

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

---

**ИНВЕСТИТОР:** **БАНОВИЋ ЖАРКО, ВРБАС**  
**ДЕСПОТА СТЕФАНА БР 16**

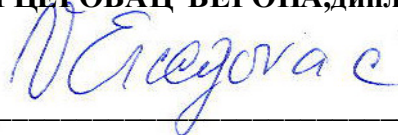
**ПРОЈЕКАТ:** **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА**  
**УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ**  
**РАЗРАДУ ЗА ПАРЦЕЛУ БРОЈ 7754 К.О.**  
**ВРБАС-ГРАД**

**ПРОЈЕКТАНТ:** **ПРОЈЕКТНИ БИРО „АТРИЈУМ“, ВРБАС**  
**МИЛИВОЈА ЧОБАНСКОГ БР 72**

**ОДГОВОРНО ЛИЦЕ**  
**ПРОЈЕКТАНТА:**

PROJEKтни БИРО **АТРИЈУМ**  
preduzetnik **ЕРЦЕГОВАЦ ВЕРОНА**  
ВРБАС **МЦ** u Čobanskog 72

**ЕРЦЕГОВАЦ ВЕРОНА, дипл.инж.арх.**



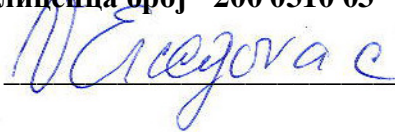
---

**ОДГОВОРНИ**  
**УРБАНИСТА:**



**ЕРЦЕГОВАЦ ВЕРОНА, дипл.инж.арх.**

лиценца број **200 0310 03**



---

**ТЕХНИЧКА**  
**ДОКУМЕНТАЦИЈА:**

**ТД- 06-02/19**

**У ВРБАСУ**

**СЕПТЕМБАР ,2019**

## **САДРЖАЈ:**

### **А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

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

### **Б. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

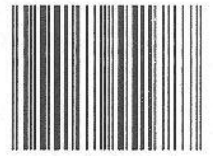
#### **Б.1. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

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

#### **Б.2. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**

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

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



Регистар привредних субјеката  
БП 99067/2019

Дана, 15.08.2019. године  
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код ПРОЈЕКТНИ БИРО АТРИЈУМ ВЕРОНА ЕРЦЕГОВАЦ ПРЕДУЗЕТНИК ВРВАС, са матичним/регистарским бројем: 54842686, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Верона Ерцеговац

доноси

### РЕШЕЊЕ

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

**ПРОЈЕКТНИ БИРО АТРИЈУМ  
ВЕРОНА ЕРЦЕГОВАЦ ПРЕДУЗЕТНИК  
ВРВАС**

Регистарски/матични број: **54842686**

и то следећа промена:

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

**Брише се:**

7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

**Уписује се:**

7111 - Архитектонска делатност

### Образложење

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

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

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

#### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов,





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

На основу члана 128 а Закона о планирању и изградњи (Сл.гласник РС бр 72/09,81/09-исправка, 64/10 одлука УС,24/11 и 121/12,42/13-одлука УС 50/2013-одлука,УС, 98/2013-одлукао УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19) и одредби Правилника о садржини ,начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката(Сл.гласник РС број 72/2018) ,доносим

### **РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ**

За израду Урбанистичког пројекта катастарске парцеле бр **7754** к.о. Врбас-град,одређује се

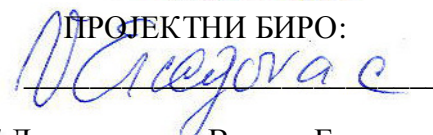
**дипл.инг.арх.ВЕРОНА ЕРЦЕГОВАЦ ,  
одговорни урбаниста,лиценца број 200 0310 03**

Пројекат: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ПАРЦЕЛЕ БР: **7754**,к.о. Врбас-град

Наручилац: **БАНОВИЋ ЖАРКО,ВРБАС  
ДЕСПОТА СТЕФАНА БР 16**

Одговорни УРБАНИСТА је обавезан да ову техничку документацију изради у складу са Чланом 38. Закона о планирању и изградњи . Наведени радник испњава законске услове из члана 128. Закона о планирању и изградњи .

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

ПРОЈЕКТНИ БИРО:  


/ Дипл.инг.арх. Верона Ерцеговац/





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Верона Љ. Ерцеговац**

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2401955835036

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и  
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0310 03



У Београду,  
30. октобра 2003. године



*Милош Лазовић*  
ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.



Број: 12-02/321801  
Београд, 07.11.2018. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије  
("СГ РС", бр. 88/05, 16/09 и 27/16), а на лични захтев члана Коморе,  
Инжењерска комора Србије издаје

## ПОТВРДУ

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

**200 0310 03**

за

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је  
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 30.10.2019.  
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Потпредседник Управног одбора  
Инжењерске коморе Србије

*Латинка Обрадовић*  
Латинка Обрадовић, дипл. грађ. инж.

## A.5. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 77, Правилника о садржини,начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања(Сл.гласник РС,број 32/2019 )

### ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је урбанистички пројекат за парцелу број 7754 К.О.Врбас-град

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

Одговорни урбаниста:

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

ПЕЧАТ :



ПОТПИС:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "V. Ercegovaц", written over a horizontal line.

МЕСТО И ДАТУМ

ВРБАС, СЕПТЕМБАР 2019. ГОДИНЕ

## **Б. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

### **Б.1.1. ПРЕДМЕТ ПРОЈЕКТА**

на захтев Инвеститора Бановић Жарка из Врбаса,улица Деспота Стефана бр 16, израђен је Урбанистички пројекат за урбанистичко архитектонску разраду локације, катастарске парцеле бр **7754**, к.о. Врбас – град, која се налази у грађевинском подручју, у блоку бр 51, где је преовлађујућа намена породично становање.На предметној локацији Инвеститор је исходовао локацијске услове за изградњу стамбеног објекта спратности Р+О, број ROP-VRB-40337-LOC-1/2017 од 22.01.2018.године као и грађевинску дозволу за изградњу стамбеног објекта, спратности Р+О, на парцели број 7754,к.о Врбас-град.Инвеститор је одустао од изградње стамбеног објекта П+О,са једним станом и жели да на истој локацији изгради стамбени објекат за вишепородично становање са 6 станова спратности П+1.

### **Б.1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ**

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

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

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

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

Урбанистички пројекат се ради за грађевинску парцелу број 7754,к.о. Врбас-град, и одређен је постојећим границама парцеле.Парцела број 7754 се граничи северозападном страном са парцелом број **7756**, к.о.Врбас-град на којој је изграђен стамбени објекат Инвеститора и спратности је По+П+Пк.. Са североистока се граничи са парцелом број **7692**, к.о. Врбас-град која представља улицу Деспота Стефана .Са југоистока се граничи са парцелом број **7752**, к.о.Врбас-град на којој је изграђен стамбени објекат По+П+Пк.Са југозапада се граничи са парцелама број **7765/1** и **7753** ,к.о.Врбас -град, на којима постоје изграђени стамбени објекти према улици Маршала Тита и помоћни објекти унутар парцела



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

Предметна локација се налази у централном делу насеља Врбас, у блоку број 51, који је омеђен улицама са североистока улицом Народног Фронта ,са северозапада улицом Густава Крклеца, са југоистока улицом Бачка и са југозапада улицом Маршала Тита.У мрежи саобраћајница предметна локација се ослања на насељску саобраћајницу у улици Деспота Стефана,на коју директно излази,а преко ње на саобраћајницу у улици Народног Фронта . Терен на којем се налази парцела је раван а коте терена се крећу од 82.54 на регулационој линији улице до 83.07 m надморске висине на крају парцеле.

### **Б.1.3.2. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ**

Бр.кат.парцеле	Површина	Катаст.класа	Врста земљишта	Улица
7754	ба 40 м2	њива	грађевинско	Деспота Стефана

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

Према Плану генералне регулације насељеног места Врбас (Сл.лист Општине Врбас бр 03/2011 и 11/2014) предметна локација се налази у блоку бр 51, који је намењен породичном становању.

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

### **Б.1.4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ**

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

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

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

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

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

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

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

#### **Б.1.4.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ**

##### **1. Грађевинска линија**

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

##### **2. Врста и намена објеката**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Задржава се у целини постојећа парцела број **7754**,к.о. Врбас-град,односно нема промена у односу на суседне парцеле ,као ни у односу на јавну површину-саобраћајницу на парцели број **7692**,к.о. Врбас-град .Распон нивелета у оквиру пројекта се креће од 82.54m -83.07m.

### **Б.1.4.4. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ**

Приступ локацији је преко саобраћајнице у улици Деспота Стефана,парцела бро 7692,к.о. Врбас-град, која је преко саобраћанице у улици Народног Фронта повезана са осталим саобраћајницама у граду.

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

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

### **Б.1.5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ**

укупна површина парцеле	<b>640.00 м2</b>
укупна BRGP надземно	<b>518.00 м2</b>
укупна BRUTO изграђена површина	<b>518.00м2</b>
укупна NETO површина	<b>411.00 м2</b>
површина приземља	<b>257.00 м2</b>
површина земљишта под објектом / заузетост	<b>40.16 %</b>
површина земљишта под саобраћајницом и паркингом	<b>43.28 %</b>
површина земљишта под зеленилом	<b>16.56 %</b>
спратност(надземних и подземних етсжа)	<b>Р+1</b>
висина објекта (венац,слеме)	<b>6.30;10.25</b>
спратна висина	<b>2.88</b>
број функционалних јединица/број станова	<b>6</b>
број паркинг места	<b>6</b>

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

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

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

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

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

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

Наручилац Урбанистичког пројекта не поседује инжињерско-геолошке услове. Имајући у виду на иза предметне локације постоје стамбени објекти према улици М. Тита који су старији од 100 година, и спратности су П+1, на којима нису евидентирани пукотине, слегање и слично, може се закључити да на предметној локацији нема клизишта и других процеса услед деловања подземних вода. Ниво подземних вода није познат, али стамбени објекти лево и десно од предметне локације имају подрумске просторије, које немају проблема са подземним водама а на предметном објекту се не планира изградња подрумских просторија.

У морфолошком погледу терен је равничаски, са просечном котом терен а 82.00 м надморске висине.

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

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

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



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

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

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

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

### **Б.1.11. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА**

На захтев Инвеститора израђено је Идејно решење за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у улици Деспота Стефана бб, на парцели број **7754** к.о. Врбас-град. габаритне димензије објекта су **4,50м x 1,65м +12.50 м x 18.45 м + 7,25 м x 2,65 м**, и пратности **P+1**. Бруто развијена грађевинска површина објекта је **BRGP = 518.00 м<sup>2</sup>**. Нато развијена грађевинска површина стамбеног објекта је **NRGP = 411.11 м<sup>2</sup>**. У вишепородичном стамбеном објекту ће бити смештена шест стана: два двоипособна, три трособна и један троипособан ста.

Објекат је пројектован као армиранобетонски скелетни систем са испунама од гитер или утонг блокова  $d=25$  см, зиданих у продужном малтеру 1:3:9. Преградни зидови су од утонг блокова  $d=10$  цм зидани у продужном малтеру 1:3:9. темељи су тракасти од армираног бетона МВ 20, прорачунати на носивост тла од 0,13 Мра и средње добро тло. Таваница је полумонтажна од ферт гредица и одговарајућих испуна,  $d=16+4$  цм. Кровна конструкција је дрвена, од чамове грађе II класе. Кровни покривач је фалцовани цреп. Атмосферске воде са крова се одводе олуцима и одводним олучним цевима од поцинкованог лима до зелене површине око објекта. Споља се објекат облаже „демит“ фасадом  $d=10$  см, а затим заштићује фасадексом беле боје.

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

Паркирање аутомобила се предвиђа на парцели изградњом шест паркинг места

за путничке аутомобиле.

## **Б.2. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**

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

## **Ц. УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА**

Саставни део Урбанистичког пројекта за урбанистичкоархитектонску разраду катастарске парцеле број 7754,к.о.Врбас-град су:

1. Услови ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА , број 8А.1.1.0.-D.07.08.-220498/2, од 11.07.2019, Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу(парцела бр 7754,к.о.Врбас-град) врбас,деспота стефана бб
2. Технички услови за израду урбанистичког пројекта за пројектовање и прикључење вишепородичног објекта на инсталације водовода и канализације на к.п.7754 к.о. Врбас-град у Врбасу
3. Технички услови и подаци за израду техничке документације број ДВ02-1386-1/2019 „ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ДИСТРИБУЦИЈУ ПРИРОДНОГ ГАСА,ВРБАСГАС, из ВРБАСА.
4. Услови за израду Урбанистичког пројекта ,за урбанистичкоархитектонску разраду за изградњу вишепородичног стамбеног објекта ,у улици Деспота Стефана бб,Врбас,к.п. 7754 ,к.о.Врбас-град,број 351-2-649/2019 –IV-06,од 10.12.2019,издате од стране Општинске управе , Одељења за инвестиције и грађевинске послове, Општине Врбас,
5. Технички услови за израду Урбанистичког пројекта ,за урбанистичко архитектурну разраду за изградњу вишепородичног стамбеног објекта ,у улици Деспота Стефана бб,Врбас,к.п. 7754 ,к.о.Врбас-град,издатих од стране СББ,Српске кабловске мреже ,ДОО,булевар Пека Дапчевића 19,Београд.

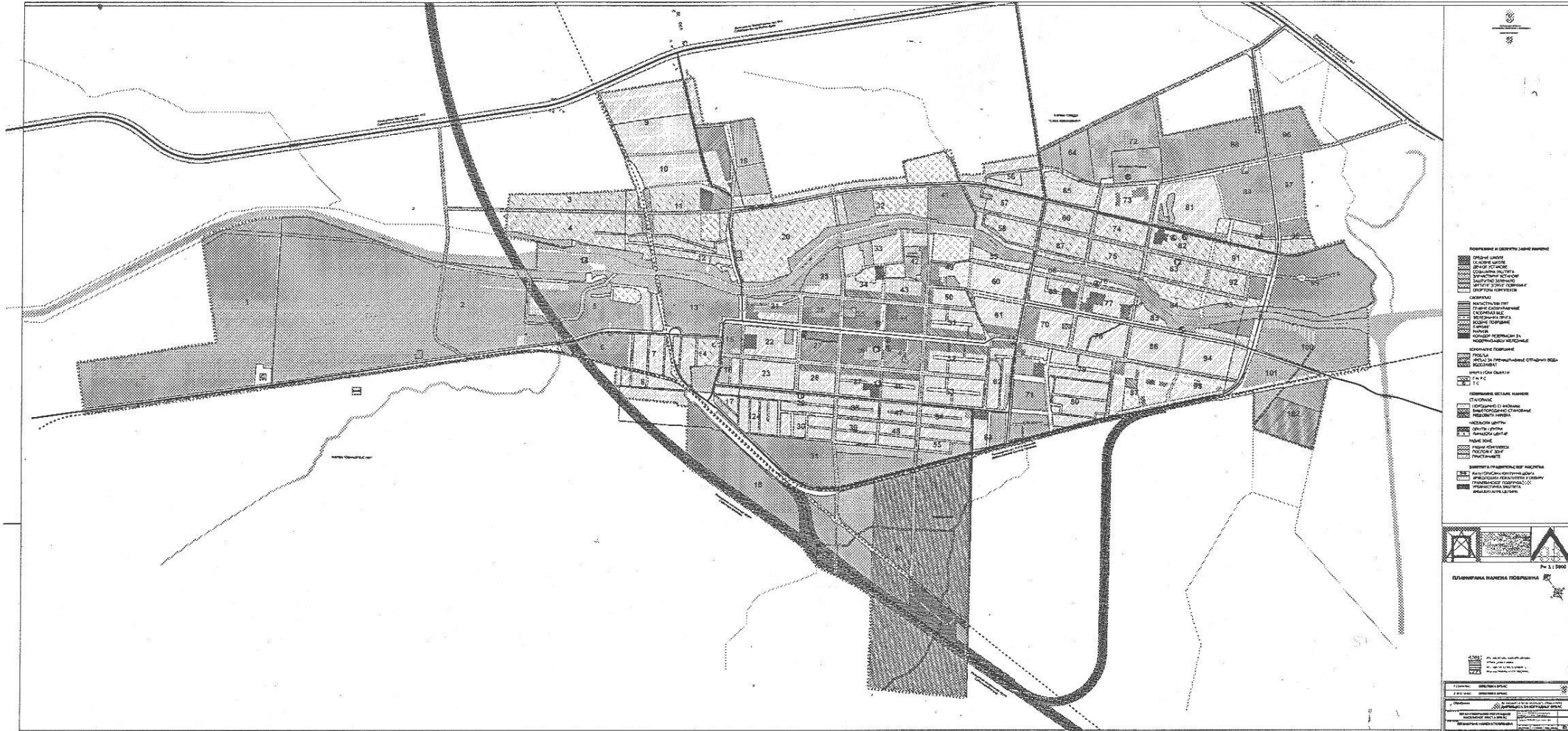
Урбанистички пројекат је израђен у три истоветна примерка од којих два задржава Инвеститор, а један остаје у архиви Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе општине Врбас. Према Закону о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС 50/2013-одлука, УС, 98/2013-одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19) надлежни орган потврђује да је урбанистички пројекат у складу са важећим планским документима, Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу закона. Пре потврђивања пројекта надлежни орган организује јавну презентацију Урбанистичког пројекта и друге активности у циљу његовог потврђивања.

У ВРБАСУ, СЕПТЕМБАР 2019.



Одговорни урбаниста :

*Верона Ерцеговац*  
/дипл. инж. арх. Верона Ерцеговац/



**ПРОГРАММА И СЕРИИТЕ ЛАДНИ ЕДИНИЦИ**

- ОСНОВНО СЪОБЩЕНИЕ
- РАБОТНИЦА
- СЪХНАРИШНО ПОСРЕДИШНО
- СЪХНАРИШНО ПОСРЕДИШНО
- ПОСРЕДИШНО ПОСРЕДИШНО
- ПОСРЕДИШНО ПОСРЕДИШНО
- ПОСРЕДИШНО ПОСРЕДИШНО

**СОСТАВЪТ:**

- Основна сграда
- Работница
- Съхнаришно посредишно
- Съхнаришно посредишно
- Посредишно посредишно
- Посредишно посредишно
- Посредишно посредишно

**ТЕХНИЧЕСКА ИНФОРМАЦИЯ:**

- Масштаб: 1:1000
- Ориентация

**ДЪЛЖНОСТИ И РОЛИ:**

- Проектиращ: ...
- Проверил: ...
- Утвърдил: ...

**ТЕХНИЧЕСКИ ДАННИ:**

ИЗДАНИЕ: 1.0

МАШТАБ: 1:1000

ОРИЕНТАЦИЯ: СЪЮЗНАТА ЗВЕЗДА

ПРОЕКЦИОННА СИСТЕМА: УСКЪРЕНА



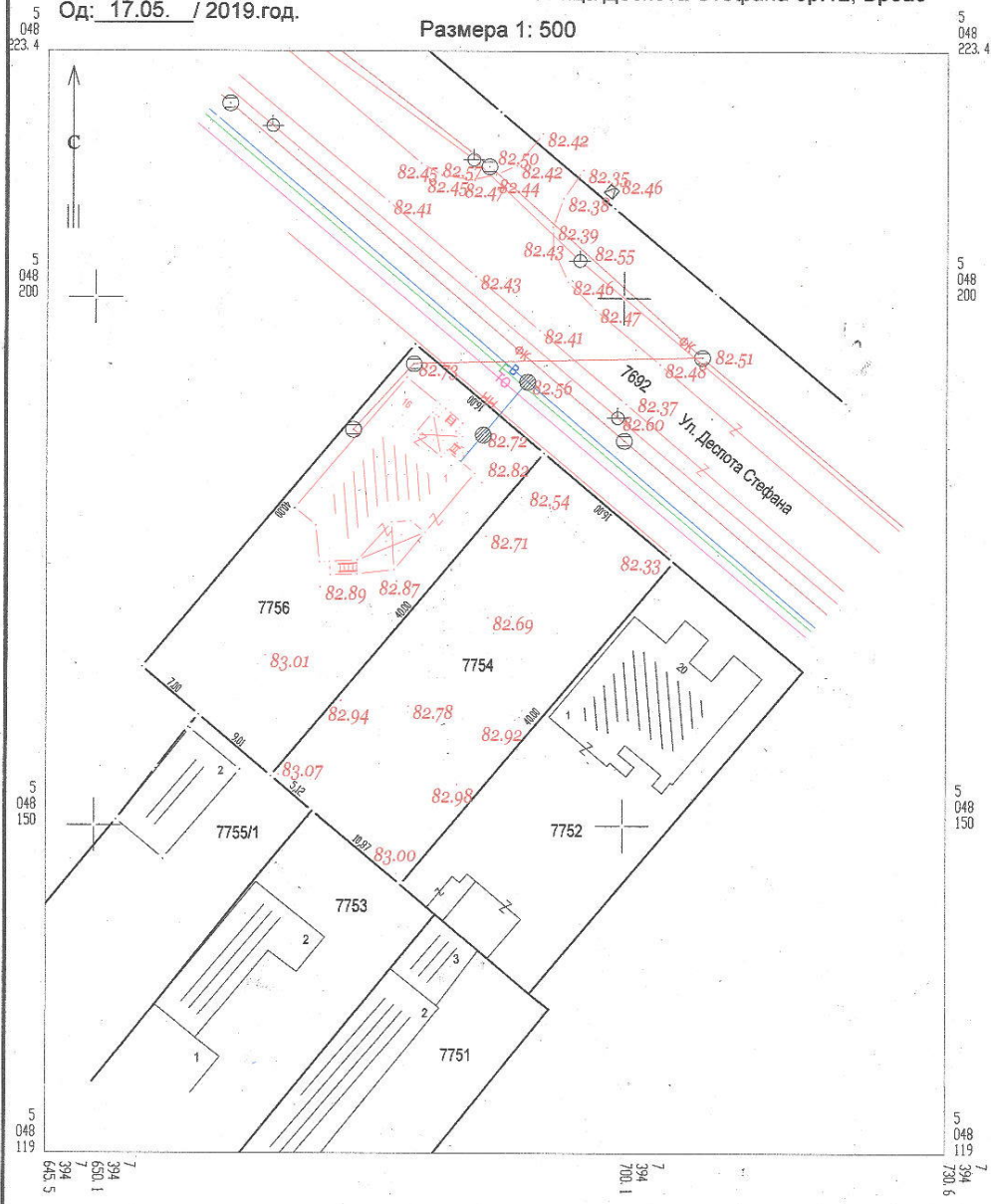
**GEOWork** DОО

Лењинова бр.20, Кула  
Број: 01-1088/ 2019 год.  
Од: 17.05. / 2019 год.

**КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН**

За парцелу број 7754 К.О.Врбас град  
Инвеститор: Бановић Жарко  
Улица Деспота Стефана бр.12, Врбас

Размера 1: 500



Снимљено дана: 17.05. 2019 год.

Снимили: Ласло Ковач, мастер инж.геод.  
Драгиша Чуровић, геометар

Оверава:

	инвеститор	БАНОВИЋ ЖАРКО
	садржај	урбанистички пројекат
	пројектант	Верона Ерцеговац, дип. инж. арх
	лиценца	200 0310 03
ТОПОГРАФСКИ ПЛАН		R= 1: 500
		TD-06 -02/19



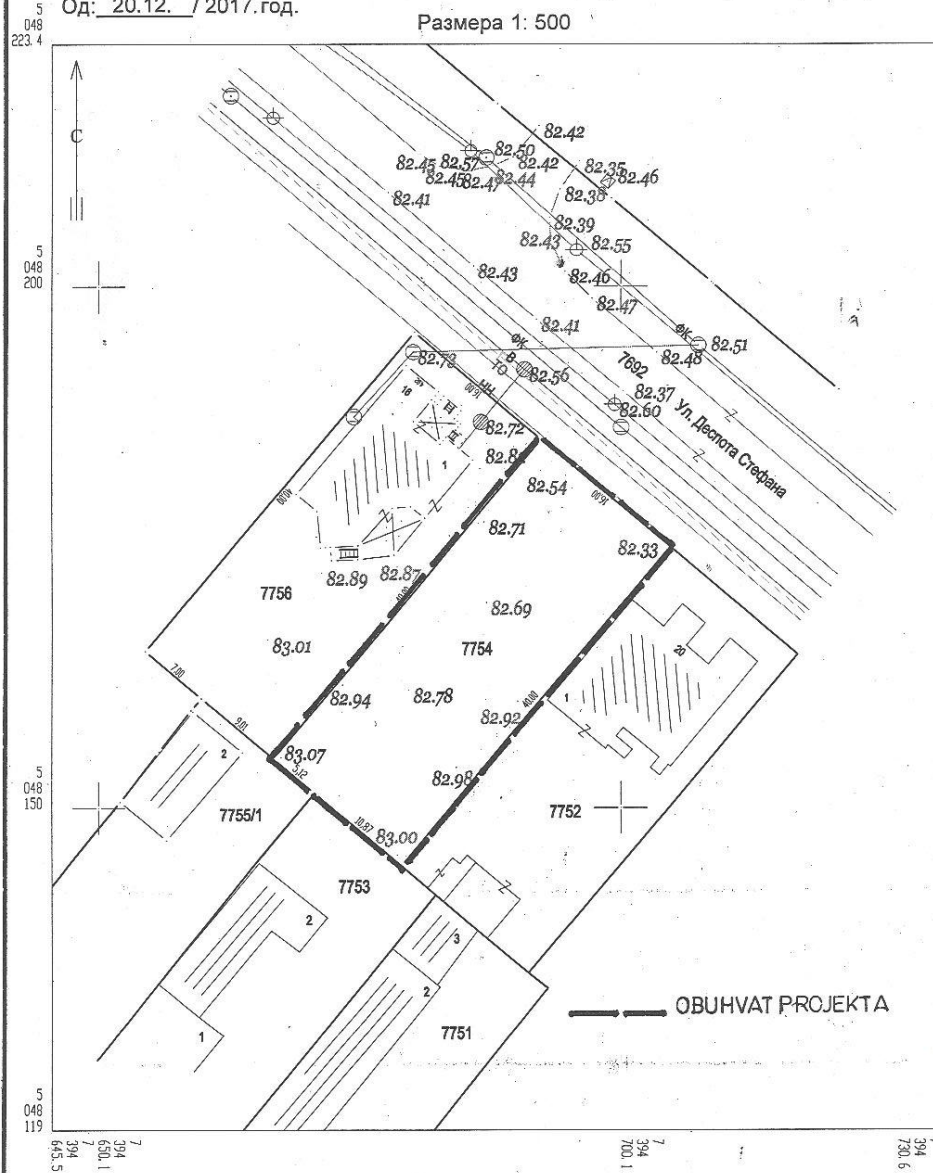
**GEOWork**<sup>DOO</sup>

Лењина бр.20, Кула  
Број: 01-1088/ 2017. год.  
Од: 20.12. / 2017. год.

**КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН**

За парцелу број 7754 К.О. Врбас град  
Инвеститор: Бановић Жарко  
Улица Деспота Стефана бр.12, Врбас

Размера 1: 500



Снимљено дана: 20.12. 2017. год.

Снимили: Ласло Ковач, мастер инж. геод.  
Драгиша Чуровић, геоматар

Оверава:

Ласло Ковач, мастер инж. геод.

ПРОЈЕКТНИ БИРО "АТРИЈУМ" ВРБАС

инвеститор БАНОВИЋ ЖАРКО

садржај урбанистички пројекат

пројектант Верона Ердеговац, дип. инж. арх

лиценца 200 0310 03

цртеж ГРАНИЦА  
ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА

М: 1: 500

ТД-06-02/19

2

**GEOWORK** DOO

Лењина бр.20, Кула  
Број: 01-1088 / 2017. год.  
Од: 20.12. / 2017. год.

### КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

За парцелу број 7754 К.О. Врбас град  
Инвеститор: Бановић Жарко  
Улица Деспота Стефана бр.12, Врбас

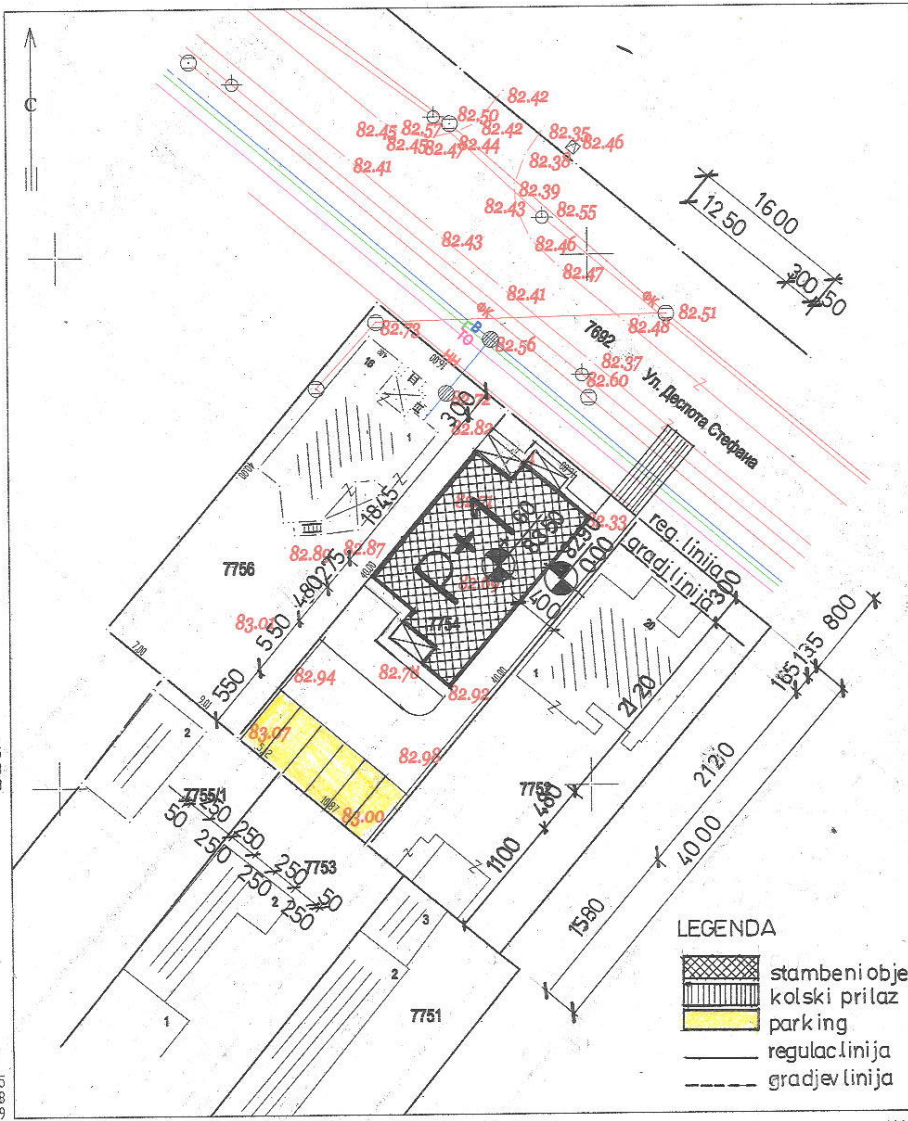
Размера 1: 500

5  
048  
223.4

5  
048  
200

5  
048  
150

5  
048  
119



#### LEGENDA

-  stambeni objekat
-  kolski prilaz
-  parking
-  regulac linija
-  gradjev linija

Снимљено дана: 20.12. 2017. год.

Снимили: Ласло Ковач, мастер инж.геод.  
Драгиша Чуровић, геоматар

Оверава:

<b>ПРОЈЕКТНИ БИРО "АТРИЈУМ" ВРБАС</b>	
инвеститор	БАНОВИЋ ЖАРКО
садржај	урбанистички пројекат
пројектант	Веровић Ерцеговац, дип. инж. арх
лиценцаа	200 0310 03
пртеж	регулација и нивелација
СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ	R= 1: 500 TD-06 -02/19

3



**GEOWORK** DOO

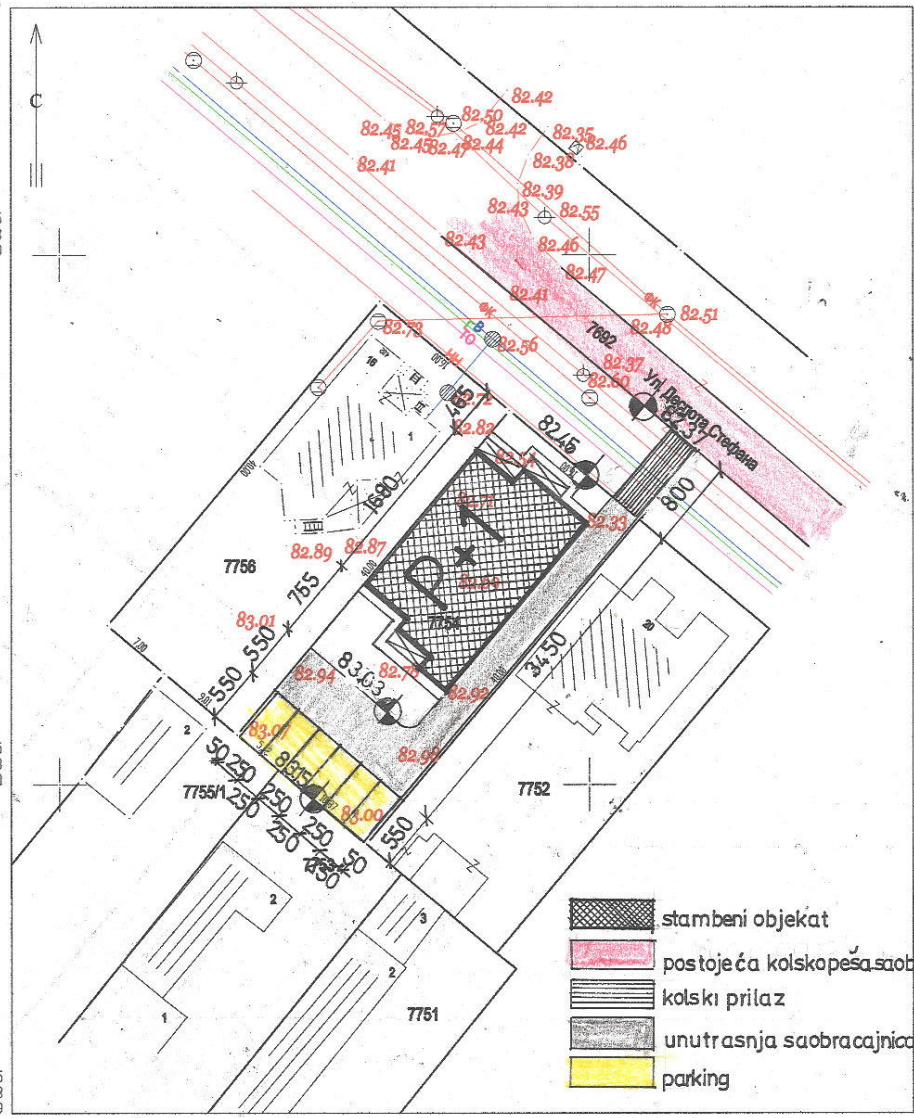
Лењинова бр.20, Кула  
Број: 01-1088/ 2017. год.  
Од: 20.12. / 2017. год.






**КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН**

За парцелу број 7754 К.О.Врбас град  
Инвеститор: Бановић Жарко  
Улица Деспота Стефана бр.12, Врбас

Размера 1: 500

5  
048  
233.4  
  
5  
048  
200  
  
5  
048  
150  
  
5  
048  
119



-  stambeni objekat
-  postojeća kolskopeša saobraćajn
-  kolski prilaz
-  unutrašnja saobraćajnica
-  parking

Снимљено дана: 20.12. 2017. год.

Снимили: Ласло Ковач, мастер инж.геод.  
Драгиша Чуровић, геоматар

Оверава:

<b>ПРОЈЕКТНИ БИРО "АТРИЈУМ" ВРБАС</b>	
инвеститор	БАНОВИЋ ЖАРКО
садржај	урбанистички пројекат
пројектант	Верона Ерцеговац дип.инж.арх
лиценцаа	200 0310 03
пртеж	саобраћајно решење
<b>СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ</b>	
R=	1: 500
TD-	06-02/19

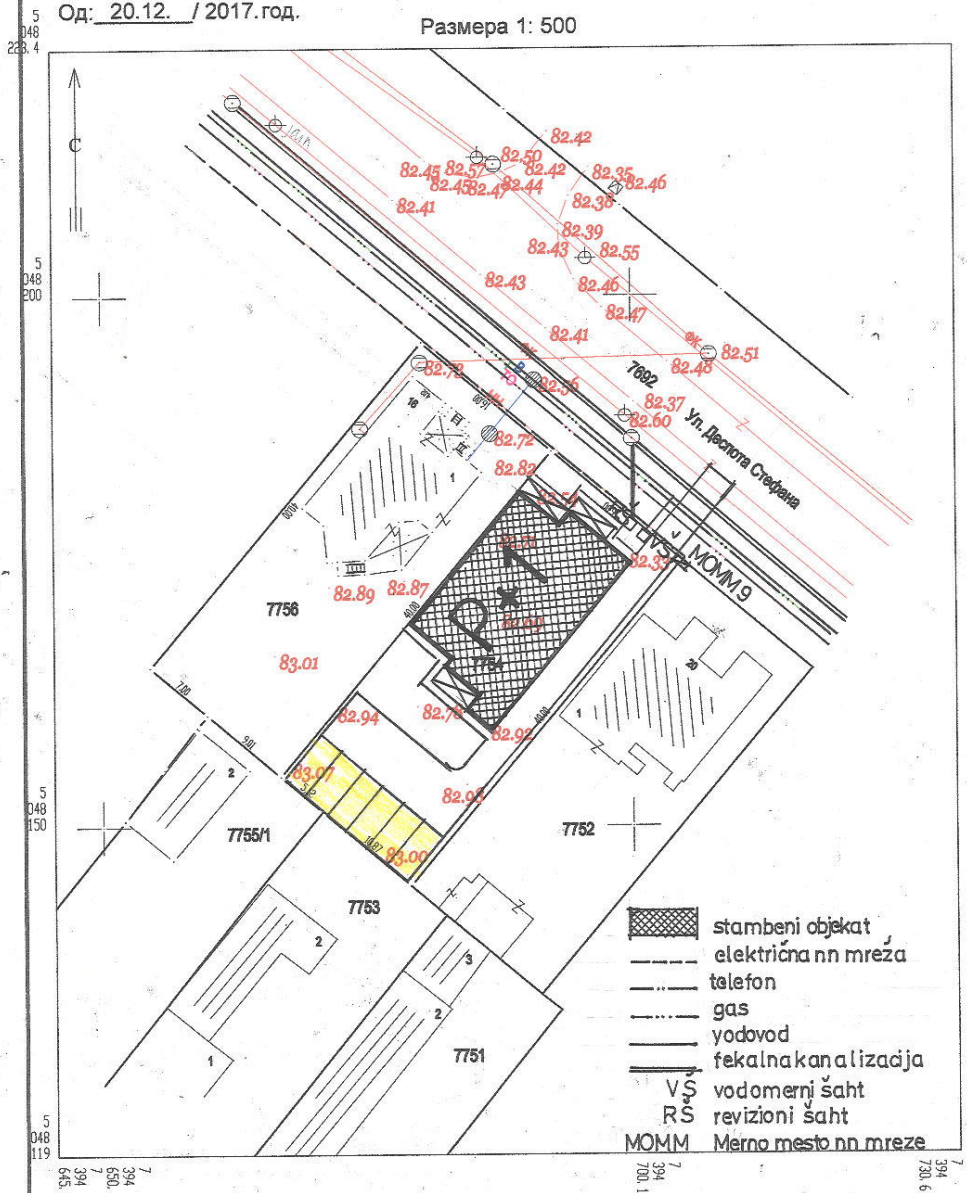
**GEOWORK** DOO

Лењинова бр.20, Кула  
Број: 01-1088 / 2017. год.  
Од: 20.12. / 2017. год.

**КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН**

За парцелу број 7754 К.О. Врбас град  
Инвеститор: Бановић Жарко  
Улица Деспота Стефана бр.12, Врбас

Размера 1: 500



Снимљено дана: 20.12. 2017. год.

Снимили: Ласло Ковач, мастер инж.геод.  
Драгиша Чуровић, геоматар

Оверава:



инвеститор	БАНОВИЋ ЖАРКО
садржај	урбанистички пројекат
пројектант	Верона Ерцеговац, дип.инж.арх
дипленцаа	200 0310 03

претла: комунална опремљеност  
СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ

R= 1: 500  
TD-06 -02/19

5



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.-220498-19

Пројектни биро "Атријум"

Ваш број:

Врбас, ул.М.Чобанског бр.72

Сомбор, 11.07.2019

21460 ВРБАС

**ПРЕДМЕТ:** Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 7754 на К.О. ВРБАС, ), ВРБАС, Деспота Стефана / блок 51 бб

Поводом Вашег захтева, наш број 8А.1.1.0.-D.07.08.-220498-19, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 7754 на К.О. ВРБАС, ), ВРБАС, Деспота Стефана / блок 51 бб, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

Типски орман мерног места тип МОММ9 поставити у припремљен грађевински отвор, ширине 800, висине 1900 и дубине 220мм, у улазу у стамбену зграду. У ОММ поставити 6 трофазних и један монофазни мерни уређај. За трофазна бројила поставити аутоматске осигураче јачине 16А а за монофазно поставити један осигурач од 25А. На погодном месту спољашње фасаде поставити кабловску прикључну кутију (КПК), тип ЕВ1П са ножастим осигурачима 80/250А. За КПК обезбедити грађевински отвор димензија према достављеном прилогу. За предметни КПК поставити напојни вод кабелом типа ППООА 4 x 50мм<sup>2</sup> од постојећег дистрибутивног КПК испред кућног бр.20.

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

Прилог: - Изглед ормана мерног места и кабловске прикључне кутије

С поштовањем,

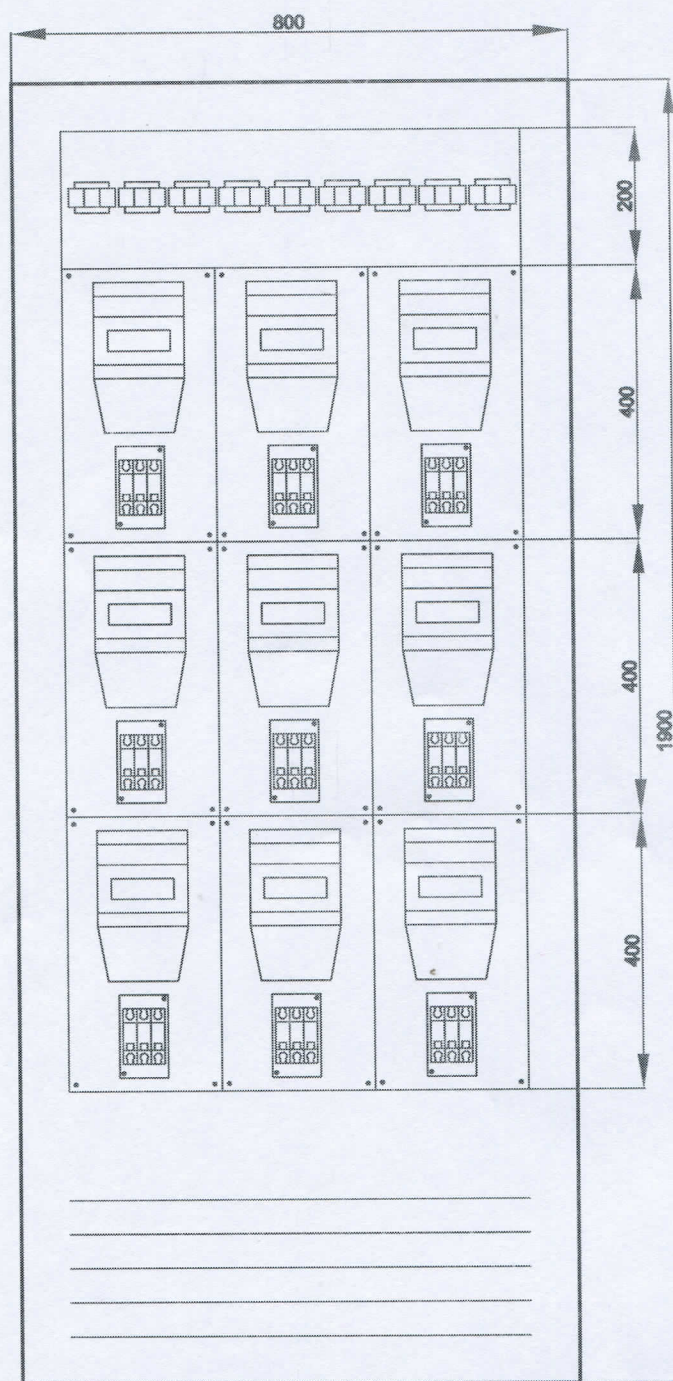
Доставити:

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





"Elektrodistribucija Sombor" Sombor

Obradio

Rade Nikolić dipl. inž.

Odobrio

Nikola Pešalj dipl. inž.

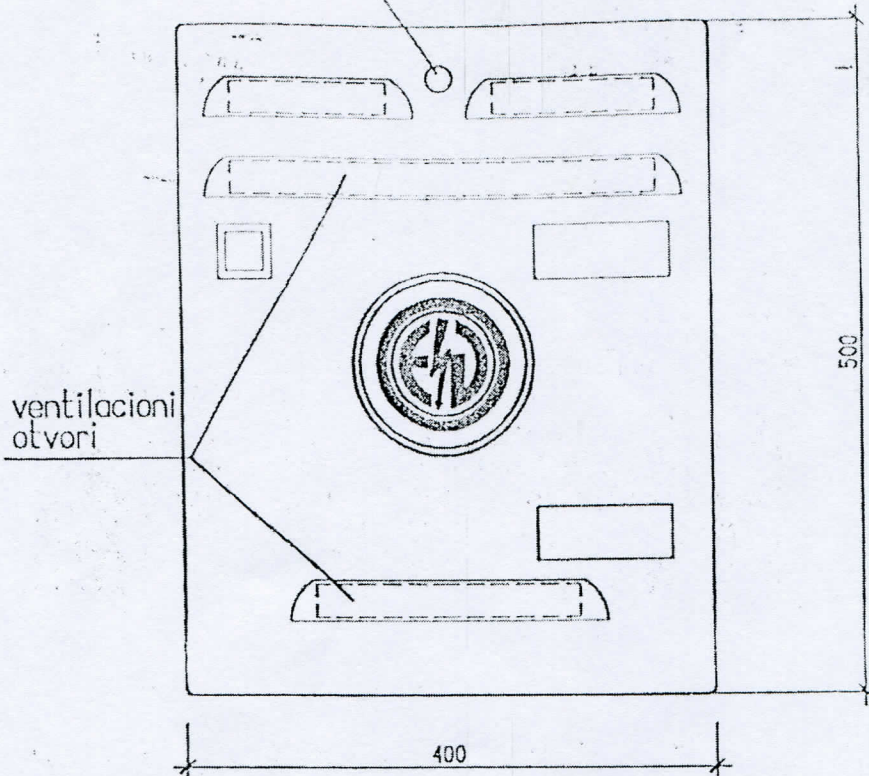
Orman mernog mesta, MOMM - 9

26.07.2007.

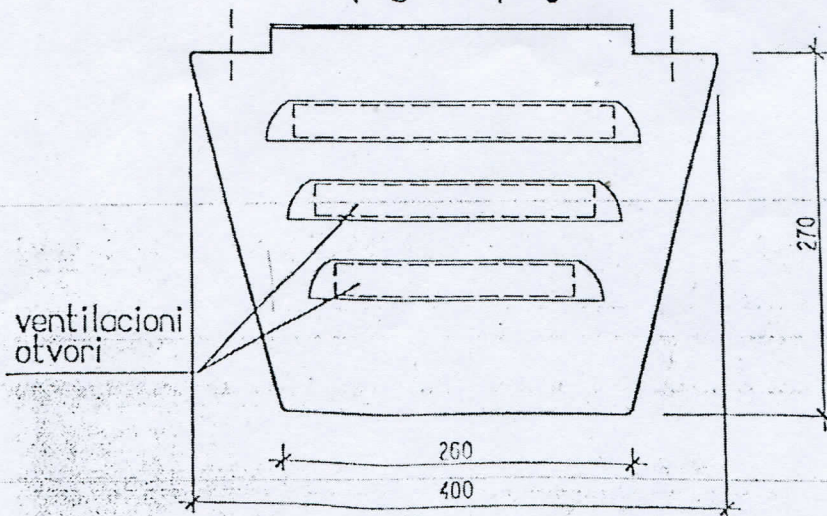
nije u razmeri



cilindrična brava E-2 /pogled spolja/



DETALJ ZAŠTITNE KECELJE  
/pogled spolja/



PS - "Elektrovojvodina"	
PROJEKTI BIRO* NOVI SAD	
Plan	VIII-2001
Projektoval	D. Dutić
Gradio	L. Gordić
Kontrolisao	S. Palatka

Objekat:	
PREDNJI IZGLED VRATA I ZAŠTITNE KECELJE ZA KPK EV-1P/400	
R-	

01-304/EV1P.05

Zamirski zao:



Број: 02-11439  
Датум: 30. 08.2019.

## **БАНОВИЋ ЖАРКО**

Деспота Стефана бр 16, Врбас  
за пројектовање, изградњу вишепородичног стамбеног  
објекта, спратности П+1 са шест станова на парцели 7754  
к.о. Врбас град у улици Деспота Стефана бб.

### **ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за пројектовање и прикључење вишепородичног објекта на инсталације водовода и канализације на к.п. 7754 К.О. Врбас -град у Врбасу**

На основу захтева 02-9049 од 03.07.2018 од стране „ПРОЈЕКТНИ БИРО „АТРИЈУМ“, Врбас, Миливоја Чобанског бр. 72 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/18), Правилнику о спровођењу обједињене процедуре („Сл. РС „ број 113/2015 и 96/2016); Уредбе о локацијским условима („Сл лист“ бр. 35/2015 и 114 /15) Закона о комуналним делатностима "Сл гласник РС ", br. 88/2011 и 104/2016, Одлуке о обављању комуналних делатности Општине Врбас Сл.лист :5 /18; 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 - **к.п. 7754 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 предметог 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.

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 30 цм. Због дужине водомерног шахта потребно је поставити два поклопца 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, 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 шокдљивим 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. Прикључак се не може извести у кинети шахте.**

КТ на месту прикључења је 82,35, а КДЦ 81,21.

Прикључење објекта на јавну канализацију, трасу прикључног вода, положај и дубину цевовода пројектовати и извести 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.

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 Сепаратом , 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 ПЈ „Водовод и канализација“ 021-706-085.

Обрада:



Славица Нешковић

ПЈ „Водовод и канализација“  
Руководила



Мирослав Фејса

ЈКП Комуналац Врбас  
директор



Синиша Адамовић



Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општина Врбас, Општинска управа  
Одељење за инвестиције  
комуналне и грађевинске послове  
М.Тита 89, Врбас  
Број: 351-2-649/2019-IV-06  
Датум: 10.12.2019.г.

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

**Предмет : Услови за израду Урбанистичког пројекта, за урбанистичко  
архитектонску разраду за изградњу вишепородичног стамбеног објекта,  
ул. Деспота Стефана бб, Врбас, к.п. 7754 к.о. Врбас-град.**

Поштовани,

На основу захтева, број: 351-137/ДБ-СБ, од: 10.12.2019.г. Наручиоца Жарка Бановића, Ул. Деспота Стефана бб, Врбас, за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта, за урбанистичко архитектонску разраду за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, ул. Деспота Стефана бб, Врбас, к.п. 7754 к.о. Врбас-град, Општинска управа Врбас, Одељење за инвестиције, комуналне и грађевинске послове у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010, 74/2010, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др закон), Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Сл. Лист општине Врбас“ бр. 03/2011, 2/2013) и Одлуке о обављању комуналних делатности („Сл. Лист општине Врбас“ бр. 29/2017), издаје:

**АТК УСЛОВЕ за израду Урбанистичког пројекта, за урбанистичко архитектонску разраду  
за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, ул. Деспота Стефана бб, Врбас,  
к.п. 7754 к.о. Врбас-град.**

- Сакупљање атмосферских вода врши се нивелационим решењем ка зеленим површинама.
- Неопходно је решити одвођење атмосферске воде на сопственој парцели и према улици.
- Падавине сакупљене са тротоара, платоа, саобраћајница и слично оријентишу се ка предвиђеним отвореним јарковима атмосферске канализације.
- Подужни пад отворених јаркова, требало би да прати природни пад терена.
- Забрањено је упуштање водова атмосферске канализације у мрежу фекалне канализације.
- Забрањено је упуштати у мелирационе канале било какве воде осим атмосферских или условно чистих расхладних вода које по Уредби о категоризацији вода одговарају II б класи.
- Атмосферске и условно чисте технолошке воде (расхладне и сл.) чији квалитет одговара II б. класи квалитета вода, могу се без пречишћавања упуштати у мелирационе канале.
- За атмосферске воде са зауљених и задрљаних површина пре улива у атмосферску канализацију или отворене канале потребно би било предвидети одговарајући предтретман.
- Заштита од атмосферских вода планирана је за појаву падавина једном у три године за простор насељског центра.
- Уколико то могућности дозвољавају заштита од атмосферских вода може се спровести и за ређе појаве падавина.
- Планирани отворени каналски систем се може местимично, на појединим деоницама, или у потпуности зацевити. Зацевљена атмосферска канализација може се планирати у деоницама испод паркинг простора, проширења коловоза, укрштању са саобраћајницама и томе слично.

- У погледу контролисаног упуштања атмосферских вода по питању квалитета и количина у реципијенте, предвиђа се градња објеката, пре свега таложника, на местима улива атмосферске воде у реципијенте.
- Атмосферска вода са простора где може доћи у додир са нафтним дериватима, пре упуштања у реципијенте, (ОКМ, ДКМ или отворена улична каналска мрежа), мора бити претходно третирана на сепаратору уља и масти, односно, квалитет пречишћене атмосферске воде треба да омогући потпуну заштиту реципијента, односно, обезбеди II класу квалитета воде у водотоку или реципијенту.

С поштовањем,

ES



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

*[Handwritten signature]*



Број: ДВ 02-1386-1/2019

Датум: 10.12.2019. године.

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

Решавајући по захтеву Бановић Жарка, Деспота Стефана бр. 16 од 09.12.2019. године за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду за објекат у улици Деспота Стефана бр. 66 (катастарска парцела број 7754 к.о. Врбас-град), на основу Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" број 145/14), Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар. („Сл.гласник РС“ бр. 86/2015), и Правила рада ЈП „Врбас-гас“ Врбас, ЈП "Врбас-гас" Врбас прописује техничке услове

- Дистрибутивни гасовод d40 (PE100; СДР 11) од полиетиленских цеви постављен је на дубини од 90cm. На дубини 30cm од коте терена постављена је жута упозоравајућа трака "ОПАСНОСТ ГАСОВОД".
- Радни притисак у ДГМ на месту прикључења је 2 bar. Максимални радни притисак ДГМ је 4bar.
- Трошкови прикључења за типски прикључак сноси инвеститор, а обрачун се врши у складу са важећом методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за транспорт и дистрибуцију.
- Изнад гасовода је забрањена изградња објеката нискоградње и високоградње.
- Прикључак за гас се не сме узиђивати у зид или у темељ објекта и мора се на ваздушном делу обезбедити трајно проветравање.
- Укрштање гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев.
- При трасирању гасовода мора се уважити планска документација и сагледати позиција будуће подземне инфраструктуре чија је изградња предвиђена планском документацијом.
- Гасоводи се постављају у заштитне појасеве ради осигурања њиховог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја.
- У заштитним појасевима се за време постојања гасовода не смеју градити објекти или предузимати друге радње које могу утицати и угрозити стање или погон гасовода.
- Изградња паркиралишта изнад гасовода дозвољена је уз сагласност дистрибутера.
- Ширина заштитног појаса износи 1м од осе гасовода са обе стране.
- 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 славином. Заштитна челична цев је антикорозионо заштићена основном бојом, затим жутим лаком у два слоја, а подземни део заштитном и изолационом траком.
- КМРС се поставља на спољни зид од негоривог материјала, са обезбеђеним трајним проветравањем, на месту приступачном за контролу и одржавање, што ближе уличном гасном воду и регулационој линији. Уколико није могуће пронаћи одговарајуће место на зиду објекта, предвидети постављање самостојећег (баштенског) КМРС.
- Зоне опасности одређују се у складу са Прилогом 1. У зонама опасности не смеју се налазити материје и уређаји који могу проузроковати експлозију пожар, и омогућити његово ширење
- За станице капацитета до 100 m<sup>3</sup>/h растојање МРС, МС, односно РС до кабловских прикључних кутија или електро ормана мора бити минимално 1m без обзира на границе зона опасности.
- Висина постављања КМРС је 1.30m мерено од коте терена, у изузетним случајевима може бити и мин 0,5m уз сагласност оператора дистрибутивног система.
- При постављању прикључка за гас мора се водити рачуна да се задовоље прописана растојања од осталих инсталација:
  1. При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 40cm.
  2. При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 20cm, а при вођењу гасовода поред темеља објекта 1,0m.
  3. Светлим растојањем, у смислу овог правилника, сматра се најкраће растојање између спољних површина цеви и подземних објеката.
- Гасни прикључак се израђује у складу са Законом о планирању и изградњи и важећим прописима из гасне технике за изградњу дистрибутивне гасне мреже, гасног прикључка, КМРС.....
- Рок важења ових техничких услова је једна година.

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

Трошкови прикључења за типски прикључак износе 52.138,00,00 динара + 20% ПДВ = 62.565,23 динара.

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



Помоћник директора за техничке послове

Васиљевић Дарко, стр. инж. маш-спец.

Доставити:

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





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

Novi Sad 10.12.2019.

**Banović Žarko**  
Vrbas  
Despota Stefana br. 16

**Predmet: Izdavanje tehničkih uslova za izradu Urbanističkog projekta za urbanističkog projekta za urbanističko arhitektonsku razradu za parcelu 7754 K.O. Vrbas – grad za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta**

Objekat u ulici Despota Stefana bb u Vrbasu, na katastarskoj parceli 7754 k.o. Vrbas - grad, je stambeni objekat P+1 u kojem treba planirati i izgraditi KDS instalaciju. Pri tome je napomena da postoji pravilnik za kućne KDS instalacije, "Pravilnik o tehničkim i drugim zahtevima pri izgradnji prateće infrastrukture za postavljanje elektronskih komunikacionih mreža, pripadajućih sredstava i elektronske komunikacione opreme prilikom izgradnje stambenih i poslovnih objekata", Sl.glasnik RS br 123/2012 koji je obavezujući, ali nije eksplicitan po pitanju tehničkog rešenja za implementaciju instalacija. Ova tehnička informacija se izdaje radi izrade urbanističkog projekta za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije planiranog višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta.. Takođe se ukazuje na RATEL-ove Tehničke uslove za kablovske distribucione mreže, sisteme i sredstva, a pored ovoga treba voditi računa da se projekat usaglasi i sa Uputstvom (RATEL-a) o izradi tehničke dokumentacije za kablovske distribucione sisteme.

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

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

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

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

Preporuka za planiranje KDS instalaciju u ul. Despota Stefana u Vrbasu:

**Koncentracije KDS razvoda i kablovski koridori:**

1. Projektovati koncentraciju u ulazu u zgradu, u prizemlju, u ormanu 600x800x250 (u koji se planira smeštanje elemenata za napajanje instalacije el. strujom, zatim RF pojačavača i pasivnih elemenata za eventualno deljenje RF signala). Do ormana, za KDS koncentraciju, postaviti uvodni koridor, cevi fi 40 - fi 100, prečnika savijanja ne manjim od 1000 mm (zbog mogućnosti provlačenja kablova), a uvod kablova planirati iz najbliže ulice, tj. od tačke koju će odrediti predstavnik operatera na terenu.
2. u ormanu za KDS instalaciju obezbediti napajanje električnom strujom iz mreže, za eventualne potrebe napajanja RTV pojačavača (snage 15 – 20 W) i sl.
3. iz ormana KDS koncentracije planirati usponski koridor (dve cevi fi 36 – fi 40) za RTV kablove sa prečnicima savijanja ne manjim od 1000 mm (prečnika cevi najmanje fi 36 mm, zbog mogućnosti provlačenja kablova),
4. preporučuje se postavljanje razvodnog ormana za RTV razvod. Razvodni ormani mogu biti uzidni ili nazidni, za smeštaj aktivnih i pasivnih elemenata RTV instalacije.
5. iz razvodnih ormana planirati horizontalni kablovski koridor na svakom spratu do pojedinih stanova, odnosno poslovnih prostorija (za najmanje po jedan koaksijalni RF kabl prečnika 7 mm - po pravilu tipa RG 6).



### **Instalacione cevi:**

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

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

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

Razlog za ovakav predlog je sadašnja situacija sa kombinovanim servisima elektronskih komunikacija (preko Internet mreže se distribuira i TV signal – IPTV i telefonija – IP telefon i sl.) tako da se u slučaju potpuno razdvojenih instalacija telefona, RTV-a, Interneta, kombinovani servisi ne mogu jednostavno primeniti, odnosno po stanu je potrebno naknadno slobodno postavljaju dodatne kablove i sl. što otežava implementiranje i korišćenje ovih kombinovanih servisa.

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

### **Instalacioni KDS kablovi:**

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

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

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

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

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

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

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

Ovakvo koncipirana kablovska instalacija odgovara savremenim potrebama i zahtevima.

### **Obrazloženje:**

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

S poštovanjem,



Za SBB,

## САГЛАСНОСТ

којом ја **БАНОВИЋ ЖАРКО** из Врбаса,улица Деспота Стефана бр16,  
**ЈМБГ 3003967830046**

дајем сагласност **Бановић Жарку** из Врбаса , улица Деспота Стефана бр16, ЈМБГ3003967830046, да може да постави вишепородични стамбени објект на међу између парцеле 7756 , к.о.Врбас-град и парцеле број 7754, к.о. Врбас –град , која се налази у Врбасу , у улици Деспота Стефана бб, на којој сам ја , Бановић Жарко , власник у 1/1 дела.

Сагласност се даје у сврху прибављања грађевинске дозволе за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у Врбасу ,у улици Деспота Стефана бб, на парцели број 7754, к.о.Врбас-град.

У Врбасу, 24.09.2019

Сагласност дао:



---

**PROJEKTNI BIRO "ATRIJUM"**  
**VRBAS, M. ČOBANSKOG BR. 72.**  
**VLASNIK: ERCEGOVAC VERONA, dipl.ing.arh.**  
**Telefon: 021 - 792 - 244**

---

**0-GLAVNA SVESKA**

**INVESTITOR:** BANOVIĆ ŽARKO, VRBAS,  
DESPOTA STEFANA 16

**OBJEKAT:** STAMBENI OBJEKAT, VRBAS, P+1  
DESPOTA STEFANA BB  
PARCELA BR 7754, k.o Vrbas-grad

**PROJEKAT** IDR-IDEJNO REŠENJE

**RADOVI :** IZGRADNJA

**PROJEKTANT:** PROJEKTNI BIRO, "ATRIJUM", VRBAS  
MILIVOJA ČOBANSKOG BR 72

**ODGOVORNO LICE**  
**PROJEKTANTA:** ERCEGOVAC VERONA, dipl.ing.arh

**MP**

**GLAVNI PROJEKTANT:** ERCEGOVAC VERONA, dipl.ing.arh

**licenca broj 300 3319 03**

**TEHNIČKA**  
**DOKUMENTACIJA** TD -80-12/18

**U VRBASU ,** DECEMBAR, 2018

PROJEKTNI BIRO **ATRIJUM**  
preduzetnik ERCEGOVAC VERONA  
VRBAS - M Čobanskog 72



*Ercegovac*

---

*Ercegovac*

---



## **0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE**

- 0.1. Naslovna strana glavne sveske
- 0.2. Sadržaj glavne sveske
- 0.3. Sadržaj tehničke dokumentacije
- 0.4. Podaci o projektantima
- 0.5. Opšti podaci o objektu

### 0.3. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	TD-80-12/18
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	TD-80-12/18

### 0.4. PODACI O PROJEKTANTIMA

#### 0. GLAVNA SVESKA

PROJEKTANT

PROJEKTNI BIRO BIRO „ATRIJUM „  
VRBAS,M.ČOBANSKOG 72

GLAVNI PROJEKTANT

VERONA ERCEGOVAC,dipl.ing.arh.  
licenca broj 300 3319 03



*Veronac*

---

#### 1. PROJEKAT ARHITEKTURE

PROJEKTANT

PROJEKTNI BIRO BIRO „ ATRIJUM „  
VRBAS,M.ČOBANSKOG 72

GLAVNI PROJEKTANT

VERONA ERCEGOVAC,dipl.ing.arh.  
licenca broj 300 3319 03



*Veronac*

---

## 0.5 PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta	slobodnostojeći objekat	
vrsta radova	izgradnja	
kategorija objekta	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta	učešće u ukupnoj površini objekta	klasifikaciona oznaka 112221
	100%	stanovanje
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana	PLAN GENERALNE REGULACIJE NASELJENOG MESTA VRBAS, (Službeni list Opštine Vrbas 3/2011, 11/2014)	
mesto	VRBAS	
broj katastarske parcele i katastarske opštine	parcela broj 7754, k.o. Vrbas-grad	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu	parcela broj 7692, k.o. Vrbas-grad	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu površinu	parcela broj 7692, k.o. Vrbas-grad	

### PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU

#### ENERGETSKA DISTRIBUTIVNA MREŽA

Ukupni kapacitet	predviđa se izgradnja 6 stanova
Vrsta priključka	trajni
Vrsta mernog uređaja	trofazno brojilo
način grejanja	gas
potrebni energetske kapaciteti	planira se izgradnja šest stanova na jednom ulazu 6x 17,25 kW
zajednička potrošnja	stepenišno osvetljenje 1x11,50 kW

priključak na vodovodnu mrežu	obezbediti priključak za svih 6 stanova
priključak na kanalizacionu mrežu	obezbediti priključak na kanalizaciju otpadnih voda kao i atmosfersku kanalizacionu mrežu
priključak na saobraćajnicu	planira se priključak na saobraćajnicu u ulici

### LOKACIJSKI USLOVI:

Lokacijski uslovi		br:
		datum:

**OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI:**

dimenzije objekta	ukupna površina parcele	<b>640.00 m2</b>
	ukupna BRGP nadzemno	<b>518.00 m2</b>
	ukupna BRUTO izgrađena površina	<b>518.00m2</b>
	ukupna NETO površina	<b>411.11 m2</b>
	površina prizemlja	<b>257.00 m2</b>
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost	<b>40.15 %</b>
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža)	<b>P+1</b>
	visina objekta(venac,sleme, dr)	<b>6.30;10.25</b>
	spratna visina	<b>2.88</b>
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova	<b>6</b>
	broj parking mesta	<b>6</b>
	materijalizacija objekta	materijalizacija fasade
	orijentacija slemena	<b>SI-JZ</b>
	nagib krova	<b>30°</b>
	materijalizacija krova	<b>кровна конструкција - дрвена,кровни покривач – фалцовани цреп</b>
predračunska vrednost objekta		<b>17 404 800,00</b>



**PROJEKTNI BIRO "ATRIJUM"**  
**VRBAS, M. ČOBANSKOG BR. 72.**  
**VLASNIK: ERCEGOVAC VERONA, dipl.ing.arh.**  
**Telefon: 021 - 792 - 244**

---

**1-PROJEKAT ARHITEKTURE**

**INVESTITOR:** BANOVIĆ ŽARKO, VRBAS,  
DESPOTA STEFANA 16

**OBJEKAT:** STAMBENI OBJEKAT, P+1  
VRBAS, DESPOTA STEFANA BB  
parcela broj 7754, k.o Vrbas-grad

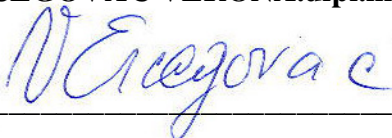
**PROJEKAT** IDR-IDEJNO REŠENJE  
1.projekat arhitekture

**RADOVI :** IZGRADNJA

**PROJEKTANT:** PROJEKTNI BIRO „ATRIJUM“, VRBAS  
MILIVOJA ČOBANSKOG BR 72

**ODGOVORNO LICE**  
**PROJEKTANTA:** ERCEGOVAC VERONA.dipl.ing.arh

PROJEKTNI BIRO **ATRIJUM**  
preduzetnik ERCEGOVAC VERONA  
VRBAS - M Čobanskog 72

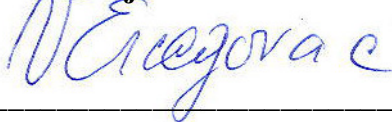


---

**ODGOVORNI**  
**PROJEKTANT:** ERCEGOVAC VERONA, dipl.ing.arh



licenca broj 300 3319 03



---

**TEHNIČKA**  
**DOKUMENTACIJA**

**TD 80-12/18**

**U VRBASU**

**DECEMBAR, 2018**

## **1.2 SADRŽAJ**

1.1. Naslovna strana

1.2. Sadržaj

1.3. Rašenje o određivanju odgovornog projektanta

1.4. Izjava odgovornog projektanta

1.5. Tekstualna dokumentacija

1.6. Numerička dokumentacija

1.7. Grafička dokumentacija

### 1.3. ODLUKA O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128 a Zakona o planiranju i izgradnji (Sl.glasnik RS br 72/09,81/09-ispravka,64/10 odluka US,24/11 i 121/12,42/13-odluka US,50/2013-odluka US,98/2013-odluka US,132/14 i 145/14,83/18) i odredbi Pravilnika o sadržini ,načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata (Sl.glasnik RS broj72 /2018) kao :

#### ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu IDR za izgradnju stambenog objekta u Vrbasu, u ulici Despota stefana bb na parceli broj 7754,k.o.Vrbas-grad,odredjuje se

**ERCEGOVAC VERONA,dipl.ing.arh,  
licenca broj 300 319 03**

PROJEKTANT:

PROJEKTNI BIRO **ATRIJUM**  
odgovornik **ERCEGOVAC VERONA**  
**MP**  
VRBAS - M Čobanskog 72

PROJEKTNI BIRO „ATRIJUM“  
VRBAS,M.ČOBANSKOG BR 72



ODGOVORNO LIČE  
PROJEKTANTA



VERONA ERCEGOVAC,PR



U VRBASU,

DECEMBAR,2018

#### 1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture VERONA ERCEGOVAC, dipl. ing. arh,

#### IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni projektant IDR:

VERONA ERCEGOVAC, dipl. ing. arh.



licenca broj: 300 3319 03

*Verona Ercegovac*

Tehnička dokumentacija broj:

TD - 80-12/18

U Vrbasu,

DECEMBAR, 2018. godine



## 1.5.

## TEHNIČKI OPIS

Na zahtev Investitora izrađeno je Idejno rešenje za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta, u Vrbasu, u ulici Despota Stefana bb ,na parceli broj 7754 k.o.Vrbas grad. Gabaritne dimenzije objekta su **4,50m x 1,65m +12.50 m x 18.45 m + 7,25 m x 2,65 m**, i spratnosti je **P+1**. Bruto razvijena građevinska površina objekta je **BPGP = 518.00 m<sup>2</sup>**. Neto razvijena građevinska površina stambeno gobjekta je **NRGP = 411.11 m<sup>2</sup>**.U stambenom objektu će biti smeštena šest stana dva dvoisobna stana,tri trosobna i jedan troiposoban stan.

Objekat je projektovan kao masivni sistem sa nosećim zidovima od giter ili siporeks blokova, d=25 cm, zidanih u produžnom malteru 1:3:9, sa horizontalnim i vertikalnim ab serklažima. Pregradni zidovi su od siporex blokova d=10 cm zidani u produžnom malteru 1:3:9. Temelji su trakasti, od armiranog betona MB 20, proračunati na nosivost tla od 0,13 Mpa i srednje dobro tlo. Tavanica je polumontažna od fert gredica i odgovarajućih ispuna. Krovna konstrukcija je drvena, od čamove gradje II klase. Krovni pokrivač je falcovani crep. Atmosferske vode sa krova se odvođe olucima i odvodnim olučnim cevima od pocinkovanog lima do zelene površine oko objekta.Spolja se objekat oblaže demit fasadom d=10cm,a zatim zaštićuje fasadeksom bele boje.

Iznutra se objekat malteriše krećnim malterom 1:3, u dva sloja, sa prethodnim prskanjem svih vidnih betonskih površina cementnim mlekom. Nakon malterisanja prostorije se kreće posnom bojom, izuzev zidova u kuhinji i kupatilu koji se do plafona oblažu keramićkim ploćicama. Pod je od nabijenog betona, preko kojeg se postavlja habajući sloj od keramićkih ploćca u hodniku, kuhinji i kupatilu , i laminata u sobama . Sva spoljašnja stolarija je predviđjena plastificirana, aluminijumska, od šestokomornih profila, zastakljena niskoemisionim staklom. Zaštita od sunca i vetra je predviđjena plastificiranim roletnama. Grejanje je putem grejnih tela na gas.

Parkiranje automobila se predviđa na parceli izgradnjom šest parking mesta za automobile.



Odgovorni projektant:

*Verona Ercegovac*

Verona Ercegovac,dipl.ing.arh

/licenca broj 300 3319 03/

## 1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

### PRIZEMLJE :

#### STAN BR 1.

RB	NAMENA PROSTORIJA	O(m1)	P(m2)	POD
1.	PREDSOBLJE	7.80	3.60	keram.pločice
2.	D.SOBA	14.84	22.00	laminat
3.	KUHINJSKA NIŠA	7.40	6.00	keram.pločice
4.	DEGAŽMAN	4.10	2.07	laminat
5.	S.SOBA	11.80	8.58	laminat
6.	KUPATILO	8.22	4.14	ker:pločice
7.	S.SOBA	13.30	11.22	laminat
8.	BALKON		5.60	keram.pločice
		<b>68.50</b>	<b>57.61</b>	

$$\text{NP} = 61.48 \text{ m}^2$$

#### STAN BR 2.

RB	NAMENA PROSTORIJA	O(m1)	P(m2)	POD
1.	PREDSOBLJE	7.30	4.35	keram.pločice
2.	D.SOBA	18.10	25.00	laminat
3.	KUHINJSKA NIŠA	7.90	6.60	keram.pločice
4.	DEGAŽMAN	7.80	5.30	laminat
5.	KUPATILO	8.80	4.75	ker.pločice
6.	S.SOBA	13.80	11.60	laminat
7.	S.SOBA	12.00	8.00	laminat
8.	BALKON		5.60	keram.pločice
		<b>75.04</b>	<b>65.60</b>	

$$\text{NP} = 69.23 \text{ m}^2$$

#### STAN BR 3.

RB	NAMENA PROSTORIJA	O(m1)	P(m2)	POD
1.	PREDSOBLJE	8.80	4.75	keram.pločice
2.	D.SOBA	14.80	18.03	laminat
3.	KUHINJSKA NIŠA	7.70	6.50	keram.pločice
4.	DEGAŽMAN	4.10	2.07	laminat
5.	S.SOBA	13.60	11.20	laminat
6.	KUPATILO	8.20	4.14	ker:pločice
7.	S.SOBA	11.60	8.40	laminat
8.	BALKON		4.76	keram.pločice
		<b>68.08</b>	<b>55.09</b>	

$$\text{NP} = 58.20 \text{ m}^2$$

## STEPENIŠTE

RB	NAMENA PROSTORIJA	O(m1)	P(m2)	POD
1.	STEPENIŠTE	20.10	18.88	keram.pločice
		<b>20.10</b>	<b>18.88</b>	

NETO POVRŠINA SE UMANJUJE

ZA VISINU  $h < 1.50 = 1,20\text{m} \times 2.80\text{m} = 3.36\text{m}^2$

**NP = 14.95 m<sup>2</sup>**

**PRIZEMLJE: NP = 210.65 m<sup>2</sup>**

**BP = 255.94 m<sup>2</sup>**

## SPRAT:

### STAN BR 4.

RB	NAMENA PROSTORIJA	O(m1)	P(m2)	POD
1.	PREDSOBLJE	8.80	4.75	keram.pločice
2.	D.SOBA	14.80	18.03	laminat
3.	KUHINJSKA NIŠA	7.70	6.50	keram.pločice
4.	DEGAŽMAN	4.10	2.07	laminat
5.	S.SOBA	13.60	11.20	laminat
6.	KUPATILO	8.20	4.14	ker:pločice
7.	S.SOBA	11.60	8.40	laminat
8.	BALKON		4.76	keram.pločice
		<b>68.08</b>	<b>55.09</b>	

**NP = 58.20 m<sup>2</sup>**

### STAN BR 5.

RB	NAMENA PROSTORIJA	O(m1)	P(m2)	POD
1.	PREDSOBLJE	7.30	4.35	keram.pločice
2.	D.SOBA	18.10	25.00	laminat
3.	KUHINJSKA NIŠA	7.90	6.60	keram.pločice
4.	DEGAŽMAN	7.80	5.30	laminat
5.	KUPATILO	8.80	4.75	ker.pločice
6.	S.SOBA	13.80	11.60	ker:pločice
7.	S.SOBA	12.00	8.00	laminat
8.	BALKON		5.46	keram.pločice
		<b>75.04</b>	<b>65.60</b>	

**NP = 69.09 m<sup>2</sup>**

**STAN BR 6.**

RB	NAMENA PROSTORIJA	O(m1)	P(m2)	POD
1.	PREDSOBLJE	11.90	6.53	keram.pločice
2.	D.SOBA	16.60	22.00	laminat
3.	KUHINJSKA NIŠA	7.40	6.00	keram.pločice
4.	DEGAŽMAN	4.80	2.16	laminat
5.	S.SOBA	12.60	9.90	laminat
6.	KUPATILO	9.40	4.12	ker:pločice
7.	WC	4.40	1.17	ker.pločice
8.	S.SOBA	11.20	7.59	laminat
9.	S.SOBA	13.50	11.00	laminat
10.	BALKON		5.60	keram.pločice
		<b>88.40</b>	<b>68.28</b>	

**NP = 71.83 m<sup>2</sup>****STEPENIŠTE**

RB	NAMENA PROSTORIJA	O(m1)	P(m2)	POD
1.	STEPENIŠTE	13.90	8.38	keram.pločice
		<b>13.90</b>	<b>8.38</b>	

**NP = 8.13 m<sup>2</sup>****PRIZEMLJE:****NP = 203.86 m<sup>2</sup>****BP = 257.00 m<sup>2</sup>****SPRAT:****NP = 207.25 m<sup>2</sup>****BP = 261.00 m<sup>2</sup>****NRGP = 411.11 m<sup>2</sup>****BRGP = 518.00 m<sup>2</sup>**

Odgovorni projektant:

---

 Verona Ercegovac, dipl.ing.arh  
 /licenca broj 300 3319 03/



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

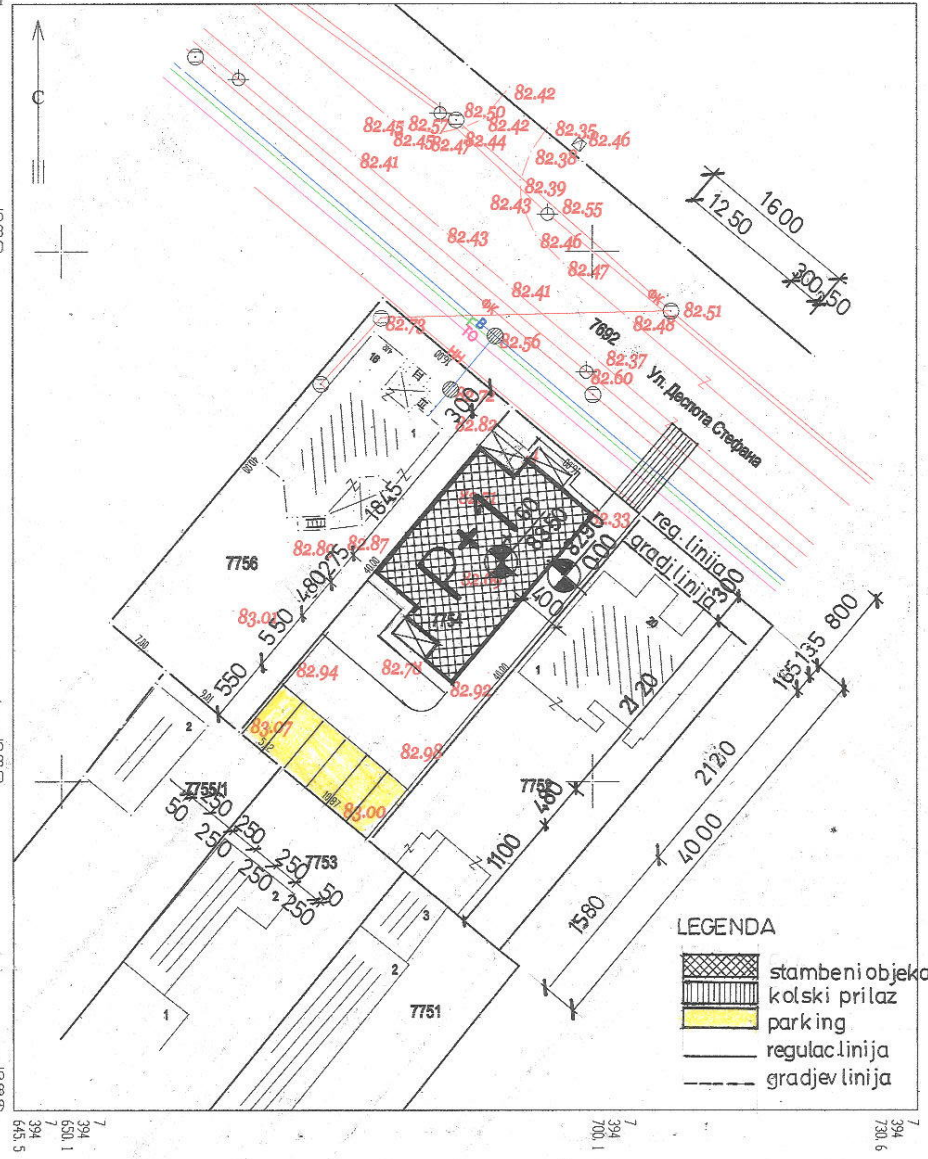
Леџинова бр.20, Кула  
Број: 01-1088 / 2017. год.  
Од: 20.12. / 2017. год.

**КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН**

За парцелу број 7754 К.О. Врбас град  
Инвеститор: Бановић Жарко  
Улица Деспота Стефана бр.12, Врбас

Размера 1: 500

5  
048  
223.4  
  
5  
048  
200  
  
5  
048  
150  
  
5  
048  
119  
  
7  
394  
650.1  
  
7  
394  
700.1  
  
7  
394  
730.6

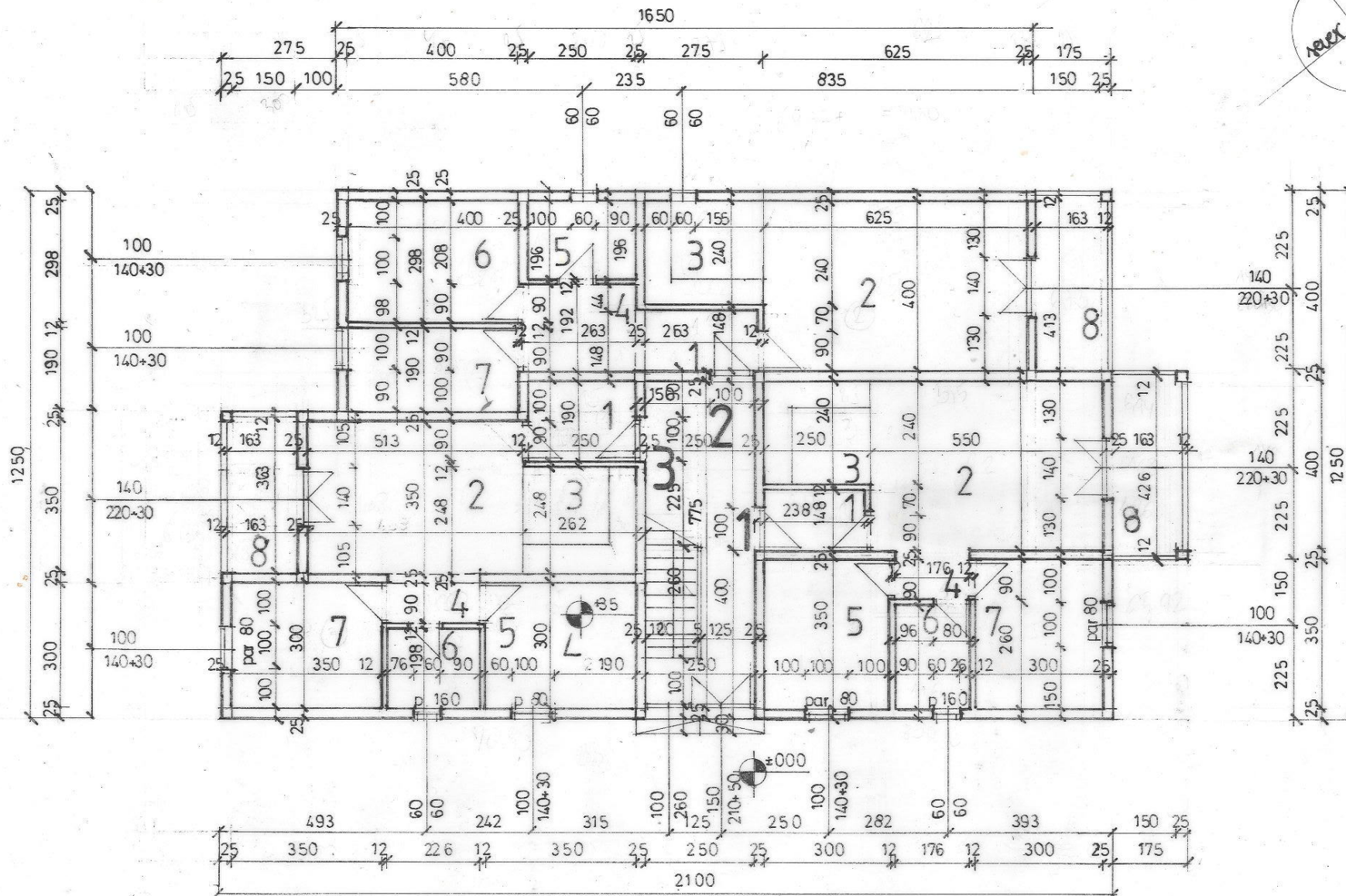


Снимљено дана: 20.12. 2017. год.

Снимили: Ласло Ковач, мастер инж. геод.  
Драгиша Чуровић, геоматар

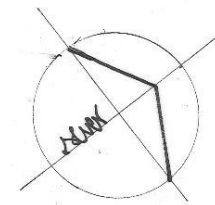
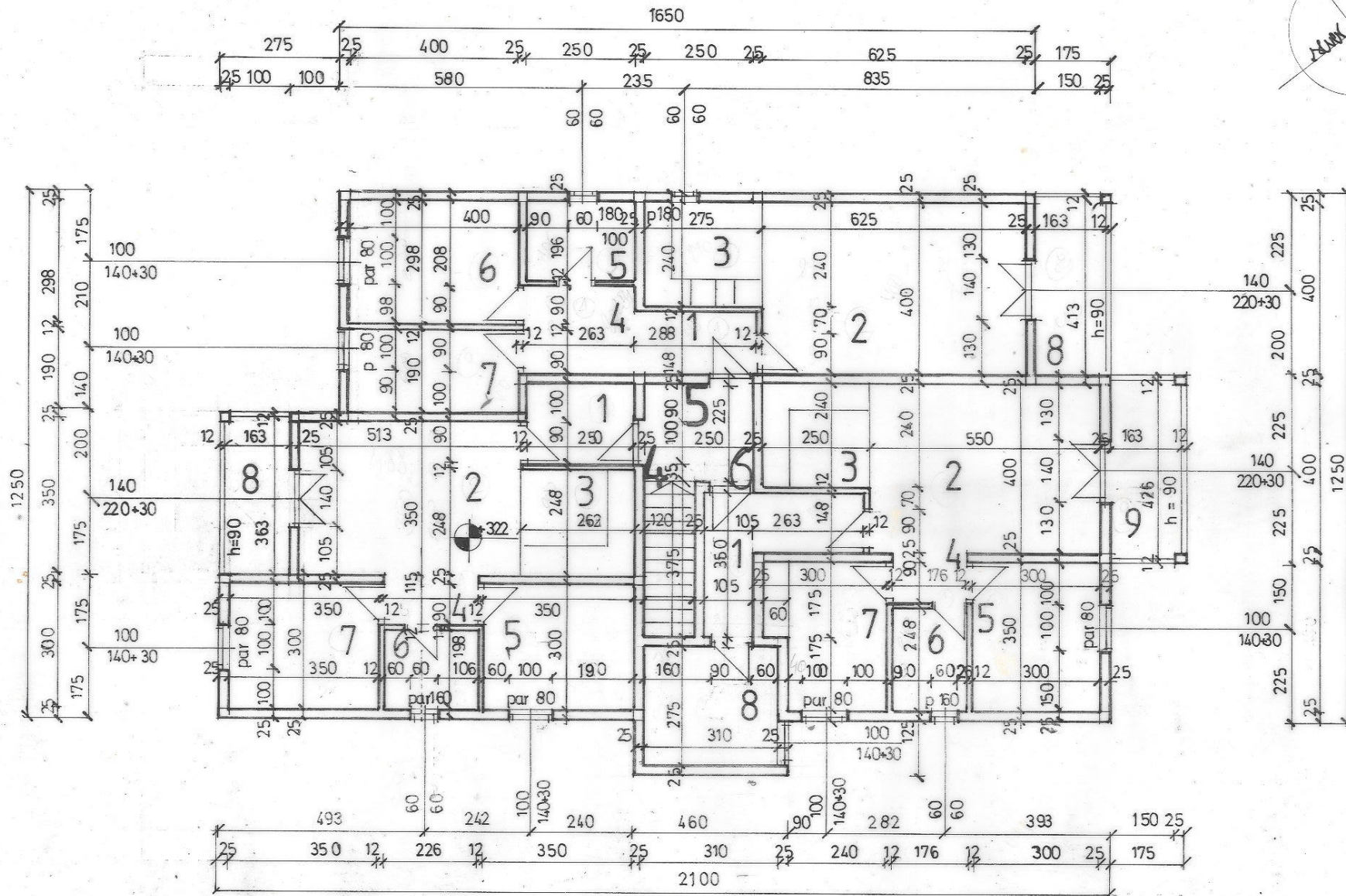
Оверава:


<b>PROJEKTI BIRI "ATRIJUM" VRBAS</b>	
vlasnik:	BANOVIĆ ŽARKO
objekat:	STAMBENI OBJEKAT
projekat:	ARHITEKTONSKI
projektant:	PROJEKTI BIRI 300 3319 03
ortez:	R= 1: 500
SITUACIJA	TD-80 -12/18



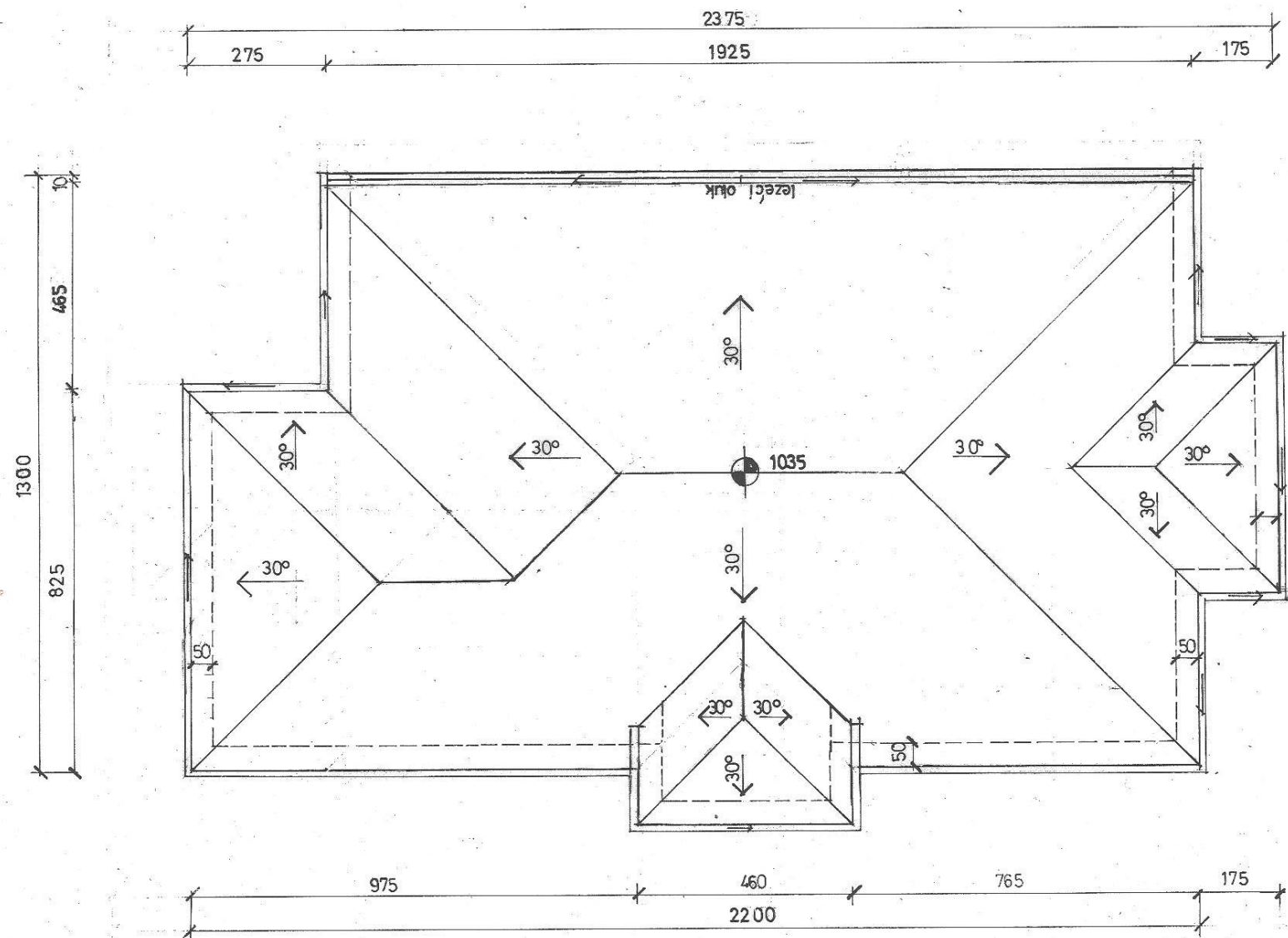
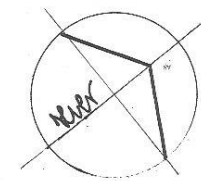
<b>PROJEKTI BIRO "ATRIJUM" VRBAS</b>		
	vlasnik :	BANOVIĆ ŽARKO
	objekat :	STAMBENI OBJEKAT
	projekat :	ARHITEKTONSKI
	projektant :	<i>[Signature]</i> 300 3319 03
crtež:	OSNOVA PRIZEMLJA	R= 1: 100 TD-80-12/18





<b>PROJEKTI BIRO "ATRIJUM" VRBAS</b>	
	vlasnik : BANOVIĆ ŽARKO
	objekat : STAMBENI OBJEKAT
	projekat : ARHITEKTONSKI
	projektant : <i>M. B. B. B.</i> 300 3319 03
crtež :	R= 1: 100
	OSNOVA SPRATA
	TD-80-12/18

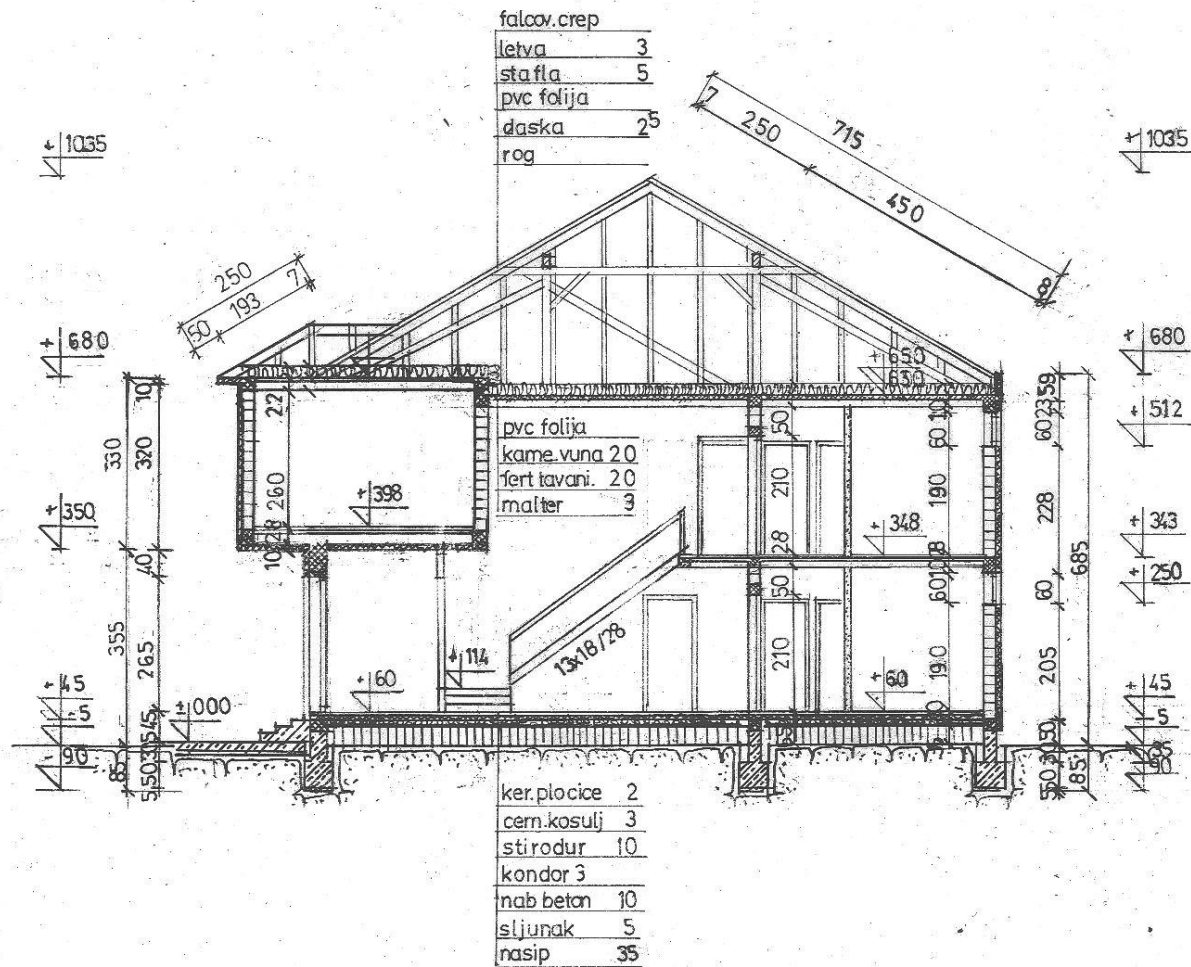
36



<b>PROJEKTI BIRO "ATRIJUM" VRBAS</b>	
vlasnik :	BANOVIĆ ŽARKO
objekat :	STAMBENI OBJEKAT
projekat :	ARHITEKTONSKI
projektant :	<i>[Signature]</i> 300 3319 03
crtež :	R= 1: 100
	TD-80-12/18
	4

OSNOVA KROVA



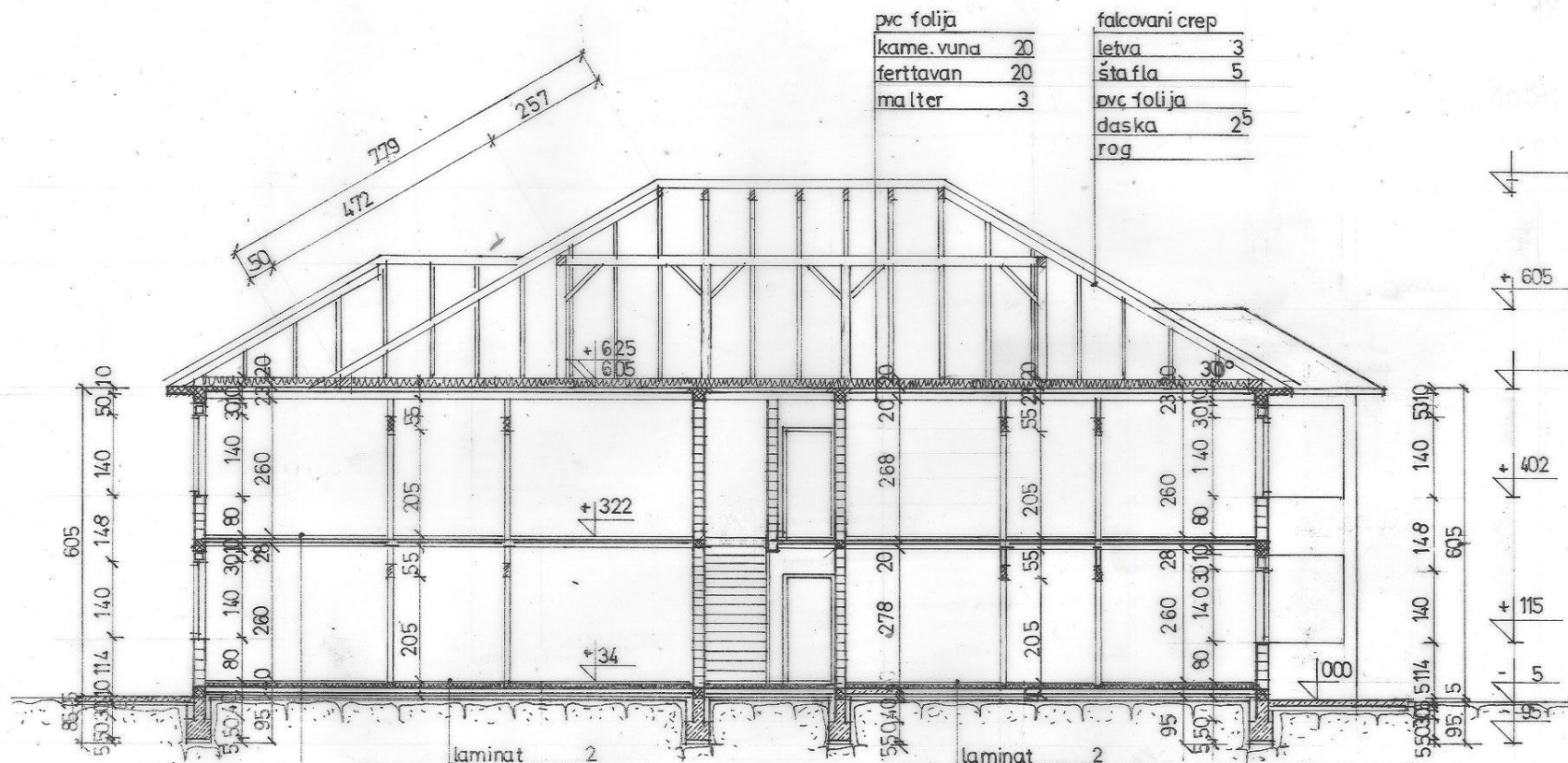


legenda materijala:

-  armiran beton
-  nabijen beton
-  drvo
-  ytong
-  puna opeka
-  termoizolacija



<b>PROJEKTI BIRO "ATRIJUM" VRBAS</b>	
vlasnik:	BANOVIĆ ŽARKO
objekat:	STAMBENI OBJEKAT
projekat:	ARHITEKTONSKI
projektant:	300 3319 03
crtež:	PRESEK A-A
R=	1: 100
	TD-80-12/F8



pvc folija	falcovani crep
kame. vuna 20	letva 3
fert tavan 20	šta fla 5
malter 3	pvc folija
	daska 2 <sup>5</sup>
	rog

laminat 2	kondor
cem kosulj 3	nab beton 10
stirodur 10	šljunak 5
laminat 2	nasip 10
cem kosulj 3	
fert tavan 20	
malter 3	

laminat 2	kondor
cem kosulj 3	nab beton 10
stirodur 10	šljunak 5
laminat 2	nasip 10
cem kosulj 3	
stirodur 10	
kondor	
nab beton 10	
šljunak 5	
nasip 10	

**PROJEKTI BIRO "ATRIJUM" VRBAS**

vlasnik : BANOVIĆ ŽARKO  
objekat : STAMBENI OBJEKAT  
projekat : ARHITEKTONSKI  
projektant : *[Signature]* 300 3319 03

crtež: PRESEK B-B R= 1: 100  
TD-80-12/18 6





dvorišna fasada

R=1:100

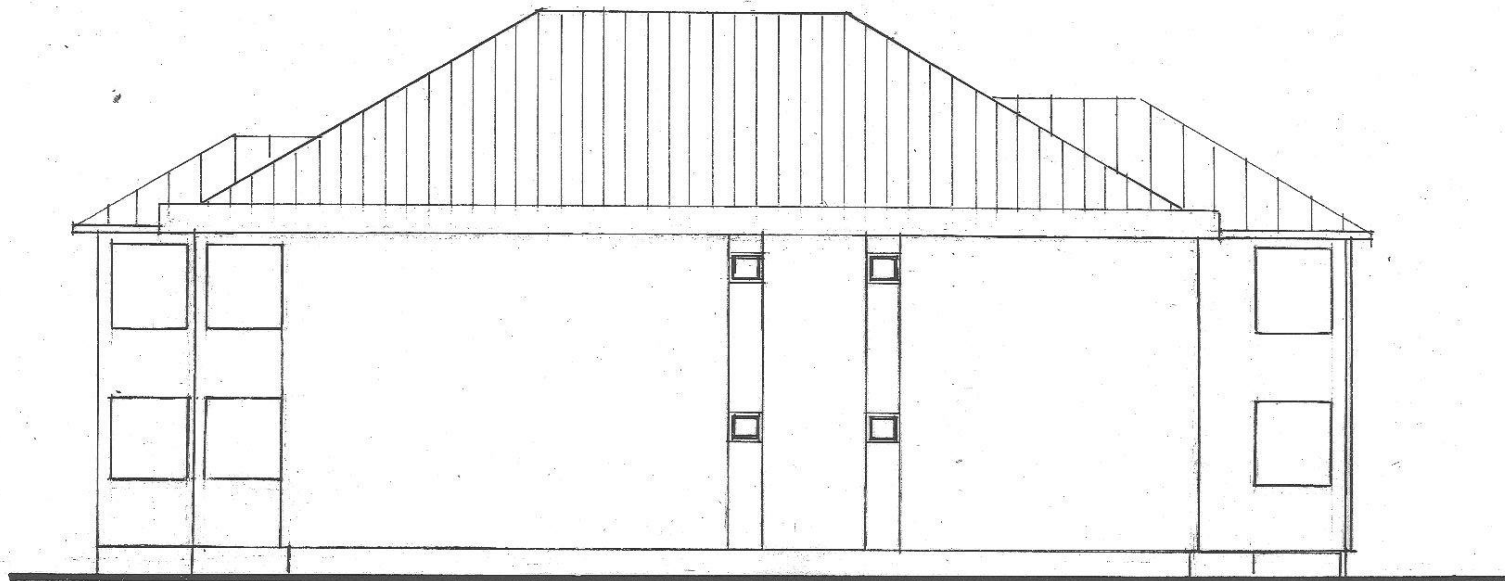


ulična fasada

R=1:100

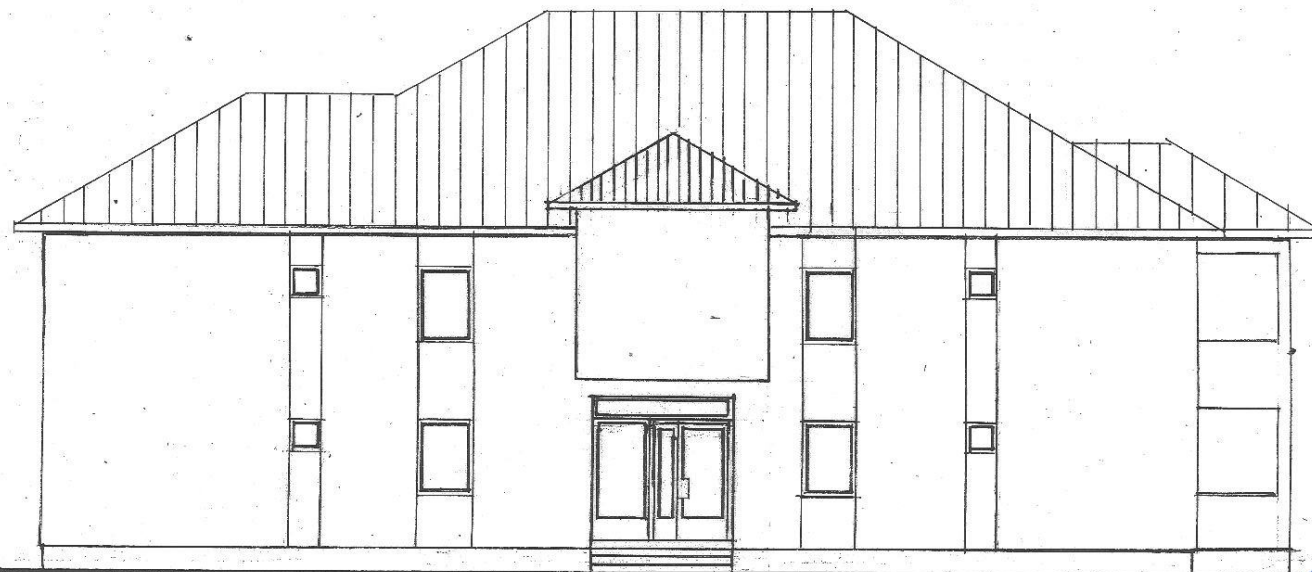


<b>PROJEKTI BIRO "ATRIJUM" VRBAS</b>	
vlasnik :	BANOVIĆ ŽARKO
objekat :	STAMBENI OBJEKAT
projekat :	ARHITEKTONSKI
projektant :	<i>Zarko Banović</i> 300 3319 03
crtež :	FASADE
	R= 1: 100
	TD-80-12/18



bočna fasada

R=1:100



bočna fasada

R=1:100

PROJEKTI BIRO "ATRIJUM" VRBAS

vlasnik:	BANOVIĆ ŽARKO
objekat:	STAMBENI OBJEKAT
projekat:	ARHITEKTONSKI
projektant:	<i>V. Čekić</i> 300 3319 03

crtež: FASADE R= 1: 100 TD-80-12/18 8