења моторних возила;
- подизањем зеленила у коридорима саобраћајница и простору за паркирање (смањује се загревање тла и ствара се амбијент сличан природном);
- пројектовањем и позиционирањем објеката према климатским аспектима, изложености сунцу и утицају суседних објеката, подизањем зелених кровова, као компензација окупираном земљишту;
- сопственом производњом енергије и другим факторима;
- изградњом објеката за производњу енергије на бази обновљивих извора енергије (коришћењем локалних обновљивих извора енергије) и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења.

Структуру и омотач конципирати тако да се максимално користе ваздух, вода, Сунчева светлост и Сунчева топлота. Тек пошто се исцрпе све архитектонско-грађевинске могућности за постизање топлотног комфора објекта, могу се увести системи за грејање, хлађење и вентилацију. Материјали који ће се користити за материјализацију објекта пожељно је да буду из природног окружења.

При одабиру конструктивног решења, водити рачуна о постизању што флексибилнијег простора, који задовољава функцију пословања, као и евентуалне промене и интервенције у том истом простору.

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

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

Енергетски разред објекта који се исказује енергетским пасошем зграде, мора бити најмање "C" (латинично Ц) или виши.

10. Технички опис објекта и фазност изградње

СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ

Објекат је у основи неправилног облика, својом дужином страном постављен у правцу југозапад – североисток. Спрат објекта је неправилног облика. На делу југоисточне фасаде предвиђен је еркер 1,0m, дужине 3,50m.

Светла спратна висина приземља и спрата је 2,60m. Релативна кота пода приземља у односу на околни терен је +0,30m док су релативне коте венца +5,91m и слемена +10,36m, такође у односу на околни терен.

У објекту је смештене шест стамбених јединица, по три на свакој етажи. Осим стамбеног простора у објекту се налази и заједнички простор – ходник са степеништем из којег се приступа становима. Улаз у објекат је бочно, на средини југоисточне фасаде. Станови у приземљу су по структури трособни са дневном собом и трпезаријом, засебном кухињом, две спаваће собе, купатилом, ходником и терасом. Станови на спрату су по структури трособани (два стана) и четворособан (један стан). Садржај трособног стана је као и у становим у приземљу док четворособан стан осим набројаног садржи још једну спаваћу собу. Спецификација површина је следећа:

приземље:

бр	просторија	P (m ²)
стан 1		
1	ходник	4,34
2	дневна соба	19,01
3	кухиња	7,73
4	дегажман	2,12
5	спаваћа соба	11,73
6	спаваћа соба	11,58
7	купатило	4,57
8	тераса	6,81
		67,89
стан 2		
9	ходник	8,06
10	дневна соба	21,91
11	кухиња	5,72
12	остава	3,32
13	спаваћа соба	11,93
14	спаваћа соба	9,54
15	купатило	4,84
16	тераса	6,86
		72,18
стан 3		
17	ходник	5,18

18	дневна соба	19,68
19	кухиња	4,95
20	дегажман	2,12
21	спаваћа соба	9,91
22	спаваћа соба	8,79
23	купатило	3,64
24	тераса	5,91
		60,18
заједнички простор		
25	ходник са степеништем	13,19
		13,19

нето површина стана 1	$67,89 \times 0,97 = 65,85 \text{ m}^2$
нето површина стана 2	$72,18 \times 0,97 = 70,01 \text{ m}^2$
нето површина стана 3	$60,18 \times 0,97 = 58,37 \text{ m}^2$
нето површине заједничког простора	$13,19 \times 0,97 = 12,79 \text{ m}^2$
укупна нето површина приземља	207,02 m²
брuto површина приземља	251,63 m²

први спрат:

бр	просторија	P (m ²)
стан 4		
26	ходник	2,82
27	дневна соба	19,68
28	кухиња	4,95
29	дегажман	2,12
30	спаваћа соба	9,91
31	спаваћа соба	8,79
32	купатило	3,64
33	тераса	5,91
		57,82
стан 5		
34	ходник	8,06
35	дневна соба	21,91
36	кухиња	5,72
37	остава	3,32
38	спаваћа соба	11,93
39	спаваћа соба	9,54
40	купатило	4,84
41	тераса	6,86
		72,18
стан 6		
42	ходник	5,55

43	дневна соба	21,20
44	кухиња	7,73
45	дегажман	2,12
46	спаваћа соба	11,73
47	спаваћа соба	11,58
48	спаваћа соба	8,50
49	купатило	4,57
50	тераса	6,81
		79,79
заједнички простор		
51	ходник са степеништем	10,15
		10,15

нето површина стана 4	$57,82 \times 0,97 = 56,08 \text{ m}^2$
нето површина стана 5	$72,18 \times 0,97 = 70,01 \text{ m}^2$
нето површина стана 6	$79,79 \times 0,97 = 77,40 \text{ m}^2$
нето површине заједничког простора	$10,15 \times 0,97 = 9,85 \text{ m}^2$
укупна нето површина спрата	213,34 m²
брuto површине спрата	254,96 m²

укупна нето површина стамбеног простора	397,72 m²
укупна нето површина заједничког простора	22,64 m²
укупна нето површина објекта	420,36 m²
укупна бруто површина објекта	506,59 m²

КОНСТРУКЦИЈА

Објекат је пројектован са масивним конструктивним зидовима од пуне опеке. Фасадни зидови и унутрашњи носећи зидови су од пуне опеке дебљине $d=25\text{cm}$. Сви зидови се зидају продужним цементним малтером 1:2:6 и сви су хоризонтално укрупњени серклажима у нивоу таванице. Серклажи су висине 20cm, ширине као ширина зида – 25cm и изводе се од бетона МБ20. Серклажи се армирају ребрастом арматуром а изводе се у нивоу подне плоче и у нивоу међуспратне конструкције изнад приземља и изнад спрата. Преградни зидови су дебљине 12cm и зидају се пуном опеком у продужном цементном малтеру 1:2:6. Ови зидови су хоризонтално укрупњени серклажима у нивоу надвратне греде. Ови серклажи се такође изводе од бетона МБ20 и армирају предвиђеном ребрастом арматуром. У угловима објекта као и на местима укрштања носећих зидова изводе се бетоном МБ20 вертикални аб серклажи димензија 25/25cm. И ови серклажи се армирају ребрастом арматуром а у складу са статичким прорачуном.

Међуспратна конструкција изнад приземља и спрата изводи се као полумонтажна таваница од ферт гредица, глинене испуне и аб плоче ливене на лицу места. Укупна висина таванице је $16+4=20\text{cm}$.

Степениште објекта је пројектовано као пуна аб плоча која оптерећење преноси у једном правцу.

Кровна конструкција је дрвена, вишеводна, система двоструке кровне вешалке и изводи се од сувог и квалитетног чамовог дрвета минимално II класе,

осим подметача за стубове и коснике који се обавезно изводе од тврдог дрвета. Кровни покривач је фалцовани цреп. Темељи су пројектовани као тракасти темељи од набијеног бетона марке МБ20. Усвојена је дубина фундирања од 1m.

СПОЉНА ОБРАДА

Сви фасадни зидови се облажу графитним стиропором преко кога се наносе два слоја лепка и мрежица. Као завршна обрада предвиђен је квалитетан акрилни фасадни намаз – зарибан или заграђен у тоновима по избору инвеститора.

Сокла и бетонски испади обложени су украсним каменом.

Хоризонтални и вертикални олуци, прозорски солбанци и увале су предвиђени од челичног пластифицираног лима $d=0.70\text{mm}$, боје по избору инвеститора.

Прилазне стазе и тротоари око објекта предвиђени су од префабрикованих бетонских елемената.

УНУТРАШЊА ОБРАДА

Зидови – сви зидови се малтеришу продужним малтером 1:3:9, глетују се и боје полудисперзивном бојом у тону по избору инвеститора.

Подови – подна конструкција приземља сачињена је од тампон слоја шљунка дебљине 10cm на који се изводи аб плоча бетоном МБ20 дебљине такође 10cm. На бетонску плочу поставља се термоизолација од полистирена типа Austrotherm А100 или сличног. Као завршна обрада постављају се паркет на цементној кошуљици или керамичке плочице у цементном малтеру, а у зависности од намене просторије. Подна конструкција спрата, односно међуспратна конструкција између приземља и спрата изводи се као полумонтажна таваница типа „ферт“ која се са доње стране малтерише продужним малтером а са стране спрата на плочу се најпре поставља полстирен типа Austrotherm А100 или сличан у дебљини од 2cm а затим се као завршна обрада поставља паркет на цементној кошуљици или екрамичке плочице у цементном малтеру а у зависности од врсте просторије.

Плафон – плафони се и на приземљу и на спрату малтеришу продужним цементним малтером, глетују се и боје белом полудисперзивном бојом. Плафонска конструкција спрата пројектована је као ферт таваница која се са унутрашње стране малтерише продужним малтером а са спољне таванске стране се облаже полистиреном типа Austrotherm А100 или сличан преко кога се изводи слоје цементне кошуљице дебљине 3-5cm.

Столарија – фасадна столарије је предвиђена од ПВЦ профила, застакљена стакло пакетом дебљине $d=4+15+4\text{mm}$ са пуњеним међупростором и побољшаним карактеристикама стакла.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Предвиђа се прикључење објекта на уличну водоводну и канализациону мрежу као и на јавне инсталације гасне и електро нн мреже а све према условима надлежних институција.

ГАРАЖА

Објекат је постављен као слободностојећи на парцели. Грађевинска линија је удаљена 34,80 m од регулационе линије. Објекат је постављен на удаљености од 0,5m од југозападне границе парцеле. Од бочних граница парцеле објекат је удаљен 0,60 m од катастарске парцеле 7767/1 к.о. Врбас-град односно 0,50 m од катастарске парцеле 7763/1 к.о. Врбас-град. На обе бочне парцеле постоје изграђени стамбени објекти са по четири стамбене јединице као и помоћни објекти – гараже са четири гараже, по једна за сваку стамбену јединицу.

Колски прилаз објекту предвиђен је преко парцеле к.п. 7765/2 к.о Врбас-град и ширине је 3,5 m.

Објекат је у основи правоугаоног облика, габарита 15.85m x 6.00m, спратности П+0. Кров објекта је једноводни, нагиба 10°. Међуспратна конструкција не постоји тако да је светла висина 3,33m на најнижем односно 4,34m на највишем делу. Висина слемена је 4,95m. Висина објекта је повећана како би се исти ускладио са објектом гаража који је изграђен на катастарској парцели 7763/1 и како би се затворио поглед на катастарску парцелу 7760 к.о. Врбас-град на којој се налази комплекс млекаре.

У објекту је смештено пет функционално независних јединица. Приступ свакој јединици је директно из дворишта. Спецификација површина је следећа:

бр	просторија	P (m ²)
1	гаража	16,81
2	гаража	16,47
3	гаража	16,47
4	гаража	16,47
5	гаража	16,81
		83,03

нето површина објекта
брuto површине објекта

$$83,03 \times 0,97 = 80,54 \text{ m}^2$$
$$95,10 \text{ m}^2$$

КОНСТРУКЦИЈА

Објекат је пројектован у скелетном систему са носећим стубовима и гредама. Стубови димензија 25/25cm, греде димензија 25/20cm, све од бетона МБ20.Стубови распоређени у три подужна рама на осовинском растојању од 287.5cm и пет попречних рамова на осовинском растојању од 314cm. Подужни фасадни зидови су од опеке дебљине d=25cm док су попречни зидови дебљине d=12cm. И једни и други се зидају пуном опеком у продужном цементном малтеру 1:2:6. Таваница не постоји. Кровна конструкција је једноводна, дрвена, од

квалитетне чамове грађе. Кровни покривач је челични пластифицирани лим. Темељи су пројектовани као темељне контрагреде од армираног бетона МБ20.

СПОЉНА ОБРАДА

Сви фасадни зидови се малтеришу продужним цементним малтером у два слоја. Као завршна обрада предвиђен је квалитетан акрилни фасадни намаз – зарибан или заграђен у тоновима по избору инвеститора.

Сокла и бетонски испади обложени су украсним каменом.

Хоризонтални и вертикални олуци, прозорски солбанци и опшави зидова су предвиђени од челичног пластифицираног лима $d=0.70\text{mm}$, боје по избору инвеститора.

Прилазне стазе и тротоари око објекта предвиђени су од префабрикованих бетонских елемената.

УНУТРАШЊА ОБРАДА

Зидови – сви зидови се малтеришу продужним малтером 1:3:9, глетују се и боје полудисперзивном бојом у тону по избору инвеститора.

Подови – подна конструкција изведена је од аб плоче дебљине 10cm пројектоване од бетона МБ20 која се изводи на тампон слоју шљунка дебљине 10cm.

Плафон – плафони не постоје.

Сталарија – фасадни светларници су предвиђени од ПВЦ профила, застакљена стакло пакетом дебљине $d=4+12+4\text{mm}$ са обичним стаклом; улазна врата су роло са електромотором.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Предвиђа се прикључење објекта на нн мрежу и то преко прикључка стамбеног објекта који се гради на парцели.

10.1. Опис етапности и фазности грађења

Објекти ће се градити истовремено, тако да се не предвиђа фазна изградња.

Одговорни пројектант :
Број лиценце:

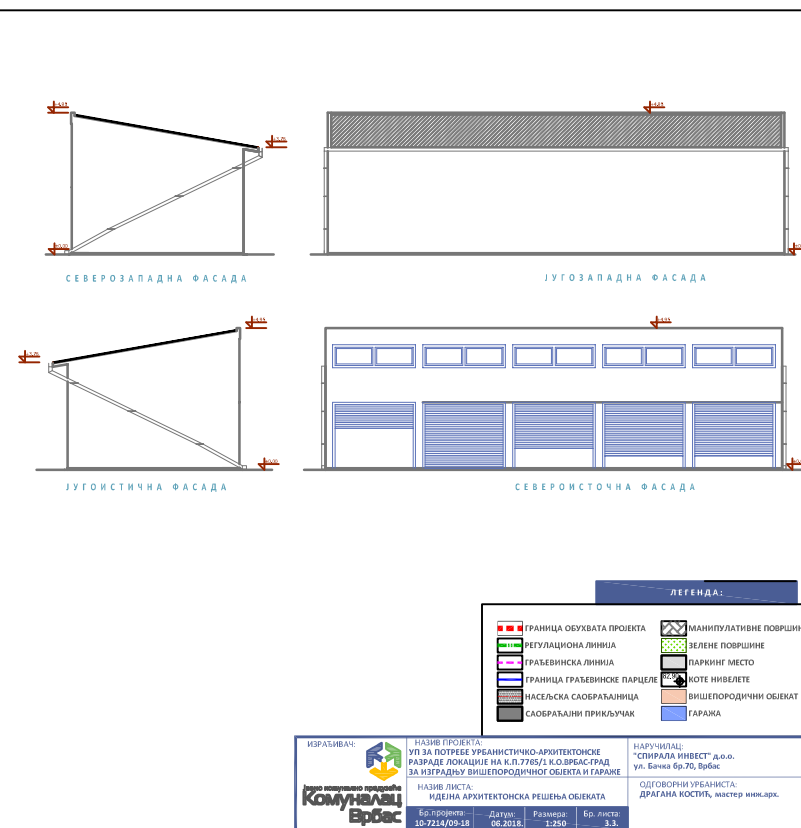
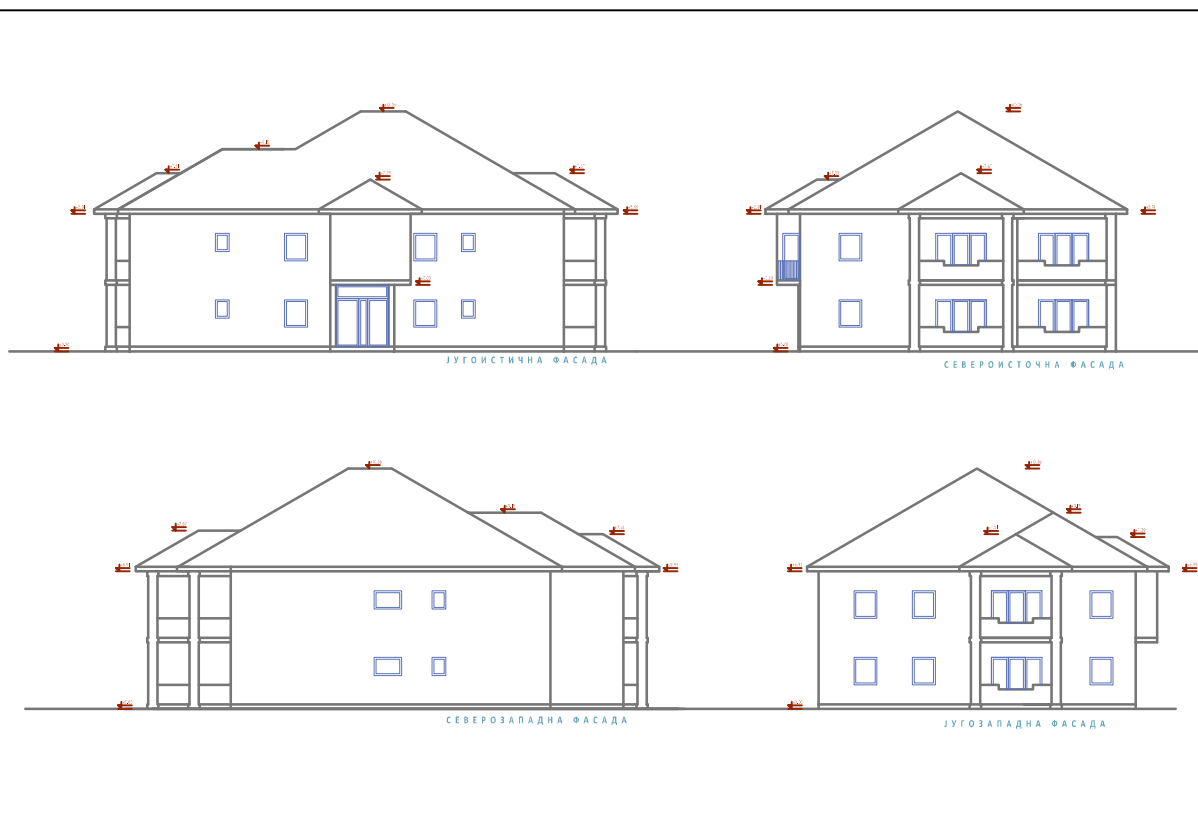
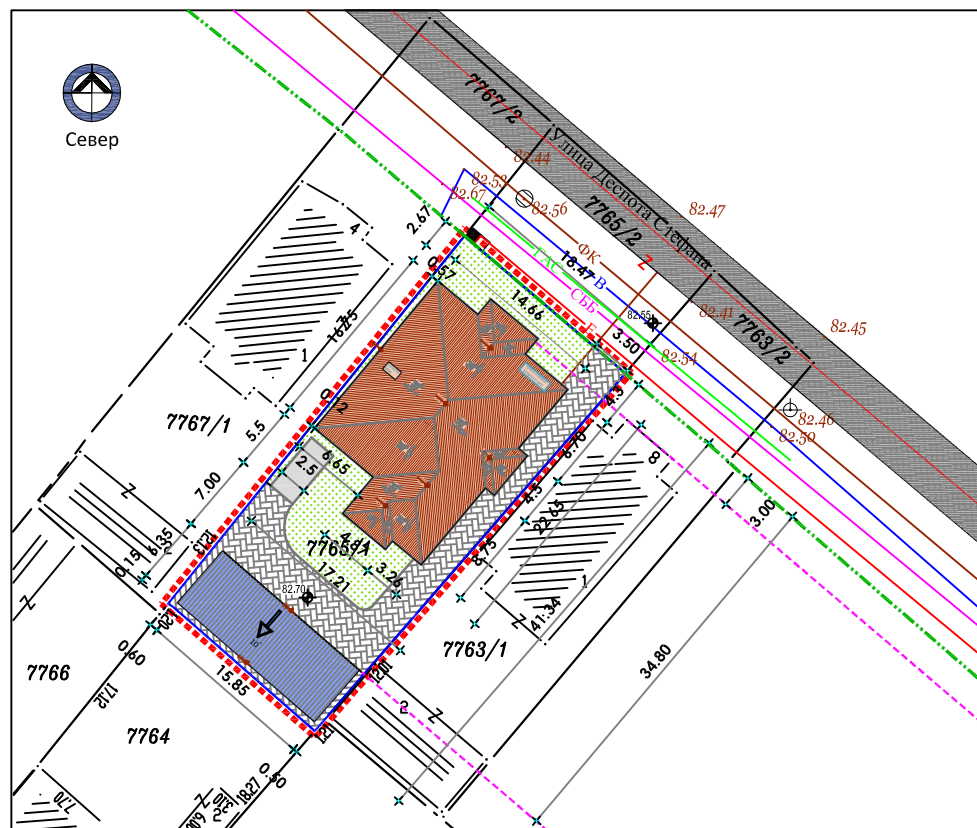
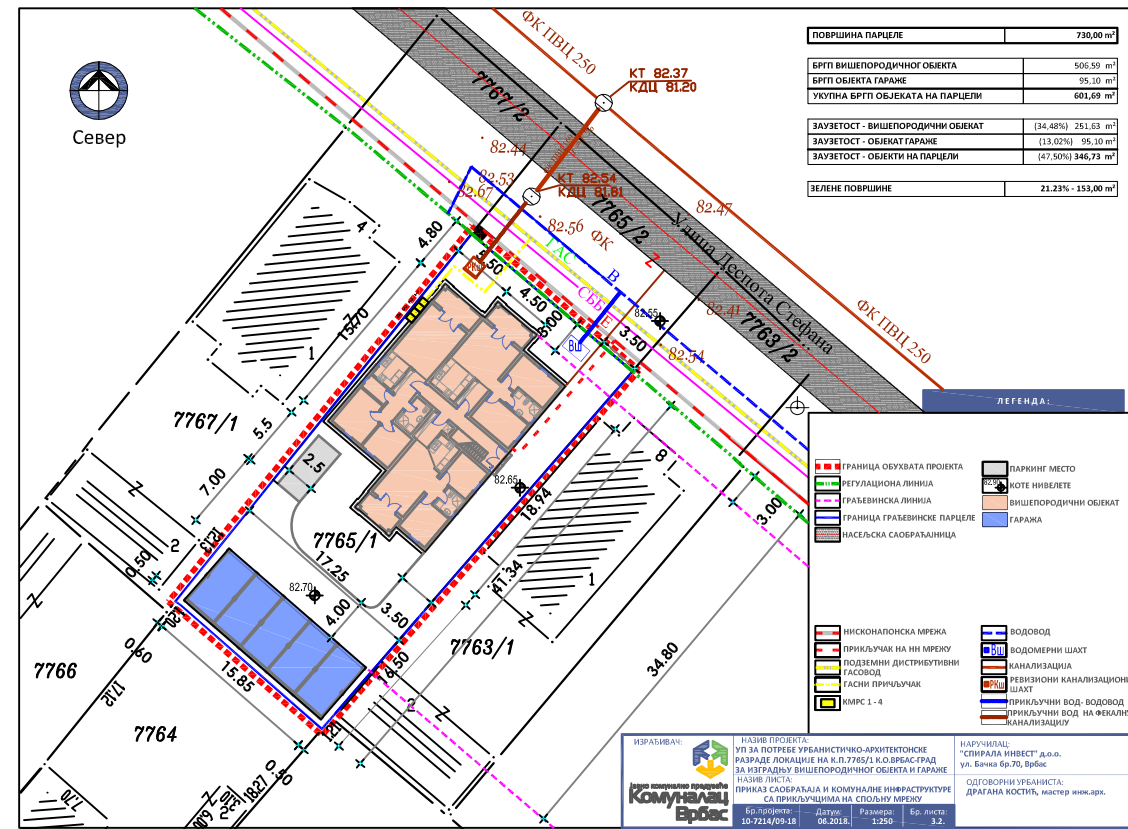
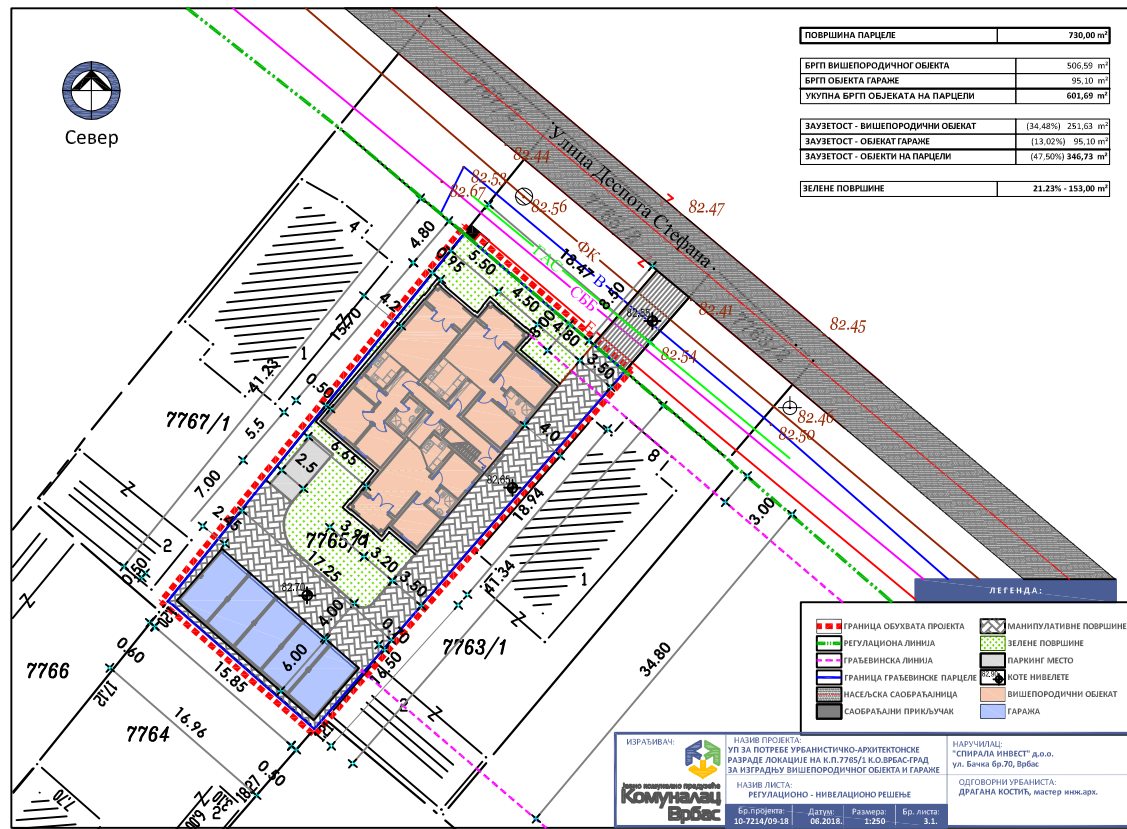
Драгана Костић, мастер инж.арх.
200 1495 15

Печат:

Потпис:



III. ГРАФИЧКИ ДЕО



ИЗРАДБИВАЧ:
**Комуналци
 Врбас**

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:
 УП ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ
 РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ НА К.П. 7765/1, К.О. ВРБАС-ГРАД
 ЗА ИЗГРАДУ ВИШЕПОРОДНОГ ОБЈЕКТА И ГАРАЖЕ

НАЗИВ ЛИСТА:
 РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

Бр. пројекта:
 10-7214/09-18

Датум:
 06.2018.

Размер:
 1:250

Бр. листа:
 3.1.

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

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
 ДРАГАНА КОСТИЋ, мастер инж.арх.

ИЗРАДБИВАЧ:
**Комуналци
 Врбас**

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:
 УП ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ
 РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ НА К.П. 7765/1, К.О. ВРБАС-ГРАД
 ЗА ИЗГРАДУ ВИШЕПОРОДНОГ ОБЈЕКТА И ГАРАЖЕ

НАЗИВ ЛИСТА:
 ПРИМАК САОБРАЗЛАЖА И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
 СА ПРИКЉУЧИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ

Бр. пројекта:
 10-7214/09-18

Датум:
 06.2018.

Размер:
 1:250

Бр. листа:
 3.2.

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

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
 ДРАГАНА КОСТИЋ, мастер инж.арх.

ИЗРАДБИВАЧ:
**Комуналци
 Врбас**

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:
 УП ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ
 РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ НА К.П. 7765/1, К.О. ВРБАС-ГРАД
 ЗА ИЗГРАДУ ВИШЕПОРОДНОГ ОБЈЕКТА И ГАРАЖЕ

НАЗИВ ЛИСТА:
 ВИДЕЛНА АРХИТЕКТОНСКА РЕШЕЊА ОБЈЕКТА

Бр. пројекта:
 10-7214/09-18

Датум:
 06.2018.

Размер:
 1:250

Бр. листа:
 3.3.

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

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
 ДРАГАНА КОСТИЋ, мастер инж.арх.

IV. ПРИЛОЗИ



**ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ,
НАДЗОР, ИНЖЕЊЕРИНГ И ГРАЂЕЊЕ**

16. Дивизије 83, 25230 КУЛА
Тел/факс 025/723-612, 724-822, 302278
Ж.р. 325-9500700000221-17
ПИБ: 100230567
МБ. 08481474

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: **ДОО „Спирала инвест“ Врбас, Бачка 70**

Објекат: **стамбена зграда
Врбас, Деспота Стефана 8
к.п. 7765/1 к.о.Врбас-град**

Врста техничке документације: **ИДР Идејно решење**

За грађење / извођење радова: **нова градња**

Пројектант: **ДОО „КРУГ“ Кула, 16. дивизије 83**

Одговорно лице пројектанта: **Золтан Лиценбергер, дипл.инж.ел.**

Печат: Потпис:



Главни пројектант: **Душан Кесић, дипл.инж.грађ.**

Број лиценце: **311 4838 03**

Лични печат: Потпис:



Број техничке документације: **Е-145/18**
Место и датум: **Кула, мај 2018.**

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Садржај техничке документације
0.4.	Подаци о пројектантама
0.5.	Општи подаци о објекту

0.3. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр:Е-145/18
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ ЗА ГЛАВНИ ОБЈЕКАТ- СТАМБЕНИ	бр:Е-145/18-АРХ
2	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ ЗА ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ – ГАРАЖЕ	бр:Е-145г/18-АРХ

0.4. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант:
Главни пројектант :
Број лиценце:
Лични печат:

ДОО „Круг“ Кула, 16. дивизије 83
Душан Кесић, дипл.инж.грађ.
311 4838 03
Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ ЗА ГЛАВНИ ОБЈЕКАТ - СТАМБЕНИ:

Пројектант:
Одговорни пројектант :
Број лиценце:
Лични печат:

ДОО „Круг“ Кула, 16. дивизије 83
Душан Кесић, дипл.инж.грађ.
311 4838 03
Потпис:



2. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ ЗА ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ – ГАРАЖЕ:

Пројектант:
Одговорни пројектант :
Број лиценце:
Лични печат:

ДОО „Круг“ Кула, 16. дивизије 83
Душан Кесић, дипл.инж.грађ.
311 4838 03
Потпис:



0.5. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

	СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ	
тип објекта:	слободно-стојећи објекат	
категорија објекта:	Б	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100%	112221 – издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана као што су стамбени блокови, куће са апартманима и слично у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак, површине до 2000m² и П+4+Пк
	ГАРАЖЕ	
тип објекта:	слободно-стојећи објекат	
категорија објекта:	А	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100%	111011 – издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће, површине до 400m² и П+1+Пк
назив просторног односно урбанистичког плана:	План генералне регулације за насељено место Врбас („Сл. лист општине Врбас“ 3/11 и 11/14)	
место:	Врбас	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	7765/1 к.о. Врбас-град	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	7765/2 к.о. Врбас-град	
број катастарске парцеле и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	7765/2 к.о. Врбас-град	

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:	
прикључак на водоводну мрежу	прикључак на мрежу са постављањем седам водомера – по један за сваку стамбену јединицу и један за заједничку потрошњу
прикључак на канализациону мрежу	прикључак на мрежу према условима имаоца јавних овлашћења
прикључак на нн електро мрежу	трајни типски прикључак са седам мерних уређаја за мерење активне енергије – шест трофазних двотарифних за станове снаге 17,25kW и једно монофазно за заједничку потрошњу снаге 5,75kW
прикључак на гасну мрежу	кућни гасни прикључак са шест мерних сетова максималног капацитета 6Sm³/h снаге 50kW

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	7 а 30 m²
	укупна БРГП надземно:	стамбени објекат 506,59m² гараже 95,10m² укупно 601,69m²
	укупна БРУТО изграђена површина:	стамбени објекат 251,63m² гараже 95,10m² укупно 346,73m²
	укупна НЕТО површина:	стамбени објекат 420,36m² гараже 80,54m² укупно 500,90m²
	површина земљишта под објектом/заузетост:	стамбени објекат 254,96m² гараже 95,10m² укупно 350,06m²
	спратност (надземних и подземних етажа):	стамбени објекат П+1 гараже П+0
	предвиђена висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.):	стамбени објекат венац: 5,91m слеме: 10,36m

		гараже 4,95m
	спратна висина:	стамбени објекат 2,60m
		гараже 3,33 – 4,34m
	број функционалних јединица/број станава:	6
	број паркинг места:	6
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	стамбени објекат фасада обложена графитним стиропором завршно обрађена акрилним бојама
		гараже фасада омалтерисана и завршно обрађена акрилним бојама
	оријентација слемена:	стамбени објекат североисток- југозапад
	нагиб крова:	стамбени објекат 30°
		гараже 10°
	материјализација крова:	стамбени објекат вишеводни кров покривен фалцованим црепом
		гараже једноводни кров покривен челичним пластифицираним лимом
предрачунска вредност објекта:		стамбени објекат 22.699.440,00дин
		гараже 1.449.720,00дин
		укупно 24.149.160,00дин



**ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ,
НАДЗОР, ИНЖЕЊЕРИНГ И ГРАЂЕЊЕ**

16. Дивизије 83, 25230 КУЛА
Тел/факс 025/723-612, 724-822, 302278
Ж.р. 325-9500700000221-17
ПИБ: 100230567
МБ. 08481474

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: **ДОО „Спирала инвест“
Врбас, Бачка 70**

Објекат: **стамбена зграда
Врбас, Деспота Стефана
к.п. 7765/1 к.о. Врбас-град**

Врста техничке документације: **ИДР Идејно решење**

Назив и ознака дела пројекта: **1- пројекат архитектуре**

За грађење/извођење радова: **нова градња**

Печат и потпис: **Пројектант:
ДОО „КРУГ“ Кула, 16. дивизије 83
одговорно лице:
Золтан Лиценбергер, дипл.инж.ел.**



Печат и потпис: **Одговорни пројектант:
Душан Кесић, дипл.инж.грађ.
лиценца 311 4838 03**



Број дела пројекта: **Е-145/18-АРХ**
Место и датум: **Кула, мај 2018**

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

1.1.	Насловна страна пројекта архитектуре идејног решења		
1.2.	Садржај пројекта архитектуре идејног решења		
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта пројекта архитектуре идејног решења		
1.4.	Текстуална документација пројекта архитектуре идејног решења		
	1.4.1.	Технички опис	
1.5.	Нумеричка документација пројекта архитектуре идејног решења		
	1.5.1.	Табеларни приказ површина објекта	
1.6.	Графичка документација пројекта архитектуре идејног решења		
	1.6.1.	Ситуација	Р 1:250
	1.6.2.	Основа темеља	Р 1:100
	1.6.3.	Основа приземља	Р 1:100
	1.6.4.	Основа спрата	Р 1:100
	1.6.5.	Основа кровних равни	Р 1:100
	1.6.6.	Основа кровне конструкције	Р 1:100
	1.6.7.	Пресек А-А	Р 1:100
	1.6.8.	Пресек Б-Б	Р 1:100
	1.6.9.	Фасаде	Р 1:100

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14 и 145/14) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 23/2015.) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду пројекта архитектуре који је део ИДР идејног решења за изградњу стамбеног објекта у Врбасу у улици Деспота Стефана на к.п. 7765/1 к.о. Врбас-град одређује се:

Душан Кесић, дипл.инж.грађ.....311 4838 03

Пројектант:
Одговорно лице/заступник:

**ДОО „Круг“ Кула, 16. дивизије 83
Золтан Лиценбергер, дипл.инж.ел.**

Печат:

Потпис:



Број техничке документације:
Место и датум:

Е-145/18-АРХ
Кула, мај 2018

1.4. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.4.1.ТЕХНИЧКИ ОПИС

На захтев Инвеститора израђено је идејно решење за изградњу стамбеног објекта са шест стамбених јединица.

ЛОКАЦИЈА И ФУНКЦИЈА

Локација објекта је у Врбасу, у Блоку 51, у улици Деспота Стефана, на катастарској парцели 7765/1 к.о. Врбас-град. Парцела укупне површине 730m² има ширину уличног фронта од 18,47m. Ширина парцеле наспрам регулационе линије, на међи са катастарском парцелом 7764 к.о. Врбас-град је 16,96m. Парцела је трапезног облика, са већом основицом на регулационој линији и висином трапеза (дубином парцеле) од 41,13m на међи са катастарском парцелом 7767/1 к.о. Врбас-град, односно 41,28m на међи са катастарском парцелом 7763/1 к.о. Врбас-град.

Објекат је постављен као слободностојећи на парцели. Грађевинска линија је удаљена 3,00m од регулационе линије. Минимално растојање објекта од граница суседних парцела је 0,5m десно, 3,5m лево, 3,0m напред и 16,48m назад. На суседној парцели са десне стране к.п. 7767/1 к.о. Врбас-град је израђен стамбени објекат са четири стамбене јединице. Минимално растојање између објекта на катастарској парцели 7767/1 к.о. Врбас-град и објекта који се пројектује је 4,02m. На суседној парцели са леве стране, к.п. 7763/1 к.о. Врбас-град израђен је такође стамбени објекат са четири стамбене јединице. Минимално растојање пројектованог објекта од овог суседног објекта је 4,00m. На југозападној страни предметна парцела се граничи са к.п. 7764 к.о. Врбас-град на којој постоји израђен стамбени а најкраће растојање између овог објекта и објекта који се пројектује је 34,81m.

Колски прилаз објекту предвиђен је преко парцеле к.п. 7765/2 преко које се врши и прикључење објекта на инфраструктурну мрежу – водоводну, канализациону, нн електро и гасну мрежу.

Објекат је у основи неправилног облика, својом дужом страном постављен у правцу југозапад – североисток. Спрат објекта је неправилног облика. На делу југоисточне фасаде предвиђен је еркер 1,0m, дужине 3,50m.

Светла спратна висина приземља и спрата је 2,60m. Релативна кота пода приземља у односу на околни терен је +0,30m док су релативне коте венца +5,91m и слемена +10,36m, такође у односу на околни терен.

У објекту је смештене шест стамбених јединица, по три на свакој етажи. Осим стамбеног простора у објекту се налази и заједнички простор – ходник са степеништем из којег се приступа становима. Улаз у објекат је бочно, на средини југоисточне фасаде. Станови у приземљу су по структури трособни са дневном собом и трпезаријом, засебном кухињом, две спаваће собе, купатилом, ходником и терасом. Станови на спрату су по структури трособани (два стана) и четворособан (један стан). Садржај трособног стана је као и у становим у приземљу док четворособан стан осим набројаног садржи још једну спаваћу собу. Спецификација површина је следећа:

приземље:

бр	просторија	P (m ²)
стан 1		
1	ходник	4,34
2	дневна соба	19,01
3	кухиња	7,73
4	дегажман	2,12
5	спаваћа соба	11,73
6	спаваћа соба	11,58
7	купатило	4,57
8	тераса	6,81
		67,89

стан 2		
9	ходник	8,06
10	дневна соба	21,91
11	кухиња	5,72
12	остава	3,32
13	спаваћа соба	11,93
14	спаваћа соба	9,54
15	купатило	4,84
16	тераса	6,86
		72,18
стан 3		
17	ходник	5,18
18	дневна соба	19,68
19	кухиња	4,95
20	дегажман	2,12
21	спаваћа соба	9,91
22	спаваћа соба	8,79
23	купатило	3,64
24	тераса	5,91
		60,18
заједнички простор		
25	ходник са степеништем	13,19
		13,19

нето површина стана 1	$67,89 \times 0,97 = 65,85\text{m}^2$
нето површина стана 2	$72,18 \times 0,97 = 70,01\text{m}^2$
нето површина стана 3	$60,18 \times 0,97 = 58,37\text{m}^2$
нето површине заједничког простора	$13,19 \times 0,97 = 12,79\text{m}^2$
укупна нето површина приземља	207,02m ²
брuto површина приземља	251,63m ²

први спрат:

бр	просторија	P (m ²)
стан 4		
26	ходник	2,82
27	дневна соба	19,68
28	кухиња	4,95
29	дегажман	2,12
30	спаваћа соба	9,91
31	спаваћа соба	8,79
32	купатило	3,64
33	тераса	5,91
		57,82
стан 5		
34	ходник	8,06
35	дневна соба	21,91
36	кухиња	5,72
37	остава	3,32
38	спаваћа соба	11,93
39	спаваћа соба	9,54

40	купатило	4,84
41	тераса	6,86
		72,18
стан 6		
42	ходник	5,55
43	дневна соба	21,20
44	кухиња	7,73
45	дегажман	2,12
46	спаваћа соба	11,73
47	спаваћа соба	11,58
48	спаваћа соба	8,50
49	купатило	4,57
50	тераса	6,81
		79,79
заједнички простор		
51	ходник са степеништем	10,15
		10,15

нето површина стана 4	$57,82 \times 0,97 = 56,08\text{m}^2$
нето површина стана 5	$72,18 \times 0,97 = 70,01\text{m}^2$
нето површина стана 6	$79,79 \times 0,97 = 77,40\text{m}^2$
нето површине заједничког простора	$10,15 \times 0,97 = 9,85\text{m}^2$
укупна нето површина првог спрата	213,34m ²
брuto површине првог спрата	254,96m ²

укупна нето површина стамбеног простора	397,72m ²
укупна нето површина заједничког простора	22,64m ²
укупна нето површина објекта	420,36m ²
укупна бруто површина објекта	506,59m ²

КОНСТРУКЦИЈА

Објекат је пројектован са масивним конструктивним зидовима од пуне опеке. Фасадни зидови и унутрашњи носећи зидови су од пуне опеке дебљине $d=25\text{cm}$. Сви зидови се зидају продужним цементним малтером 1:2:6 и сви су хоризонтално укрупњени серклажима у нивоу таванице. Серклажи су висине 20cm, ширине као ширина зида – 25cm и изводе се од бетона МБ20. Серклажи се армирају ребрастом арматуром а изводе се у нивоу подне плоче и у нивоу међуспратне конструкције изнад приземља и изнад спрата. Преградни зидови су дебљине 12cm и зидају се пуном опеком у продужном цементном малтеру 1:2:6. ови зидови су хоризонтално укрупњени серклажима у нивоу надвратне греде. Ови серклажи се такође изводе од бетона МБ20 и армирају предвиђеном ребрастом арматуром. У угловима објекта као и на местима укрштања носећих зидова изводе се бетоном МБ20 вертикални аб серклажи димензија 25/25cm. И ови серклажи се армирају ребрастом арматуром а у складу са статичким прорачуном.

Међуспратна конструкција изнад приземља и спрата изводи се као полумонтажна таваница од ферт гредица, глинене испуне и аб плоче ливене на лицу места. Укупна висина таванице је $16+4=20\text{cm}$.

Степениште објекта је пројектовано као пуна аб плоча која оптерећење преноси у једном правцу.

Кровна конструкција је дрвена, вишеводна, система двоструке кровне вешалке и изводи се од сувог и квалитетног чамовог дрвета минимално II класе, осим подметача за стубове и коснике који се обавезно изводе од тврдог дрвета. Кровни покривач је фалцовани цреп.

Темељи су пројектовани као тракасти темељи од набијеног бетона марке МБ20. Усвојена је дубина фундирања од 1m.

СПОЉНА ОБРАДА

Сви фасадни зидови се облажу графитним стиропором преко кога се наносе два слоја лепка и мрежица. Као завршна обрада предвиђен је квалитетан акрилни фасадни намаз – зарибан или заграђен у тоновима по избору инвеститора.

Сокла и бетонски испади обложени су украсним каменом.

Хоризонтални и вертикални олуци, прозорски солбанци и увале су предвиђени од челичног пластифицираног лима $d=0.70\text{mm}$, боје по избору инвеститора.

Прилазне стазе и тротоари око објекта предвиђени су од префабрикованих бетонских елемената.

УНУТРАШЊА ОБРАДА

Зидови – сви зидови се малтеришу продужним малтером 1:3:9, глетују се и боје полудисперзивном бојом у тону по избору инвеститора;

Подови – подна конструкција приземља сачињена је од тампон слоја шљунка дебљине 10cm на који се изводи аБ плоча бетоном МБ20 дебљине такође 10cm. На бетонску плочу поставља се термоизолација од полистирена типа Austrotherm А100 или сличног. Као завршна обрада постављају се паркет на цементној кошуљици или керамичке плочице у цементном малтеру, а у зависности од намене просторије. Подна конструкција спрата, односно међуспратна конструкција између приземља и спрата изводи се као полумонтажна таваница типа „ферт“ која се са доње стране малтерише продужним малтером а са стране спрата на плочу се најпре поставља полстирен типа Austrotherm А100 или сличан у дебљини од 2cm а затим се као завршна обрада поставља паркет на цементној кошуљици или екрамичке плочице у цементном малтеру а у зависности од врсте просторије.

Плафон – плафони се и на приземљу и на спрату малтеришу продужним цементним малтером, глетују се и боје белом полудисперзивном бојом. Плафонска конструкција спрата пројектована је као ферт таваница која се са унутрашње стране малтерише продужним малтером а са спољне таванске стране се облаже полистиреном типа Austrotherm А100 или сличан преко кога се изводи слоје цементне кошуљице дебљине 3-5cm.

Столарија – фасадна столарије је предвиђена од ПВЦ профила, застакљена стакло пакетом дебљине $d=4+15+4\text{mm}$ са пуњеним међупростором и побољшаним карактеристикама стакла.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Предвиђа се прикључење објекта на уличну водоводну и канализациону мрежу као и на јавне инсталације гасне и електро нн мреже а све према условима надлежних институција.

Пројектант



1.5. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.5.1. ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

ПРИЗЕМЉЕ

бр	просторија	О (m ¹)	Р (m ²)	под
стан 1				
1	ходник	8,76	4,34	керамичке плочице
2	дневна соба	17,44	19,01	паркет
3	кухиња	11,12	7,73	керамичке плочице
4	дегажман	5,94	2,12	паркет
5	спаваћа соба	14,08	11,73	паркет
6	спаваћа соба	14,66	11,58	паркет
7	купатило	8,78	4,57	керамичке плочице
8	тераса	11,76	6,81	керамичке плочице
			67,89	
стан 2				
9	ходник	13,71	8,06	керамичке плочице
10	дневна соба	18,92	21,91	паркет
11	кухиња	9,62	5,72	керамичке плочице
12	остава	7,70	3,32	керамичке плочице
13	спаваћа соба	13,77	11,93	паркет
14	спаваћа соба	12,12	9,54	паркет
15	купатило	9,10	4,84	керамичке плочице
16	тераса	11,76	6,86	керамичке плочице
			72,18	
стан 3				
17	ходник	10,24	5,18	керамичке плочице
18	дневна соба	18,32	19,68	паркет
19	кухиња	8,87	4,95	керамичке плочице
20	дегажман	5,90	2,12	паркет
21	спаваћа соба	13,02	9,91	паркет
22	спаваћа соба	11,86	8,79	паркет
23	купатило	7,64	3,64	керамичке плочице
24	тераса	10,66	5,91	керамичке плочице
			60,18	

заједнички простор				
25	ходник са степеништем	22,46	13,19	керамичке плочице
			13,19	

нето површина стана 1	$67,89 \times 0,97 = 65,85\text{m}^2$
нето површина стана 2	$72,18 \times 0,97 = 70,01\text{m}^2$
нето површина стана 3	$60,18 \times 0,97 = 58,37\text{m}^2$
нето површина заједничког простора	$13,19 \times 0,97 = 12,79\text{m}^2$
укупна нето површина приземља	207,02m ²
брuto површина приземља	251,63m ²

ПРВИ СПРАТ

бр	просторија	О (m ¹)	Р (m ²)	под
стан 4				
26	ходник	5,18	2,82	керамичке плочице
27	дневна соба	19,68	19,68	паркет
28	кухиња	4,95	4,95	керамичке плочице
29	дегажман	2,12	2,12	паркет
30	спаваћа соба	9,91	9,91	паркет
31	спаваћа соба	8,79	8,79	паркет
32	купатило	3,64	3,64	керамичке плочице
33	тераса	5,91	5,91	керамичке плочице
			57,82	
стан 5				
34	ходник	13,71	8,06	керамичке плочице
35	дневна соба	18,92	21,91	паркет
36	кухиња	9,62	5,72	керамичке плочице
37	остава	7,70	3,32	керамичке плочице
38	спаваћа соба	13,77	11,93	паркет
39	спаваћа соба	12,12	9,54	паркет
40	купатило	9,10	4,84	керамичке плочице
41	тераса	11,76	6,86	керамичке плочице
			72,18	
стан 6				

42	ходник	12,14	5,55	керамичке плочице
43	дневна соба	20,06	21,20	паркет
44	кухиња	11,12	7,73	керамичке плочице
45	дегажман	5,94	2,12	паркет
46	спаваћа соба	14,08	11,73	паркет
47	спаваћа соба	14,66	11,58	паркет
48	спаваћа соба	13,28	8,50	паркет
49	купатило	8,78	4,57	керамичке плочице
50	тераса	11,76	6,81	керамичке плочице
			79,79	
заједнички простор				
51	ходник са степеништем	20,30	10,15	керамичке плочице
			10,15	

нето површина стана 4	$57,82 \times 0,97 = 56,08\text{m}^2$
нето површина стана 5	$72,18 \times 0,97 = 70,01\text{m}^2$
нето површина стана 6	$79,79 \times 0,97 = 77,40\text{m}^2$
нето површина заједничког простора	$10,15 \times 0,97 = 9,85\text{m}^2$
укупна нето површина првог спрата	213,34m ²
бруто површина првог спрата	254,96m ²

укупна нето површина стамбеног простора	397,72m²
укупна нето површина заједничког простора	22,64m²
укупна нето површина објекта	420,36m²
укупна бруто површина објекта	506,59m²







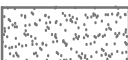


Пројектант

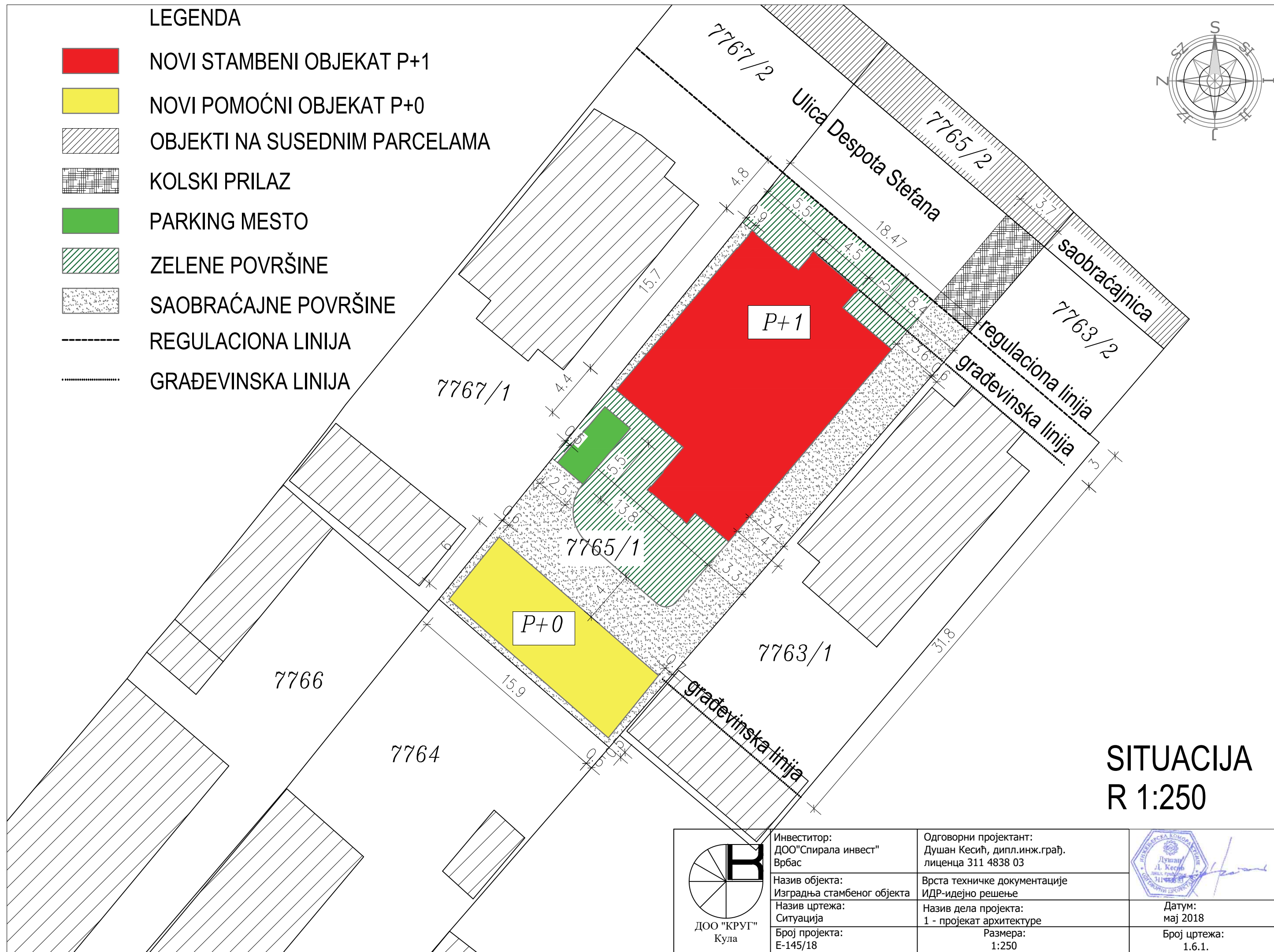
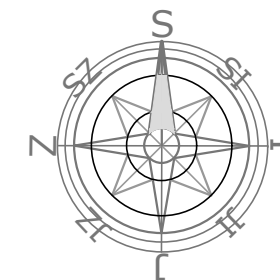


Душан Кесић, дипл.инж.грађ. лиценца 311 4838 03

1.6. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

LEGENDA

-  NOVI STAMBENI OBJEKAT P+1
-  NOVI POMOĆNI OBJEKAT P+0
-  OBJEKTI NA SUSEDNIM PARCELAMA
-  KOLSKI PRILAZ
-  PARKING MESTO
-  ZELENE POVRŠINE
-  SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
-  REGULACIONA LINIJA
-  GRAĐEVINSKA LINIJA



SITUACIJA
R 1:250



Инвеститор:
ДОО "Спирала инвест"
Врбас

Назив објекта:
Изградња стамбеног објекта

Назив цртежа:
Ситуација

Број пројекта:
E-145/18

Одговорни пројектант:
Душан Кесић, дипл.инж.грађ.
лиценца 311 4838 03

Врста техничке документације
ИДР-идејно решење

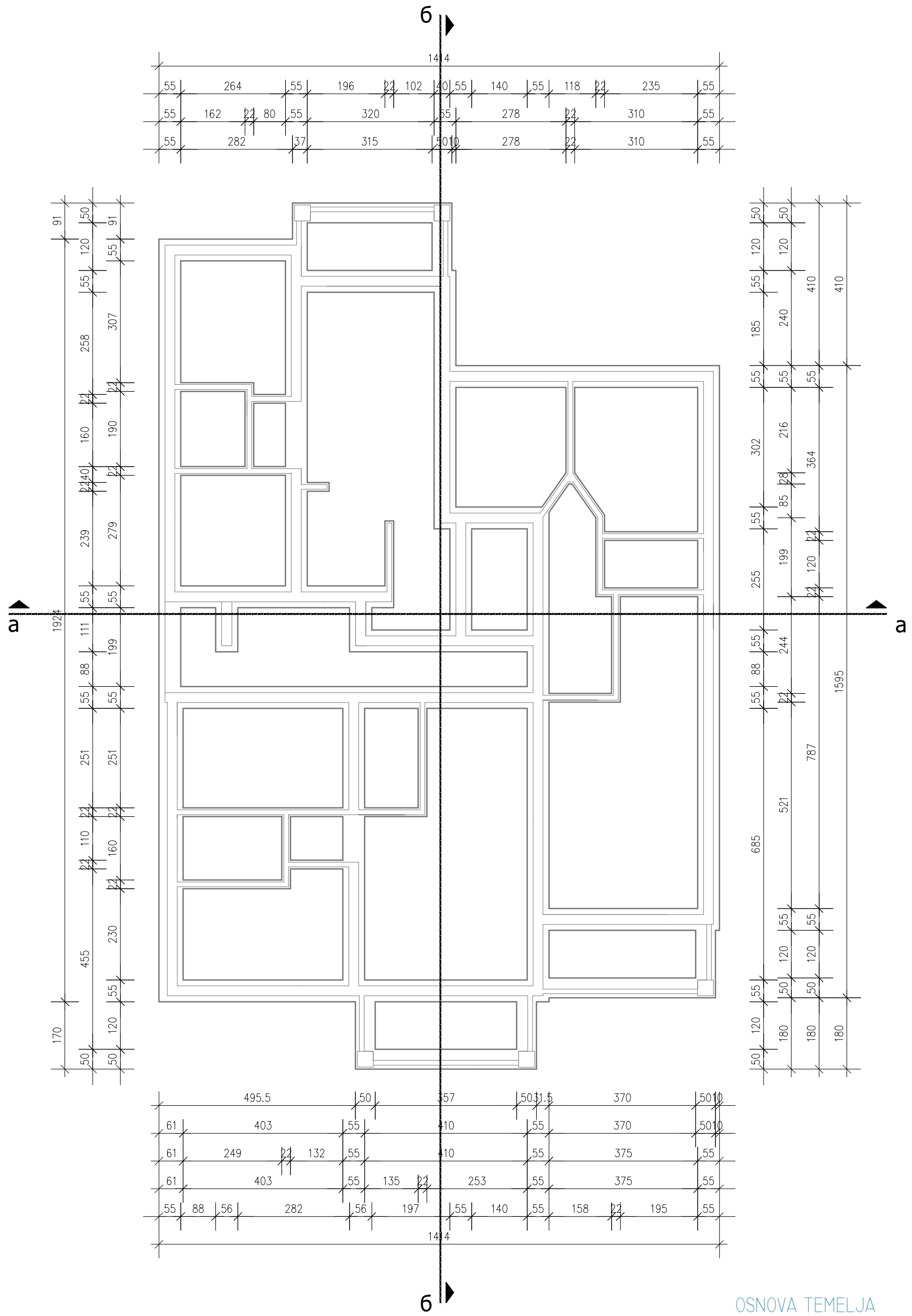
Назив дела пројекта:
1 - пројекат архитектуре

Размера:
1:250

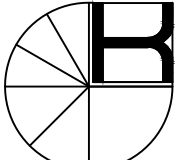



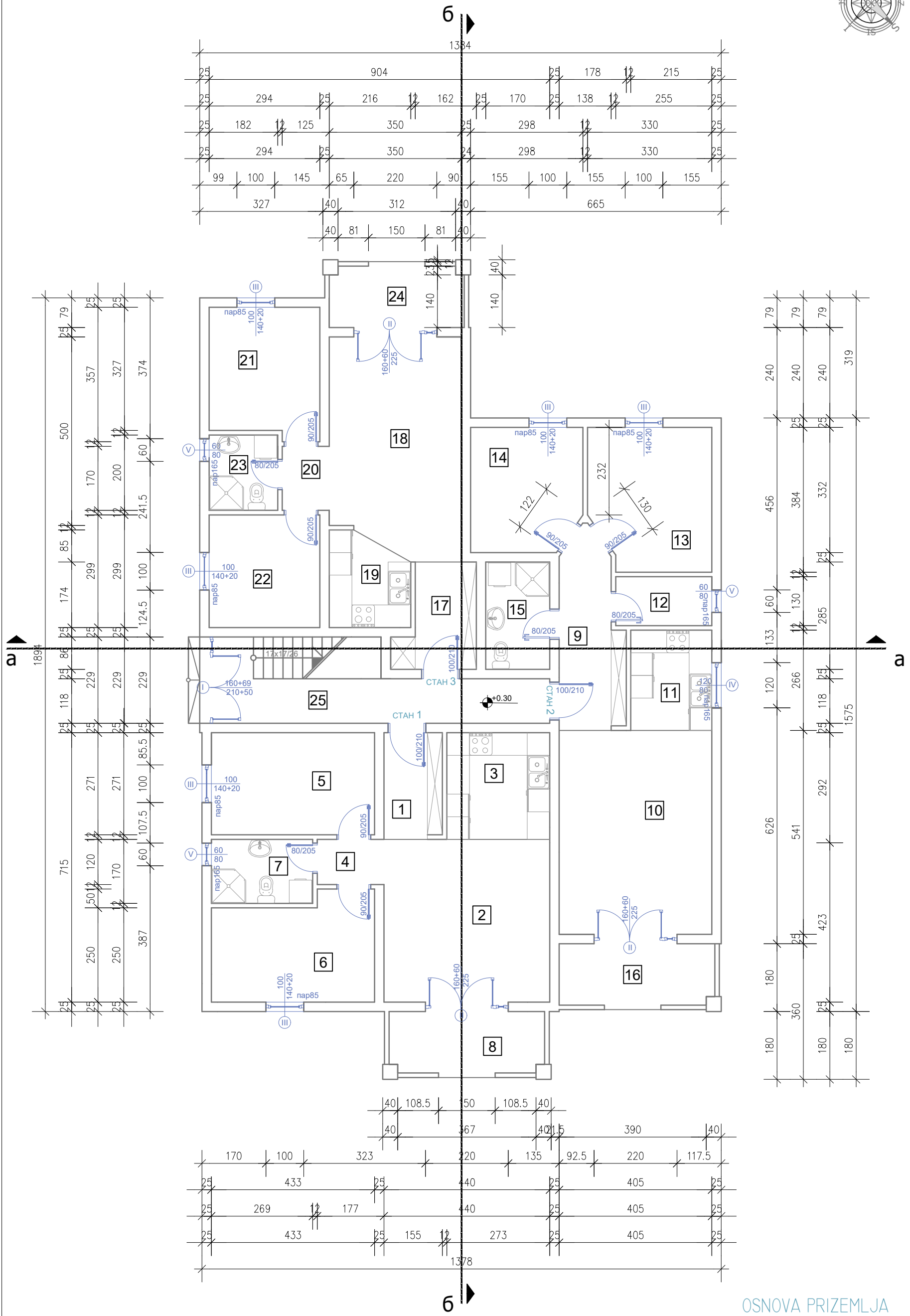
Датум:
мај 2018

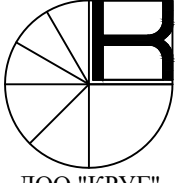

Број цртежа:
1.6.1.

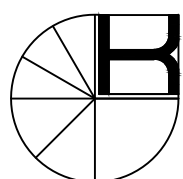
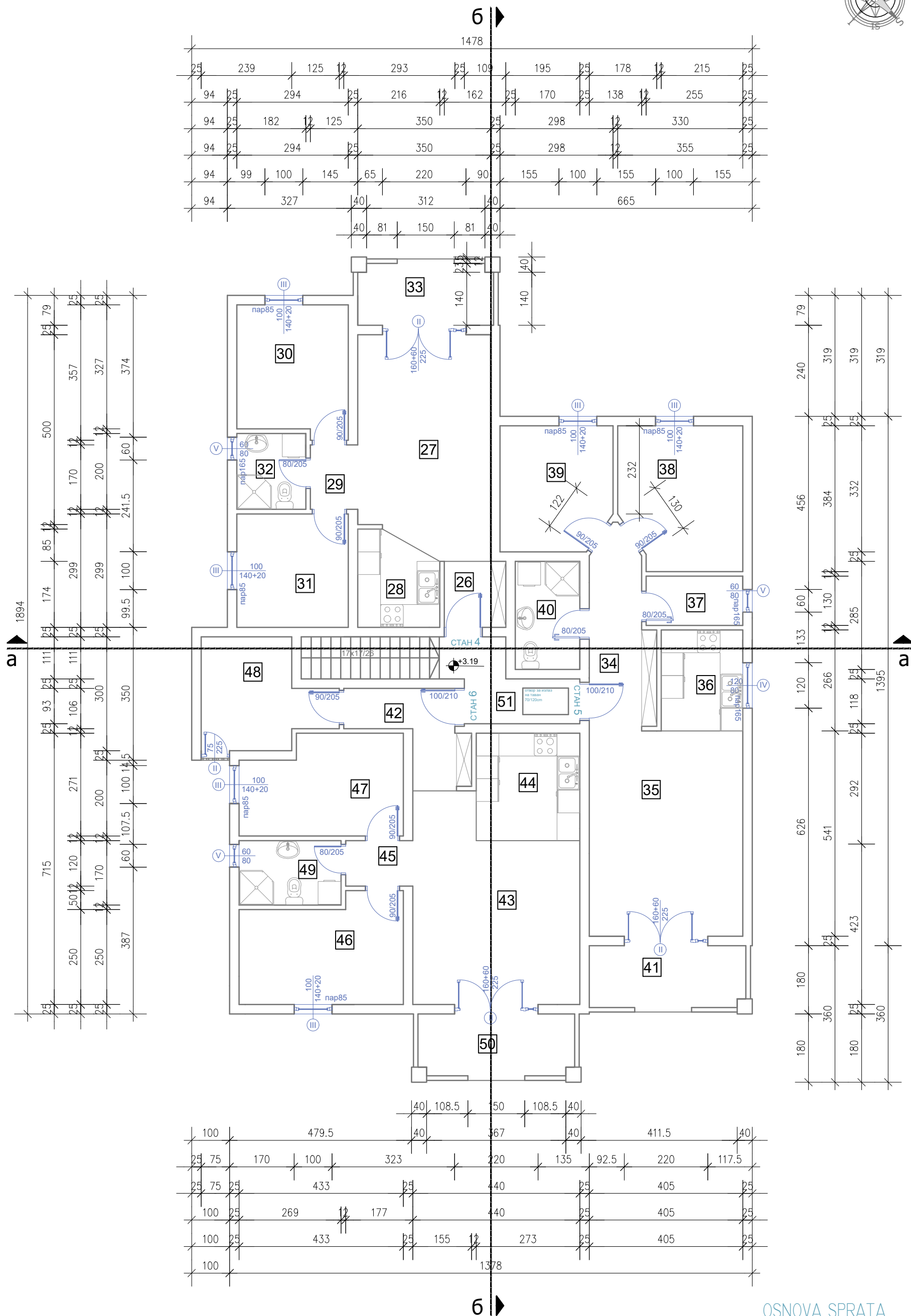


OSNOVA TEMELJA
R 1:100

 DOO "KRUG" Kula	Инвеститор: ДОО"Спирала инвест" Врбас	Одговорни пројектант: Душан Кесић, дипл.инж.граф. лиценца 311 4838 03	 Датум: мај 2018
	Назив објекта: Изградња стамбеног објекта	Врста техничке документације ИДР-идејно решење	
	Назив цртежа: Основа темеља	Назив дела пројекта: 1 - пројекат архитектуре	Број цртежа: 1.6.2.
	Број пројекта: Е-145/18	Размера: 1:100	



 DOO "KRUG" Kula	Инвеститор: ДОО "Спирала инвест" Врбас	Одговорни пројектант: Душан Кесић, дипл.инж.граф. лиценца 311 4838 03	 Датум: мај 2018
	Назив објекта: Изградња стамбеног објекта	Врста техничке документације ИДР-идејно решење	
	Назив цртежа: Основа приземља	Назив дела пројекта: 1 - пројекат архитектуре	Број цртежа: 1.6.3.
	Број пројекта: Е-145/18	Размера: 1:100	



DOO "KRUG"
Kula

Инвеститор:
DOO "Спирала инвест"
Врбас

Назив објекта:
Изградња стамбеног објекта

Назив цртежа:
Основа спрата

Број пројекта:
E-145/18

Одговорни пројектант:
Душан Кесић, дипл.инж.граф.
лиценца 311 4838 03

Врста техничке документације
ИДР-идејно решење

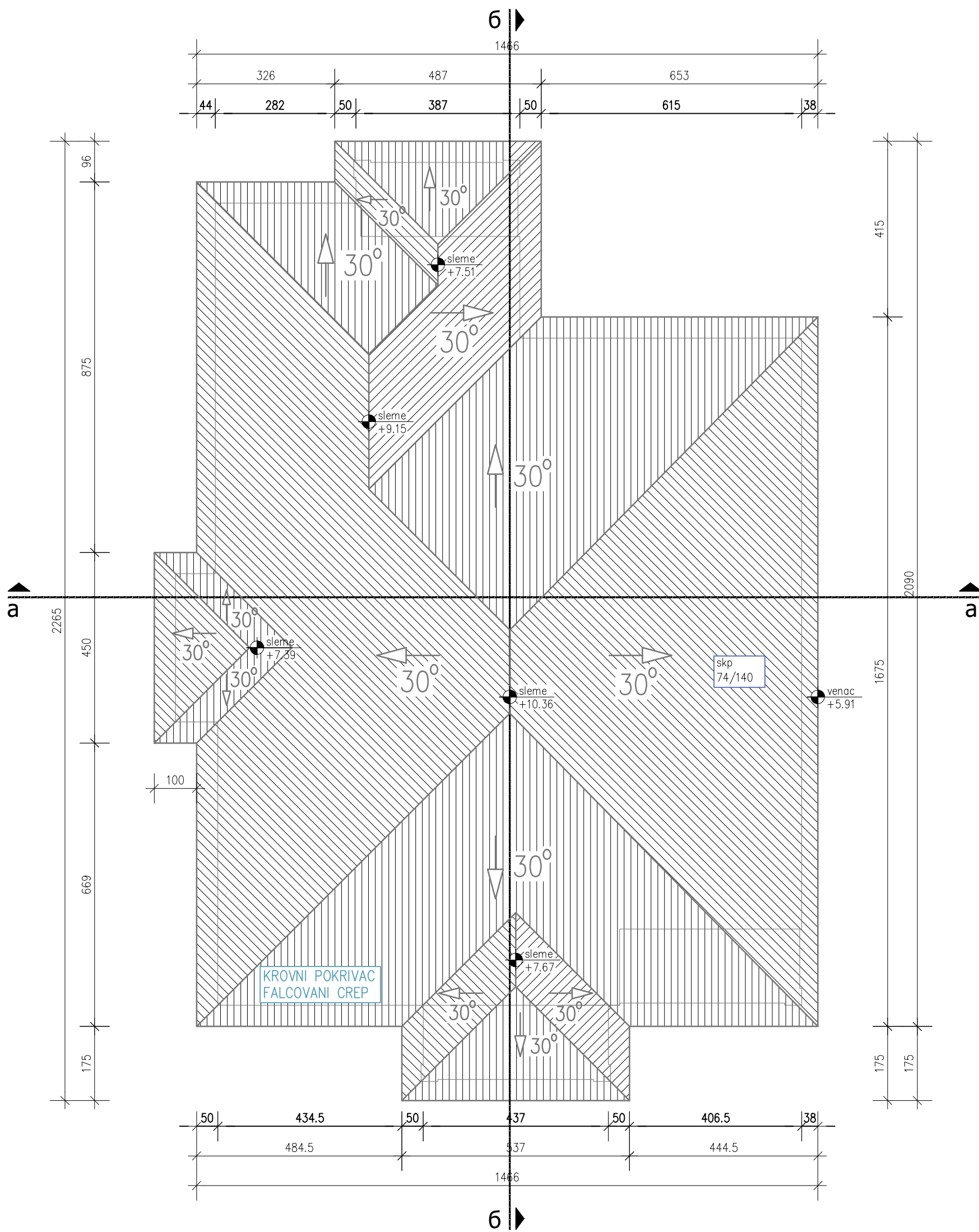
Назив дела пројекта:
1 - пројекат архитектуре

Размера:
1:100

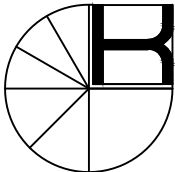



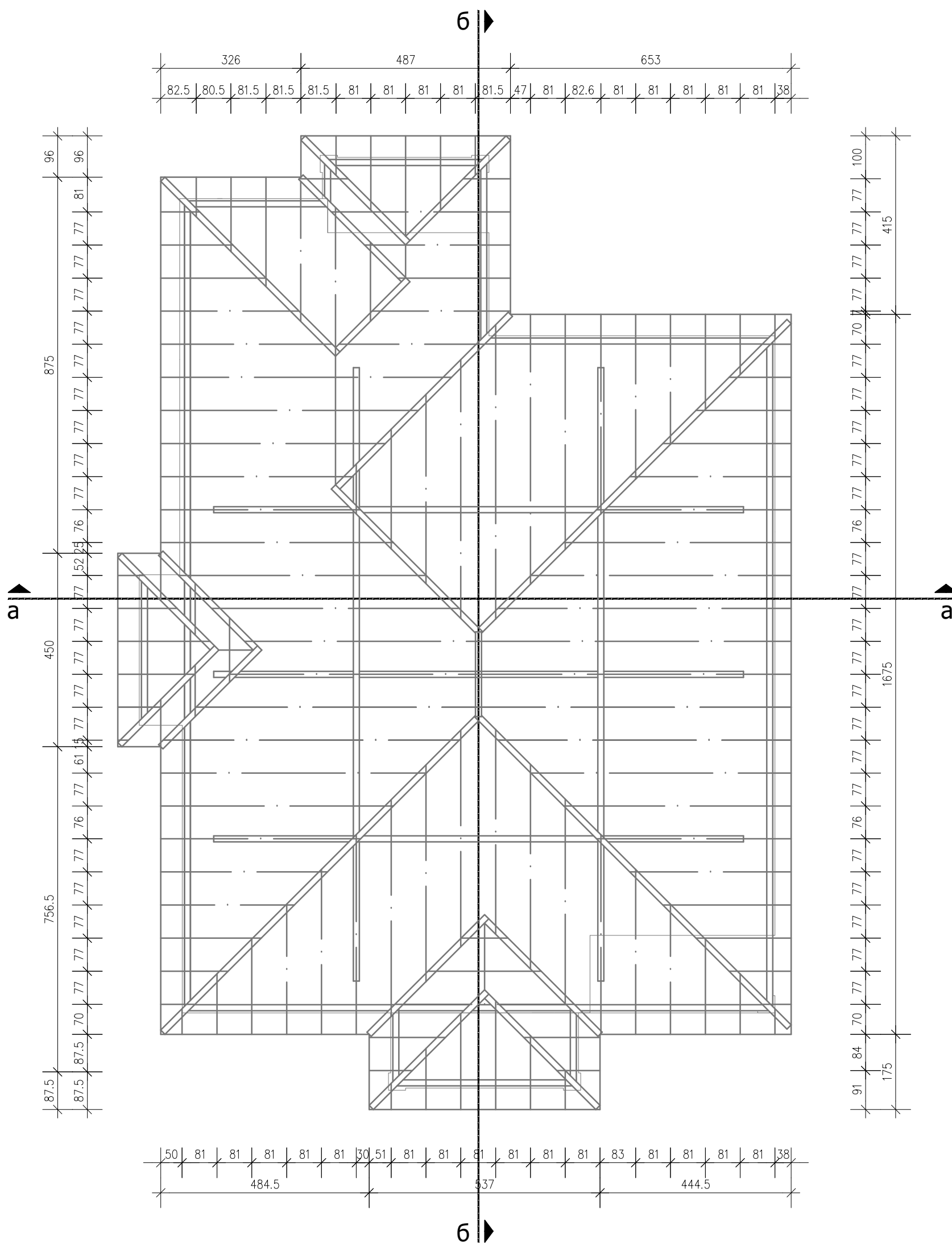
Датум:
мај 2018

Број цртежа:
1.6.4.

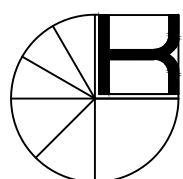


OSNOVA KROVNIH RAVNI
R 1:100

 DOO "KRUG" Kula	Инвеститор: ДОО "Спирала инвест" Врбас	Одговорни пројектант: Душан Кесић, дипл.инж.граф. лиценца 311 4838 03	
	Назив објекта: Изградња стамбеног објекта	Врста техничке документације ИДР-идејно решење	
	Назив цртежа: Основа кровних равни	Назив дела пројекта: 1 - пројекат архитектуре	Датум: мај 2018
	Број пројекта: Е-145/18	Размера: 1:100	Број цртежа: 1.6.5.



OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE
R 1:100



DOO "KRUG"
Кула

Инвеститор:
DOO "Спирала инвест"
Врбас

Назив објекта:
Изградња стамбеног објекта

Назив цртежа:
Основа кровне конструкције

Број пројекта:
E-145/18

Одговорни пројектант:
Душан Кесић, дипл.инж.грађ.
лиценца 311 4838 03

Врста техничке документације
ИДР-идејно решење

Назив дела пројекта:
1 - пројекат архитектуре

Размера:
1:100

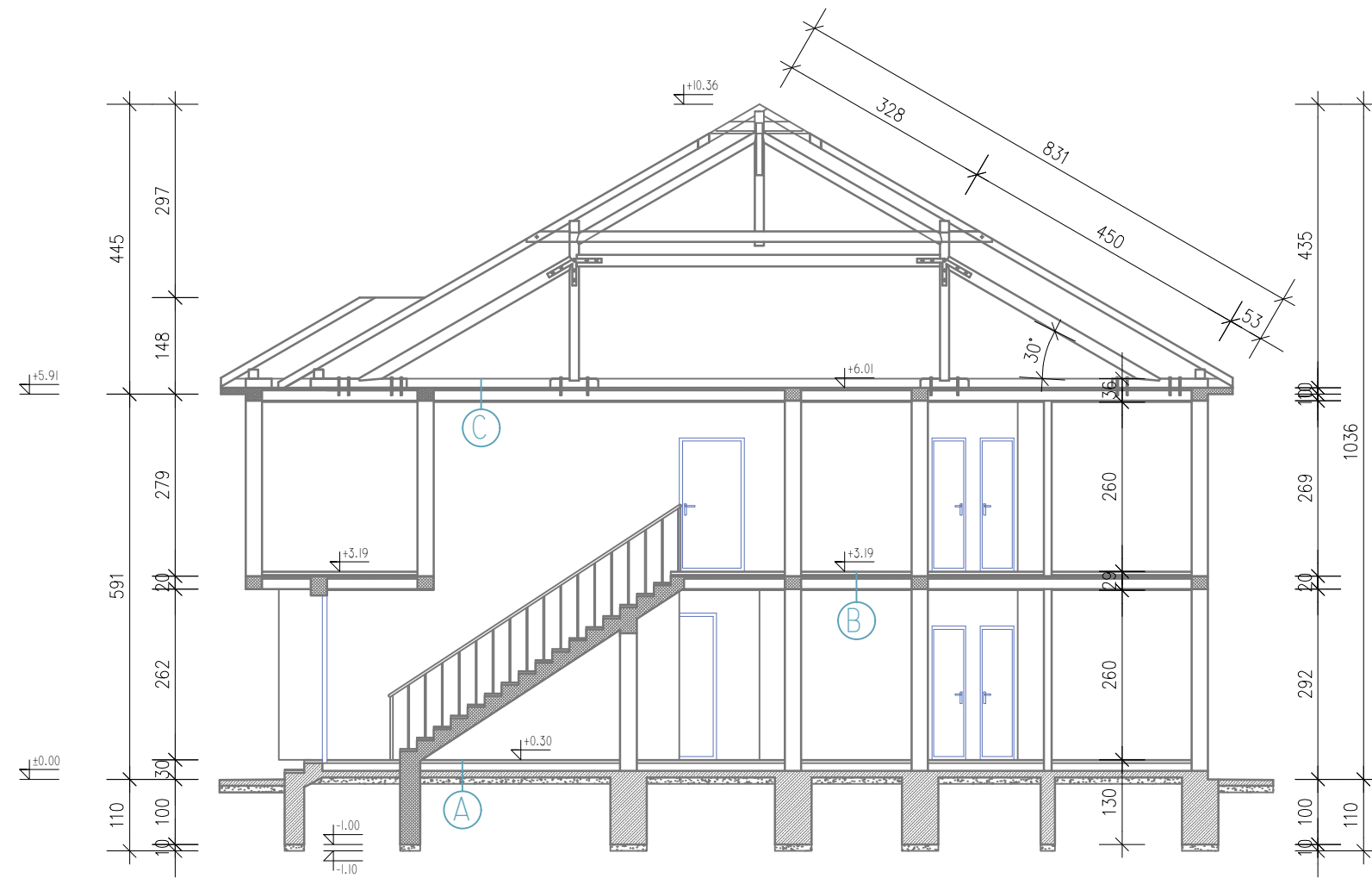


Датум:
мај 2018

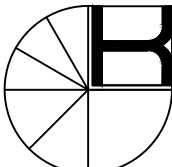

Број цртежа:
1.6.6.

LEGENDA:

- A: -KERAMICKE PLOCICE 0,8CM
 -CEMENTNA KO ULJICA 3-5CM
 -KAMENA VUNA 12CM
 -NABIJENI BETON 10CM
 -TAMPON SLOJ LJUNKA 10CM
 B: -KERAMICKE PLOCICE 0,8CM
 -CEMENTNA KO ULJICA 3-5CM
 -KAMENA VUNA 2CM
 -"FERT" TAVANICA 16+4CM
 -PRODUZNI MALTER 2CM
 C: -KAMENA VUNA 14CM
 -"FERT" TAVANICA 16+4CM
 -PRODUZNI MALETR 2CM

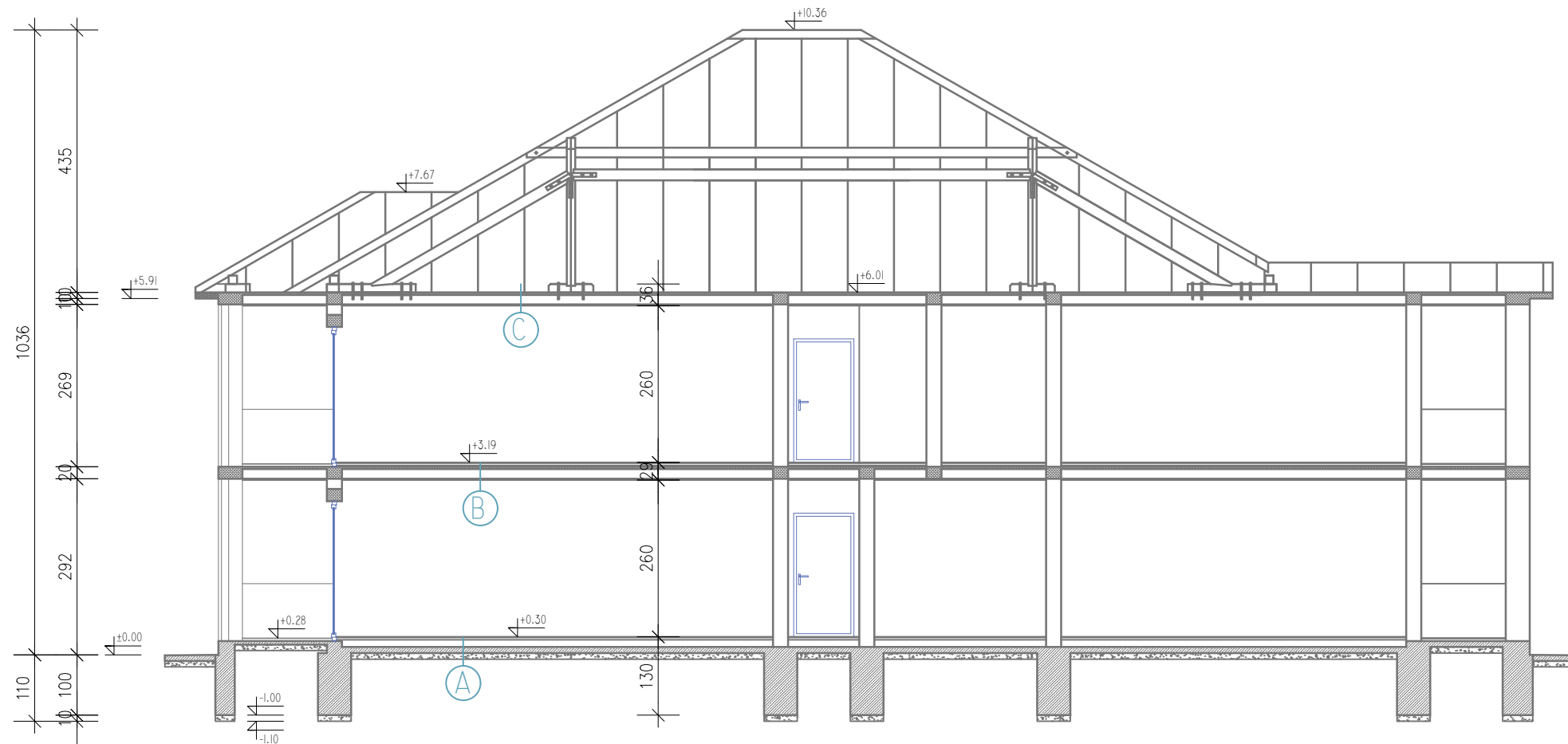


PRESEK A-A
 R 1:100

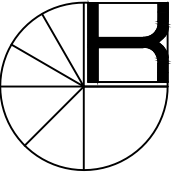

 DOO "KRUG" Kula	Инвеститор: ДОО "Спирала инвест" Врбас	Одговорни пројектант: Душан Кесић, дипл.инж.грађ. лиценца 311 4838 03	 Датум: мај 2018 Број цртежа: 1.6.7.
	Назив објекта: Изградња стамбеног објекта	Врста техничке документације ИДР-идејно решење	
	Назив цртежа: Пресек а-а Број пројекта: Е-145/18	Назив дела пројекта: 1 - пројекат архитектуре Размера: 1:100	

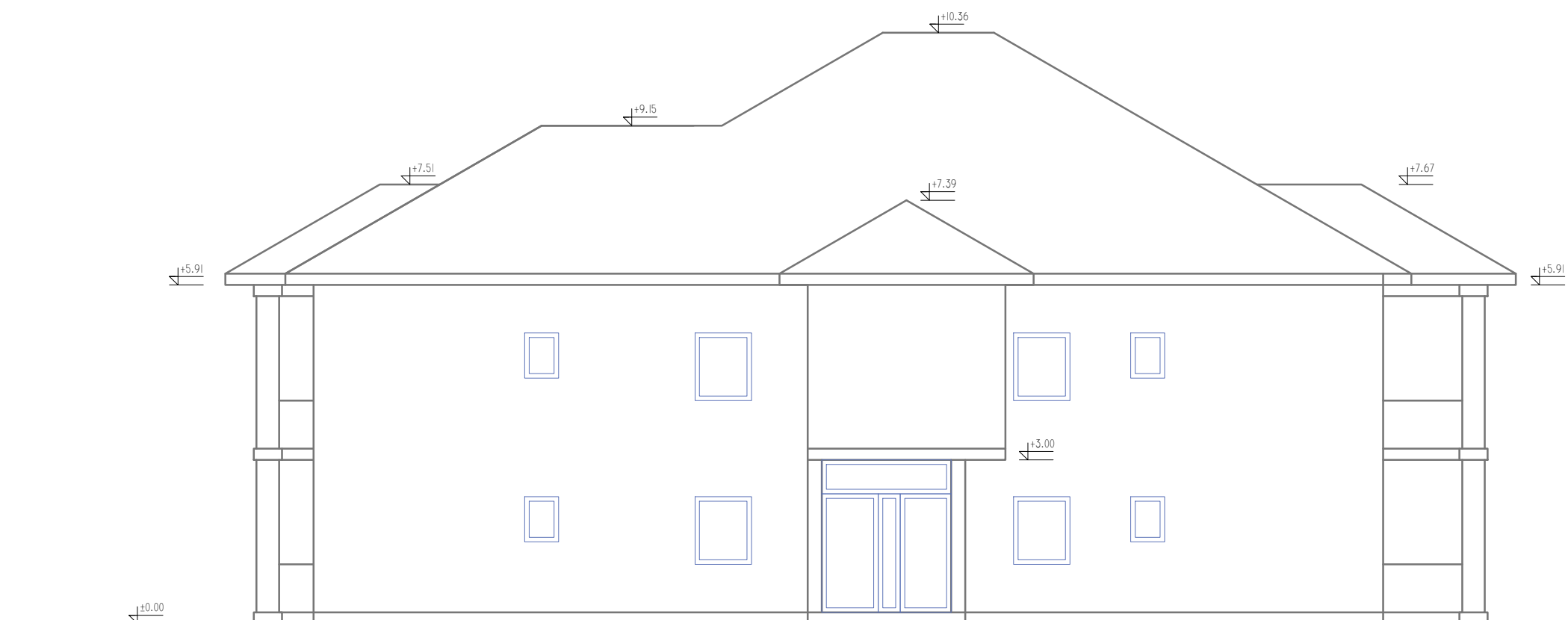
LEGENDA:

- A: -KERAMICKE PLOCICE 0,8CM
 -CEMENTNA KO ULJICA 3-5CM
 -KAMENA VUNA 12CM
 -NABIJENI BETON 10CM
 -TAMPON SLOJ LJUNKA 10CM
- B: -KERAMICKE PLOCICE 0,8CM
 -CEMENTNA KO ULJICA 3-5CM
 -KAMENA VUNA 2CM
 -"FERT" TAVANICA 16+4CM
 -PRODUZNI MALTER 2CM
- C: -KAMENA VUNA 14CM
 -"FERT" TAVANICA 16+4CM
 -PRODUZNI MALETR 2CM



PRESEK B-B
 R 1:100

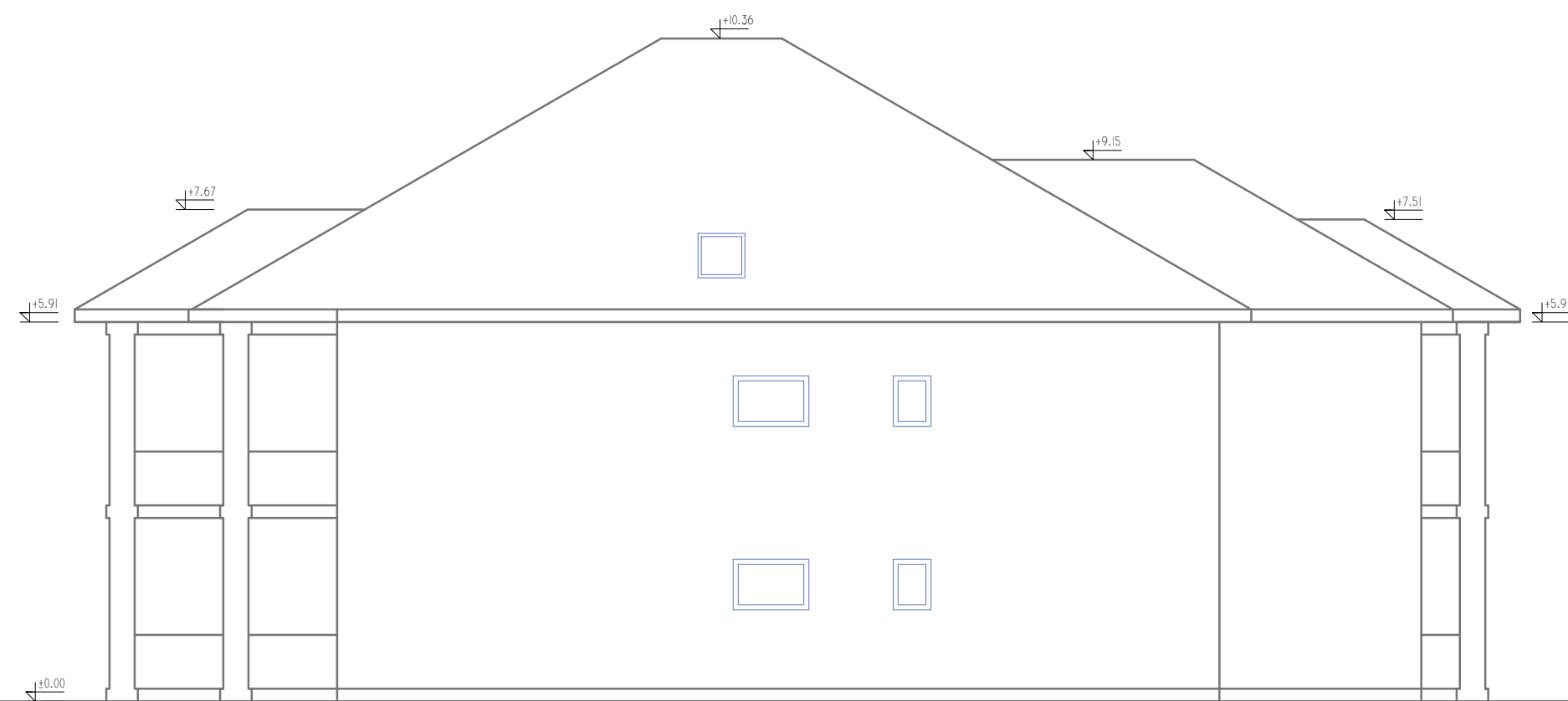
 DOO "KRUG" Кула	Инвеститор: ДОО "Спирала инвест" Врбас	Одговорни пројектант: Душан Кесић, дипл.инж.грађ. лиценца 311 4838 03	 Датум: мај 2018 Број цртежа: 1.6.8.
	Назив објекта: Изградња стамбеног објекта	Врста техничке документације ИДР-идејно решење	
	Назив цртежа: Пресек б-б	Назив дела пројекта: 1 - пројекат архитектуре	
	Број пројекта: Е-145/18	Размера: 1:100	



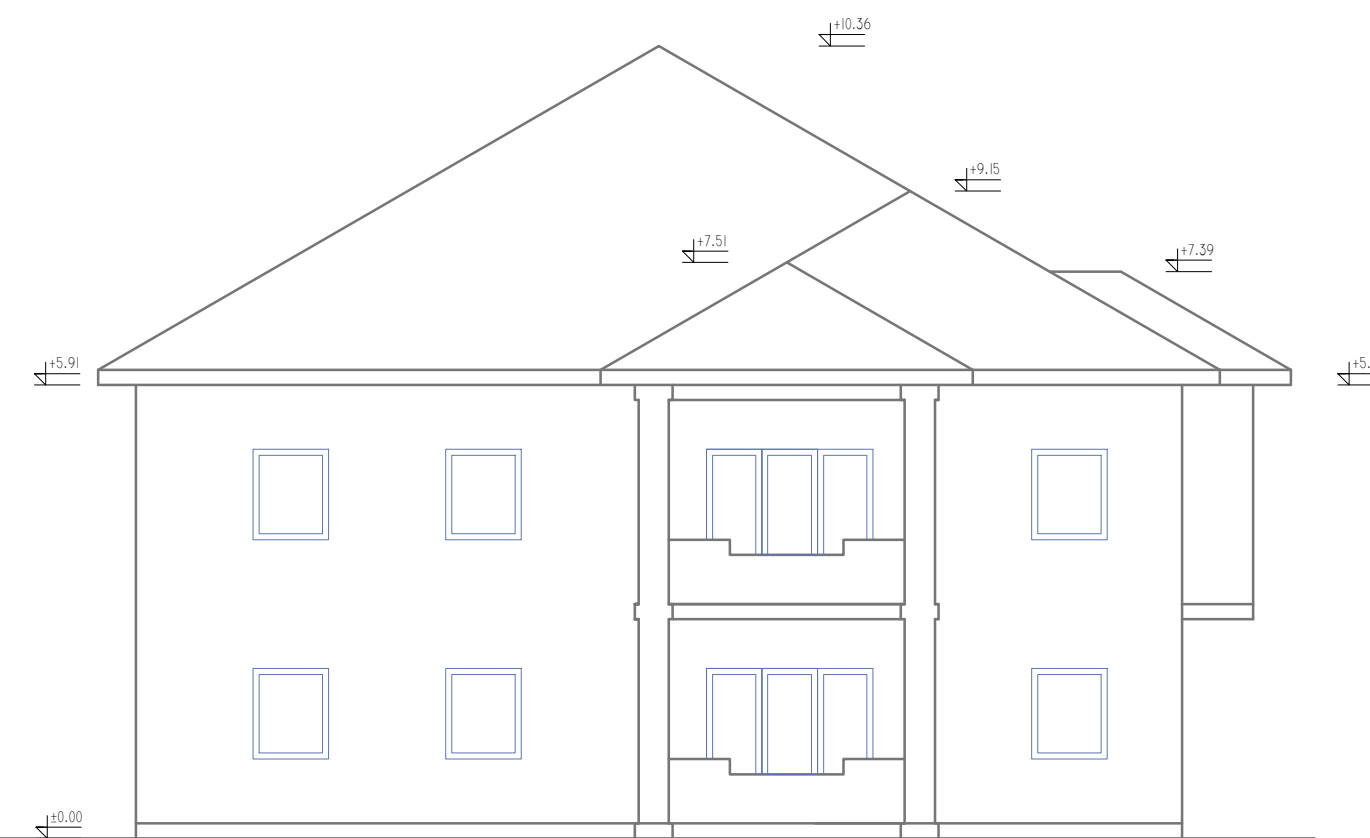
JUGOISTOCNA FASADA



SEVEROISTOCNA FASADA

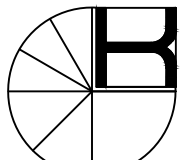



SEVEROZAPADNA FASADA



JUGOZAPADNA FASADA

FASADE
R 1:100

 DOO "KRUG" Kula	Инвеститор: ДОО "Спирала инвест" Врбас	Одговорни пројектант: Душан Кесић, дипл.инж.граф. лиценца 311 4838 03	
	Назив објекта: Изградња стамбеног објекта	Врста техничке документације ИДР-идејно решење	
	Назив цртежа: Фасаде	Назив дела пројекта: 1 - пројекат архитектуре	
	Број пројекта: Е-145/18	Датум: мај 2018 Број цртежа: 1.6.9.	
Размера: 1:100			



**ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ,
НАДЗОР, ИНЖЕЊЕРИНГ И ГРАЂЕЊЕ**

16. Дивизије 83, 25230 КУЛА
Тел/факс 025/723-612, 724-822, 302278
Ж.р. 325-9500700000221-17
ПИБ: 100230567
МБ. 08481474

**1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ ПОМОЋНОГ
ОБЈЕКТА-ГАРАЖЕ**

Инвеститор:

ДОО „Спирала инвест“ Врбас, Бачка 70

Објекат:

**помоћни објекат - гараже
Врбас, Деспота Стефана
к.п. 7765/1 к.о.Врбас-град**

Врста техничке документације:

ИДР Идејно решење

Назив и ознака дела пројекта:

1- пројекат архитектуре

За грађење/извођење радова:

нова градња

Печат и потпис:

Пројектант:
**ДОО „КРУГ“ Кула, Маршала Тита 93
одговорно лице:
Золтан Лиценбергер, дипл.инж.ел.**



Печат и потпис:

Одговорни пројектант:
**Душан Кесић, дипл.инж.грађ.
лиценца 311 4838 03**



Број дела пројекта:
Место и датум:

**Е-145г/18-АРХ
Кула, мај 2018**

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

1.1.	Насловна страна пројекта архитектуре идејног решења		
1.2.	Садржај пројекта архитектуре идејног решења		
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта пројекта архитектуре идејног решења		
1.4.	Текстуална документација пројекта архитектуре идејног решења		
	1.4.1.	Технички опис	
1.5.	Нумеричка документација пројекта архитектуре идејног решења		
	1.5.1.	Приказ површина објекта	
1.6.	Графичка документација пројекта архитектуре идејног решења		
	1.6.1.	Ситуација	Р 1:500
	1.6.2.	Основа темеља	Р 1:100
	1.6.3.	Основа приземља	Р 1:100
	1.6.4.	Основа кровних равни	Р 1:100
	1.6.5.	Основа кровне конструкције	Р 1:100
	1.6.6.	Пресек а-а	Р 1:100
	1.6.7.	Пресек б-б	Р 1:100
	1.6.8.	Фасаде	Р 1:100

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14 и 145/14) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 23/2015.) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду пројекта архитектуре који је део ИДР идејног решења за изградњу помоћног објекта – гараже у Врбасу у улици Деспота Стефана на к.п. 7765/1 к.о. Врбас-град одређује се:

Душан Кесић, дипл.инж.грађ.....311 4838 03

Пројектант:
Одговорно лице/заступник:

**ДОО „Круг“ Кула, Маршала Тита 93
Золтан Лиценбергер, дипл.инж.ел.**

Печат:

Потпис:



Број техничке документације:
Место и датум:

Е-145г/18-АРХ
Кула, мај 2018

1.4. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.4.1.ТЕХНИЧКИ ОПИС

На захтев Инвеститора израђено је идејно решење за изградњу пет гаража, по једна за пет стамбених јединица које се граде у објекту на истој парцели.

ЛОКАЦИЈА И ФУНКЦИЈА

Локација објекта је у Врбасу, у Блоку 51, у улици Деспота Стефана, на катастарској парцели 7765/1 к.о. Врбас-град. Парцела укупне површине 730m² има ширину уличног фронта од 18,47m. Ширина парцеле наспрам регулационе линије, на међи са катастарском парцелом 7764 к.о. Врбас-град је 16,96m. Парцела је трапезног облика, са већом основицом на регулационој линији и висином трапеза (дубином парцеле) од 41,13m на међи са катастарском парцелом 7767/1 к.о. Врбас-град, односно 41,28m на међи са катастарском парцелом 7763/1 к.о. Врбас-град.

На предметној парцели предвиђа се изградња стамбеног објекта са шест стамбених јединица и помоћног објекта – гаража које су предмет овог дела пројекта са пет независних функционалних јединица од којих свака припада по једном стану. Шестом стану се, у сладу са одредбама Плана генералне регулације обезбеђује отворено паркинг место на парцели.

Објекат је постављен као слободностојећи на парцели. Грађевинска линија је удаљена 34,80m од регулационе линије. Објекат је постављен на удаљености од 0,5m од југозападне границе парцеле. Од бочних граница парцеле објекат је удаљен 60cm од катастарске парцеле 7767/1 к.о. Врбас-град односно од 50 до 70cm од катастарске парцеле 7763/1 к.о. Врбас-град. На обе бочне парцеле постоје изграђени стамбени објекти са по четири стамбене јединице као и помоћни објекти – гараже са четири гараже, по једна за сваку стамбену јединицу.

Колски прилаз објекту предвиђен је преко парцеле к.п. 7765/2 к.о. Врбас-град и ширине је 3,7m.

Објекат је у основи правоугаоног облика, габарита 15.85m x 6.00m, спратности П+0. Кров објекта је једноводни, нагиба 10°. Међуспратна конструкција не постоји тако да је светла висина 3,33m на најнижем односно 4,34m на највишем делу. Висина слемена је 4,95m. Висина објекта је повећана како би се исти ускладио са објектом гаража који је изграђен на катастарској парцели 7763/1 и како би се затворио поглед на катастарску парцелу 7760 к.о. Врбас-град на којој се налази комплекс млекаре.

У објекту је смештено пет функционално независних јединица. Приступ свакој јединици је директно из дворишта. Спецификација површина је следећа:

бр	просторија	P (m ²)
1	гаража	16,81
2	гаража	16,47
3	гаража	16,47
4	гаража	16,47
5	гаража	16,81
		83,03

нето површина објекта
брuto површине објекта

$$83,03 \times 0,97 = 80,54\text{m}^2$$
$$95,10\text{m}^2$$

КОНСТРУКЦИЈА

Објекат је пројектован у скелетном систему са носећим стубовима и гредама. Стубови димензија 25/25cm, греде димензија 25/20cm, све од бетона МБ20.Стубови распоређени у три подужна рама на осовинском растојању од 287.5cm и пет попречних рамова на осовинском растојању од 314cm. Подужни фасадни зидови су од

опеке дебљине $d=25\text{cm}$ док су попречни зидови дебљине $d=12\text{cm}$. И једни и други се зидају пуном опеком у продужном цементном малтеру 1:2:6. Таваница не постоји. Кровна конструкција је једноводна, дрвена, од квалитетне чамове грађе. Кровни покривач је челични пластифицирани лим. Темељи су пројектовани као темељне контрагреде од армираног бетона МБ20.

СПОЉНА ОБРАДА

Сви фасадни зидови се малтеришу продужним цементним малтером у два слоја. Као завршна обрада предвиђен је квалитетан акрилни фасадни намаз – зарибан или заграђен у тоновима по избору инвеститора.

Сокла и бетонски испади обложени су украсним каменом.

Хоризонтални и вертикални олуци, прозорски солбанци и опшави зидова су предвиђени од челичног пластифицираног лима $d=0.70\text{mm}$, боје по избору инвеститора. Вода се са кровних равни одводи хоризонталним олуком постављеним на подужној, југозападној страни објекта и даље се путем косо постављених вертикала причвршћених за бочне фасаде објекта – северозападну и југоисточно одводи на парцелу инвеститора.

Прилазне стазе и тротоари око објекта предвиђени су од префабрикованих бетонских елемената.

УНУТРАШЊА ОБРАДА

Зидови – сви зидови се малтеришу продужним малтером 1:3:9, глетују се и боје полудисперзивном бојом у тону по избору инвеститора;

Подови – подна конструкција изведена је од аб плоче дебљине 10cm пројектоване од бетона МБ20 која се изводи на тампон слоју шљунка дебљине 10cm

Плафон – плафони не постоје

Сталарија – фасадни светларници су предвиђени од ПВЦ профила, застакљена стакло пакетом дебљине $d=4+12+4\text{mm}$ са обичним стаклом; улазна врата су роло са електромотором

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Предвиђа се прикључење објекта на нн мрежу и то преко прикључка стамбеног објекта који се гради на парцели.



Душан Кесић, дипл.инж.грађ. лиценца 311 4838 03

1.5. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.5.1. ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

бр	просторија	О (m ¹)	Р (m ²)	под
1	гаража	17,52	16,81	бетон
2	гаража	17,26	16,47	бетон
3	гаража	17,26	16,47	бетон
4	гаража	17,26	16,47	бетон
5	гаража	17,52	16,81	бетон
			83,03	

нето површина објекта

$83,03 \times 0,97 = 80,54\text{m}^2$

брuto површина објекта







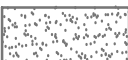


$95,10\text{m}^2$

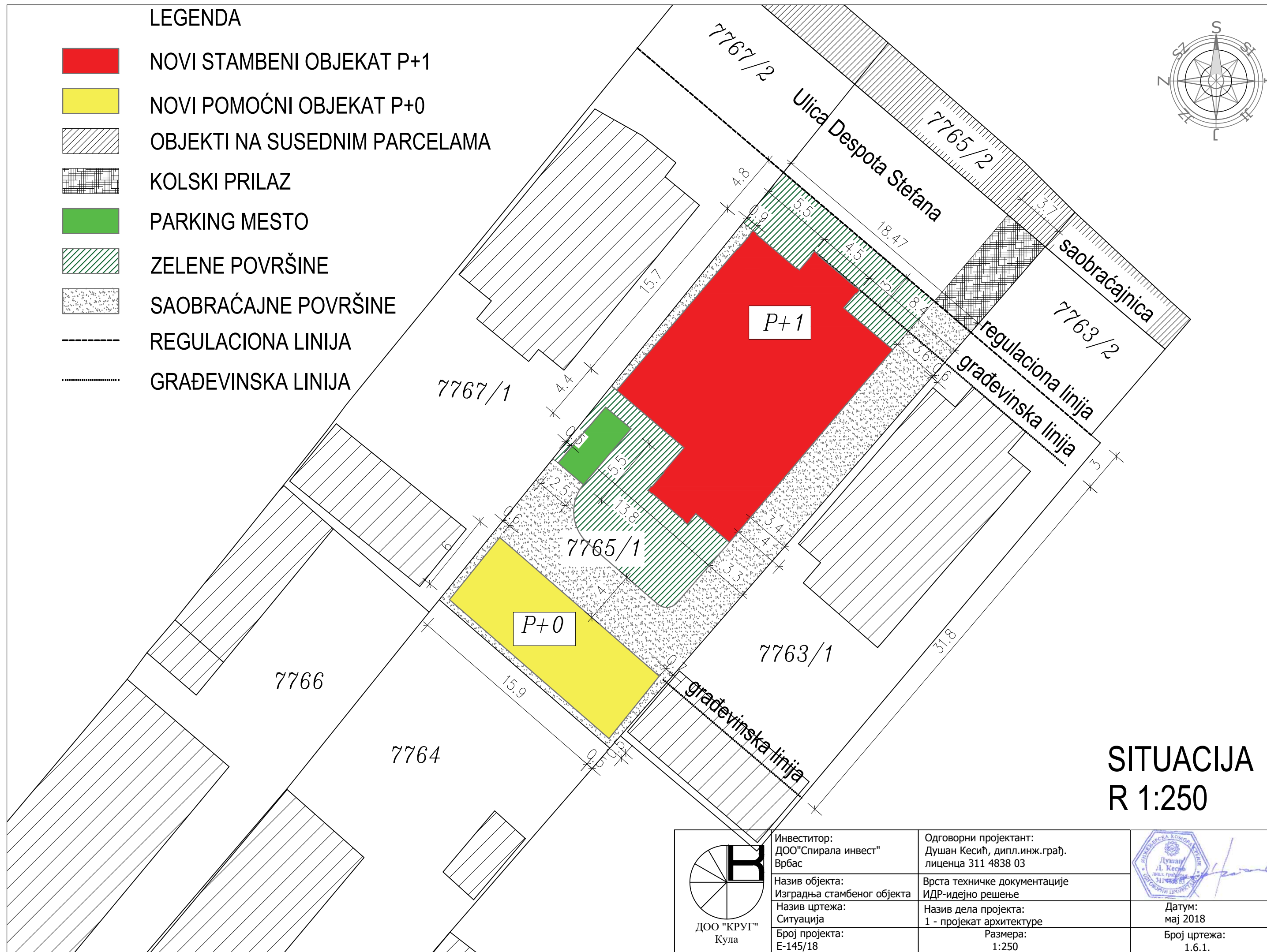
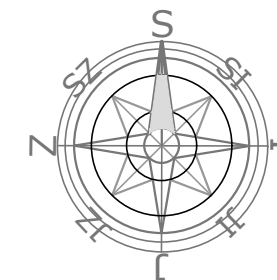


Душан Кесић, дипл.инж.грађ. лиценца 311 4838 03

1.6. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

LEGENDA

-  NOVI STAMBENI OBJEKAT P+1
-  NOVI POMOĆNI OBJEKAT P+0
-  OBJEKTI NA SUSEDNIM PARCELAMA
-  KOLSKI PRILAZ
-  PARKING MESTO
-  ZELENE POVRŠINE
-  SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
-  REGULACIONA LINIJA
-  GRAĐEVINSKA LINIJA



SITUACIJA
R 1:250



Инвеститор:
ДОО "Спирала инвест"
Врбас

Назив објекта:
Изградња стамбеног објекта

Назив цртежа:
Ситуација

Број пројекта:
E-145/18

Одговорни пројектант:
Душан Кесић, дипл.инж.грађ.
лиценца 311 4838 03

Врста техничке документације
ИДР-идејно решење

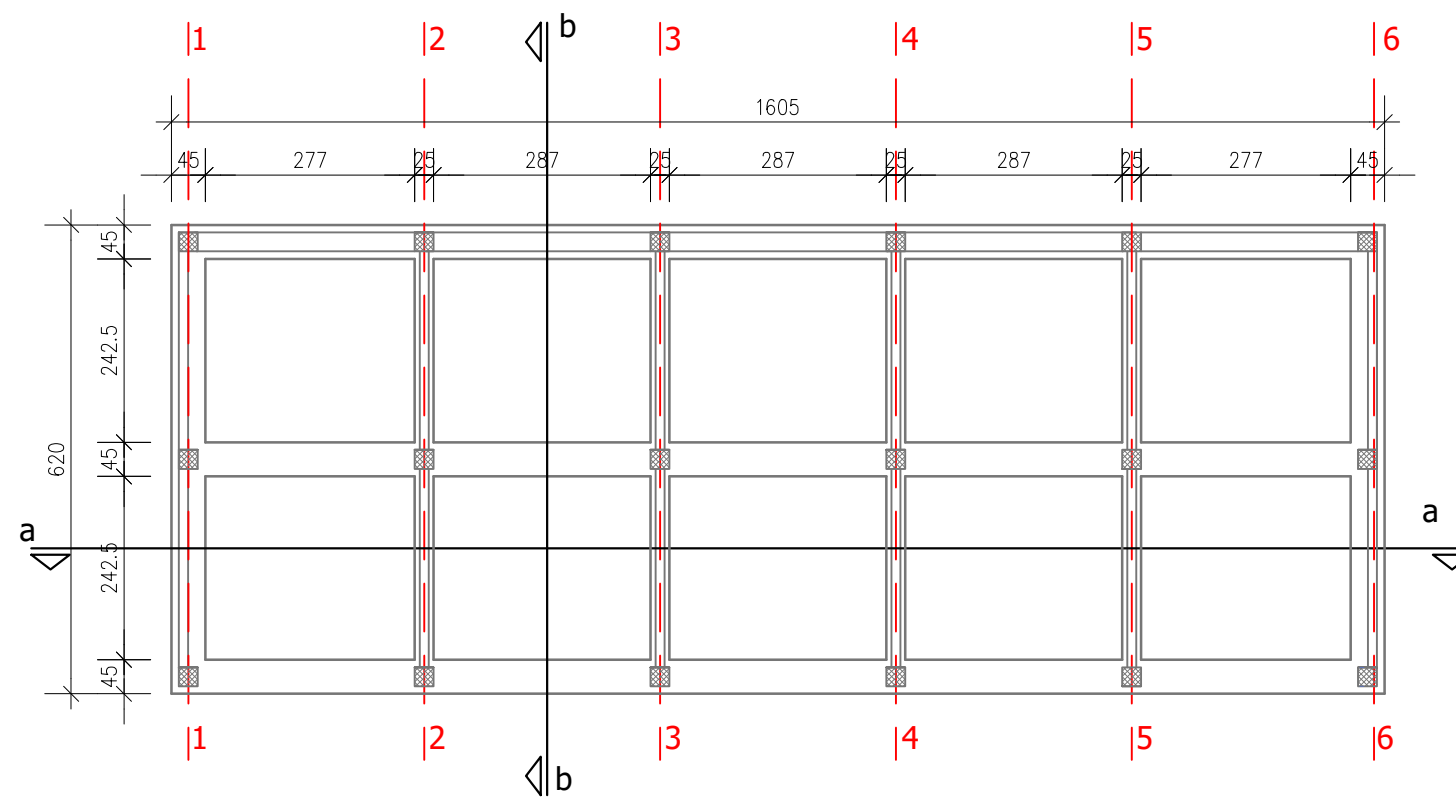
Назив дела пројекта:
1 - пројекат архитектуре

Размера:
1:250

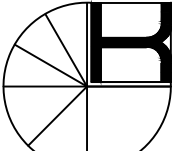



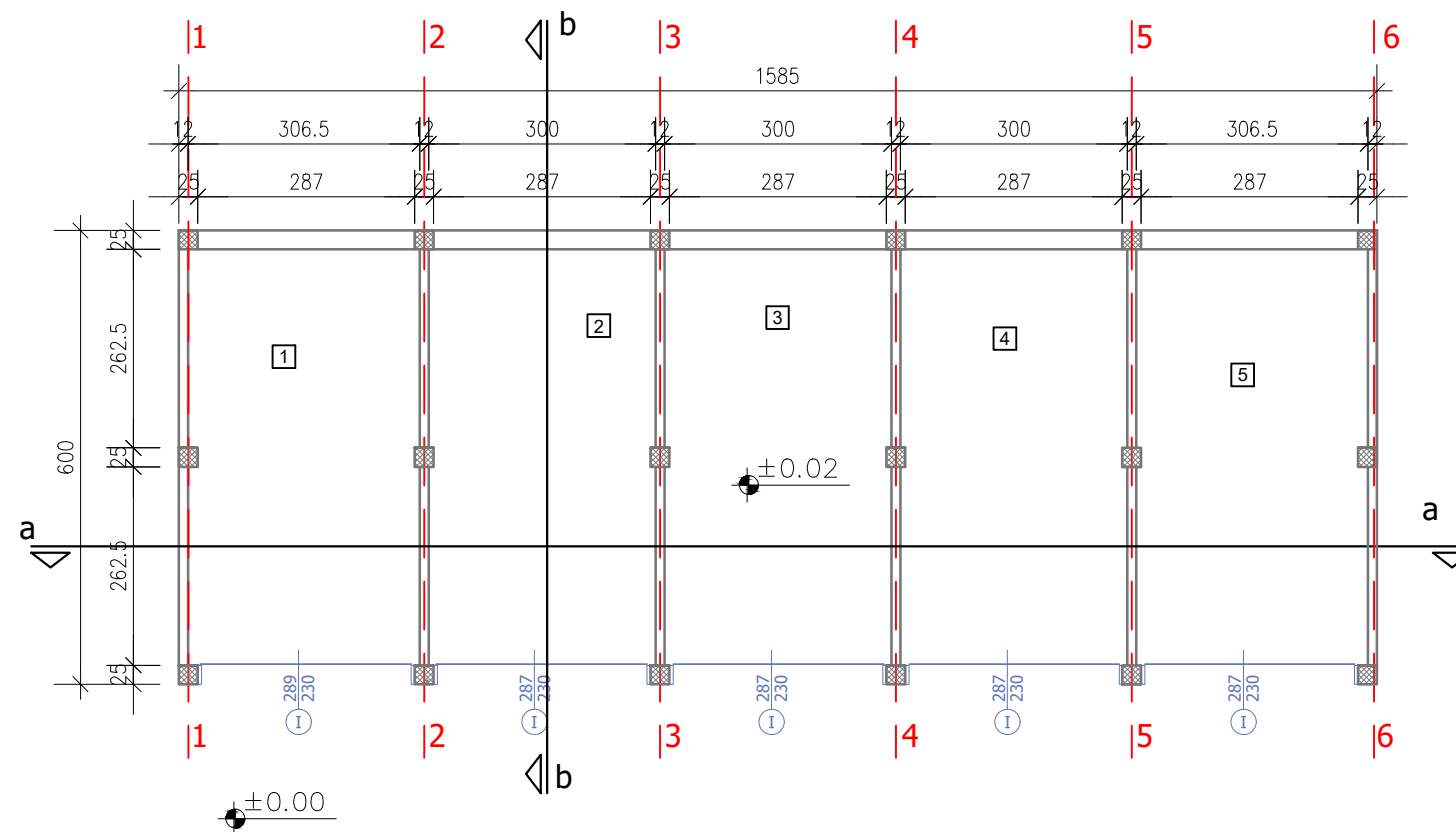
Датум:
мај 2018

Број цртежа:
1.6.1.

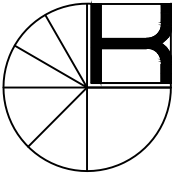



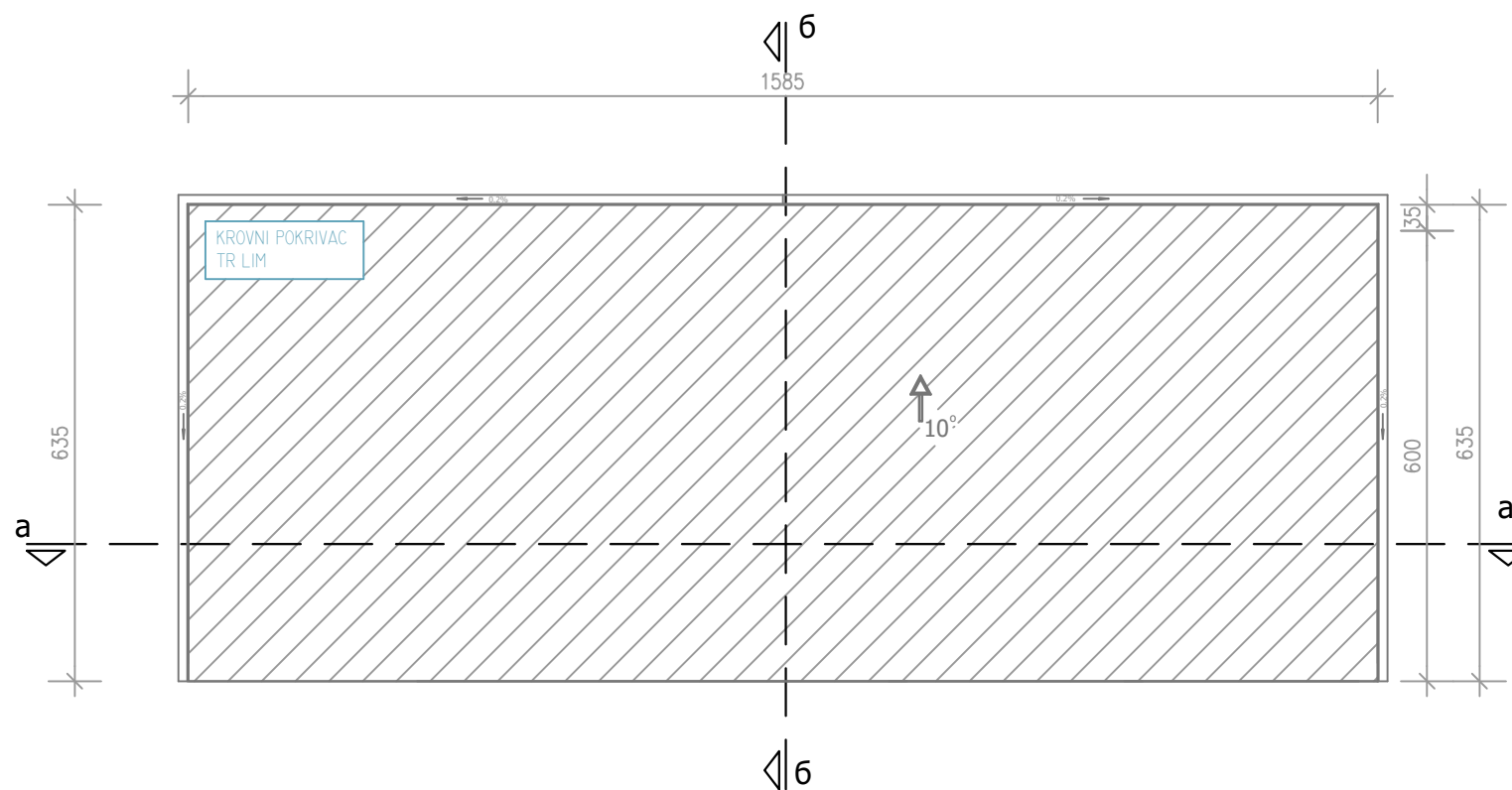
OSNOVA TEMELJA
R 1:100

 DOO "KRUG" Кула	Инвеститор: ДОО "Спирала инвест" Врбас	Одговорни пројектант: Душан Кесић, дипл.инж.грађ. лиценца 311 4838 03	
	Назив објекта: Изградња помоћног објекта - гараже	Врста техничке документације ИДР-идејно решење	
	Назив цртежа: Основа темеља	Назив дела пројекта: 1 - пројекат архитектуре	Датум: мај 2018
	Број пројекта: Е-145г/18-АРХ	Размера: 1:100	Број цртежа: 1.6.2.

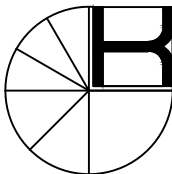



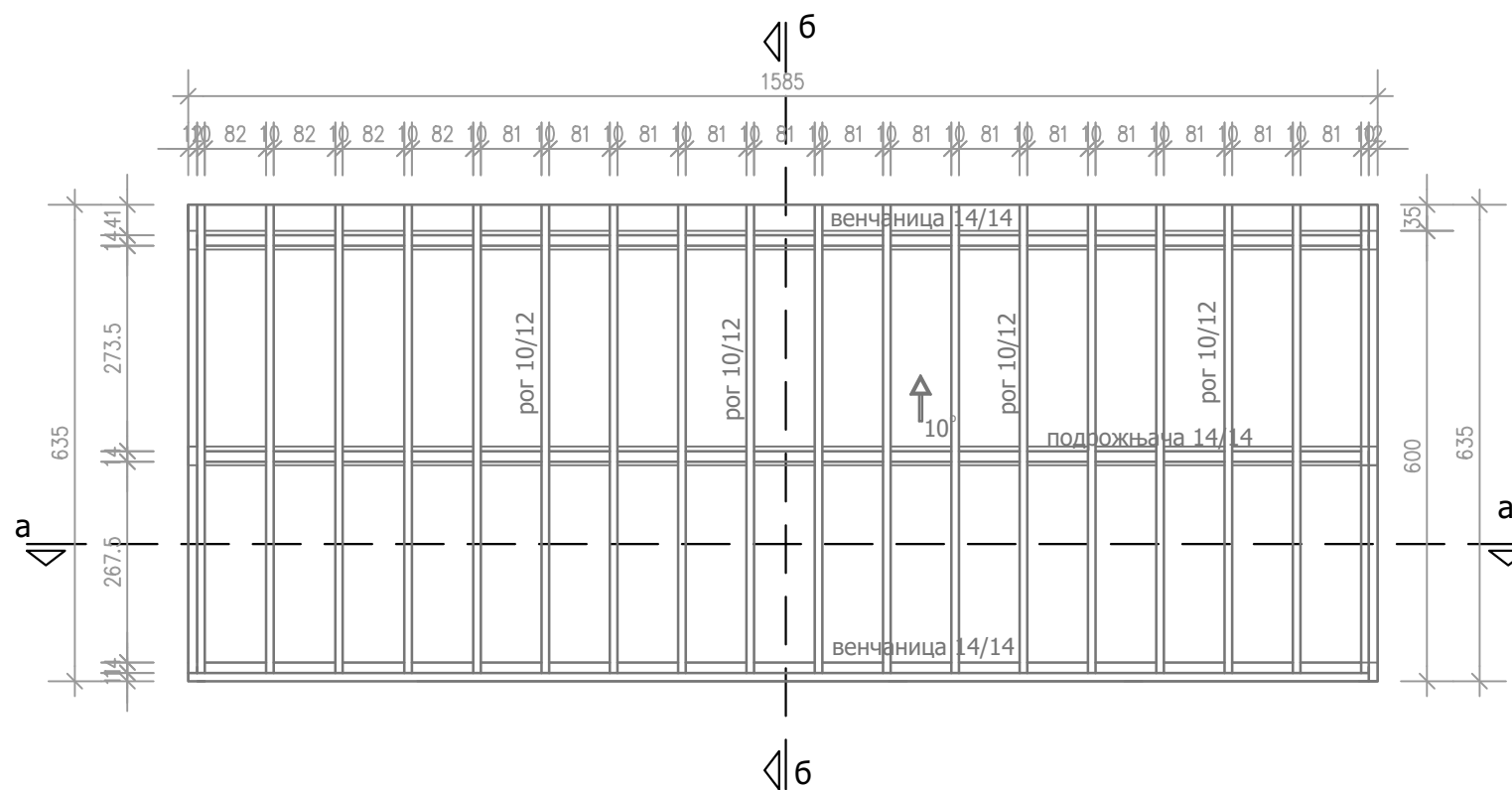
OSNOVA PRIZEMLJA
R 1:100

 DOO "KRUG" Кула	Инвеститор: ДОО "Спирала инвест" Врбас	Одговорни пројектант: Душан Кесић, дипл.инж.грађ. лиценца 311 4838 03	
	Назив објекта: Изградња помоћног објекта - гараже	Врста техничке документације ИДР-идејно решење	
	Назив цртежа: Основа приземља	Назив дела пројекта: 1 - пројекат архитектуре	Датум: мај 2018
	Број пројекта: Е-145г/18-АРХ	Размера: 1:100	Број цртежа: 1.6.3.

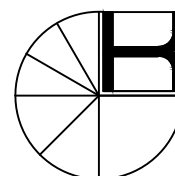


OSNOVA KROVNIH RAVNI
R 1:100

 ДОО "КРУГ" Кула	Инвеститор: ДОО "Спирала инвест" Врбас	Одговорни пројектант: Душан Кесић, дипл.инж.грађ. лиценца 311 4838 03	 Душан Кесић лиценца 311 4838 03
	Назив објекта: Изградња помоћног објекта - гараже	Врста техничке документације ИДР-идејно решење	
	Назив цртежа: Основа кровних равни	Назив дела пројекта: 1 - пројекат архитектуре	Датум: мај 2018
	Број пројекта: Е-145г/18-АРХ	Размера: 1:100	Број цртежа: 1.6.4.

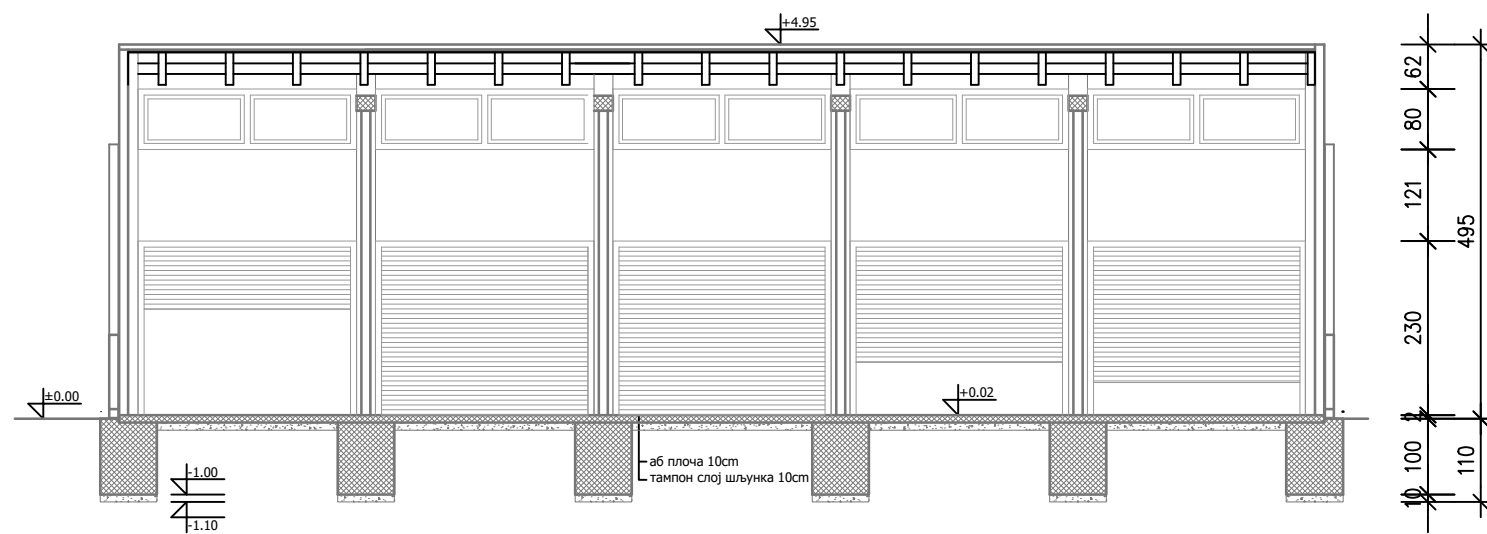


OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE
R 1:100



ДОО "КРУГ"
Кула


Инвеститор: ДОО "Спирала инвест" Врбас	Одговорни пројектант: Душан Кесић, дипл.инж.грађ. лиценца 311 4838 03	
Назив објекта: Изградња помоћног објекта - гараже	Врста техничке документације ИДР-идејно решење	
Назив цртежа: Основа кровне конструкције	Назив дела пројекта: 1 - пројекат архитектуре	Датум: мај 2018
Број пројекта: Е-145г/18-АРХ	Размера: 1:100	Број цртежа: 1.6.5.

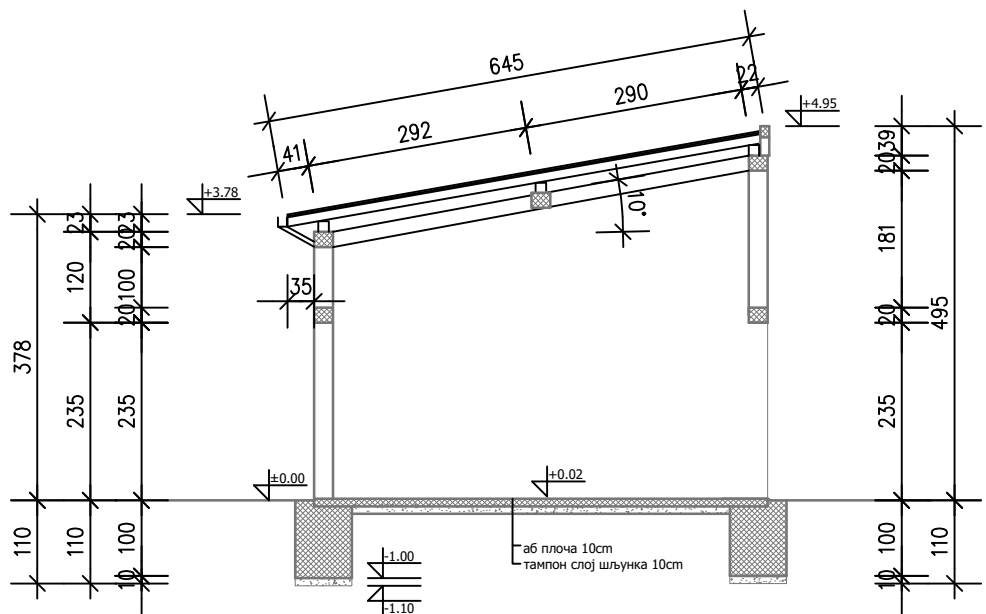


PRESEK A-A
R 1:100

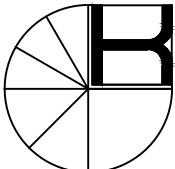



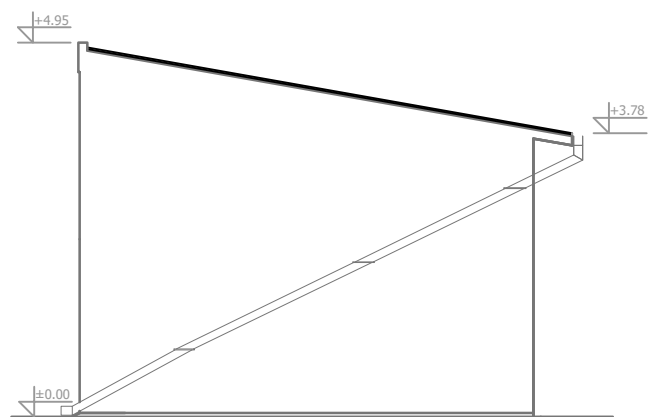
ДОО "КРУГ"
Кула

Инвеститор: ДОО "Спирала инвест" Врбас	Одговорни пројектант: Душан Кесић, дипл.инж.граф. лиценца 311 4838 03	
Назив објекта: Изградња помоћног објекта - гараже	Врста техничке документације ИДР-идејно решење	
Назив цртежа: Пресек а-а	Назив дела пројекта: 1 - пројекат архитектуре	Датум: мај 2018
Број пројекта: Е-145г/18-АРХ	Размера: 1:100	Број цртежа: 1.6.6.



PRESEK B-B
R 1:100

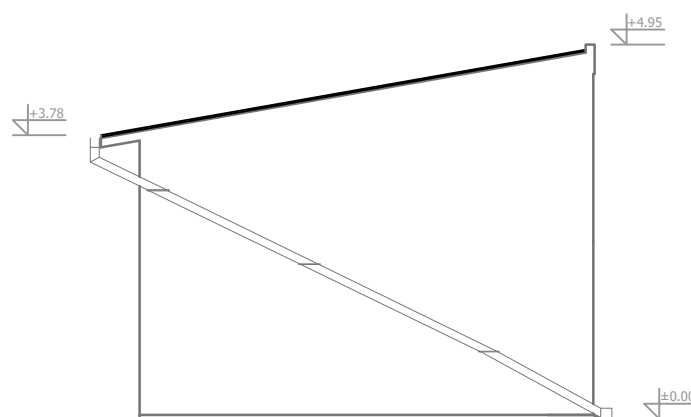
 DOO "KRUG" Kula	Инвеститор: ДОО "Спирала инвест" Врбас	Одговорни пројектант: Душан Кесић, дипл.инж.грађ. лиценца 311 4838 03	 Душан Д. Кесић дипл. грађ. инж. 311 4838 03
	Назив објекта: Изградња помоћног објекта - гараже	Врста техничке документације ИДР-идејно решење	
	Назив цртежа: Пресек б-б	Назив дела пројекта: 1 - пројекат архитектуре	Датум: мај 2018
	Број пројекта: Е-145г/18-АРХ	Размера: 1:100	Број цртежа: 1.6.7.



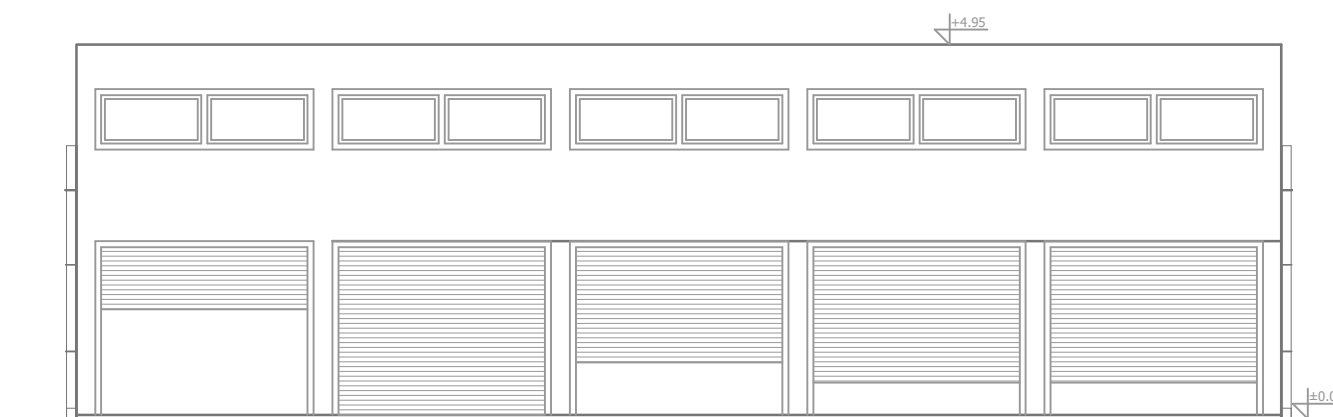
SEVEROZAPADNA FASADA
R 1:100



JUGOZAPADNA FASADA
R 1:100




JUGOISTOCNA FASADA
R 1:100



SEVEROISTOCNA FASADA
R 1:100



Инвеститор: DOO "Спирала инвест" Врбас	Одговорни пројектант: Душан Кесић, дипл.инж.граф. лиценца 311 4838 03	 Датум: мај 2018
Назив објекта: Изградња помоћног објекта - гараже	Врста техничке документације ИДР-идејно решење	
Назив цртежа: Изгледи	Назив дела пројекта: 1 - пројекат архитектуре	Број цртежа: 1.6.8.
Број пројекта: E-145г/18-АРХ	Размера: 1:100	

V. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА



Комуналац Врбас
Јавно комунално предузеће
21460 Врбас Саве Ковачевића 87

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

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

Број: 10-7214

Дана: 05.06.2018.

Подносилац захтева:

„СПИРАЛА ИНВЕСТ“ ДОО
име и презиме/пословно име и одговорно лице
ВРБАС УЛ. БАЧКА БР. 70
адреса/седиште и телефон

ЈМБГ/ПИБ и жиро рачун

e-mail

ПРЕДМЕТ: ЗАХТЕВ
за израду урбанистичко-техничког докумената

Молим Вас да ми на основу Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09, 81/09, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 –одлука УС, 98/2013, 132/2014 и 145/2014) и важећег Урбанистичког плана израдите:

- Урбанистички пројекат
 Пројекат препарцелације и парцелације
 Елаборат геодетских радова

на катастарск-ој/им парцел-и/ама број:

7765/1; К.О. ВРБАС-ГРАД

у Улици, локацији:

Дешота Стефана 8

Пројекат је потребан ради:

За потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације
на к.п. 7765/1 К.О. ВРБАС-ГРАД за изградњу Вишелородичног објекта

Тражени документ доставити: лично поштом

Уз захтев се прилаже:

- Копија плана
 Извод из катастра подземних инсталација
 Доказ о праву својине
 Катастарско-топографски план
 Скица или Идејно решење објекта
 Остало: _____

Подносилац захтева:

(својеручни потпис)

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА ВРБАС
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, стамбене послове,
заштиту животне средине и енергетски менаџмент
Број: 353-87/2018-IV/05
Дана: 27. јун 2018. године
ВРБАС

Општинска управа Врбас, Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштита животне средине и енергетски менаџмент на основу члана 23. став 1. алинеја 2. Одлуке о општинској управи („Службени лист општине Врбас“, број 3/2014, 3/2015, 17/2015, 20/2015, 18/2016 и 23/2017), члана 53. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- Одлука УС, 50/2013-Одлука УС, 98/2013-Одлука УС, 132/2014 и 145/2014), Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Службени лист Општине Врбас“, број 3/2011 и 11/2014), решавајући по захтеву „Спирала инвест“ д.о.о. из Врбаса, улица Бачка бр. 70, у предмету за давање информације о локацији о могућностима изградње вишепородичног објекта и гараже, на катастарској парцели бр. 7765/1 к.о. Врбас-град у улици Деспота Стефана бр. 8 у Врбасу, руководилац одељења, на основу решења начелника Општинске управе Врбас број 031-431/2017-IV/03 од 16.10.2017. године, издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

1. Подносиоцу захтева, „Спирала инвест“ д.о.о. из Врбаса, улица Бачка бр. 70, у предмету за давање информације о локацији о могућностима изградње вишепородичног објекта и гараже, на катастарској парцели бр. 7765/1 к.о. Врбас-град у улици Деспота Стефана бр. 8 у Врбасу.
2. Информација о локацији се издаје на основу: Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Службени лист општине Врбас“, број 3/2011 и 11/2014).
3. Информација о локацији садржи: податке о могућностима и ограничењима градње на катастарској парцели на основу планског документа.
4. Постојећа намена парцеле, целина, односно зона у којој се налази: део блока број „51“, површина остале намене у функцији становања - зона породичног становања.
5. Правила грађења: Извод из Плана

5.1. Општа правила за уређење

„Намена становања дефинисана Планом обухвата оне просторне целине у грађевинском подручју унутар којих је становање преовлађујућа функција.
У оквиру намене становања могу се планирати објекти јавних служби и културе који нису посебно обрађени Планом и друге сродне функције (спорт, рекреација, зеленило и сл.). Пословно-комерцијалне, услужне и занатско-производне делатности су такође могуће у преовлађујућој намени становања као пратеће, комплементарне функције.“

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

5.2. Правила за изградњу

Врста и намена објеката

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

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

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

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

У зонама где је преовлађујућа намена породично становање, могућа је изградња вишепородичних објеката спратности до По+П+1+Пк. Реализација се одвија према условима за породично становање, уз услов да је минимална површина парцела 600,00 m², и објектом са највише 12 независних јединица са наменом становања или комбинованом наменом (становање и пословање)...“

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

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

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

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

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

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

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

Индекс заузетости за парцеле породичног становања
„За слободностojeће, двојне објекте и објекте у прекинутом и непрекинутом низу, највећи индекс заузетости је 50%, а за угаоне парцеле 60%.

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

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

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели
„Главни објекат може бити стамбени, стамбено-пословни или пословни, и поставља се на уличном делу парцеле.

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

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

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

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

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

Економски објекти су:

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

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

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

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели, простора за паркирање возила и ограђивање парцеле
„Најмања дозвољена ширина колског прилаза грађевинској парцели је 2,50 m.
Паркирање возила за сопствене потребе обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели изван површине јавног пута.

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом, или транспарентном оградом до висине од 2,00 m, осим у трансформисаним блоковима, где је грађевинска линија на одређеној удаљености од регулационе линије, парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до висине 0,90 m или транспарентном оградом до висине од 1,40m. Зидане и друге врсте ограда постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда,

стубови оградe и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати и живом зеленом оградом, која се сади у осовини међне линије грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној оградџи не могу се отворати ван регулационе линије..."

Посебни услови

- „Кретање инвалидних лица омогућити пројектовањем оборених ивичњака на местима пешачких прелаза, као и одговарајућим пројектовањем рампи за повезивање виших и нижих нивоа, одн. од 1:20 (5%) до 1:12 (8%), обезбеђењем довољне ширине (мин. 90 см), безбедних нагиба и одговарајућом обрадом површина. Кроз израду техничке документације применити одредбе Правилника техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС", бр. 22/15)..."

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

6. Услови за прикључење на инфраструктуру:

- Основни услови за прикључење саобраћајне инфраструктуре на предметне садржаје се односе првенствено на испуњавање услова безбедног и неометаног функционисања саобраћаја, као и обезбеђење основних - минималних елемената проходности у складу са меродавним возилом. Прикључење корисника на насељску мрежу планира се само са једним прикључком, а уколико корисник има више засебних улаза (целина), може имати независне прикључке.

- Прикључење објеката на уличну водоводну мрежу планира се једним прикључком. Објекат са више засебних технолошких целина, може имати независне прикључке водовода. Израда услова за прикључење су у надлежности ЈКП „Комуналац“, Врбас.

- Прикључење објеката на уличну канализацију планира се једним прикључком. Прикључни канализациони шахт предвидети на парцели корисника. Канализациони прикључак предвидети са гравитационим прикључењем. Прикључење сутеренских и подрумских просторија није могуће осим ако се не обезбеди аутономни систем за препумпавање. Израда услова за прикључење су у надлежности ЈКП „Комуналац“, Врбас.

- За прикључење објеката на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је изградити прикључак, који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ) у складу са условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије.

- Снабдевање објеката топлотном енергијом решити прикључењем на будућу дистрибутивну гасоводну мрежу или изградњом сопствене мерно-регулационе гасне станице, у зависности од потреба. Прикључак и положај прикључка (мерно-регулационог сета-станице) пројектовати и градити према условима ДП „Врбас-Гас“. Нове мерно-регулационе станице ће се градити у складу са енергетским условима дистрибутера на парцелама корисника гаса.

7. Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта:

У зони породичног становања за изградњу вишепородичне зграде обавезна је разрада кроз урбанистички пројекат. Реализација се одвија према условима за породично становање.

8. Испуњеност услова за грађевинску парцелу: предметна катастарска парцела је формирана грађевинска парцела.

9. Инжењерско-геолошки услови:

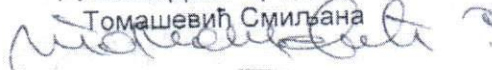
Геолошки састав терена на којем се налази насеље као и шире подручје одликује се особинама које су карактеристичне за читав Панонски басен. Главно геолошко обележје простора на којем се налази насеље и шире је **обилан нанос леса на неогеној основи**. Преко лесне подлоге распрострањени су различити педолошки слојеви који су се формирали под утицајем спољних и унутрашњих процеса.

Геолошки састав земљишта у граду и ширем подручју показује константну заступљеност основних геолошких профила, који по својим геомеханичким својствима пружају погодне услове за формирање насељских структура. Ова констатација не ослобађа обавезе да се изврше геолошка истраживања терена за сваки објект у складу са Законом о геолошким истраживањима.

10. Напомена:

Издата информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА,
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Томашевић Смиљана



Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. А р х и в и



Комуналац Врбас
Јавно комунално предузеће
21460 Врбас Саве Ковачевића 87

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

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

Број: 10- 744

Датум: 05.06.2018. године

ОПЕРАТОР ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА
„ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“

ПРИМЉЕНО: 07 JUN 2018

ОРГ. ЈЕД.	БРОЈ	ПРИЈЕМ	ВРЕДНОСТ
ЗА.П.П.О.	Д.07.08.-		

ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА
ДИСТРИБУЦИЈУ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ
» ЕЛЕКТРОВОЈВОДИНА « доо
Ј.П. за дистрибуцију електричне енергије
ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СОМБОР

ПОГОН ВРБАС
ВРБАС
Ул. Саве Ковачевић бр.84

ПРЕДМЕТ: **Захтев за издавање услова за израду урбанистичког пројекта
урбанистичко-архитектонске разраде локације**

Поштовани,

У име Наручиоца „СПИРАЛА ИНВЕСТ“ д.о.о. из Врбаса, обраћамо вам се захтевом за издавање Техничких услова за израду **урбанистичког пројекта** урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п.7765/2 К.О. Врбас-град у Врбасу за изградњу вишепородичног објекта и гараже.

За све додатне информације, особа за контакт су:

- одговорни урбаниста:
Драгана Костић, мастер инж.архитектуре, телефон: 021/706 575, локал 110,
мобилни тел. 064 817 2032 или на е-mail: dragana.kostic@komunalacvrbas.rs
- инвеститор:
Велибор Копривица
мобилни тел. 064 164 0705

Молимо Вас да предрачун и рачун за извршење ваше услуге доставите Наручиоцу
„Спирала Инвест“ д.о.о. , ул.Бачка бр.70, Врбас, ПИБ: 107575204

У прилогу захтева достављамо вам:

- Катастарско топографски план за катастарску парцелу број 7765/1 К.О. Врбас-град,
- Катастарску парцелу број 7765/1 К.О. Врбас-град у ширем обухвату,
- ИДР - Идејно решење,
- Овлашћење од стране Наручиоца.

Срдачан поздрав.

в.д. директора:



Синиша Адамовић



Комуналац Врбас
 Јавно комунално предузеће
 21460 Врбас Саве Ковачевића 87

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

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

Број: 10- 7245

Датум: 05.06.2018. године

ЈП "ВРБАС-ГАС" ВРБАС
 Vrbas-gas közzéltalal Verbász
 ЈП "Врбас-газ" Врбас

Број: 02-480
 Датум: 07. 06. 2018
 ВРБАС

Јавно предузеће за дистрибуцију
 природног гаса
 »ВРБАС - ГАС«

В Р Б А С
 ул. Козарачка бр.3

ПРИКЉЕЊА		ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ ВРБАС		
Прикљено	Број	Прилог	Вредност	
IV	07	2018		

ПРЕДМЕТ: **Захтев за издавање услова за израду урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације**

Поштовани,

У име Наручиоца „СПИРАЛА ИНВЕСТ“ д.о.о. из Врбаса, обраћамо вам се захтевом за издавање Техничких услова за израду **урбанистичког пројекта** урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п.7765/2 К.О. Врбас-град у Врбасу за изградњу вишепородичног објекта и гараже.

За све додатне информације, особа за контакт су:

- одговорни урбаниста:
Драгана Костић, мастер инж.архитектуре, телефон: 021/706 575, локал 110, мобилни тел. 064 817 2032 или на е-mail: dragana.kostic@komunalacvrbas.rs
- инвеститор:
Велибор Копривица
 мобилни тел. 064 164 0705

Молимо Вас да предрачун и рачун за извршење ваше услуге доставите Наручиоцу „Спирала Инвест“ д.о.о. , ул.Бачка бр.70, Врбас, ПИБ: 107575204

У прилогу захтева достављамо вам:

- Катастарско топографски план за катастарску парцелу број 7765/1 К.О. Врбас-град,
- Катастарску парцелу број 7765/1 К.О. Врбас-град у ширем обухвату,
- ИДР - Идејно решење,
- Овлашћење од стране Наручиоца.

Срдачан поздрав.

в.д. директора:


Синиша Адамовић





Комуналац Врбас
Јавно комунално предузеће
21460 Врбас Саве Ковачевића 87

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

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

Број: 10- 7246

Датум: 05.06.2018. године

ЈКП „Комуналац Врбас“
П.Ј. Водовод и канализација

ВРБАС
Ул. Саве Ковачевића бр.87

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за израду урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације

Поштовани,

У име Наручиоца „СПИРАЛА ИНВЕСТ“ д.о.о. из Врбаса, обраћамо вам се захтевом за издавање Техничких услова за израду **урбанистичког пројекта** урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п.7765/2 К.О. Врбас-град у Врбасу, за изградњу вишепородичног објекта и гараже.

За све додатне информације, особа за контакт су:

- одговорни урбаниста:
Драгана Костић, мастер инж.архитектуре, телефон: 021/706 575, локал 110, мобилни тел. 064 817 2032 или на е-mail: dragana.kostic@komunalacvrbas.rs
- инвеститор:
Велибор Копривица
мобилни тел. 064 164 0705

Молимо Вас да предрачун и рачун за извршење ваше услуге доставите Наручиоцу „Спирала Инвест“ д.о.о. , ул.Бачка бр.70, Врбас, ПИБ: 107575204

У прилогу захтева достављамо вам:

- Катастарско топографски план за катастарску парцелу број 7765/1 К.О. Врбас-град,
- Катастарску парцелу број 7765/1 К.О. Врбас-град у ширем обухвату,
- ИДР - Идејно решење,
- Овлашћење од стране Наручиоца.

Срдачан поздрав.

в.д. директора:


Синиша Адамовић



Комуналац Врбас
 Јавно комунално предузеће
 21460 Врбас Саве Ковачевића 87

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

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

Број: 10- 7247

Датум: 05.06.2018. године

Република Србија
 Аутономна покрајина Војводина

ПРИЈЕМАНИ		ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ ВРБАС		
Примљено	Број	Број	Број	Вредност
IV	05			

Општина Врбас, Општинска управа
 Одељење за урбанизам, стамбене послове,
 заштиту животне средине и енергетски менаџмент

ВРБАС
 Ул. Маршала Тита бр.89

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за израду урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације

Поштовани,

У име Наручиоца „СПИРАЛА ИНВЕСТ“ д.о.о. из Врбаса, обраћамо вам се захтевом за издавање Техничких услова за израду **урбанистичког пројекта** урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п.7765/2 К.О. Врбас-град у Врбасу за изградњу вишепородичног објекта и гараже.

За све додатне информације, особа за контакт су:

- одговорни урбаниста:
Драгана Костић, мастер инж.архитектуре, телефон: 021/706 575, локал 110, мобилни тел. 064 817 2032 или на е-mail: dragana.kostic@komunalacvrbas.rs
- инвеститор:
Велибор Копривица
 мобилни тел. 064 164 0705

Молимо Вас да предрачун и рачун за извршење ваше услуге доставите Наручиоцу „Спирала Инвест“ д.о.о. , ул.Бачка бр.70, Врбас, ПИБ: 107575204

У прилогу захтева достављамо вам:

- Катастарско топографски план за катастарску парцелу број 7765/1 К.О. Врбас-град,
- Катастарску парцелу број 7765/1 К.О. Врбас-град у ширем обухвату,
- ИДР - Идејно решење,
- Овлашћење од стране Наручиоца.

Срдачан поздрав.

в.д. директора:


 Срниша Адамовић



Комуналац Врбас
Јавно комунално предузеће
21460 Врбас Саве Ковачевића 87

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

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

Број: 10- 7248

Датум: 05.06.2018. године

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина

Општина Врбас, Општинска управа
Одељење за комуналне и грађевинске послове

ВРБАС
Ул. Маршала Тита бр.89

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ ВРБАС			
Број:	07	2018	
Класификација:		Прилог	Вредност
1	06		

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање саобраћајно-техничких услова за израду урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације

Поштовани,

У име Наручиоца „СПИРАЛА ИНВЕСТ“ д.о.о. из Врбаса, обраћамо вам се захтевом за издавање Техничких услова за израду урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п.7765/2 К.О. Врбас-град у Врбасу за изградњу вишепородичног објекта и гараже.

За све додатне информације, особа за контакт су:

- одговорни урбаниста:
Драгана Костић, мастер инж.архитектуре, телефон: 021/706 575, локал 110, мобилни тел. 064 817 2032 или на е-mail: dragana.kostic@komunalacvrbas.rs
- инвеститор:
Велибор Копривица
мобилни тел. 064 164 0705

Молимо Вас да предрачун и рачун за извршење ваше услуге доставите Наручиоцу „Спирала Инвест“ д.о.о. , ул.Бачка бр.70, Врбас, ПИБ: 107575204

У прилогу захтева достављамо вам:

- Катастарско топографски план за катастарску парцелу број 7765/1 К.О. Врбас-град,
- Катастарску парцелу број 7765/1 К.О. Врбас-град у ширем обухвату,
- ИДР - Идејно решење,
- Овлашћење од стране Наручиоца.

Срдачан поздрав.

в.д. директора:

Синиша Адамовић





Комуналац Врбас
Јавно комунално предузеће
21460 Врбас Саве Ковачевића 87

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

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

Број: 10-7249

Датум: 05.06.2018. године

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина

Општина Врбас, Општинска управа
Одељење за комуналне и грађевинске послове

ВРБАС
Ул. Маршала Тита бр.89

ПРЕДМЕТ		ОПШТИНСКА УПРАВА ВРБАС		
Број предмета	07	Датум	28	2018
Служба	IV	Број		Прилог
	06			Вредност

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за АТК за израду урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације

Поштовани,

У име Наручиоца „СПИРАЛА ИНВЕСТ“ д.о.о. из Врбаса, обраћамо вам се захтевом за издавање Техничких услова за израду **урбанистичког пројекта** урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п.7765/2 К.О. Врбас-град у Врбасу! за изградњу вишепородичног објекта и гараже.

За све додатне информације, особа за контакт су:

- одговорни урбаниста:
Драгана Костић, мастер инж.архитектуре, телефон: 021/706 575, локал 110, мобилни тел. 064 817 2032 или на е-mail: dragana.kostic@komunalacvrbas.rs
- инвеститор:
Велибор Копривица
мобилни тел. 064 164 0705

Молимо Вас да предрачун и рачун за извршење ваше услуге доставите Наручиоцу „Спирала Инвест“ д.о.о. , ул.Бачка бр.70, Врбас, ПИБ: 107575204

У прилогу захтева достављамо вам:

- Катастарско топографски план за катастарску парцелу број 7765/1 К.О. Врбас-град,
- Катастарску парцелу број 7765/1 К.О. Врбас-град у ширем обухвату,
- ИДР - Идејно решење,
- Овлашћење од стране Наручиоца.

Срдчан поздрав.

в.д. директора:


Синиша Адамовић



Комуналац Врбас
Јавно комунално предузеће
21460 Врбас Саве Ковачевића 87

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

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

Број: 10-9995

Датум: 13.08.2018. године

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина

Општина Врбас, Општинска управа
Одељење за урбанизам, стамбене послове,
заштиту животне средине и енергетски менаџмент

ВРБАС
Ул. Маршала Тита бр.89

ПИСАРНИЦА		ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ ВРБАС		
Примљено		13. 08. 2018		
Орган	Орган једин.	Број	Прилог	Вредност
IV	05		1	

ПРЕДМЕТ: Захтев за исправку техничке грешке услова за израду урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације

Поштовани,

У име Наручиоца „СПИРАЛА ИНВЕСТ“ д.о.о. из Врбаса, обратили смо вам се захтевом за издавање Техничких услова за израду **урбанистичког пројекта** урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п.7765/2 К.О. Врбас-град у Врбасу за изградњу вишепородичног објекта и гараже. Добили смо услове број: 501-5-32/2018-IV/05 од 10.07.2018 године (у прилогу). Молимо Вас да исправите техничку грешку у условима која је настала грешком која је направљена јер смо у захтеву навели погрешан парцелни број, уместо к.п.7765/2 треба да стоји **к.п.7765/1**.

За све додатне информације, особа за контакт су:

- одговорни урбаниста:

Драгана Костић, мастер инж.архитектуре, телефон: 021/706 575, локал 110,
мобилни тел. 064 817 2032 или на e-mail: dragana.kostic@komunalacvrbas.rs

У прилогу захтева достављамо вам:

- копију издатих услова

Срдчан поздрав.

в.д. директора:

Синиша Адамовић





Комуналац Врбас
Јавно комунално предузеће
21460 Врбас Саве Ковачевића 87

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

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

Број: 10- 9996

Датум: 13.08.2018. године

НАРУЧИОЦА		ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ ВРБАС		
Примљено		13. 08 2018		
Орган	Орган једин.	Број	Прилог	Вредност
IV	06		1	

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина

Општина Врбас, Општинска управа
Одељење за комуналне и грађевинске послове

ВРБАС
Ул. Маршала Тита бр.89

ПРЕДМЕТ Захтев за исправку техничке грешке ATK услова за израду урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације

Поштовани,

У име Наручиоца „СПИРАЛА ИНВЕСТ“ д.о.о. из Врбаса, обратили смо вам се захтевом за издавање Техничких услова за израду урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п.7765/2 К.О. Врбас-град у Врбасу за изградњу вишепородичног објекта и гараже. Добили смо услове број: 351-5-4/2018-IV-06 од 11.06.2018. године (у прилогу). Молимо Вас да исправите техничку грешку у условима која је настала грешком која је направљена јер смо у захтеву навели погрешан парцелни број, уместо к.п.7765/2 треба да стоји к.п.7765/1.

За све додатне информације, особа за контакт су:

- одговорни урбаниста:

Драгана Костић, мастер инж.архитектуре, телефон: 021/706 575, локал 110,
мобилни тел. 064 817 2032 или на e-mail: dragana.kostic@komunalacvrbas.rs

У прилогу захтева достављамо вам:

- копију издатих услова

Срдчан поздрав.

в.д. директора:



Синиша Адамовић



Комуналац Врбас
Јавно комунално предузеће
21460 Врбас Саве Ковачевића 87

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

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

Број: 10- 9997

Датум: 13.08.2018. године

ЈКП „Комуналац Врбас“
П.Ј. Водовод и канализација

ВРБАС
Ул. Саве Ковачевића бр.87

ПРЕДМЕТ: Захтев за исправку техничке грешке услова за израду урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације

Поштовани,

У име Наручиоца „СПИРАЛА ИНВЕСТ“ д.о.о. из Врбаса, обратили смо вам се захтевом за издавање Техничких услова за израду **урбанистичког пројекта** урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п.7765/2 К.О. Врбас-град у Врбасу за изградњу вишепородичног објекта и гараже. Добили смо услове број: 02-8366 од 02.07.2018. године (у прилогу). Молимо Вас да исправите техничку грешку у условима која је настала грешком која је направљена јер смо у захтеву навели погрешан парцелни број, уместо к.п.7765/2 треба да стоји **к.п.7765/1.**

За све додатне информације, особа за контакт су:

- одговорни урбаниста:

Драгана Костић, мастер инж.архитектуре, телефон: 021/706 575, локал 110,
мобилни тел. 064 817 2032 или на е-mail: dragana.kostic@komunalacvrbas.rs

У прилогу захтева достављамо вам:

- копију издатих услова

Срдчан поздрав.



в.д. директора:

Синиша Адамовић

Број: 10- 9999

Датум: 13.08.2018. године

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина

Општина Врбас, Општинска управа
Одељење за комуналне и грађевинске послове

ВРБАС
Ул. Маршала Тита бр.89

ПРЕДМЕТ: Захтев за исправку техничке грешке саобраћајно-техничких услова за израду урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације

Поштовани,

У име Наручиоца „СПИРАЛА ИНВЕСТ“ д.о.о. из Врбаса, обратили смо вам се захтевом за издавање Техничких услова за израду **урбанистичког пројекта** урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п.7765/2 К.О. Врбас-град у Врбасу за изградњу вишепородичног објекта и гараже. Добили смо услове број: 351-2-216-1/2018-IV-06 од 11.06.2018. године (у прилогу). Молимо Вас да исправите техничку грешку у условима која је настала грешком која је направљена јер смо у захтеву навели погрешан парцелни број, уместо к.п.7765/2 треба да стоји **к.п.7765/1.**

За све додатне информације, особа за контакт су:

- одговорни урбаниста:

Драгана Костић, мастер инж.архитектуре, телефон: 021/706 575, локал 110,
мобилни тел. 064 817 2032 или на e-mail: dragana.kostic@komunalacvrbas.rs

У прилогу захтева достављамо вам:

- копију издатих услова

Срдачан поздрав.



в.д. директора:

Синиша Адамовић

ПРИСАРНИЦА		ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ ВРБАС		
Примљено		13. 08. 2018		
Орган	Орган је тп.	Број	Прилог	Вредност
IV			1	



Комуналац Врбас
Јавно комунално предузеће
21460 Врбас Саве Ковачевића 87

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

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

Број: 10-10000

Датум: 13.08.2018. године

ЈП "ВРБАС-ГАС" ВРБАС
Vrbas-gas közzvállalat Vrbász
ЈП "Врбас-газ" Врбас
Број: 02-713
Датум: 13. 08. 2018
ВРБАС

Јавно предузеће за дистрибуцију
природног гаса
»ВРБАС - ГАС«

В Р Б А С
ул. Козарачка бр.3

ПРЕДМЕТ: Захтев за исправку техничке грешке услова за израду урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације

Поштовани,

У име Наручиоца „СПИРАЛА ИНВЕСТ“ д.о.о. из Врбаса, обратили смо вам се захтевом за издавање Техничких услова за израду **урбанистичког пројекта** урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п.7765/2 К.О. Врбас-град у Врбасу за изградњу вишепородичног објекта и гараже. Добили смо услове број: ДВ 02-480/2018 од 07.06.2018. године (у прилогу). Молимо Вас да исправите техничку грешку у условима која је настала грешком која је направљена јер смо у захтеву навели погрешан парцелни број, уместо к.п.7765/2 треба да стоји к.п.7765/1.

За све додатне информације, особа за контакт су:

- одговорни урбаниста:

Драгана Костић, мастер инж.архитектуре, телефон: 021/706 575, локал 110,
мобилни тел. 064 817 2032 или на e-mail: dragana.kostic@komunalacvrbas.rs

У прилогу захтева достављамо вам:

- копију издатих услова

Срдчан поздрав.

в.д. директора:

Синиша Адамовић



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Врбас, Општинска управа
Одељење за инвестиције
комуналне и грађевинске послове
М.Тита 89, Врбас
Број: 351-2-216-1/2018-IV-06
Датум: 11.06.2018.г.

 **Комуналац Врбас**
Јавно комунално предузеће

Датум пријема: 11.06.2018.

Орг. јед.	Број	Прилог	Вредност
10-	7499		

ЈКП „Комуналац“ Врба
Саве Ковачевића 87, Врба
н/р в.д. директор:
Синиша Адамовић

Предмет: **Технички услови за извођење инсталација
атмосферске канализације**

Поштовани,

На основу Вашег захтева у име Наручиоца „СПИРАЛА ИНВЕСТ“ д.о.о из Врбаса, број: 10-7249, од 05.06.2018.г. за издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације, на к.п. 7765/2 к.о. Врбас-град у Врбасу, за изградњу вишепородичног објекта и гараже, Општинска управа Врбас, Одељење за инвестиције, комуналне и грађевинске послове у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010, 74/2010, 24/2011, 121/2012, 132/2014 и 145/2014) и Одлуком о обављању комуналних делатности („Сл. Лист општине Врбас“ бр. 29/2017), издаје:

Техничке услове за извођење инсталација атмосферске канализације

На предметној локацији није изграђена атмосферска канализација.
Сакупљање атмосферских вода врши се нивелационим решењем ка зеленим површинама. Падавине сакупљене са тротоара, платоа, саобраћајница и сл.оријентишу се ка предвиђеним отвореним уличним јарковима атмосферске канализације. Зацењену атмосферску канализацију планирати у деоницама испод паркинг простора, проширења коловоза, укрштању са саобраћајницама и томе слично. Подужни пад отворених јаркова, због што мање количине замљаних радова требало би да прати природни пад терена. Забрањено је упуштање вода атмосфери у мрежу фекалне канализације. Забрањено је упуштати у мелирационе канале било какве воде осим атмосферских или условно чистих расхладних вода које по Уредби о категоризацији вода одговарају II б класи. Атмосферске и условно чисте технолошке воде (расхладне и сл.) чији квалитет одговара II б класи квалитета вода, могу се без пречишћавања упуштати у мелирационе канале. За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина пре улива у атмосферску канализацију или отворене канале потребно би било предвидети одговарајући предтретман. С поштовањем,


Руководилац Одељења
за инвестиције комуналне и грађевинске послове
Данијела Бујачић, дипл.правник

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Врбас, Општинска управа
Одељење за инвестиције
комуналне и грађевинске послове
М.Тита 89, Врбас
Број: 351-6-28/2018-IV-06
Датум: 14.08.2018.г.

 **Комуналац Врбас**
Јавно комунално предузеће

Датум пријема 15.08.2018.

Орг. јед.	Број	Прилог	Вредност
10-	10132		

ЈКП „Комуналац“ Врбас
Саве Ковачевића 87, Врбас
н/р в.д. директора
Синиша Адамовић

Предмет : **Технички услови за извођење инсталација
атмосферске канализације**

Поштовани,

На основу Вашег захтева у име Наручиоца „СПИРАЛА ИНВЕСТ“ д.о.о из Врбаса, број:10-9996, од 13.08.2018.г. за издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације, на к.п. 7765/1 к.о. Врбас-град у Врбасу, за изградњу вишепородичног објекта и гараже, Општинска управа Врбас, Одељење за инвестиције, комуналне и грађевинске послове у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010, 74/2010, 24/2011, 121/2012, 132/2014 и 145/2014) и Одлуком о обављању комуналних делатности („Сл. Лист општине Врбас“ бр. 29/2017), издаје:

Техничке услове за извођење инсталација атмосферске канализације

На предметној локацији није изграђена атмосферска канализација.
Сакупљање атмосферских вода врши се нивелационим решењем ка зеленим површинама. Падавине сакупљене са тротоара, платоа, саобраћајница и сл.оријентишу се ка предвиђеним отвореним уличним јарковима атмосферске канализације.
Зацвљену атмосферску канализацију планирати у деоницама испод паркинг простора, проширења коловоза, укрштању са саобраћајницама и томе слично.
Подужни пад отворених јаркова, због што мање количине замљаних радова требало би да прати природни пад терена.
Забрањено је упуштање вода атмосферске канализације у мрежу фекалне канализације.
Забрањено је упуштати у мелирационе канале било какве воде осим атмосферских или условно чистих расхладних вода које по Уредби о категоризацији вода одговарају II б класи. Атмосферске и условно чисте технолошке воде (расхладне и сл.) чији квалитет одговара II б. класи квалитета вода, могу се без пречишћавања упуштати у мелирационе канале.
За атмосферске воде са зауљених и задрљаних површина пре улива у атмосферску канализацију или отворене канале потребно би било предвидети одговарајући предтретман.
С поштовањем,



ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА,
Руководилац Одељења
за инвестиције, комуналне и грађевинске послове


Данијела Вујачић, дипл.правник,

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Врбас,
Општинска управа
Одељење за инвестиције
комуналне и грађевинске послове
Број: 351-5-4/2018-IV-06
Датум: 11.06.2018. године



Комуналац Врбас
Јавно комунално предузеће

Датум пријема: 15.06.2018.

Орг. јед.	Број	Прилог	Вредност
10-	773Г		

ЈКП „Комуналац“ Врбас
Саве Ковачевића 87
Врбас

Предмет : **Саобраћајно - Технички услови за израду урбанистичког пројекта**

Поштовани,

На основу Вашег захтева у име Наручиоца „СПИРАЛА ИНВЕСТ“ д.о.о из Врбаса, број:10-7248, од 05.06.2018.г. за издавање саобраћајно-техничких услова за израду урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације, на к.п. 7765/2 к.о. Врбас-град у Врбасу, за изградњу вишепородичног објекта и гараже, Општинска управа Врбас, Одељење за инвестиције, комуналне и грађевинске послове у складу са јавним овлашћењима из Закона о путевима ("Службени гласник Републике Србије" број 41/18), члана 17. Одлуке о општинским путевима, улицама и некатегорисаним путевима ("Сл.лист РС" бр. 3/2015) , чланом 8. Одлуке о изменама и допунама одлуке о општинским путевима, улицама и некатегорисаним путевима ("Сл.лист РС" бр. 22/2015), сматра да поднети захтев није основан јер у конкретном случају прикључење на саобраћајницу представља колски прилаз у функцији несметаног опслуживања и приступа парцели а не саобраћајни прикључак. Из Законске терминологије под тремином саобраћајни прикључак подразумева се уређена површина, део јавног пута, на којој се међусобно повезују јавни, некатегорисани и прилазни путеви на начин прописан законом о путевима

У погледу осталих правила градње упућујемо вас на важећу планску документацију општине Врбас, којима су дати довољни елементи за израду урбанистичког пројекта.



ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА,
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
ДАНИЈЕЛА ВУЛАЧИЋ, дипл.прав.

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Врбас,
Општинска управа
**Одељење за инвестиције
комуналне и грађевинске послове**
Број: 351-6-29/2018-IV-06
Датум: 14.08.2018. године



Комуналац Врбас
Јавно комунално предузеће

Датум пријема: 15.08.2018

Орг јед.	Број	Прилог	Вредност
10-	10131		

ЈКП „Комуналац“ Врбас
Саве Ковачевића 87
Врбас

Предмет : **Саобраћајно - Технички услови за израду урбанистичког пројекта**

Поштовани,

На основу Вашег захтева у име Наручиоца „СПИРАЛА ИНВЕСТ“ д.о.о из Врбаса, **број:10-9999, од 13.08.2018.г.** за издавање саобраћајно-техничких услова за израду урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације, на к.п. 7765/1 к.о. Врбас-град у Врбасу, за изградњу вишепородичног објекта и гараже, Општинска управа Врбас, Одељење за инвестиције, комуналне и грађевинске послове у складу са јавним овлашћењима из Закона о путевима ("Службени гласник Републике Србије" број 41/18), члана 17. Одлуке о општинским путевима, улицама и некатегорисаним путевима ("Сл.лист РС" бр. 3/2015), чланом 8. Одлуке о изменама и допунама одлуке о општинским путевима, улицама и некатегорисаним путевима ("Сл.лист РС" бр. 22/2015), сматра да поднети захтев није основан јер у конкретном случају прикључење на саобраћајницу представља колски прилаз у функцији несметаног опслуживања и приступа парцели а не саобраћајни прикључак. Из Законске терминологије под тремином саобраћајни прикључак подразумева се уређена површина, део јавног пута, на којој се међусобно повезују јавни, некатегорисани и прилазни путеви на начин прописан законом о путевима

У погледу осталих правила градње упућујемо вас на важећу планску документацију општине Врбас, којима су дати довољни елементи за израду урбанистичког пројекта.



ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА,
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

ДАНИЈЕЛА ВУЈАЧИЋ, дипл.прав.

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

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 8А.1.1.0.-D.07.08.-165646-18
Ваш број: 10-7244
Сомбор, 14.06.2018

"Спирала инвест" д.о.о.
БАЧКА бр. 70.
21460 ВРБАС

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 7765/2 на К.О. ВРБАС), ВРБАС, Деспота Стефана / блок 51

Поводом Вашег захтева, наш број 8А.1.1.0.-D.07.08.-165646-18, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 7765/2 на К.О. ВРБАС), ВРБАС, Деспота Стефана / блок 51, обавештавамо Вас следеће:

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

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу подземних нисконапонских водова (са полагањем кабела потребне дужине, типа и пресека РР00-А 4x50mm²): од постојећег дистрибутивног КПК на парцели предметног објекта до новог КПК типа ЕВ-1П.

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

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

Прилози: Прилог 1- КПК од армираног полиестера типа ЕВ-1П/400.
Прилог 2- орман мерног места MOMM9

Комуналац Врбас
Јавно комунално предузеће

Датум пријема: 25.06.2018.

Сл. јед.	Број	Прилог	Вредност
10-	8049		

С поштовањем,

Доставити:

- Наслову
- Служби за енергетику
- Писарници

Директор огранка
др Зоран Симендић, дипл. ел. инж.

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

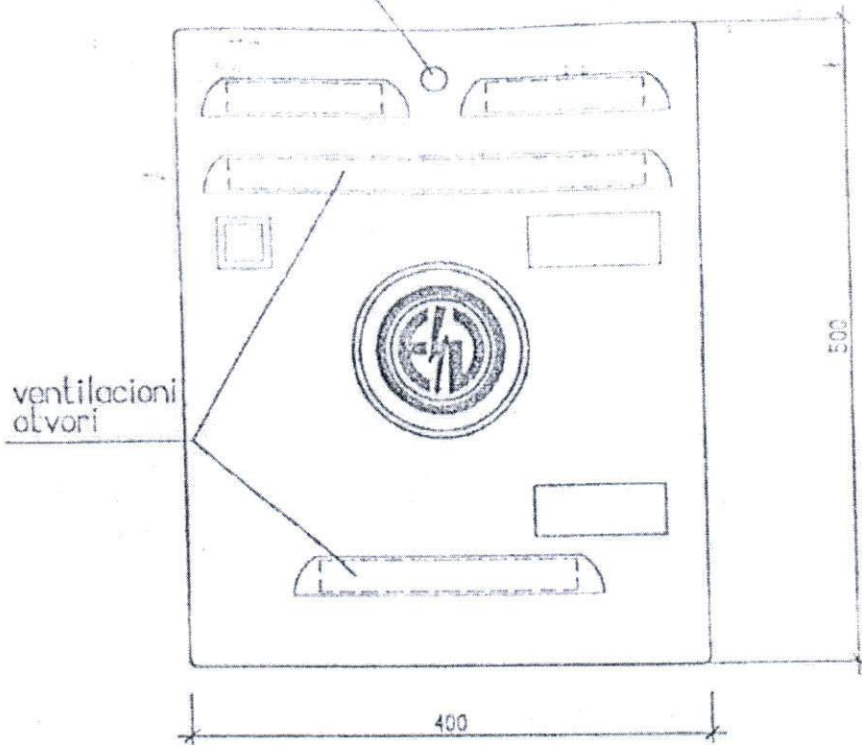
11 000 Београд
Масаријева 1-3

Тел: +381 11 36 16 706
Факс: +381 11 36 16 641

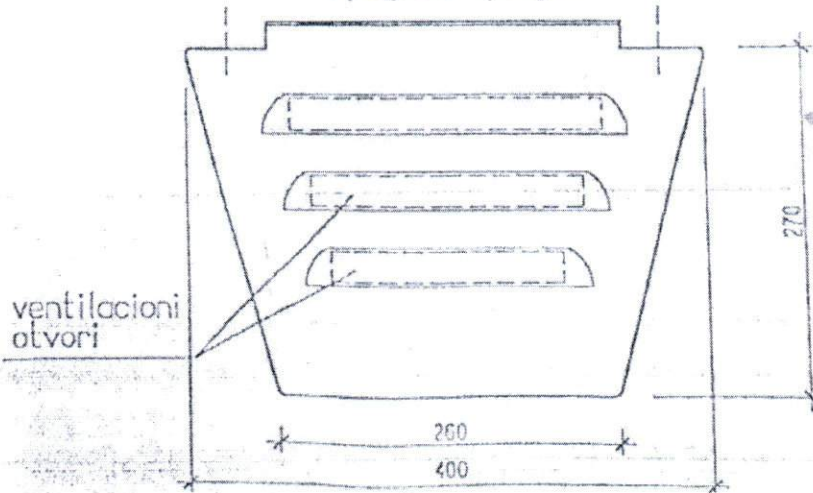
ИБЕБ: 00001378
Матрични број: 03095466

Страна 1 од 1

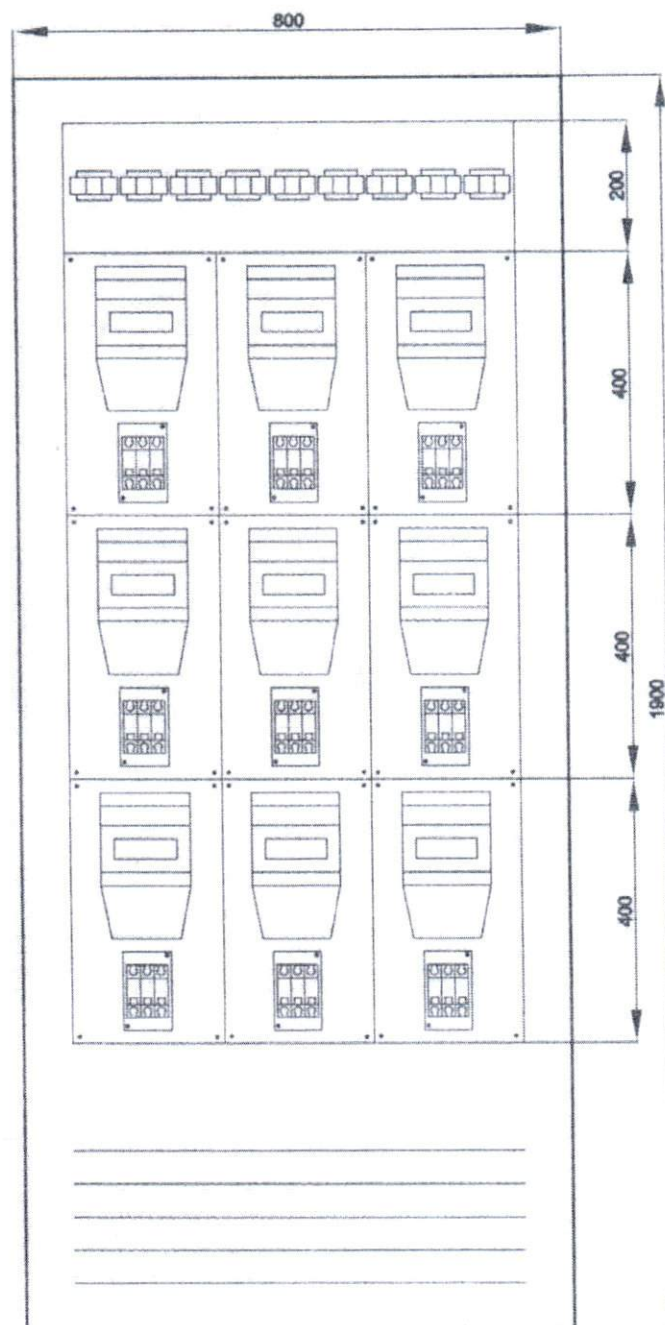
cilindrična brava E-2 /pogled spolja/



DETALJ ZAŠTITNE KECELJE
/pogled spolja/



PS - "Elektrovojvodnja"		Objekat:	01-304/EVIP.05
PROJEKTI BIRO, NOVI SAD		PREDNJI IZGLED VRATA I ZAŠTITNE	
stan	VIII-2001	KECELJE ZA RPK EV-1P/400	Završni zn.
projektovao	D. Dufina		
crtao	L. Gordić (CY)		
kontrolisao	S. Palotić	R-	



"Elektrodistribucija Sombor" Sombor	
Obradio	Rade Nikolić dipl. inž.
Odobrio	Nikola Pešalj dipl. inž.

Orman mernog mesta, MOMM - 9

26.07.2007.

nije u razmeri



Огранак Електродистрибуција Сомбор

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

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 8А.1.1.0.-D.07.08.-165646/3-18

"Спирала инвест" д.о.о.

Ваш број: 10-7244

БАЧКА бр. 70.

Сомбор, 13.08.2018

21460 ВРБАС

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 7765/1 на К.О. ВРБАС), ВРБАС, Деспота Стефана / блок 51

Поводом Вашег захтева, наш број 8А.1.1.0.-D.07.08.-165646-18, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 7765/1 на К.О. ВРБАС), ВРБАС, Деспота Стефана / блок 51, обавештавамо Вас следеће:

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

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу подземних нисконапонских водова (са полагањем кабела потребне дужине, типа и пресека РР00-А 4x50mm²): од постојећег дистрибутивног КПК на парцели предметног објекта до новог КПК типа ЕВ-1П.

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

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

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

Прилог 2- орман мерног места МОММ9

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка



др Зоран Симендић, дипл. ел. инж.

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



JAVNO
PREDUZEĆE ZA
DISTRIBUCIJU
PRIRODNOG
GASA



Комуналац Врбас
Јавно комунално предузеће

Датум пријема: 25.06.2018.

Орг. јед.	Број	Прилог	Вредност
10-	8047		

КОМУНАЛАЦ ВРБАС

Јавно комунално предузеће

Саве Ковачевића 87

21460 Врбас

Број: ДВ 02-480/2018

Датум: 07.06.2018. године.

ПРЕДМЕТ: УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ

Решавајући по захтеву Јавно комуналног предузећа „КОМУНАЛАЦ ВРБАС“, број 10-7245 од 05.06.2018. године за издавање услова и података за израду урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п. 7765/2 к.о. Врбас-град у Врбасу за изградњу вишепородичног објекта и гараже, на основу Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ број 145/14), Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар. („Сл.гласник РС“ бр. 86/2015), и Правила рада ЈП „Врбас-гас“ Врбас, ЈП „Врбас-гас“ Врбас прописује техничке услове:

За потребе наведеног неопходно је предвидети за сваки стан појединачно мерно место преко којег би се вршила испорука природног гаса. Позицију мерних места одређује дистрибутер гаса ЈП „Врбас-гас“ Врбас. Регулациона станица мора бити издвојена посебно у односу на мерна места (групни прикључак).

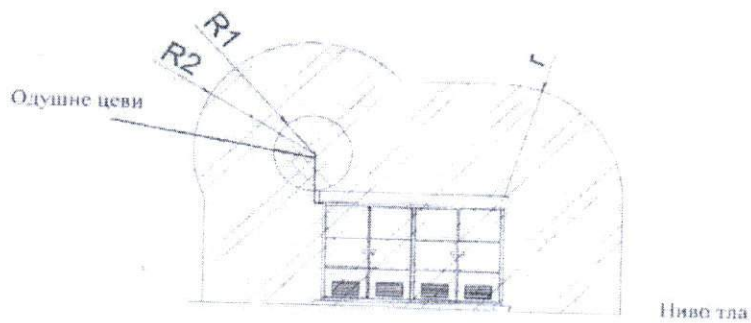
Инвеститор је у обавези да исходује од ЈП „Врбас-гас“ Врбас сагласност на пројектно техничку документацију. Захтев за издавање решења о одобрењу за прикључење објекта на дистрибутивни гасоводни систем подноси се у просторијама ЈП „Врбас-гас“ Врбас на типском обрасцу.

Цена прикључења за групни прикључак износи 361.132,00 динара

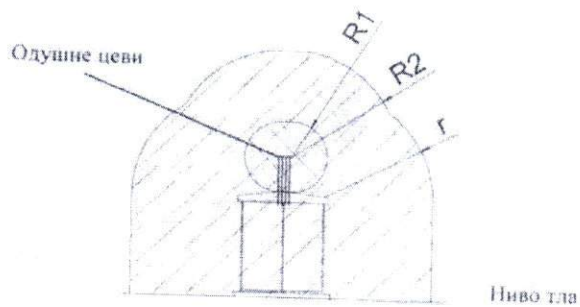
- Дистрибутивни гасовод d40 (ПЕ100; СДР 11) од полиетиленских цеви постављен је на дубини од 90см. На дубини 30см од коте терена постављена је жута упозоравајућа трака „ОПАСНОСТ ГАСОВОД“.
- Радни притисак у ДГМ на месту прикључења је 2 бар. Максимални радни притисак ДГМ је 4бар.
- Трошкови прикључења за групни прикључак сноси инвеститор, а обрачун се врши у складу са важећом методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за транспорт и дистрибуцију.
- Изнад гасовода је забрањена изградња објеката нискоградње и високоградње.
- Прикључак за гас се не сме узидати у зид или у темељ објекта и мора се на ваздушном делу обезбедити трајно проветравање.
- Укрштање гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев.
- При трасирању гасовода мора се уважити планска документација и сагледати позиција будуће подземне инфраструктуре чија је изградња предвиђена планском документацијом.
- Гасоводи се постављају у заштитне појасеве ради осигурања њиховог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја.
- Ширину заштитног појаса гасовода износи по 1м од осе гасовода на обе стране, за максимално одобрене притиске до 4бар.

- У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности изузев пољопривредних радова дубине до 0,5m без писменог одобрења оператора дистрибутивног система.
- У заштитном појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.
- Гасни прикључак се ради од полиетиленских цеви d25mm СДР 11 према СРПС Г.Ц6.661 дужине до 20m од места прикључења на дистрибутивном гасоводу до вертикале прикључка.
- Прелаз са подземног полиетиленског на надземни део гасног прикључка врши се помоћу прелазног комада полиетилен / челик .
- Спајање ПЕ цеви и фитинга врши се електрофузионим поступком према СРПС Г.Ц6.605.
- Надземни део прикључка који је од ПЕ цеви поставља се у заштитну челичну цев $\phi 40$ mm, причвршћује се за зид објекта до самог КМРС.
- Прелазни комад ПЕ/ЧЕ поставља се у сету изнад заштитне цеви како би био заштићен од сунчевих зрака.
- Прелазни комад завршава се гасном противпожарном славинам. Заштитна челична цев је антикорозионо заштићена основном бојом, затим жутим лаком у два слоја, а подземни део заштитном и изолационом траком.
- КМРС се поставља на спољни зид од негоривог материјала, са обезбеђеним трајним проветравањем, на месту приступачном за контролу и одржавање, што ближе уличном гасном воду и регулационој линији. Уколико није могуће пронаћи одговарајуће место на зиду објекта, предвидети постављање самостојећег (баштенског) КМРС.
- При постављању прикључка за гас мора се водити рачуна да се задовоље прописана растојања од осталих инсталација:
 - При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 40cm.
 - При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 20cm, а при вођењу гасовода поред темеља објекта 1,0m.
 - Светлим растојањем, у смислу овог правилника, сматра се најкраће растојање између спољних површина цеви и подземних објеката.
- Гасни прикључак се израђује у складу са Законом о планирању и изградњи и важећим прописима из гасне технике за изградњу дистрибутивне гасне мреже, гасног прикључка, КМРС.....
- У заштитним појасевима постојања гасовода не смеју градити објекти или предузимати друге радње које могу утицати и угрозити стање или погон гасовода.
- Изградња паркиралишта изнад гасовода дозвољена је уз сагласност дистрибутера.
- Испред МРС предвиђена је гасна противпожарна славина. Заштитна челична цев је антикорозионо заштићена основном бојом, затим жутим лаком у два слоја, а подземни део заштитном и изолационом траком.
- Зоне опасности одређују се у складу са Прилогом 1.
- У зонама опасности не смеју се налазити материје и уређаји који могу проузроковати експлозију пожар, и омогућити његово ширење
- прикључни вод као и дистрибутивна гасна мрежа се израђује у складу са Законом о планирању и изградњи и Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар. („Сл.гласник РС“ бр. 86/2015), и Правила рада ЈП „Врбас-гас“ Врбас.

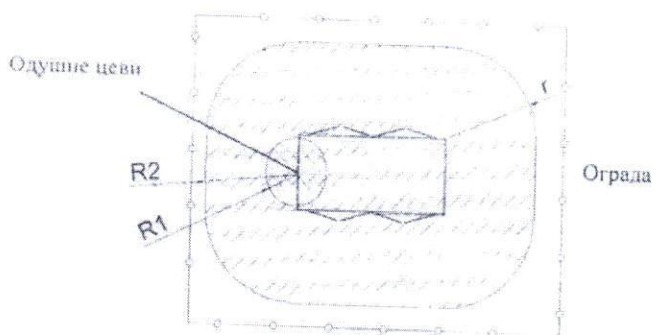
Графички прикази зона опасности



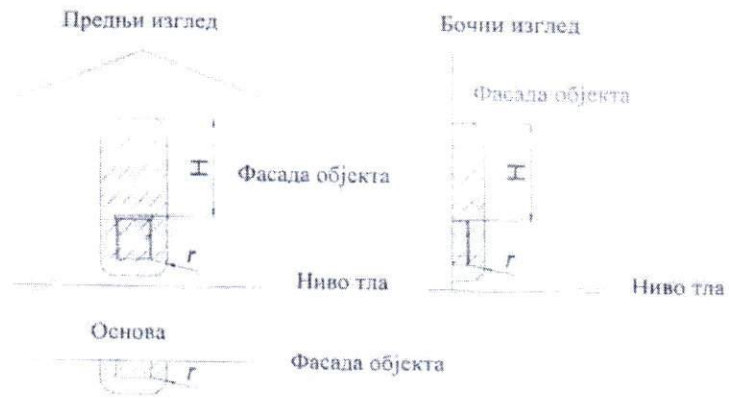
Слика 1: МРС: предњи изглед – капацитет станице > 160 m³/h



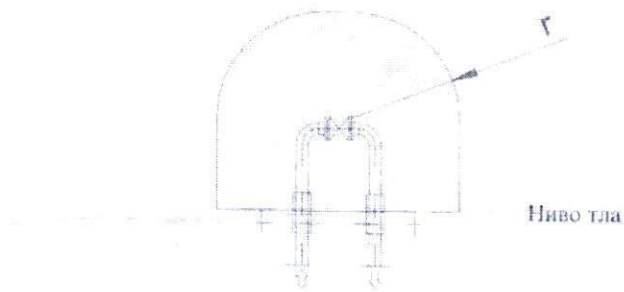
Слика 2: МРС: бочни изглед – капацитет станице > 160 m³/h



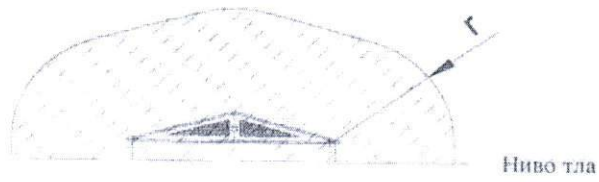
Слика 3: МРС: основа – капацитет станице > 160 m³/h



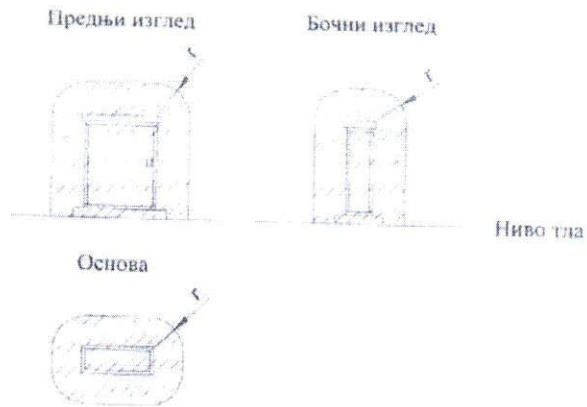
Слика 3: MPC: капацитет станице $\leq 160 \text{ m}^3/\text{h}$



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

Табела 1 (МРС):

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

* - видети Табелу 2

Табела 2 (МРС):

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

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

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

Табела 4 (одоризатор):

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

Доставити:

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



Помоћник директора за техничке послове

Васиљевић Дарко, стр. инж. маш-спец.



JAVNO
PREDUZEĆE ZA
DISTRIBUCIJU
PRIRODNOG
GASA

КОМУНАЛАЦ ВРБАС
Јавно комунално предузеће
Саве Ковачевића 87
21460 Врбас

Број: ДВ 02-719-1/2018
Датум: 13.08.2018. године.

ПРЕДМЕТ: УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ

Решавајући по захтеву Јавно комуналног предузећа „КОМУНАЛАЦ ВРБАС“, број 10-10000 од 13.08.2018. године за издавање услова и података за израду урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п. 7765/1 к.о. Врбас-град у Врбасу за изградњу вишепородичног објекта и гараже, на основу Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ број 145/14), Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар. („Сл.гласник РС“ бр. 86/2015), и Правила рада ЈП „Врбас-гас“ Врбас, ЈП „Врбас-гас“ Врбас прописује техничке услове:

За потребе наведеног неопходно је предвидети за сваки стан појединачно мерно место преко којег би се вршила испорука природног гаса. Позицију мерних места одређује дистрибутер гаса ЈП „Врбас-гас“ Врбас. Регулациона станица мора бити издвојена посебно у односу на мерна места (групни прикључак).

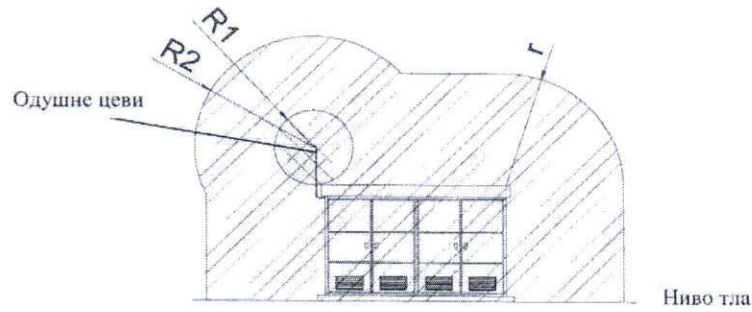
Инвеститор је у обавези да исходује од ЈП „Врбас-гас“ Врбас сагласност на пројектно техничку документацију. Захтев за издавање решења о одобрењу за прикључење објекта на дистрибутивни гасоводни систем подноси се у просторијама ЈП „Врбас-гас“ Врбас на типском обрасцу.

Цена прикључења за групни прикључак износи 361.132,00 динара

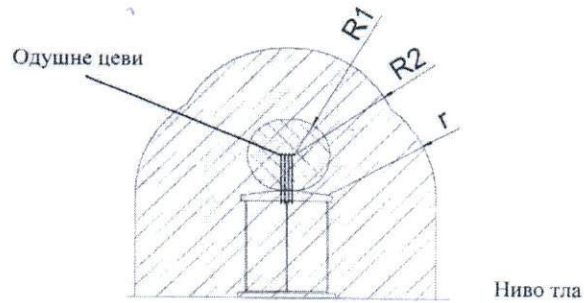
- Дистрибутивни гасовод d40 (ПЕ100; СДР 11) од полиетиленских цеви постављен је на дубини од 90см. На дубини 30см од коте терена постављена је жута упозоравајућа трака „ОПАСНОСТ ГАСОВОД“.
- Радни притисак у ДГМ на месту прикључења је 2 бар. Максимални радни притисак ДГМ је 4бар.
- Трошкови прикључења за групни прикључак сноси инвеститор, а обрачун се врши у складу са важећом методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за транспорт и дистрибуцију.
- Изнад гасовода је забрањена изградња објеката нискоградње и високоградње.
- Прикључак за гас се не сме узидати у зид или у темељ објекта и мора се на ваздушном делу обезбедити трајно проветравање.
- Укрштање гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев.
- При трасирању гасовода мора се уважити планска документација и сагледати позиција будуће подземне инфраструктуре чија је изградња предвиђена планском документацијом.
- Гасоводи се постављају у заштитне појасеве ради осигурања њиховог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја.
- Ширину заштитног појаса гасовода износи по 1м од осе гасовода на обе стране, за максимално одобрене притиске до 4бар.

- У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности изузев пољопривредних радова дубине до 0,5m без писменог одобрења оператора дистрибутивног система.
- У заштитном појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.
- Гасни прикључак се ради од полиетиленских цеви d25mm СДР 11 према СРПС Г.Ц6.661 дужине до 20m од места прикључења на дистрибутивном гасоводу до вертикале прикључка.
- Прелаз са подземног полиетиленског на надземни део гасног прикључка врши се помоћу прелазног комада полиетилен / челик .
- Спајање ПЕ цеви и фитинга врши се електрофузионим поступком према СРПС Г.Ц6.605.
- Надземни део прикључка који је од ПЕ цеви поставља се у заштитну челичну цев $\phi 40$ mm, причвршћује се за зид објекта до самог КМРС.
- Прелазни комад ПЕ/ЧЕ поставља се у сету изнад заштитне цеви како би био заштићен од сунчевих зрака.
- Прелазни комад завршава се гасном противпожарном славинам. Заштитна челична цев је антикорозионо заштићена основном бојом, затим жутим лаком у два слоја, а подземни део заштитном и изолационом траком.
- КМРС се поставља на спољни зид од негоривог материјала, са обезбеђеним трајним проветравањем, на месту приступачном за контролу и одржавање, што ближе уличном гасном воду и регулационој линији. Уколико није могуће пронаћи одговарајуће место на зиду објекта, предвидети постављање самостојећег (баштенског) КМРС.
- При постављању прикључка за гас мора се водити рачуна да се задовоље прописана растојања од осталих инсталација:
 - При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 40cm.
 - При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 20cm, а при вођењу гасовода поред темеља објекта 1,0m.
 - Светлим растојањем, у смислу овог правилника, сматра се најкраће растојање између спољних површина цеви и подземних објеката.
- Гасни прикључак се израђује у складу са Законом о планирању и изградњи и важећим прописима из гасне технике за изградњу дистрибутивне гасне мреже, гасног прикључка, КМРС.....
- У заштитним појасевима постојања гасовода не смеју градити објекти или предузимати друге радње које могу утицати и угрозити стање или погон гасовода.
- Изградња паркиралишта изнад гасовода дозвољена је уз сагласност дистрибутера.
- Испред МРС предвиђена је гасна противпожарна славина. Заштитна челична цев је антикорозионо заштићена основном бојом, затим жутим лаком у два слоја, а подземни део заштитном и изолационом траком.
- Зоне опасности одређују се у складу са **Прилогом 1**.
- У зонама опасности не смеју се налазити материје и уређаји који могу проузроковати експлозију пожар, и омогућити његово ширење
- прикључни вод као и дистрибутивна гасна мрежа се израђује у складу са Законом о планирању и изградњи и Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар. („Сл.гласник РС“ бр. 86/2015), и Правила рада ЈП „Врбас-гас“ Врбас.

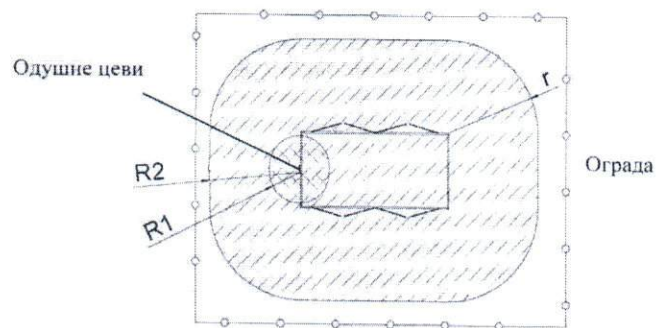
Графички прикази зона опасности



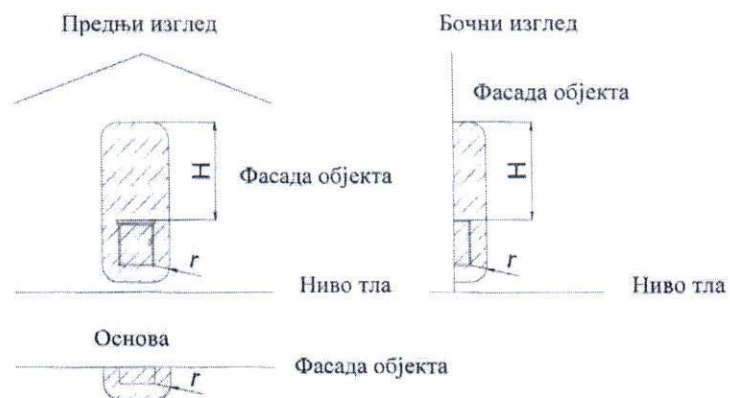
Слика 1: MPC: предњи изглед – капацитет станице > 160 m³/h



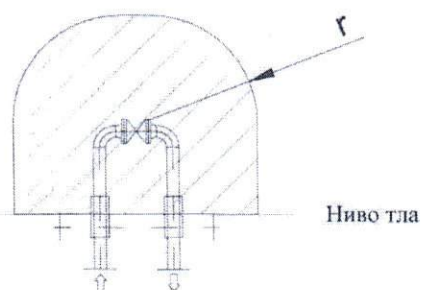
Слика 2: MPC: бочни изглед – капацитет станице > 160 m³/h



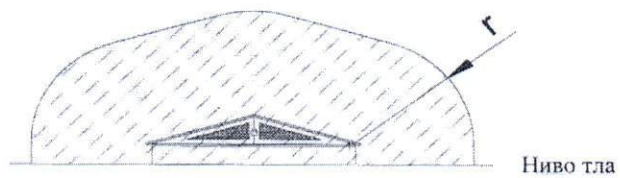
Слика 3: MPC: основа – капацитет станице > 160 m³/h



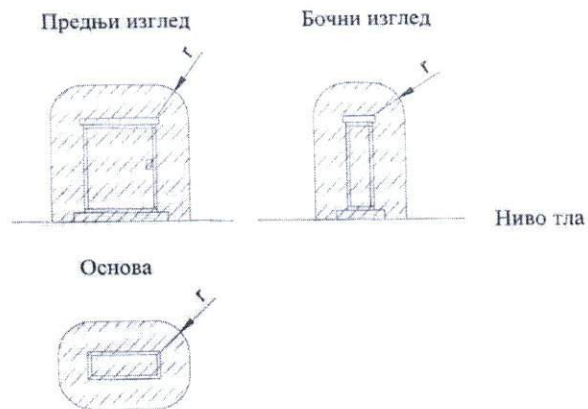
Слика 3: MPC: капацитет станице $\leq 160 \text{ m}^3/\text{h}$



Слика 3: Противпожарна славина



Слика 4: Противпожарни / секцијеји шахт



Слика 5: Одоризатор

Легенда:



Зона опасности од експлозије 1



Зона опасности од експлозије 2

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

Табела 1 (МРС):

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

* - видети Табелу 2

Табела 2 (МРС):

Капацитет мерно регулационе станице m ³ /h	МОР на улазу	
	МОР ≤ 4 bar	
	Н (m)	г (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 (m)	R2 (m)	г (m)	R1 (m)	R2 (m)	г (m)	R1 (m)	R2 (m)	г (m)
Противпожарна славина	-	-	0,6	-	-	0,7	-	-	1,0
Противпожарни / секцијски шахт	-	-	0,6	-	-	0,7	-	-	1,0

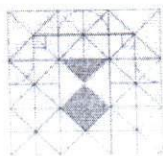
Табела 4 (одоризатор):

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

Доставити:

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

Помоћник директора за техничке послове
 Darko Vasiljević
 2106765840-0604979830028
 Digitally signed by Darko Vasiljević
 2106765840-0604979830028
 Date: 2018.08.13 10:55:51 +02'00'
 Васиљевић Дарко, стр. инж.маш-спец.



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
**Покрајински завод за заштиту
споменика културе, Петроварадин**
Штросмајерова 22, 21131 Петроварадин
Т: 021 431 211 факс: 021 64 31 198
office@pzazzsk.rs, www.pzazzsk.rs

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

Број/ Number: 03-205/2-2018

Датум/ Date: 25.06.2018.



Комуналац Врбас
Јавно комунално предузеће

Датум пријема: 29.06.2018.

Сл. број	Број	Прилог	Вредност
10-	8242		

ЈКП Комуналац Врбас
Саве Ковачевића 87
Врбас

Предмет: Услови за израду урбанистичког пројекта
урбанистичко – архитектонске разраде локације, к.п. 7765/1 к.о. Врбас - град

Стручна служба Покрајинског завода је, на основу поднетог Захтева (03-205/1-2018), за утврђивање услова за израду урбанистичког пројекта урбанистичко – архитектонске разраде локације на парцели 7765/1 к.о. Врбас- град извршила увид у евиденцију Покрајинског завода о археолошким локалитетима на територији Војводине и извршила археолошко рекогносцирање предметне локације. На самој локацији, катастарска парцела 7765/1 К.О. Врбас-град, нису костатовани археолошки налази па се сходно томе примењују услови који се састоје из општих мера заштите, а то су:

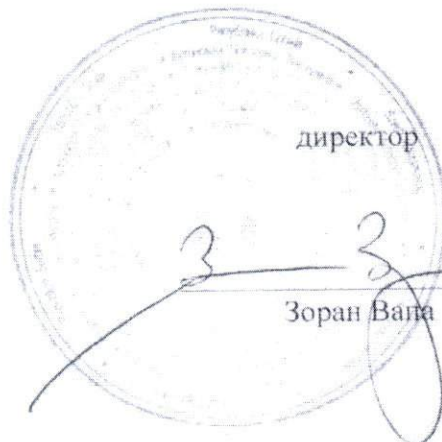
1. Приликом земљаних радова и ископа на изградњи нових објеката, обавезно је спровести археолошку контролу радова, па је инвеститор у обавези да благовремено обавести Покрајински завод о датуму почетка ових радова, да би стручна служба Завода обавила археолошки надзор истих;

2. У случају да се приликом земљаних радова на предметном истражном простору открију до тада нерегистровани непокретни и покретни археолошки налази, инвеститор је у обавези да заустави радове и предузме мере заштите према посебним условима које ће издати Покрајински завод за заштиту споменика културе и омогући стручној служби да обави археолошка истраживања и документовање на површини са откривеним непокретним и покретним културним добрима.

предмет обрадио: археолог Драган Анђелић

Доставити:

1. Наслову
2. Документацији
3. Архиви



директор

Зоран Вапа



Комуналац Врбас
Јавно комунално предузеће
21460 Врбас Саве Ковачевића 87

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

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

Број: 02-8366
Датум: 02.07.2018.

„СПИРАЛА ИНВЕСТ“ ДОО

Бачка бр 70

Врбас

за израду услова за израду
урбанистичког пројекта урбанистичко –
архитектонске разраде локације на
к.п. 7765/2 К.О. Врбас -град у
Врбасу

ПРЕДМЕТ: УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

**урбанистичко – архитектонске разраде локације на к.п. 7765/2 К.О. Врбас -град у
Врбасу**

На основу захтева 10-7246 од 05.06.2018 године ЈКП КОМУНАЛАЦ ВРБАС, Саве Ковачевића 87, овлашћеног од стране „СПИРАЛА ИНВЕСТА“ ДОО из Врбаса Бачка бр 70 , Врбас Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/2014 и 145/2014), Закона о комуналним делатностима "Сл гласник РС ", бр. 88/2011), Одлуке о обављању комуналних делатности Општине Врбас Сл.лист :29/17 издају се:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

На основу захтева бр. 10-7246 од 05.06.2018. године, ЈКП КОМУНАЛАЦ ВРБАС, Саве Ковачевића 87, овлашћеног од стране „СПИРАЛА ИНВЕСТА“ ДОО из Врбаса Бачка бр 70 , Врбас за израду услова за израду урбанистичког пројекта **урбанистичко – архитектонске разраде локације на к.п. 7765/2 К.О. Врбас -град у Врбасу** достављају се следећи подаци и технички услови :

Предмет је изградња стамбеног објекта „Б“ категорије са шест стамбених јединица / по три на свакој етажи;/ класификационе ознаке 112221 и помоћним објектом „А“ категорије; класификационе ознаке 111011, на катастарској парцели број 7765/1 к.о Врбас-Град.

Водовод

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

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

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

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

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

Иза водоводног прикључка у дворишту објекта, на максималној удаљености 5 м од регулационе линије изградити водомерну шахту. Водомерни шахт се поставља тако да на правцу нема препрека за израду прикључног вода и споја прикључка. Стандардна водомерна шахта за индивидуалне стамбене објекте и један водомер има димензије 100*120*130. За сваки додатни водомер шахту треба проширити за мин 25 цм. Због дужине водомерног шахта потребно је поставити два поклопаца у дијаметрално супротним угловима шахта. Водомерну шахту предвидети на приступачном месту за одржавање, заштићену од механичких оштећења у зеленој површини.

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

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

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

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

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

Канализација

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

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

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

Прикључни вод од ревизионе шахте до уличне канализације предвидети без хоризонталних и вертикалних ломова. Дно цеви прикључка мора бити најмање 20 цм више у односу на теме цеви уличне канализације.

КТ на месту прикључења је 82,54, а КДЦ 81,81.

Прикључење објекта на јавну канализацију, трасу прикључног вода, положај и дубину цевовода пројектовати и извести у складу са приложеном скицом, а све у складу са важећим прописима.

Дубине и положај постојећих подземних инсталација, због укрштања са новим прикључним водом приликом пројектовања и прикључења, обавезно проверити на лицу места. Инсталације откривати пажљиво ручним ископом, осигурати у рову за време изградње, а након

завршетка пажљиво затрпати без оштећења. На местима пролаза прикључне цеви испод бетонских површина и испод пута потребно је извршити подбушење истог и ојачање, односно заштиту цеви, а све у складу са условима надлежних институција за подземне инсталације и путеве.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Накнада за издавање услова за пројектовање и прикључење износи:

1. Услови за пројектовање и прикључење на јавну водоводну мрежу за потребе издавања локацијских услова износи: 3.264,00 дин
2. Прикључак на јавну водоводну мрежу: 21.447,50,00 дин
3. Прикључак на канализациону мрежу: 7.838,00 дин

Наведена накнада је предвиђена на основу Ценовника услуга ПЈ „Водовод и канализација“ бр.04-981/2 од 28.01.2016.год. усвојеног од стране Надзорног одбора ЈКП „Комуналац“ Врбас.

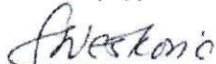
Услови за пројектовање и прикључење важе све време важења локацијских услова издатих у складу са њима, односно до истека важења грађевинске дозволе.

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

Накнаду за услове за пројектовање је потребно измирити пре издавања локацијских услова, а накнаду за прикључење након поднешеног подношења захтева за прикључење Општинској управи-Одељењу за урбанизам.

Канализационе цеви се не смеју постављати изнад водоводних.
Трошкове издавања услова сноси Инвеститор. /Предрачун у прилогу услова/

Обрада:



Славица Нешковић

Руководилац
РЈ „Водовод и



Мирослав Фејса

ЈКП Комуналац Врбас
директор



Синиша Адамовић





Комуналац Врбас
Јавно комунално предузеће
21460 Врбас Саве Ковачевића 87

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

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

Број: 02-10081
Датум: 14.08.2018.

„СПИРАЛА ИНВЕСТ“ ДОО
Бачка бр 70
Врбас
за израду услова за израду
урбанистичког пројекта урбанистичко –
архитектонске разраде локације на
к.п. 7765/1 К.О. Врбас -град у
Врбасу

Slavica Nešković
100047446-2506964158752
Digitally signed by Slavica Nešković
100047446-2506964158752
Date: 2018.08.15 13:24:16 +02'00'

ПРЕДМЕТ: УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

урбанистичко – архитектонске разраде локације на к.п. 7765/1 К.О. Врбас -град у Врбасу

На основу захтева 10-9997 од 13.08.2018 године ЈКП КОМУНАЛАЦ ВРБАС, Саве Ковачевића 87, овлашћеног од стране „СПИРАЛА ИНВЕСТА“ ДОО из Врбаса Бачка бр 70 , Врбас Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/2014 и 145/2014), Закона о комуналним делатностима "Сл гласник РС ", бр. 88/2011), Одлуке о обављању комуналних делатности Општине Врбас Сл.лист :29/17 издају се:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

На основу захтева бр. 10-7246 од 05.06.2018. године, ЈКП КОМУНАЛАЦ ВРБАС, Саве Ковачевића 87, овлашћеног од стране „СПИРАЛА ИНВЕСТА“ ДОО из Врбаса Бачка бр 70 , Врбас за израду услова за израду урбанистичког пројекта **урбанистичко – архитектонске разраде локације на к.п. 7765/1 К.О. Врбас -град у Врбасу** достављају се следећи подаци и технички услови :

Предмет је изградња стамбеног објекта „Б“ категорије са шест стамбених јединица / по три на свакој етажи/; класификационе ознаке 112221 и помоћним објектом „А“ категорије; класификационе ознаке 111011, на катастарској парцели број 7765/1 к.о Врбас-Град.

Водовод

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

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

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

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

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

Иза водоводног прикључка у дворишту објекта, на максималној удаљености 5 м од регулационе линије изградити водомерну шахту. Водомерни шахт се поставља тако да на правцу нема препрека за израду прикључног вода и споја прикључка. Стандардна водомерна шахта за индивидуалне стамбене објекте и један водомер има димензије 100*120*130. За сваки додатни водомер шахту треба проширити за мин 25 цм. Због дужине водомерног шахта потребно је поставити два поклопаца у дијаметрално супротним угловима шахта. Водомерну шахту предвидети на приступачном месту за одржавање, заштићену од механичких оштећења у зеленој површини.

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

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

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

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

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

Канализација

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

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

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

Прикључни вод од ревизионе шахте до уличне канализације предвидети без хоризонталних и вертикалних ломова. Дно цеви прикључка мора бити најмање 20 цм више у односу на теме цеви уличне канализације.

КТ на месту прикључења је 82,54, а КДЦ 81,81.

Прикључење објекта на јавну канализацију, трасу прикључног вода, положај и дубину цевовода пројектовати и извести у складу са приложеном скицом, а све у складу са важећим прописима.

Дубине и положај постојећих подземних инсталација, због укрштања са новим прикључним водом приликом пројектовања и прикључења, обавезно проверити на лицу места.

Инсталације откривати пажљиво ручним ископом, осигурати у рову за време изградње, а након завршетка пажљиво затрпати без оштећења. На местима пролаза прикључне цеви испод бетонских површина и испод пута потребно је извршити подбушење истог и ојачање, односно заштиту цеви, а све у складу са условима надлежних институција за подземне инсталације и путеве.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Накнада за издавање услова за пројектовање и прикључење износи:

1. Услови за пројектовање и прикључење на јавну водоводну мрежу за потребе издавања локацијских услова износи: 3.264,00 дин
2. Прикључак на јавну водоводну мрежу: 21.447,50,00 дин
3. Прикључак на канализациону мрежу: 7.838,00 дин

Наведена накнада је предвиђена на основу Ценовника услуга ПЈ „Водовод и канализација“ бр.04-981/2 од 28.01.2016.год. усвојеног од стране Надзорног одбора ЈКП „Комуналац“ Врбас.

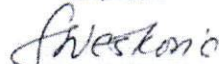
Услови за пројектовање и прикључење важе све време важења локацијских услова издатих у складу са њима, односно до истека важења грађевинске дозволе.

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

Накнаду за услове за пројектовање је потребно измирити пре издавања локацијских услова, а накнаду за прикључење након поднесеног подношења захтева за прикључење Општинској управи-Одељењу за урбанизам.

Канализационе цеви се не смеју постављати изнад водоводних.
Трошкове издавања услова сноси Инвеститор. /Предрачун у прилогу услова/

Обрада:



Славица Нешковић

Руководилац
РЈ „Водовод и



Мирослав Фејса


ЈКП Комуналац Врбас
директор



Синиша Адамовић



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Врбас
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, стамбене послове,
заштиту животне средине и енергетски менаџмент
Одсек за заштиту животне средине и енергетски менаџмент
Број: 501-5-32/2018-IV/05
Дана: 10. јул 2018. године

ВРБАС  **Комуналац Врбас**
Јавно комунално предузеће

Датум пријема: 10. јул 2018

Орг. јед.	Број	Прилог	Вредност
10-	8758		

ЈКП „Комуналац“ Врбас
н/р Драгана Костић
Саве Ковачевића 87
21460 Врбас

Предмет: Информација

Веза: Ваш захтев за издавање услова за израду урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације, број 10-7247 од 05.06. 2018. године

У вези Вашег захтева за издавање Техничких услова за израду урбанистичког пројекта урбанистичко- архитектонске разраде локације на катастарској парцели 7765/2 к.о. Врбас-град у Врбасу за изградњу вишепородичног објекта и гараже, Општинска управа општине Врбас, Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, Одсек за заштиту животне средине и енергетски менаџмент није надлежни орган у горе наведеном поступку.

С претходним у вези, а у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број 135/2004 и 36/2009) Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, Одсек за заштиту животне средине и енергетски менаџмент води поступке одлучивања о потреби процене утицаја на животну средину конкретних пројеката који могу имати значајан утицај на животну средину или представљају ризик по здравље људи у смислу Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број 114/2008).

Носилац пројекта је дужан да планира, пројектује и изведе пројекат у свему у складу са Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС и 14/2016) и другим посебним законима и прописима који уређују систем заштите животне средине, обезбеди и осигура одрживо управљање природним вредностима кроз мере и услове у току редовног рада, при престанку рада и у случају удеса, нарочито:

- Опште мере које су предвиђене законима и другим прописима, нормативима и стандардима и роковима за њихово спровођење:

- заштита вода;
- заштита ваздуха;
- заштита земљишта;
- заштита од буке и вибрације;
- управљање отпадом;
- управљање хемикалијама;
- заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења;
- остале опште мере;
- Мере у току редовног рада;
- Мере по престанку рада или измештању;
- Мере заштите које ће се предузети у случају акцидента као и мере отклањања последица у случају удесних ситуација.



ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Смиљана Томашевић

[Handwritten signature]

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Врбас
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, стамбене послове,
заштиту животне средине и енергетски менаџмент
Одсек за заштиту животне средине и енергетски менаџмент
Број: 501-5-41/2018-IV/05
Дана: 15.08.2018. године
ВРБАС

ЈКП „Комуналац“ Врбас
н/р Драгана Костић
Саве Ковачевића 87
21460 Врбас

Предмет: Информација

Веза: Ваш захтев за исправку техничке грешке услова за израду урбанистичког пројекта урбанистичко - архитектонске разраде локације, број 10-9995 од 13.08. 2018. године

Поштовани,

У вези Вашег захтева у коме наводите да сте нам у име Наручиоца „СПИРАЛА ИНВЕСТ“ д.о.о. тражили издавање Техничких услова за израду урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п. 7765/2 К.О. Врбас-град у Врбасу за изградњу вишепородичног објекта и гараже и наводите да сте у захтеву навели погрешан парцелни број (уместо к.п. 7765/2 треба да стоји к.п. 7765/1) обавештавамо вас да се услови које је прописало ово Одељење у информацији број: 501-5-32/2018-IV/05 од 10.07.2018.године могу применити и на к.п. 7765/1.



ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Смиљана Томашевић

[Handwritten signature]



ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД

21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25
тел: 021/4881-888 централа, 557-390 & факс: 021/557-353
ПИБ: 102094162
e-mail: office@vodevojvodine.co.rs, office@vodevojvodine.com

Број: I-801/6-18
Датум:
НШ, НН

13 JUL 2018



Комуналац Врбас
Јавно комунално предузеће

Датум пријема: 13-07-2018

Број	Име	Триглас	Вредност
10-8880			

ЈКП КОМУНАЛАЦ ВРБАС
Саве Ковачевића број 87
Врбас

ПРЕДМЕТ: Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п. 7765/2 КО Врбас-град за изградњу вишепородичног објекта и гараже

У вези захтева број 10-7243 од 05.06.2018. године, који је заведен у писарници нашег Предузећа под бројем I-801/1 од 08.06.2018. године, којим тражите предходне услове за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п. 7765/2 КО Врбас-град за изградњу вишепородичног објекта и гараже обавештавамо вас о следећем:

1. На основу члана 115., став 1. Закона о водама („Сл.гласник РС“ бр. 30/10, 93/12 и 101/16) водни услови издају се у поступку припреме техничке документације за изградњу нових, доградњу и реконструкцију постојећих објеката и извођење других радова који могу трајно, повремено или привремено утицати на промене у водном режиму, односно угрозити циљеве животне средине, као и за израду планских докумената за уређење простора, управљање рибарским и заштићеним подручјима и газдовање шумама.
2. Увидом у достављен захтев са прилозима установили смо да се на предметној локацији не налази ни један водни објекат од ширег значаја и самим тим немамо ни посебних услова. С обзиром на наведено, Мишљења смо да инвеститор није у обавези да за планиране радове изхује водни акт.

Техничку документацију израдити у свему према важећим нормативима и прописима за ову врсту објеката.



Доставити:

- Наслову,
- Сектору за развој,
- Архиви.

GEOWork ^{DOO}

Лењина бр.20, Кула
Број: 01-615/2018.год.
Од: 05.06. / 2018.год.

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

За парцеле број 7765/1 К.О.Врбас град
Инвеститор: Спирапа Инвест доо,
Бачка бр.70, Врбас

Размера 1: 500

5
048
279.3

5
048
279.3

5
048
250

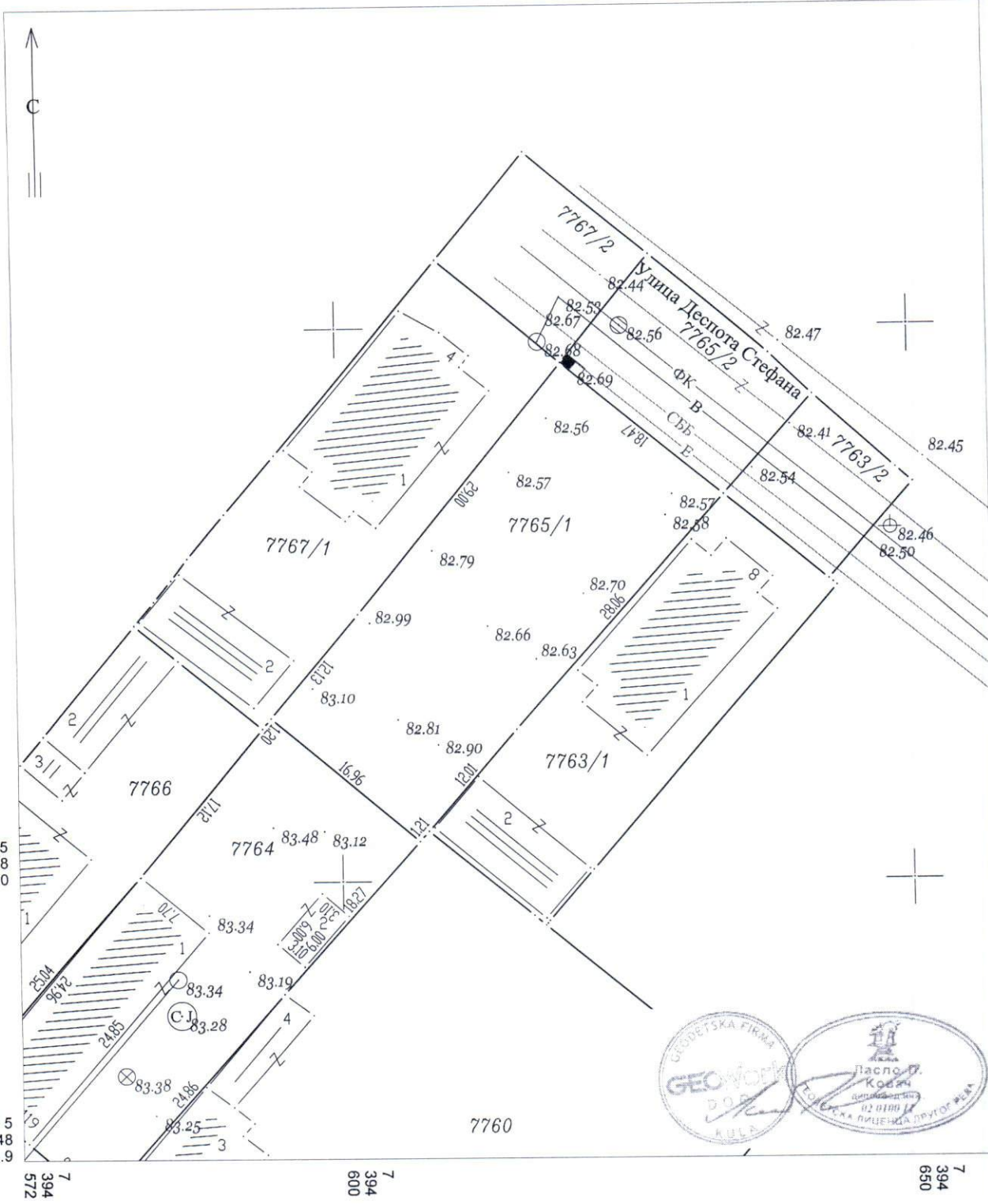
5
048
250

5
048
200

5
048
200

5
048
174.9

5
048
174.9



Снимљено дана: 05.06. 2018.год.

Снимио: Ласло Ковач, мастер инж.геод.

Оверава:

Ласло Ковач, мастер инж.геод.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ВРБАС
Број : 952-1/18-2027
Датум : 27.06.2018
Време : 14:39:43

ИЗВОД

из лисћа непокретности број: 3748
К.О.: ВРБАС-ГРАД

Садржај лисћа непокретности

А лисћ	сјрана	1
Б лисћ	сјрана	1
В лисћ - 1 део	сјрана	нема
В лисћ - 2 део	сјрана	нема
Г лисћ	сјрана	1



ШЕФ СЛУЖБЕ

Одговорни инжењер

ВЛАДИМИР СПАСОЈЕ, мајстер-инж.геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 3748

Кашасварска општина: ВРБАС-ГРАД

Број парцеле	Број Згр.	Повес или улица и кућни број	Начин коришћења и кашасварска класа	Површина ха а м ²	Кашасварски приход	Врста земљишта
7765/1		ДЕСПОТА СТЕФАНА	ЊИВА 1. класе	7.30	17.38	Градско грађевинско земљиште
УКУПНО:				7.30	17.38	

* Напомена

Овај извод не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

После ју редења које није КОНАЧНО

14:39:42 27.06.2018

Обим Удела	Делик својине	Брста црва	Презиме, име, јанет од родоња, пребалишва и адреса, односно назуб, салише и адреса (Слрпа иввст лдо брвс, брвс, бвжа 20 (кб: 20829290))
	1/1	Пубана	Својина

* Напомена
Обим узболом не морају бити обухваћени сви подаци ошва неокрећношћу.

14:38:42 27.05.2018

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 3748

Каџасџарска општина: ВРБАС-ГРАД

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
					***** ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА НИЈЕ КОНАЧНА 952-02-4-434/2016 - НА ПАРЦЕЛИ 7765/1		

* Напомена:

Овим извештајем не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

14:39:43 27.06.2018

Датум издања: 05.06.2018

Сл. ред.	Број	Прилог	Вредност
10 -	7262		



ОВЛАШЋЕЊЕ

Поштовани,

Овим путем, у својству наручиоца, д.о.о. Спирала инвест, ул. Бачка 70, Врбас, ПИБ:107575204, ОБЛАШЋУЈЕ ЈКП Комуналац Врбас да у име и за рачун овог привредног друштва изврши прибављање предходних и предпројектних услова за потребе израде УП за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације на катастарској парцели 7765/1 к.о. Врбас-град у Врбасу, за изградњу вишепородичног објекта и гараже.

SPIRALA INVEST

