

URBANISTIČKI PROJEKT

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE
ZA IZGRADNJU DVA VIŠEPORODIČNA STAMBENA OBJEKTA
SPRATNOSTI P+1+PK, NA KATASTARSKIM PARCELAMA BROJ 5096 I 5097 KO
VRBAS-GRAD

URBANISTIČKI PROJEKAT BROJ: 07/20

**URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE ZA
IZGRADNJU DVA VIŠEPORODIČNA STAMBENA OBJEKTA
SPRATNOSTI P+1+PK, NA KATASTARSKIM PARCELAMA BROJ 5096 I 5097 KO VRBAS-**

OBRADIVAČ:

**DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, KONSALTING I
INŽENJERING "URBAN PLANNING" DOO –**

DIREKTOR:

Vojo Pejić, dipl. inž. arh.

APATIN

maj 2020. god.

OPŠTI PODACI:

1. Vrsta projektne dokumentacije:

Urbanistički projekat

2. Naručilac projekta:

**ĆIKA DRAGAN,
Savino Selo, ul. Ive Lole Ribara br. 86**

3. Planerska organizacija:

**Društvo za projektovanje, konsalting i inženjering
"URBAN PLANNING" d.o.o. - Apatin**

Odgovorni urbanista:

Snežana Radmanović Pejić, dipl. inž. arh

Obrada:

Vojo Pejić, dipl. inž. arh.

Milena Senjak, mast. inž. građ.

Radman Pejić, dipl. inž. arh.

DIREKTOR

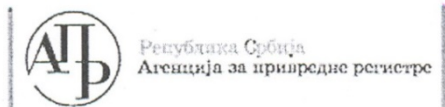
Vojo Pejić, dipl. inž. arh.

A. OPŠTA DOKUMENTACIJA.....	6
1. Izvod iz registracije preduzeća	7
2. Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste	15
3. Izjava odgovornog urbaniste.....	16
4. Licenca odgovornog urbaniste.....	17
B. TEKSTUALNI DEO.....	19
1. UVOD	20
2. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA	20
3. SVRHA I CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA.....	21
4. USLOVLJENOSTI PLANOM GENERALNE REGULACIJE	21
4.1. Izvod iz Plana generalne regulacije za naseljeno mesto Vrbas („Službeni list opštine Vrbas“, broj 3/2011 i 11/2014)	22
5. PODRUČJE OBUHVAĆENO URBANISTIČKIM PROJEKTOM	28
5.1. Karakteristike lokacije	28
5.2. Status zemljišta	29
5.3. Uslovi prirodne sredine	29
6. PREDLOG PREPARCELACIJE.....	30
7. URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO REŠENJE UREĐENJA PROSTORA I GRAĐENJA	30
6.1. Namena površina	30
6.2. Regulacija i nivelacija.....	31
6.3. Pristup objektu i parkiranje	33
8. NUMERIČKI POKAZATELJI	34
9. SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE	35
10. POSTAVLJANJE OGRADE.....	36
11. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU	36
11.1. Vodovod.....	36
11.2. Kanalizacija otpadnih voda	37
11.3. Atmosferska kanalizacija	38
11.4. Elektroenergetska mreža.....	39
11.5. Telekomunikaciona mreža.....	39
11.6. KDS mreža	41
11.7. Priključenje na gasnu mrežu	42

11.8. Saobraćajna infrastruktura	44
12. EVAKUACIJA OTPADA.....	44
13. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI	45
14. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	45
15. MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI IZGRADNJE.....	45
16. USLOVI ZA KRETANJE INVALIDNIH LICA	46
17. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA.....	47
18. MERE ZAŠTITE PRIRODNIH DOBARA.....	48
19. MERE ZAŠTITE OD POŽARA, ELEMENTARNIH NEPOGODA I DRUGIH OPASNOSTI.....	48
20. TEHNIČKI OPIS PLANIRANOG OBJEKTA	49
20.1. Stambeni objekat (A), KP 5096, KO Vrbas-grad, Sarajevska br. 34.....	49
20.2. Stambeni objekat (B), KP 5097, KO Vrbas-grad, Sarajevska br. 36.....	56
21. REALIZACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA	63
C. GRAFIČKI PRILOZI	64
1. Izvod iz Plana generalne regulacije naseljenog mesta Vrbas	
2. Katastarsko-topografski plan sa granicom područja obuhvaćenog UP-om 1:250	
3. Plan Preparcelacije 1:250	
4. Situacioni prikaz dispozicije objekata sa regulaciono nivelacionim rešenjem 1:250	
5. Situacioni prikaz urbanističkog, parternog rešenja i pejzažnog uređenja 1:250	
6. Skupni prikaz komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu 1:250	
7. Idejno arhitektonsko rešenje objekta 1:150	
D. DOKUMENTACIJA	65
1. Katastarsko topografski plan od 18.1.2020. godine.....	66
2. Kopija plana izdata od strane Republičkog geodetskog zavoda službe za katastar nepokretnosti Vrbas, broj: 953-1/2020-37 od 22.5.2020. god.	67
3. Prepis lista nepokretnosti broj 943 KO Vrbas-grad od 22.5.2020. god. izdat od strane Republičkog geodetskog zavoda, Službe za katastar nepokretnosti Vrbas	68
4. Prepis lista nepokretnosti broj 3086 KO Vrbas-grad od 22.5.2020. god. izdat od strane Republičkog geodetskog zavoda, Službe za katastar nepokretnosti Vrbas	75
5. Tehnička informacija, uslovi za projektovanje i priključenje na vodovodnu i kanalizacionu mrežu nadležnog komunalnog preduzeća JKP „Komunalac“ PJ „Vodovod i kanalizacija“ Vrbas, broj: 02-6679 od 1.6.2020. godine.....	81
6. Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje na atmosfersku kanalizaciju Odeljenja za investicije, komunalne i građevinske poslove, Opštinske uprave opštine Vrbas, broj: 351-5-14/2020-IV-06 od 28.5.2020. godine.....	86
7. Uslovi Elektroprivrede Srbije, Ogranka Elektrodistribucije Sombor „Sombor“, broj: 8A.1.1.0-D.07.08.- 140565/3-20 od 2.6.2020. god.....	88
8. Uslovi za priključenje na mrežu elektronskih komunikacija Preduzeća za telekomunikacije „Telekom Srbija“ A.D. Beograd, Direkcije za tehniku, Službe za planiranje i izgradnju mreže Novi Sad, broj: A335-153584 od dana 9.6.2020. god.	94

9. Tehnička informacija i uslovi za priključenje na KDS mrežu „SBB“ d.o.o. Beograd, broj: 1075/2020 od 4.6.2020. god.	99
10. Tehnička informacija-uslovi preduzeća „Vrbas-gas“ Vrbas, broj: DV 02-527-1/2020 od 27.5.2020. god.	100
11. Saobraćajno - tehnički uslovi za izgradnju kolskog prilaza Odeljenja za investicije, komunalne i građevinske poslove, Opštinske uprave opštine Vrbas, broj: 351-5-13/2020-IV-06 od 8.6.2020. godine.....	107
12. Obaveštenje Ministarstva unutrašnjih poslova sektora za vanredne situacije, Uprava za vanredne situacije u Novom Sadu 09.21.1.1 broj 217-7673/20 od 3.6.2020. god.....	109

URBANISTIČKI PROJEKAT
A. Opšta dokumentacija

1. Izvod iz registracije preduzeća

Регистар привредних субјеката

БД 150634/2007

Датум, 13.12.2007 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 61/05), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију оснивања привредног субјекта, који је поднет од стране:

Име и презиме: Снежана Радмановић-Пејић
ЈМБГ: 2911966815078
Адреса: Раде Кончара 34, Апатин, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје оснивање привредног субјекта

**DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, KONSALTING I INŽENJERING URBAN PLANNING
DOO APATIN, RADE KONČARA 34**

са следећим подацима:

Пуно пословно име: **DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, KONSALTING I INŽENJERING
URBAN PLANNING DOO APATIN, RADE KONČARA 34**

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу
Седиште: Апатин

Скраћено пословно име: **URBAN PLANNING DOO APATIN**

Регистарски број/Матични број: 20362278

Време трајања привредног субјекта: Неограничено

Претежна делатност: 74201 - Просторно планирање

Опис активности: **DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, KONSALTING I INŽENJERING**

Привредни субјекат је регистрован за спољнотрговински промет

Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

Подаци о капиталу

Уписани капитал

Новчани 500,00 EUR, у динарској противвредности

Уплаћен-унет капитал

Новчани 250,00 EUR, 10.12.2007 године, у динарској противвредности

Страна 1 од 3

Подаци о оснивачима:

Име и презиме: Војо Пејић

ЈМБГ: 0508965183896

Адреса: Раде Кончара 34, Апатин, Србија

Уписани капитал

Новчани 250,00 EUR , у динарској противвредности

Уплаћен-унет капитал

Новчани 250,00 EUR, 10.12.2007 године , у динарској противвредности

Удео: 50,00%

Име и презиме: Снежана Радмановић-Пејић

ЈМБГ: 2911966815078

Адреса: Раде Кончара 34, Апатин, Србија

Уписани капитал

Новчани 250,00 EUR , у динарској противвредности

Уплаћен-унет капитал

Новчани 250,00 EUR, 10.12.2007 године , у динарској противвредности

Удео: 50,00%

Подаци о директору:

Име и презиме: Војо Пејић

ЈМБГ: 0508965183896

Адреса: Раде Кончара 34, Апатин, Србија

Подаци о заступницима:

Заступник

Име и презиме: Војо Пејић

ЈМБГ: 0508965183896

Функција у привредном субјекту: Директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Заступник

Име и презиме: Снежана Радмановић-Пејић

ЈМБГ: 2911966815078

Функција у привредном субјекту: Заступник

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Накнаду у износу од 3.600,00 динара за регистрацију напред наведених података наплаћена је од подносиоца регистрационе пријаве.

Образложење

- Подносилац регистрационе пријаве поднео је регистрациону пријаву за регистрацију оснивања привредног субјекта

**DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, KONSALTING I INŽENJERING URBAN PLANNING
DOO APATIN, RADE KONČARA 34**

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, решено је као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 109/05).

Поука о правном леку:

Против овог решења може се изјавити жалба
Министру надлежном за послове привреде РС,
у року од 8 дана од дана пријема решења,
а преко Агенције за привредне регистре.


РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000045519166

Регистар привредних субјеката
БД 60291/2011
Дана, 13.05.2011 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04 и 111/09), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију промене података привредног субјекта у Регистар привредних субјеката, који је поднет од стране:

Име и презиме: Снежана Радмановић-Пејић
ЈМБГ: 2911966815078
Адреса: Раде Кончара 34, Апатин, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, KONSALTING I INŽENJERING URBAN PLANNING DOO
APATIN, RADE KONČARA 34

са матичним бројем 20362278

И то следећих промена:

Промена оснивача:

Брише се:

Име и презиме: Војо Пејић
ЈМБГ: 0508965183896
Адреса: Раде Кончара 34, Апатин, Србија
Новчани капитал
Уписани у вредности од 250,00 EUR
Уплаћени у вредности од 250,00 EUR, на дан 10.12.2007

Промена капитала оснивача:

За оснивача:

Име и презиме: Снежана Радмановић-Пејић
ЈМБГ: 2911966815078
Адреса: Раде Кончара 34, Апатин, Србија

Страна 1 од 3



Брише се:

Новчани капитал

Уписани у вредности од 250,00 EUR

Уплаћени у вредности од 250,00 EUR, на дан 10.12.2007

Уписује се:

Новчани капитал

Уписани у вредности од 500,00 EUR

Уплаћени у вредности од 500,00 EUR, на дан 10.12.2007

Промена удела оснивача:

За оснивача:

Име и презиме: Снежана Радмановић-Пејић

ЈМБГ: 2911966815078

Адреса: Раде Кончара 34, Апатин, Србија

Брише се:

Удео 50,00%

Уписује се:

Удео 100,00%

Промена заступника:

Брише се:

Име и презиме: Војо Пејић

ЈМБГ: 0508965183896

Адреса: Раде Кончара 34, Апатин, Србија

Функција: Директор

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Уписује се:

Име и презиме: Снежана Радмановић-Пејић

ЈМБГ: 2911966815078

Адреса: Раде Кончара 34, Апатин, Србија

Функција: Директор

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 11.05.2011 регистрациону пријаву за промену података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката као

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, KONSALTING I INŽENJERING URBAN PLANNING DOO
APATIN, RADE KONČARA 34

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, решено је као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију у износу од 3.000,00 динара одређена је у складу са одлуком о накнадама за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре у поступку вођења Регистра привредних субјеката и Регистра јавних гласила (Службени гласник РС број 21/2010).



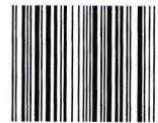
Поука о правном леку:

Против овог решења може се изјавити жалба Министру надлежном за послове привреде РС, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Агенције за привредне регистре.





Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000158042698

Регистар привредних субјеката
БД 74214/2019

Дана, 05.08.2019. 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 DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, KONSALTING I INŽENJERING URBAN PLANNING DOO APATIN, матични број: 20362278, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Снежана Радмановић-Пејић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, KONSALTING I INŽENJERING URBAN PLANNING DOO
APATIN

Регистарски/матични број: 20362278

и то следећих промена:

Промена чланова:

Брише се:

- Име и презиме: Снежана Радмановић-Пејић
ЈМБГ: 2911966815078
Новчани улог
Уписан: у вредности од 500,00 EUR, у противвредности од 39.767,80 RSD
Уплаћен: у вредности од 500,00 EUR, у противвредности од 39.767,80 RSD, на дан 10.12.2007
Удео: 100,0000000000%

Уписује се:

- Име и презиме: Војо Пејић
ЈМБГ: 0508965183896
Новчани улог
Уписан: у вредности од 500,00 EUR, у противвредности од 39.767,80 RSD
Уплаћен: у вредности од 500,00 EUR, у противвредности од 39.767,80 RSD, на дан 10.12.2007
Удео: 100,0000000000%

Страна 1 од 2

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 31.07.2019. године регистрациону пријаву промене података број БД 74214/2019 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.



Миладин Маглов

2. Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste

Na osnovu člana 62. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, broj 72/2009, 81/2009- ispravka, 64/2010-US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-US, 50/2013-US, 98/2013-US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr. zakon i 9/2020) i Pravilnika o stručnoj spremi i praksi lica koja mogu izrađivati urbanističke planove i drugu urbanističku dokumentaciju u „URBAN PLANNING“ DOO, Apatin izdaje se:

REŠENJE

ODREĐUJE SE ODGOVORNI URBANISTA:

SNEŽANA RADMANOVIĆ PEJIĆ, dipl. inž. arh. licenca br. 200 0456 03

Za izradu urbanističke dokumentacije:

URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE ZA IZGRADNJU DVA VIŠEPORODIČNA STAMBENA OBJEKTA SPRATNOSTPI P+1+PK, NA KATASTARSKIM PARCELAMA BROJ 5096 I 5097 KO VRBAS-GRAD

Čiji je naručilac: ČIKA DRAGAN iz Savinog Sela, ul. Ive Lole Ribara br. 86

IMENOVANI RADNIK ISPUNJAVA USLOVE U POGLEDU STRUČNE SPREME I PRAKSE ZA IZRADU NAVEDENE URBANISTIČKE DOKUMENTACIJE

Datum: maj 2020. godine

URBAN PLANNING

Vojo Pejić, dipl. inž. arh.

3. Izjava odgovornog urbaniste

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, broj 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010-US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-US, 50/2013-US, 98/2013-US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr. zakon i 9/2020),

IZJAVLJUJEM

Da je URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE ZA IZGRADNJU DVA VIŠEPORODIČNA STAMBENA OBJEKTA SPRATNOSTI P+1+PK, NA KATASTARSKIM PARCELAMA BROJ 5096 I 5097 KO VRBAS-GRAD, u ulici Sarajevska 34 i 36, usaglašen sa elementima Plana generalne regulacije za naseljeno mesto Vrbas („Službeni list opštine Vrbas“, broj 3/2011 i 11/2014).

I da su prilikom izrade URBANISTIČKOG PROJEKTA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE ZA IZGRADNJU DVA VIŠEPORODIČNA STAMBENA OBJEKTA SPRATNOSTI P+1+PK, NA KATASTARSKIM PARCELAMA BROJ 5096 I 5097 KO VRBAS-GRAD, poštovani i primenjeni svi važeći propisi, standardi i normativi.

Odgovorni urbanista: Snežana Radmanović Pejić, dipl. inž. arh.

Broj licence: 200 0456 03

Lični pečat: Potpis:

Broj urbanističko-tehničke dokumentacije: 07/2020

Mesto i datum: Apatin, maj 2020. godine

4. Licenca odgovornog urbaniste



Број: 02-12/370427
Београд, 16.01.2020. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19) а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Снежана М. Радмановић-Пејић, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 0456 03

за

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 20.11.2020. године,
као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије.



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

URBANISTIČKI PROJEKT
B. tekstualni deo

Na osnovu člana 60. 61. i 62. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, broj 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010-US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-US, 50/2013-US, 98/2013-US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr. Zakon i 9/2020) izrađuje se

URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE ZA IZGRADNJU DVA
VIŠEPORODIČNA STAMBENA OBJEKTA, SPRATNOSTI P+1+PK, NA KATASTARSKIM
PARCELAMA BROJ 5096 I 5097 KO VRBAS-GRAD

1. UVOD

Izradi Urbanističkog projekta urbanističko-arhitektonske razrade lokacije za izgradnju dva višeporodična stambena objekta spratnosti P+1+PK, u ulici Sarajevska br. 34 i 36, na katastarskim parcelama broj 5096 i 5097 KO Vrbas-grad, pristupilo se na zahtev naručioca: Ćika Dragana iz Savinog Sela, ul. Ive Lole Ribara br. 86.

Urbanističkim projektom razrađuje se deo područja katastarske opštine Vrbas-grad, za katastarske parcele:

5096, površine 13 a 88 m², gradsko građevinsko zemljište u ulici Sarajevska 34, koje se koristi kao zemljište pod zgradom – objektom u površini od 198 m², 119 m² i 104 m², zemljište uz zgradu - objekat u površini od 500 m² i njiva 1. klase u površini od 467 m², privatne svojine: Ćika Dragana iz Savinog Sela, ul. Ive Lole Ribara br. 86, obim udela 1/1.

5097, površine 5 a 17 m², gradsko građevinsko zemljište u ulici Sarajevska 36, koje se koristi kao zemljište pod zgradom – objektom u površini od 112 m² i 19 m², zemljište uz zgradu - objekat u površini od 386 m², privatne svojine: Ćika Dragana iz Savinog Sela, ul. Ive Lole Ribara br. 86, obim udela 1/1.

2. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta sadržan je u:

- Zakonu o planiranju i izgradnji, član 60. 61. i 62. (“Sl. glasnik RS”, br. 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010–odluka US, 24/2011, 121/12, 42/2013–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–Odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018,31/2019, 37/2019 dr. zakon i 9/2020),

- Pravilniku o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja, član 76. i 77. ("Sl. glasnik RS", broj 32/2019).
- Pravilniku o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova („Službeni glasnik RS”, br. 58/2012, 74/2015 i 82/2015).

Planski osnov za izradu urbanističkog projekta je:

- Plan generalne regulacije za naseljeno mesto Vrbas („Službeni list opštine Vrbas“, broj 3/2011 i 11/2014).

3. SVRHA I CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Svrha izrade urbanističkog projekta je urbanističko-arhitektonsko rešenje planirane izgradnje u granicama katastarskih parcela broj 5096 i 5097 KO Vrbas-grad.

Cilj izrade urbanističkog projekta je da se provere i usklade programski zahtevi investitora sa mogućnostima lokacije i u skladu sa tim izvrši organizacija prostora na građevinskim parcelama koja će omogućiti izgradnju dva višeporodična stambena objekta u granicama dozvoljenih urbanističkih parametara definisanih Planom generalne regulacije za naseljeno mesto Vrbas.

4. USLOVLJENOSTI PLANOM GENERALNE REGULACIJE

Prema važećem Planu generalne regulacije za naseljeno mesto Vrbas („Službeni list opštine Vrbas“, broj 3/2011 i 11/2014) predmetna katastarska parcela nalazi se u granicama građevinskog područja, u delu bloka 33.

Blok 33 je namenjen porodičnom stanovanju i delom javnoj nameni-zdravstvenoj ustanovi. Predmetna parcela je namenjena porodičnom stanovanju.

U zoni gde je preovlađujuća namena porodično stanovanje, moguća je izgradnja višeporodičnih objekata spratnosti do Po+P+1+Pk, uz uslov da je minimalna površina parcela 600,00 m² i da objekat ima najviše 12 nezavisnih jedinica sa namenom stanovanja.

Za izgradnju višeporodičnih stambenih objekata obavezna je izrada urbanističkog projekta za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije.

Navedene odredbe Plana generalne regulacije bile su osnov za opredeljenje da se za predmetnu lokaciju izradi urbanistički projekat za izgradnju objekata, u kome će se detaljno razraditi svi urbanistički parametri.

1.1. Izvod iz Plana generalne regulacije za naseljeno mesto Vrbas („Službeni list opštine Vrbas“, broj 3/2011 i 11/2014)

Prema navedenom planu, definisana su sledeća pravila i parametri:

2. NAMENA ZEMLJIŠTA

2.2. Površine za ostale namene

Površine za ostale namene su u funkciji: stanovanja, poslovanja (u okviru centra i radnih kompleksa) i mešovite namene.

2.2.1. Stanovanje

Tipovi stanovanja

Stanovanje se planira u oba osnovna vida: porodično i višeporodično. Porodično stanovanje, kao preovlađujuće, zauzima oko 95% površine, dok se višeporodično uglavnom zadržava kao postojeće na oko 5% površine namenjene stanovanju. Mešovita namena, kod objekata koji su delom stambeni, pripada višeporodičnom vidu ali je moguća kombinacija porodičnog stanovanja i vanstambene namene uz poštovanje ostalih uslova za datu namenu.

(a) Porodično stanovanje

Ovaj vid stanovanja predstavlja najzastupljeniju namenu u građevinskom području naselja, na površini od 454,48 ha. Oko 40 ha se predviđa za izgradnju na slobodnim površinama, oko 250 ha je namenjeno rekonstrukciji, a oko 165 ha je pogodno za transformaciju koja je u blokovima koji gravitiraju centru naselja već realizovana u značajnoj meri.

Planom definisane zone predstavljaju preovlađujuću namenu, unutar koje su potrebni i poželjni vanstambeni sadržaji, poslovanja, trgovine, ugostiteljstva i drugi, koji ne remete uslove odvijanja osnovne funkcije. Poželjan odnos stanovanja i vanstambenih namena u prostornim celinama (bloku, ulici i slično) je 70:30 procenata.

U građevinskom području su prisutni svi navedeni tipovi stanovanja sa svojim odlikama prema kojima se definišu režimi.

Režimi koji se planiraju su sledeći:

- 1. rekonstrukcija postojećeg stambenog fonda,*
- 2. izgradnja na slobodnim površinama i*
- 3. transformacija delova naselja.*

1. Rekonstrukcija se planira na svim prostorima koji zadržavaju namenu, a nisu ispunjeni uslovi za radikalniju transformaciju, sa ciljem da se zemljište koristi racionalnije uz osavremenjavanje funkcije stanovanja. Kod postojećih objekata moguća je promena namene iz stambene u

poslovnu za ceo ili za deo objekta. Prilikom rekonstrukcije objekata i većih prostornih poteza neophodno je posebno voditi računa o ambijentalnim karakteristikama. Kao vid rekonstrukcije, preporučuje se zamena ili dogradnja objekta kako bi se u najvećoj meri zadržala spratnost P+Pk. U delovima koji se rekonstruišu preporučuje se izgradnja u duhu sa tradicionalnim tipom kuće („na brazdu“ i „na lakat“) sa svim potrebnim funkcionalnim poboljšanjima.

2. Novo porodično stanovanje na slobodnim, neizgrađenim površinama formira se na delovima prostora gde je izgradnja delimično već započeta i na onim delovima čijom će se izgradnjom i uređenjem ostvariti bolja funkcionalna i prostorna povezanost. Značajnije površine koje se namenjaju porodičnom stanovanju su delovi neizgrađene površine u blizini kanala oko stare hirurgije, severozapadno od ciglane i delovi naselja Vinogradi. Ostale manje površine se nalaze u različitim delovima naselja, uglavnom tamo gde je izgradnja već započeta bez planske dokumentacije.

Novo porodično stanovanje će se formirati uz poštovanje tradicionalne, planski ustrojene urbane matrice sa blokovima čije će dimenzije biti u skladu sa definisanim veličinama parcela pogodnim za konkretan vid stanovanja.

Moguće je planirati sve navedene tipologije objekata od kojih će zavisiti pravila za izgradnju i uređenje prostora. Severno od kanala (sem u blokovima broj 10, 19, 73 i 81) moguće je planirati stanovanje poljoprivrednog tipa. Uslovi za izgradnju se definišu kao za porodično stanovanje poljoprivrednog tipa.

Nove celine se moraju formirati tako da se ostvari prepoznatljiv karakter i čitljivost prostora, jasna organizacija koja se povezuje sa postojećom urbanom matricom.

3. Transformacija delova naselja, koja je već započeta, planira se u svim onim blokovima čije su dimenzije takve da se prilikom planiranih promena mogu formirati parcele definisane kao optimalne u uslovima za realizaciju. Transformacija se ne dozvoljava u delu naselja severno od kanala jer na tom delu postoji mogućnost formiranja novih poljoprivrednih domaćinstava.

Bloкови se transformišu podelom na dve ili više potcelina, ali tako da se poštuje osnovni koncept urbane matrice sa pretežno ortogonalnom shemom.

Objekti mogu biti različitih tipologija a preporučuje se poštovanje principa tradicionalne kuće i dvojni tip kuće. Širina fronta je, po pravilu, određena nasleđenim parcelama.

S obzirom da je tradicionalna panonska kuća „na brazdu“ i „na lakat“ najzastupljeniji tip objekata, naročito u starim delovima naselja, daje se prednost ovom tipu prilikom rekonstrukcije stambenog fonda, ali i nove izgradnje. Kuća se gradi na regulaciji ulice i na jednoj međi parcele ili neznatno udaljena od nje.

Osim tradicionalnog, mogu biti zastupljeni i ostali standardni tipovi stanovanja: slobodnostojeći objekat na parceli, dvojni i u nizu.

8. PRAVILA GRAĐENJA

8.1. Pravila građenja u zoni porodičnog stanovanja

Transformacija blokova je moguća u blokovima čija je dubina veća od 150,00 m. Kod blokova koji se transformišu formira se nova ulica kroz središte bloka, paralelno (upravno) sa obodnim ulicama, tako da se formira ukupno 4 niza parcela. Minimalna širina ulice u ovakvim slučajevima je 10,00 m.

U delovima gde se odvija transformacija ili nova izgradnja, odnosno gde nije definisana urbana matrica, gde je potrebno izdvojiti javne površine od ostalog građevinskog zemljišta, obavezna je razrada kroz plan detaljne regulacije.

Vrsta i namena objekata

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

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

Moguće je graditi jedan stambeni objekat na parceli. Maksimalan broj stanova, odnosno jedinica, ako postoji i poslovni prostor, u porodičnom stambenom objektu, je četiri.

U zoni porodičnog stanovanja je dozvoljena izgradnja objekata i bez funkcije porodičnog stanovanja u skladu sa uslovima koji su definisani za preovlađujuću namenu.

U zonama gde je preovlađujuća namena porodično stanovanje, moguća je izgradnja višeporodičnih objekata spratnosti do Po+P+1+Pk. Realizacija se odvija prema uslovima za porodično stanovanje, uz uslov da je minimalna površina parcela 600,00 m², i objektom sa najviše 12 nezavisnih jedinica sa namenom stanovanja ili kombinovanom namenom (stanovanje i poslovanje). Obavezna je razrada kroz urbanistički projekat.

Za radne prostore u zoni porodičnog stanovanja do 2.000,00 m² uslov za realizaciju sadržaja je Plan generalne regulacije. Za radne prostore od 2.000,00 m² do 1 ha obavezna je razrada kroz urbanistički projekat, a važe kriterijumi za namenu porodičnog stanovanja.

Stanovanje u okviru drugih namena

Za postojeće stanovanje u Bloku „31“ primenjuju se uslovi za porodično stanovanje, odnosno uslovi definisani planom razrade, do privođenja prostora nameni.

Na postojećim stambenim objektima u kompleksu Šećerane moguće je izvoditi sve radove u cilju sanacije i održavanja u postojećim gabaritima.

U svim vanstambenim namenama moguće je, prema potrebi i ukoliko to uslovi dozvoljavaju, predvideti stanovanje za čuvara.

Uslovi za formiranje građevinske parcele

Građevinska parcela je deo građevinskog zemljišta, sa pristupom javnoj saobraćajnoj površini, koja je izgrađena ili planom predviđena za izgradnju.

Veličina parcele za slobodnostojeće i tradicionalne objekte: minimalna širina uličnog fronta 12,00 m, minimalna površina 420,00 m², optimalna veličina parcele je 15,00 m x 40,00 m.

Veličina parcele za dvojne objekte i objekte u prekinutom nizu: minimalna širina uličnog fronta 10,00 m, minimalna površina 350,00 m², optimalna veličina parcele je 12,00 m x 35,00 m.

Veličina parcele za porodično stanovanje poljoprivrednog tipa: minimalna širina uličnog fronta 15,00 m, minimalna površina je 800,00 m². Za postojeće parcele, manje od 800,00 m², u zoni izgradnje objekata poljoprivrednog tipa, moguće je graditi ekonomske objekte, uz poštovanje definisanih uslova. Sem navedenog za porodično stanovanje poljoprivrednog tipa važe ostali opšti uslovi za namenu porodičnog stanovanja.

Postojeće parcele, koje su manje od 250,00 m², zadržavaju se u zatečenom stanju. U slučaju rekonstrukcije ili zamene objekata nije planirano povećanje korisne površine, i zauzetosti. Moguća je promena namene iz stambene u poslovnu, promena namene tavanskog prostora u stanovanje ili poslovanje i podela prostora na dve jedinice, stambene ili poslovne namene.

Za postojeće parcele veće od 250,00 m² važe svi ostali opšti uslovi.

U blokovima gde je transformacija već započeta, moguće je formirati parcele u cilju završavanja započetih celina mimo uslova za formiranje građevinske parcele, na način na koji su formirane parcele u neposrednom susedstvu.

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

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

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

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

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

Ako se ekonomski objekat jedne parcele neposredno graniči sa stambenim objektom susedne parcele objekti mogu biti udaljeni najmanje 15,00 m. Izgradnja objekata za smeštaj stoke u neposrednoj blizini kompleksa javne namene (škole, obdaništa, zdravstvene ustanove i dr.) uslovljava se na udaljenosti od minimalno 50,00 m od granice parcele sa javnim objektima od opšteg interesa.

Građenje ekonomskih objekata na parceli sa elementima poljoprivrednog domaćinstva u okviru ekonomskih dvorišta i građenje pomoćnih objekata, koja se neposredno graniče sa delovima susednih parcela, ne može biti na rastojanju od granice susedne parcele manjem od 1,00 m. Rastojanje može biti manje uz saglasnost vlasnika susedne parcele.

Na katastarskim parcelama, unutar blokova, koje se koriste kao poljoprivredno zemljište, dozvoljena je izgradnja staklenika, plastenika, bunara i drugih objekata u funkciji ratarske poljoprivredne proizvodnje, povrtarstva, voćarstva i slično, pod uslovom da je obezbeđeno pravo službenosti prolaza na javni put. Minimalna udaljenost ovakvih objekata od međnih linija je 3,00 m i za iste se ne primenjuju dozvoljene vrednosti indeksa zauzetosti.

Indeks zauzetosti za parcele porodičnog stanovanja

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

Na postojećim građevinskim parcelama čiji je indeks zauzetosti veći od dozvoljenog, dozvoljena je rekonstrukcija i prenamena postojećih objekata.

Dozvoljena spratnost i visina objekta

Maksimalna spratnost porodičnih objekata je $P_o+P+1+P_k$, preporučuje se $P+P_k$. Maksimalna visina slemena objekta je 12,00 m.

Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli

Glavni objekat može biti stambeni, stambeno-poslovni ili poslovni, i postavlja se na uličnom delu parcele.

Osim glavnog objekta dozvoljava se izgradnja i drugog objekta na parceli, uz isti stepen

zauzetosti. Drugi objekat na parceli može biti poslovni ili pomoćni za potrebe stanovanja (letnje kuhinje, garaže, ostave, bunari, septičke jame, cisterne za vodu, ograde i sl.).

Ukoliko je glavni objekat čisto poslovni, osim njega moguće je graditi drugi objekat koji nije poslovne ni stambene namene, pomoćni objekat – garaža i sl. i ekonomski- magacin, hangar i sl.) u funkciji glavnog objekta.

Pomoćni objekat služi korišćenju glavnog objekta na parceli (letnje kuhinje, garaže, ostave, bunari, septičke jame, cisterne za vodu, ograde i sl.).

Preporučuje se izgradnja garaže u sklopu glavnog objekta, ali se može graditi i kao nezavisan objekat.

Ekonomski objekti se mogu graditi u okviru ekonomskog dvorišta, koje se mora organizovati u dubini građevinske parcele.

Ekonomski objekti su:

-stočne staje (živinarnici, svinjci, govedarnici, ovčarnici kozarnici), ispusti za stoku, đubrišne jame-đubrišta, poljski klozeti i dr.

-uz stambeni objekat: mlekara, sanitarni propusnik, magacini hrane za sopstvenu upotrebu i dr.

-pušnice, sušnice, koš, ambar, nadstrešnica za mašine i vozila, magacini hrane i objekti namenjeni ishrani stoke i dr.

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

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

Parkiranje vozila za sopstvene potrebe obezbeđuje se na sopstvenoj građevinskoj parceli izvan površine javnog puta.

Građevinske parcele mogu se ograđivati zidanom, ili transparentnom ogradom do visine od 2,00 m, osim u transformisanim blokovima, gde je građevinska linija na određenoj udaljenosti od regulacione linije, parcele se mogu ograđivati zidanom ogradom do visine 0,90 m ili transparentnom ogradom do visine od 1,40 m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na međnu ili regulacionu liniju, tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na građevinskoj parceli koja se ograđuje. Susedne građevinske parcele mogu se ograđivati i živom zelenom ogradom, koja se sadi u osovini međne linije građevinske parcele. Vrata i kapija na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije.

U odnosu na sve navedene numeričke vrednosti za sve vidove stanovanja izuzetno je dozvoljeno odstupanje do 10%. Izuzetkom se smatraju uslovi koji onemogućavaju realizaciju prema

propisanim parametrima zbog nasleđenih karakteristika veličine, položaja i oblika parcele ili objekata. Primena korigovanih vrednosti ne sme da ugrozi ostale korisnike prostora i da ih dovede u nepovoljan položaj.

IZMENE I DOPUNE PLANA GENERALNE REGULACIJE ZA NASELJENO MESTO VRBAS

(7)

Na strani 63 tačka 8. PRAVILA GRAĐENJA podtačka 8.1. Pravila građenja u zoni porodičnog stanovanja, podnaslov Položaj objekata u odnosu na regulaciju i u odnosu na granice građevinske parcele na strani 64 u četvrtom pasusu posle teksta: "Prilikom izgradnje na slobodnim površinama i transformisanim blokovima, objekti se postavljaju na regulacionu liniju ili na građevinsku liniju koja može biti udaljena najviše 5,00 m od regulacione linije, izuzev kod objekata sa specifičnom nestambenom namenom gde građevinska linija može biti i na većoj udaljenosti (javni objekti, objekti za tehnički pregled vozila, perionice, vulkanizerske radionice i sl.). Prema bočnoj međi parcele objekti se postavljaju na minimum 0,50 m od međne linije," dodaje se: „ili na međnu liniju uz pismenu saglasnost vlasnika susedne parcele.“

(10)

-Na strain br. 96 tačka 9.3. Lokacije koje će se razrađivati Urbanističkim projektima, tekstu: Urbanističkim projektima će se obavezno razrađivati: dodaje se: - izgradnja višeporodičnih objekata u zonama gde je preovlađujuća namena porodično stanovanje - izgradnja složenijih sportskih objekata i uređenje sportsko rekreativnih površina

5. PODRUČJE OBUHVAĆENO URBANISTIČKIM PROJEKTOM

5.1. Karakteristike lokacije

Predmetna lokacija nalazi se u severnom delu naselja, u delu bloka 33 (numeracija po Planu generalne regulacije), u neposrednoj blizini Opšte bolnice Vrbas II i sportskog kompleksa.

U neposrednom okruženju predmetne parcele sa istočne i zapadne strane nalaze se stambeni objekti spratnosti P+0, odnosno spratnosti P+1, sa pratećim pomoćnim objektima.

Sama parcela nalazi se u Sarajevskoj ulici, koja je granici sa južne strane, a sa ostalih strana omeđena je katastarskim parcelama 5092 i 5094 sa istočne strane, 5098 i 5099 sa zapadne strane.

Predmetna lokacija predstavlja izgrađeno građevinsko zemljište.

Na parceli 5096 KO Vrbas-grad izgrađen je jedan poslovni objekat spratnosti P+2, površine u osnovi 198 m² i dva skladišna objekta spratnosti P+0 površine 119 m² i 104 m², a na parceli

5097 KO Vrbas-grad izgrađen je jedan stambeni objekat spratnosti P+0, površine u osnovi 112 m² i pomoćni objekat spratnosti P+0 površine 19 m², koji se nalaze u dotrajalom fizičkom stanju.

Pre početka građenja novog objekta na parceli, neophodno je uklanjanje postojećeg objekta te je investitor, na osnovu člana 168. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, broj 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010-US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-US, 50/2013-US, 98/2013-US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr. zakon i 9/2020), dužan ishodovati Rešenje opštinske uprave Vrbas, Odeljenja za urbanizam, stambene poslove, zaštitu životne sredine i energetske menadžment.

Površina koja je razrađena kroz ovaj urbanistički projekat odgovara uknjiženoj površini katastarskih parcela br. 5096 i 5097 KO Vrbas-grad. Pored navedenih parcela koje su osnovni predmet ovog urbanističkog projekta, dato je i rešenje za deo parcele 10882 sa koje se ostvaruje kolski prilaz parceli, kao i priključenje parcele, odnosno objekta na komunalnu infrastrukturu.

Površina u okviru granice šireg obuhvata projekta iznosi 2336,00 m².

5.2. Status zemljišta

Status zemljišta na području obuhvaćenom projektom je građevinsko zemljište, u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, broj 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010-US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-US, 50/2013-US, 98/2013-US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr. zakon i 9/2020).

Predmetno zemljište je građevinsko zemljište, koje je kao takvo određeno Planom generalne regulacije za naseljeno mesto Vrbas („Službeni list opštine Vrbas“, broj 3/2011 i 11/2014).

5.3. Uslovi prirodne sredine

Teren na prostoru obuhvaćenom projektom je u nagibu i nalazi se na koti od 82,33 m do 83,53 m sa padom od severa ka jugu. Po konfiguraciji terena, parcela spada u ravne terene.

Područje Vrbasa spada u zonu sa mogućim pomeranjem tla do 8° MCS. Na teritoriji Vrbasa preovlađuju severozapadni i jugoistočni vetar čije maksimalne jačine mogu biti do 26,6 m/sek. ili 96 km/čas.

Na prostoru u granicama Urbanističkog projekta nema zaštićenih prirodnih dobara, flore i faune, kao ni nepokretnih kulturnih dobara.

Obuhvat urbanističkog projekta prikazan je u grafičkom prilogu broj 2 „Katastarsko-

topografski plan sa granicom područja obuhvaćenog UP-om“ u R 1:250.

6. PREDLOG PREPARCELACIJE

Zbog planirane izgradnje, neophodno je pristupiti izradi projekta preparcelacije u skladu sa uslovima i smernicama predmetnog UP-a, kako bi se formirale odgovarajuće građevinske parcele. Obaveza investitora je da pre izdavanja upotrebne dozvole izvrši preparcelaciju katastarskih parcela broj: 5096 i 5097 KO Vrbas-grad.

Građevinska parcela GP1 se sastoji od dela katastarske parcele 5096 KO Vrbas-grad. Površina planirane građevinske parcele **GP1** je 859 m².

Građevinska parcela GP2 se sastoji od dela katastarske parcele 5096 površine 448 m² i cele katastarske parcele 5097 površine 517 m² KO Vrbas-grad. Površina planirane građevinske parcele **GP2** je 965 m².

Građevinska parcela GP3 se sastoji od dela katastarske parcele 5096 površine 81 m² KO Vrbas-grad. Površina planirane građevinske parcele **GP3** je 81 m².

Parcele GP1 i GP2 ispunjavaju uslove za građevinsku parcelu, odnosno:

- Površine su veće od minimalne dozvoljene površine parcele koja iznosi 600 m²,
- Građevinska parcela GP2 ima direktan pristup na javnu saobraćajnicu - ulicu Sarajevska, dok GP1 nema direktan pristup na javnu saobraćajnu površinu već se do iste prilazi preko privatnog prolaza širine od 3,5-3,95 m, građevinske parcele GP3.

Kolski pristup ostvaruje se preko saobraćajnog priključka na postojeću pristupnu saobraćajnicu, ul. Sarajevska, na katastarskoj parceli broj 10882 KO Vrbas-grad.

Granice definisanih građevinskih parcela GP1, GP2 i GP3, sa svim definisanim analitičko-geodetskim elementima, prikazane su na grafičkom prilogu broj 3 "Plan preparcelacije" u R 1:250.

7. URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO REŠENJE UREĐENJA PROSTORA I GRAĐENJA

Urbanističkim projektom je dato detaljno arhitektonsko - urbanističko rešenje prostora u okviru građevinskih parcela, predviđenih za izgradnju dva višeporodična stambena objekta.

6.1. Namena površina

Na građevinskoj parceli **GP1** (k.p. 5096) predviđena je izgradnja višeporodičnog stambenog objekta (A) spratnosti P+1+Pk, sa uređenim zelenilom.

Objekat se sastoji od dvanaest stambenih jedinica i zajedničkog prostora. Na parceli je planirana izgradnja 12 parking mesta.

Bruto površina prizemlja je 421,82 m², prvog sprata 448,72 m², a nivoa potkrovlja 448,80 m².

Ukupna bruto razvijena građevinska površina nadzemnih etaža objekta je 1319,34 m².

Ukupna NETO površina je 1092,61 m².

Površina zemljišta pod objektom/zauzetost je 448,80 m².

Na građevinskoj parceli **GP2 (k.p. 5097)** predviđena je takođe izgradnja višeporodičnog stambenog objekta (B) spratnosti P+1+Pk, sa uređenim zelenilom.

Objekat se sastoji od dvanaest stambenih jedinica i zajedničkog prostora. Na parceli je planirana izgradnja 12 parking mesta.

Bruto površina prizemlja je 389,64 m², prvog sprata 410,61 m², a nivoa potkrovlja 410,61 m².

Ukupna bruto razvijena građevinska površina nadzemnih etaža objekta je 1210,86 m².

Ukupna NETO površina je 991,14 m².

Površina zemljišta pod objektom/zauzetost je 410,61 m².

Objekti su kategorije B, klasifikacionog broja 112221 - zastupljenost u objektu je 100%.

Stambenim ulazima pristupa se iz dvorišta sa jugoistočne strane objekata.

Na parcelama su planirane zelene površine koje će se urediti i adekvatno ozeleniti uz zadržavanje postojeće kvalitetne vegetacije.

6.2. Regulacija i nivelacija

Visinska regulacija određena je spratnošću objekta, spratnost višeporodičnog stambenog objekta je P+1+Pk (prizemlje, sprat i potkrovlje), tako da:

- maksimalna visina objekta (A) iznosi 11,85 metara u slemenu (95,35 m n.v.), odnosno maksimalno 8,05 metara na vencu objekta (91,55 m n.v.), mereno od kote pristupa objektu (83,50 m n.v.).
Kota poda prizemlja objekta (nulta kota) je na visini 83,90 m n.v. što je 0,40 m više od kote trotoara sa kog se prilazi objektu.
- maksimalna visina objekta (B) iznosi 11,90 metara u slemenu (95,35 m n.v.), odnosno maksimalno 8,10 metara na vencu objekta (91,55 m n.v.), mereno od kote pristupa objektu (83,45 m n.v.).
Kota poda prizemlja objekta (nulta kota) je na visini 83,90 m n.v. što je 0,45 m više od kote trotoara sa kog se prilazi objektu, dok je kota unutrašnjeg dvorišta oko 160 cm (82,30 m n.v.) niža od kote poda prizemlja objekta, u delu parking površine ispred

objekta.

Horizontalna regulacija definisana je regulacionom i građevinskim linijama i njihovim položajem u odnosu na granicu parcele. Regulaciona linija odvaja površinu parcele od površine javne namene - ulice Sarajevska.

- Na građevinskoj parceli **GP1**, građevinska linija povučena je u odnosu na regulacionu liniju za 29,32 m i predstavlja građevinsku liniju planiranog objekta. U odnosu na bočnu zapadnu i zadnju severnu međnu liniju, građevinska linija planiranog objekta postavljena je na granicu parcele sa susednom parcelom.
Osnovni gabarit objekta je u osnovi pravougaonog oblika, dimenzije približno 40,08x11,6 m.
- Na građevinskoj parceli **GP2**, građevinska linija povučena je u odnosu na regulacionu liniju za 3,90 m i predstavlja građevinsku liniju planiranog objekta. U odnosu na zapadnu međnu liniju, građevinska linija planiranog objekta postavlja se na granicu parcele sa susednom parcelom, odnosno objekat se postavlja kao objekat u prekinutom nizu.
Udaljenost najisturenijeg dela objekta od zadnje granice parcele je 7,83 m.
Osnovni gabarit objekta je u osnovi „L” oblika, dimenzija približno 17,88x9,62 i 32,55x11,30 m.

Predložena dispozicija objekta ne remeti planom definisana prostorna rastojanja od susednih parcela. Isto tako predložena dispozicija objekta ne remeti buduću izgradnju u predmetnom bloku odnosno na susednim parcelama.

Položaj građevinskih linija obrađen je u grafičkom prilogu broj 3 „*Situacioni prikaz dispozicije objekta sa regulaciono nivelacionim rešenjem*” R 1:250 i definiše položaj objekta na parceli i odnos prema granicama susednih parcela.

Osnovna niveleta interne kolske saobraćajnice je na ~ 83,50 m, a kota poda objekata $\pm 00,00$ m je na 83,90 m.

Nivelaciono rešenje definisano je niveletama saobraćajnih površina, odnosno kotama terena i dato je u grafičkom prilogu u apsolutnim kotama.

Oko objekata je dat predlog nivelacije i uređenja slobodnog prostora. Planirana nivelacija usklađena je sa postojećom nivelacijom terena. Planirana nivelacija obezbeđuje padove kolskih i drugih površina od bočnih suseda prema unutrašnjosti sopstvene parcele i planiranim zelenim površinama na parceli.

Predloženo nivelaciono rešenje obezbeđuje da se sve atmosferske vode sabiraju na sopstvenoj parceli i usmeravaju prema upojnom bunaru unutar parcele.

Predlog za kotu poda prizemlja objekata odgovara apsolutnoj koti **83,90 m n.v.** stim što se ostavlja mogućnost da kota može pretrpeti izmene ukoliko se prilikom izrade glavnih projekata

ukaže potreba za takvom izmenom.

Elementi regulacije i nivelacije su prikazani na grafičkom prilogu broj 04 *“Situacioni prikaz sa regulaciono-nivelacionim elementima”*, u R 1:250.

6.3. Pristup objektu i parkiranje

Prostor obuhvaćen urbanističkim projektom neposredno se oslanja na ulicu Sarajevska preko koje je povezan sa saobraćajnom mrežom grada. Tehničke karakteristike kolovoza i trotoara, kao i obim saobraćaja u ulici zadovoljavaju povećane potrebe.

Urbanističkim projektom se zadržava postojeći kolski prilaz parceli iz ulice Sarajevska, odnosno planiran je jedan zajednički dvosmerni kolski priključak na javnu saobraćajnicu širine 5,5 m, sa jugoistočne strane, koji će služiti za ulaz i izlaz sa predmetnih parcela.

Radijus lepeza na mestu priključenja na javni put prilagođen je potrebama saobraćajnog opsluživanja planiranih objekata i sadržaja na lokaciji, sa radijusom skretanja od 3,0 m u cilju maksimalnog usporenja motornog saobraćaja na prilazu.

Kolski pristup je planiran u nivou kolovoza javne saobraćajnice (82,85 m n.v.).

Potreban broj parking mesta računat je prema normativima PGR-a:

- 1 PM za svaku stambenu jedinicu;

Broj stambenih jedinica u objektu je 12 - potreban broj parking mesta: 12 PM na parceli.

Sva parking mesta na građevinskoj parceli GP2 su projektovana za upravno parkiranje, dok su parking mesta na građevinskoj parceli GP1 projektovana za podužno i upravno parkiranje.

Dimenzije parking mesta i nalegih saobraćajnica za manevrisanje prilikom ulaska/izlaska usklađene su sa važećim normativima i iznose:

- za parking mesta 2,30 x 4,80 m za upravno parkiranje i 2,00 x 5,50 m za podužno parkiranje;
- za nalegle saobraćajnice 5,40 m, odnosno 3,00 m.

Za potrebe pešačkog kretanja unutar parcela planirano je korišćenje internih pešačko-kolskih saobraćajnica. Pešački ulaz u objekte je iz dvorišta takođe sa jugoistočne strane. Slobodne površine nalaze se na južnoj strani parcela.

Nivou prizemlja objekata pristupa se preko ulaznog stepeništa i kose rampe za lica sa invaliditetom.

8. NUMERIČKI POKAZATELJI

Prema predloženom arhitektonsko-urbanističkom rešenju, na predmetnoj lokaciji ostvareni su sledeći kapaciteti i urbanistički parametri (uporedna tabela):

Uporedni prikaz urbanističkih parametara u okviru lokacije:

Urbanistički parametri	Građevinska parcela broj GP1 (k.p. 5096 KO Vrbas-grad)	
	Plan generalne regulacije za naseljeno mesto Vrbas („Službeni list opštine Vrbas“, broj 3/2011 i 11/2014)	Urbanistički projekat
površina parcele	min. 600 m ²	859,00 m ²
stepen zauzetosti	50%	49,11% (421,82 m ²)
indeks izgrađenosti	/	1,54
spratnost	Po+P+1+Pk	P+1+Pk
visina krovnog venca	/	8,05m (91,55 m n.v.)
visina slemena	maksimalno 12,0 m	11,85m (95,35 m n.v.)
procenat zelenih površina	/	13,56 %
Građevinska parcela broj GP2 (k.p. 5097 KO Vrbas-grad)		
površina parcele	min. 600 m ²	965,00 m ²
stepen zauzetosti	50%	40,38 % (389,64 m ²)
indeks izgrađenosti	/	1,25
spratnost	Po+P+1+Pk	P+1+Pk
visina krovnog venca	/	8,10m (91,55 m n.v.)
visina slemena	maksimalno 12,0 m	11,90m (95,35 m n.v.)
procenat zelenih površina	/	20,16 %

Prema iskazanoj uporednoj tabeli ostvarenih kapaciteta i urbanističkih pokazatelja može se zaključiti da je izgradnja koja je planirana urbanističkim projektom u potpunosti u granicama

parametara koji su propisani važećim planom višeg reda.

Tabelarni prikaz bilansa površina u okviru lokacije:

površina parcele GP1 (k.p. 5096 KO Vrbas-grad)	859,00 m ²	100 %
objekat	421,82 m ²	49,11 %
saobraćajne površine	320,68 m ²	37,33 %
površine pod zelenilom	116,5 m ²	13,56 %
površina parcele GP2 (k.p. 5097 KO Vrbas-grad)	965,00 m ²	100 %
objekat	389,64 m ²	40,38 %
saobraćajne površine	380,84 m ²	39,47 %
površine pod zelenilom	194,52 m ²	20,16 %

Propisan indeks zauzetosti parcele je maksimalno 50%. Predloženim rešenjem indeks zauzetosti na predmetnoj parceli GP1 iznosi 49,11%, a na GP2 iznosi 40,38%. Predloženim rešenjem procenat zelenih površina iznosi 13,56%, odnosno 20,16% ukupne površine parcele.

9. SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE

Sve slobodne površine koje nisu zauzete objektom, saobraćajnicama i parkinzima, planirane su kao zelene površine. Prostor zelenih površina oplemeniće se raznim vrstama sadnica i cvetnih površina.

Parcele će se zatraviti smešom trava otpornom na gaženje.

Ozelenjavanje uskladiti sa podzemnom i nadzemnom infrastrukturom prema tehničkim normativima za projektovanje zelenila.

Zelene površine uz stambeni objekat treba da imaju primarno dekorativni karakter, stoga treba primeniti reprezentativne i školovane sadnice visoke drvenaste vegetacije (listopadna i četinarska), lisno dekorativne i cvetne forme listopadnog i zimzelenog žbunja, sezonsko cveće i travnate površine. Kod izbora dendrološkog materijala opredeliti se za autohtone vrste otporne na teže uslove vegetiranja (otporne na prašinu, gasove...).

Kolske i pešačke površine se zastiru savremenim materijalima (asfalt, zastori od prefabrikovanih betonskih elemenata, armiranih ili nearmiranih cementno betonskih

ploča,...), bezbednim za korišćenje u svim vremenskim uslovima.

Površinu planiranu za parking treba izvesti od raster behaton ploča sa ispunom od trave tako da parking mesta mogu preuzeti i ulogu zelenih površina na parceli (deo elemenata je ispunjen travom, a 35% od ukupne površine čini beton). Zelena površina time bi se povećala za 84 m² na građevinskoj parceli GP1, a 126 m² na građevinskoj parceli GP2.

10. POSTAVLJANJE OGRADE

Građevinska parcela može da se ogradi transparentnom ili zidanom ogradom do visine maksimalno 2,0 m. Ograda, stubovi ograde i kapije moraju biti na građevinskoj parceli koja se ograđuje.

11. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Za priključenje objekta na postojeću javnu komunalnu infrastrukturu mrežu koristiti postojeće priključke uz prethodnu proveru raspoloživih kapaciteta, a prema uslovima nadležnih javnih preduzeća.

Objekat se priključuje na vodovodnu, kanalizacionu, elektroenergetsku, telekomunikacionu i gasovodnu mrežu.

11.1. Vodovod

U predmetnom delu ulice Sarajevska postoji javni vodovod Ø100 mm sa parne strane ulice, na koji će se priključiti predmetni objekti.

Priključak na javni vodovod izvesti prema tehničkoj informaciji nadležnog komunalnog preduzeća JKP „Komunalac“ PJ „Vodovod i kanalizacija“ Vrbas, broj: 02-6679 od 1.6.2020. godine:

- Na parceli postoji priključak na gradsku vodovodnu mrežu. Priključni vod treba da je projektovanog prečnika od PE (okiten) vodovodnih cevi, za nazivni pritisak od 10 bara, položen na dubini minimum 1,0 m od površine terena. U suprotnom je potrebno izvesti novi priključak, a za postojeći podneti zahtev za blindiranje.
- Priključak, razvodnu mrežu u krugu objekta kao i unutrašnje instalacije treba dimenzionisati u skladu sa sa maksimalnom potrebom za vodom za predviđenu namenu i izvesti po važećim tehničkim propisima i projektnoj dokumentaciji.
- Na mestima prolaza priključne cevi ispod betonskih površina izvršiti podbušivanje i

zaštititi priključnu cev od oštećenja postavljanjem iste u zaštitnu cev-bužir.

- Priključak od ulične cevi do vodomernog skloništa projektovati isključivo u pravoj liniji, upravno na uličnu cev, bez horizontalnih i vertikalnih lomova.
- Iza vodovodnog priključka u dvorištu objekta, na maksimalnoj udaljenosti 5 m od regulacione linije treba izgraditi vodomernu šahtu odgovarajućih dimenzija. Vodomerni šaht se postavlja tako da na pravcu nema prepreka za izradu priključnog voda i spoja priključka. Vodomernu šahtu predvideti na pristupačnom mestu za održavanje, zaštićenu od mehaničkih oštećenja u zelenoj površini, izvan saobraćajnog opterećenja.
- Količina utrošene vode će se obračunavati na osnovu očitane potrošnje na centralnom vodomernu, i vodomernu za zajedničku potrošnju.
- Pre vodomera ugraditi propusne ventile, dok iza vodomera ugraditi ventile sa zimskom slavinom. U gornju ploču šahte ugraditi liveno-gvozdeni ili čelični poklopac prečnika Ø600 mm. Vodomernu šahtu sa spoljne strane zaštititi hidroizolacijom od prodora podzemne vode. Vodomeri moraju biti pristupačni za očitavanje i zaštićeni od mehaničkih oštećenja.
- Nije dozvoljena izgradnja bilo kakvog objekta iznad priključnog voda vodovoda koja može ugroziti stabilnost i održavanje objekta.

11.2. Kanalizacija otpadnih voda

Ulična kanalizacija za otpadne vode je PVC prečnika 250 mm, a nalazi se sa druge, neparne strane ulice.

Priključak na kanalizacionu mrežu izvesti prema tehničkoj informaciji nadležnog komunalnog preduzeća JKP „Komunalac“ PJ „Vodovod i kanalizacija“ Vrbas, broj: 02-6679 od 1.6.2020. godine:

- Priključak na gradsku kanalizaciju predvideti PVC kanalizacionim cevima sa minimalnim podužnim padom od 1% prema gradskoj fekalnoj kanalizacionoj mreži.
- Samo sanitarne otpadne vode iz objekta mogu se ispuštati preko priključka na gradsku kanalizaciju. Atmosferske vode, tečnosti sa visokom temperaturom većom od 35 ili sa škodljivim kiselinama, zapaljive materije i one koje na bilo koji način mogu oštetiti sistem kanalizacije ne smeju se ispuštati u kanalizaciju.
- Zabranjeno je u kanalizaciju ispuštati ili ubacivati đubre, pepeo, krpe, pesak, građevinski otpad i uopšte predmete i materije.
- Priključni vod od revizije šahte do ulične kanalizacije predvideti bez horizontalnih i vertikalnih lomova. Dno cevi priključka mora biti najmanje 20 cm više u odnosu na teme cevi ulične kanalizacije.
- Na mestima prolaza priključne cevi ispod betonskih površina i ispod puta potrebno je izvršiti podbušenje istog i ojačanje, odnosno zaštitu cevi, a sve u skladu sa uslovima nadležnih institucija za podzemne instalacije i puteve.

- Na priključnom vodu odmah iza regulacione linije, a najdalje 5,0 m od nje izgraditi kontrolno okno unutrašnjeg prečnika 1000 mm sa liveno gvođenim šaht poklopcem prečnika 600 mm, kao i kontrolno okno na delu do mesta priključka. Dno cevi priključka mora biti najmanje 20 cm više u odnosu na teme cevi ulične kanalizacije. Priključak se ne može izvesti u kineti šahte.
- Zabranjeno je postavljanje drugih podzemnih instalacija (vodovod, struja, gas, telefon...) kroz revizionu šahtu kanalizacije osim kanalizacionih.
- Cevi za vodovod i kanalizaciju moraju biti postavljene na međusobnom rastojanju od najmanje 0,6 m. Kanalizacione cevi se ne smeju postavljati iznad vodovodnih.

11.3. Atmosferska kanalizacija

Prema uslovima Odeljenja za investicije, komunalne i građevinske poslove, Opštinske uprave opštine Vrbas, broj: 351-5-14/2020-IV-06 od 28.5.2020. godine, u Sarajevskoj ulici ne postoji zacevljena atmosferska kanalizacija. Najbliži recipijent je atmosferski otvoreni kanal koji se nalazi na oko 95 m jugoistočno od predmetnih parcela.

Kako u predmetnom delu Sarajevske ulice nema uređene atmosferske kanalizacije, odvodnju atmosferske vode treba rešiti unutar parcele na kojoj se planira izgradnja objekta:

- Sakupljanje atmosferskih voda vršiti nivelacionim rešenjem ka zelenim površinama,
- Odvođenje atmosferske vode rešiti južno prema ulici na sopstvenoj parceli tako da se ne ugroze okolni objekti.
- Padavine sakupljene sa trotoara, platoa, saobraćajnica se orjentišu jugoistočno ka najbližim otvorenim jarkovima atmosferske kanalizacije.
- Podužni pad otvorenih jarkova, treba da prati prirodni pad terena.
- Zabranjeno je upuštanje atmosferske kanalizacije u fekalnu kanalizacionu mrežu.
- Zabranjeno je upuštanje u melioracione kanale bilo kakve vode osim atmosferskih ili uslovno čistih rashladnih voda koje po uredbi o kategorizaciji voda odgovaraju II B klasi.
- Za atmosferske vode sa zauljenih i zaprljanih površina pre uliva u atmosfersku kanalizaciju ili otvorene kanale predvideti odgovarajući predtretman (separator ulja, taložnik).
- Otvoreni kanalski sistem može se mestimično, na pojedinim deonicama ili u potpunosti zaceviti. Zacevljena atmosferska kanalizacija može se projektovati ispod parking prostora, proširenja kolovoza i ukrštanja sa saobraćajnicama.
- Atmosferska voda sa prostora gde može doći u dodir sa naftnim derivatima, pre upuštanja u recipijente (osnovnu kanalsku mrežu, detaljnu kanalsku mrežu ili otvorenu uličnu kanalsku mrežu), mora biti prethodno tretirana na separatoru ulja i masti, kvalitet prečišćene atmosferske vode treba da omogući potpunu zaštitu recipijenta, odnosno obezbedi II klasu kvaliteta vode u vodotoku ili recipijentu.

11.4. Elektroenergetska mreža

Trofazno priključenje oba višeporodična stambena objekta izvršiće se u svemu prema uslovima izdatim od strane nadležnog javnog preduzeća, Elektro distribucije Sombor broj: 8A.1.1.0.-D.07.08. – 140565/3-20 od 2.6.2020. godine.

Da bi se predmetni višeporodični stambeni objekti priključili na distributivni sistem električne energije, potrebno je na pristupačnom mestu u stambenom ulazu oba objekta, predvideti slobodan prostor (otvor u zidu) za smeštaj brojila za 12 stanova, za opštu zajedničku potrošnju i hidrant pumpu. Za planirani broj mernih uređaja (14 po objektu) predviđen je merno razvodni orman koji se sastoji od dva ormara, tipa MOMM9 i MOMM6. Za ugradnju ormara mernog mesta (MOMM9) sledećih dimenzija: širine 800 mm, visine 1900 mm i dubine 220 mm, a za ugradnju ormara mernog mesta (MOMM6) dimenzija: širine 580 mm, visine 1900 mm i dubine 220 mm.

Na pogodnom mestu na delu spoljašnje fasade oba objekta, a što je bliže moguće stambenom ulazu, odnosno mestu gde će se ugraditi OMM za stambeni objekat, za ugradnju kablovske priključne kutije (KPK) tipa EV-2P, obezbediti prostor čije su dimenzije 640x770x165 mm (širina - visina - dubina).

Za potrebe priključenja objekta na distributivni sistem električne energije, neophodno je predvideti i obezbediti koridor za izgradnju podzemnih niskonaponskih vodova (sa polaganjem kabela potrebne dužine, tipa i preseka PP00 - A 4x150 mm²) od podnožja osigurača na niskonaponskom izvodu u MBTS „Narodnog fronta“ do nove kablovske priključne kutije na spoljnoj fasadi oba stambena objekta.

11.5. Telekomunikaciona mreža

U objektima su predviđene instalacije elektronskih komunikacija.

Priključenje na TT mrežu izvršiti u svemu prema tehničkim uslovima izdatim od strane Preduzeća za telekomunikacije „Telekom Srbija“ AD Beograd, Direkcije za tehniku, Službe za planiranje i izgradnju mreže Novi Sad, broj: A335-153584 od 9.6.2020. godine, i to:

- Kako bi se oba višeporodična stambena objekta priključila na mrežu elektronskih komunikacija, potrebno je položiti cev za naknadno provlačenje telekomunikacionih kablova od objekta ka uličnom koridoru, javnoj površini.
- Na mestim ukrštanja trasa sa kolovozom, kao i ispod betonskih i asfaltnih površina na trasama kablova, potrebno je postavljanje PVC cevi Ø110 mm kako bi se izbegla naknadna raskopavanja.
- Prilikom planiranja novih saobraćajnih koridora planirati polaganje odgovarajućih cevi za naknadno provlačenje telekomunikacionih kablova Telekoma u okviru parcela u

vlasništvu imaoca saobraćajne infrastrukture.

- Uz postojeće i planirane saobraćajnice potrebno je predvideti nove telekomunikacione koridore kako bi se omogućilo priključenje postojećih i planiranih objekata na području obuhvaćenom Urbanističkim projektom na postojeću mrežu Telekom.
- Na predmetnom podričju ne postoje PP koridori fiksne telefonije koji su u nadležnosti „Telekom Srbija“.
- Na predmetnom području nema aktivnih i planiranih baznih stanica Telekom Srbija – sistem za mobilnu telefoniju.

Uslovi za priključenje na EK mrežu

GPON tehnologija je rešenje za izgradnju elektronske komunikacione mreže stambenih objekata, jer omogućava objedinjeni telekomunikacioni servis: prenos govora, internet i IP-TV.

Realizacija GPON tehnologije u tipologiji FTTH (Fiber To The Home) podrazumeva izgradnju privodnog optičkog kabla i optičke instalacije do svakog stambenog objekta. Potrebno je predvideti mesto ili prostoriju za završavanje privodnog optičkog kabla i telekomunikacione opreme, koridore (cevi) za pristup, za vertikalno i horiizontalno vođenje optičkih instalacionih kablova kroz zajedničke prostorije objekta (hodnike) i za unutrašnje vođenje instalacionih kablova unutar stambene jedinice.

Izgradnja privodnog kabla, opremanje prostorije objekta i priključenje objekta na mrežu je obaveza „Telekom Srbija“, a izgradnja koridora i unutrašnjih TK instalacija objekta – svake stambene jedinice je obaveza investitora.

Za potrebe polaganja privodnog optičkog kabla potrebno je izgraditi pristupnu TK kanalizaciju na parcelama 5096 i 5097 do oba objekta. TK kanalizaciju realizovati izgradnjom TK okana dimenzija 1mx1mx1m, kod ulaza u objekat, koja su međusobno povezana sa PVC cevima Ø110 mm do unutrašnjosti objekta sa poluprečnikom savijanja od najmanje 400 mm. Pristupna tačka parcele trebala bi biti realizovana uz granicu parcele sa južne strane.

- Od mesta uvoda cevi u objekat, obezbediti prolaz kablova do mesta za opremu i završavanje privodnog optičkog kabla, optičkih razdelnika-distributivnih ormana, u prizemlju/suterenu objekta, na suvom i pristupačnom mestu sa zasebnim napajanjem sa ED preko GRO, uzemljenjem i ventilacijom.

Preporuka za projektovanje i izgradnju instalacione mreže

- Polaganje optičkih instalacionih kablova po vertikali objekta planirati u cevi u zidu ili u poseban deo tehničkih kanala, a spratni razvod izvesti polaganjem kablova kroz cevi u zidu do svakog stana.
- Potrebno je ugraditi dve vertikalne usponske cevi od tehničke prostorije – mesta za smeštaj telekomunikacione opreme – optičkog razdelnika/distributivnog ormana do najniže etaže objekta, minimalnog prečnika 36 mm.

- Izradu usponskog optičkog razvoda predvideti kablovima koji po kapacitetu rešavaju jednu ili više etaža. Kabl mora biti zaštićen uvlačenjem u savitljivu (rebrastu) i negorivu PVC cev ili kanalice. Instalaciju do korisnika planirati optičkim kablovima sa monomodnim vlaknima po ITU-T G. 657A standardu za polaganje u zatvorenom prostoru, sa omotačem od LSZH (Low Smoke Zero Halogen). Ovaj kabl se terminira u za to predviđenom optičkom razdelniku/ormanu (ODF ili ODO ormanu). Prilikom polaganja kabla voditi računa o minimalnom prečniku savijanja i obavezno predvideti rezervu kabla (u broju vlakana i dužini) na svakoj etaži kao i na mestu uvida. U stambenoj jedinici instalacione optičke kablove završiti SC/APC adapterima. Predvideti rezerve kabla na oba kraja.
- Na mestima preseka vertikalnih i horizontalnih cevi na spratovima predvideti optičke spratne kutije, minimalnih dimenzija 400 x 300 x 200 mm (VxŠxD), koje bi se instalirale u zid.
- Unutar stanova planirati F/UTP kablove kategorije minimum 5e. Kabl mora biti zaštićen uvlačenjem u savitljivu rebrastu, negorivu cev. Maksimalna dužina ovih kablova, od utičnica u prostorijama korisnika do MMC (multimedijalni centar) ne sme da pređe 90m. Preporuka kabliranja je da se svaka prostorija u stanu opremi jednim priključnim mestom, t.j. dva F/UTP kabla završena na dva RJ45 konektora, a prostorija čija je jedna dimenzija veća od 3,7m sa dva priključna mesta. MMC u stanu predstavlja tačku gde će biti pozicionirana pasivna (moduli za završavanje UTP kablova) i aktivna oprema (modem, ruter, ONT) za realizaciju usluga odnosno servisa. Potrebno je voditi računa da zbog slabljenja radio talasa pri prolasku kroz zidove unutar stanova, odnosno degradacije WiFi funkcionalnosti, pozicija MMC-a bude određena na način da se postigne što je moguće manji broj prepreka između aktivne opreme i uređaja korisnika (mobilni telefon, lap top, tablet). U neposrednoj blizini mesta gde će se nalaziti aktivna oprema potrebno je obezbediti utičnicu za priključak na niskonaponsku mrežu od 220V.

11.6. KDS mreža

Priključenje na KDS mrežu može se izvršiti u skladu sa uslovima „SBB” Novi Sad, broj: 1075/2020 od 4.6.2020. godine.

U višeporodičnim stambenim objektima u Sarajevskoj ulici br. 34 i 36, na katastarskim parcelama br. 5096 i 5079 KO Vrbas-grad, treba projektovati i izgraditi instalaciju KDS-a, pri čemu treba ispoštovati:

- Pravilnik za kućne instalacije KDS-a - 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) je obavezujući, ali nije

izričit u smislu pitanja tehničkog rešenja za implementaciju instalacija.

- RATEL-ove tehničke uslove za kablovske distribucione mreže, sisteme i sredstva.

Pored ovog treba voditi računa da se projekat usaglasi i sa Uputstvom (RATEL-a) o izradi tehničke dokumentacije za kablovske distribucione sisteme.

Projektovati i izgraditi KDS instalacije, uz obavezu da se za instalacije koje se u startu ne grade, ostave instalacioni koridori, kanali, prazne cevi i sl. za eventualno naknadno instaliranje.

U Sarajevskoj ulici u Vrbasu postoji vazдушna mreža kablovske televizije SBB. Shodno tome, na planiranim objektima je potrebno obezbediti vazdušno priključenje kablovskog distributivnog sistema.

Za eventualno podzemno priključenje potrebno je položiti cevi do priključnog mesta koje će odrediti odgovorno lice preduzeća SBB.

11.7. Priključenje na gasnu mrežu

Za potrebe grejanja višeporodičnog stambenog objekta **(A)** (potrebnog kapaciteta $Q_{max}=12,4m^3/h$) i višeporodičnog stambenog objekta **(B)** (potrebnog kapaciteta $Q_{max}=10,8m^3/h$) priključiti objekte na gasnu mrežu niskog pritiska koja prolazi kroz Sarajevsku ulicu u blizini objekta, a sve prema uslovima JP „Vrbas-gas“ Vrbas, br. DV 02-527-1/2020 od 27.5.2020. godine:

- na predmetnoj lokaciji izgrađen je distributivni polietilenski gasovod radi snabdevanja potrošača prirodnim gasom. Distributivni gasovod d40 (PE100; SDR 11) od polietilenskih cevi postavljen je na dubini od 90 cm.
- Radni pritisak u DGM na mestu priključenja je 2 bar. Maksimalni radni pritisak DGM je 4bar.
- Predviđeni kapacitet po mernom mestu za jedan objekat **(A)** i objekat **(B)** odgovara merilu za proteklu količinu gasa veličine G-10 (max. $16m^3/h$) - individualni priključak. Obavezna je ugradnja merila sa mehaničkim temperaturnim kompenzatorom.
- Iznad gasovoda je zabranjena izgradnja objekata niskogradnje i visokogradnje.
- Priključak za gas se ne sme uziđivati u zid ili u temelj objekta i mora se na vazdušnom delu obezbediti trajno provetravanje.
- Ukrštanje gasovoda sa saobraćajnicama vrši se polaganjem gasovoda u zaštitnu cev.
- Gasovodi se postavljaju u zaštitne pojaseve radi osiguranja njihovog stanja, pogona, održavanja kao i od spoljnih uticaja.
- U zaštitnim pojasevima se za vreme postojanja gasovoda ne smeju graditi objekti ili preduzimati druge radnje koje mogu uticati i ugroziti stanje ili pogon gasovoda.
- Izgradnja parkirališta iznad gasovoda dozvoljena je uz saglasnost distributera.
- Širina zaštitnog pojasa iznosi 1m od ose gasovoda sa obe strane.

- Gasni priključak se radi od polietilenskih cevi d25 mm SDR 11 prema SRPS G.C6.661 dužine do 20 m od mesta priključenja na distributivnom gasovodu do vertikalne priključka.
- Prelaz sa podzemnog polietilenskog na nadzemni deo gasnog priključka vrši se pomoću prelaznog komada polietilen/čelik .
- Spajanje PE cevi i fittinga vrši se elektrofuzionim postupkom prema SRPS G.C6.605.
- Nadzemni deo priključka koji je od PE cevi postavlja se u zaštitnu čeličnu cev Ø40 mm, pričvršćuje se za zid objekta do samog KMRS.
- Prelazni komad PE/ČE postavlja se u setu iznad zaštitne cevi kako bi bio zaštićen od sunčevih zraka.
- Prelazni komad završava se gasnom protivpožarnom slavinom. Zaštitna čelična cev je antikoroziorno zaštićena osnovnom bojom, zatim žutim lakom u dva sloja, a podzemni deo zaštitnom i izolacionom trakom.
- RS se postavlja na spoljni zid od negorivog materijala, sa obezbeđenim trajnim provetravanjem, na mestu pristupačnom za kontrolu i održavanje, što bliže uličnom gasnom vodu i regulacionoj liniji. Ukoliko nije moguće pronaći odgovarajuće mesto na zidu objekta, predvideti postavljanje samostojećeg (baštenskog) KMRS.
- U zonama opasnosti ne smeju se nalaziti materije i uređaji koji mogu prouzrokovati eksploziju, požar i omogućiti njegovo širenje
- Za stanice kapaciteta do 100 m³/h rastojanje MRS, MS, odnosno RS do kablovskih priključnih kutija ili elektro ormana mora biti minimalno 1 m bez obzira na granice zona opasnosti.
- Visina postavljanja KMRS je 1,30 m mereno od kote terena, u izuzetnim slučajevima može biti i min 0,5 m uz saglasnost operatora distributivnog sistema.
- Pri postavljanju priključka za gas mora se voditi računa da se zadovolje propisana rastojanja od ostalih instalacija:
 1. Pri paralelnom vođenju distributivnog gasovoda sa podzemnim vodovima, minimalno svetlo rastojanje iznosi 40 cm.
 2. Pri ukrštanju distributivnog gasovoda sa podzemnim vodovima, minimalno svetlo rastojanje iznosi 20 cm, a pri vođenju gasovoda pored temelja objekta 1,0 m.
 3. Svetlim rastojanjem, u smislu ovog pravilnika, smatra se najkraće rastojanje između spoljnih površina cevi i podzemnih objekata.
- Gasni priključak se izrađuje u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i važećim propisima iz gasne tehnike za izgradnju distributivne gasne mreže, gasnog priključka, KMRS.
- Podbušenje ispod puta se izvodi na dubini od min 1,0 m.

11.8. Saobraćajna infrastruktura

Pristup predmetnih parcela na javni put na katastarskoj parceli broj 10882 KO Vrbas-grad, ostvaruje se na osnovu saobraćajno - tehničkih uslova za izgradnju kolskog prilaza Odeljenja za investicije, komunalne i građevinske poslove, broj: 351-5-13/2020-IV-06 od 8.6.2020. godine.

Priključak na javnu saobraćajnicu, tj. izgradnja kolskog prilaza na javni put, treba da ispunjava sledeće saobraćajno tehničke uslove:

- Pristup predmetnim parcelama omogućiti putem postojećeg kolskog prilaza - na jednom mestu, sa dvosmernim pristupom ka postojećim ulaznim kapijama, zajedničkim pristupom na saobraćajnicu u ulici Sarajevska i pod uglom od 90° u odnosu na osovину puta na koji se vrši priključenje.
- Osigurati jedan dvosmerni priključak maksimalne širine 5,5 m, sa temenom priključka istovetnim temenu priključka naspramnog prilaza sportskim terenima. Lepeze skretanja trebaju imati maksimalni radijus skretanja od 3,0 m kako bi se maksimalno usporio motorni saobraćaj na prilazu.
- Pešačka staza na ukrštanju sa prilaznim putevima planira se u skladu sa zahtevima standarda pristupačnosti, tako što će se izvršiti denivelacija pešačke staze i motornog saobraćaja izgradnjom izdignutog platoa staze, u istoj niveleti sa ostalom pešačkom infrastrukturuom u neposrednoj zoni priključaka, a u skladu sa Pravilnikom o tehničkim sredstvima za usporavanje saobraćaja na putu („Službeni glasnik RS“, br. 9/2014).
- Osigurati kontinuirani tok pešaka, pešačkom stazom uz regulacionu liniju, obeležavanjem saobraćajnom signalizacijom.
- Navedene prilazne puteve predvideti isključivo za pristup putničkih vozila.
- Sve atmosferske vode u zoni prilaznog puta i unutrašnjih saobraćajnica moraju se voditi ka parcelama korisnika sa tretmanom prečišćavanja površinskih voda i kanalisanjem ka krajnjem recipijentu.
- Parkiranje vozila obezbediti isključivo na parcelama korisnika.
- U skladu sa zahtevima osigurati određen broj (preporuka do 10%) parking mesta za smeštaj elektro vozila sa stanicama za punjenje elektro vozila.
- Obezbediti mesta za parkiranje i čuvanje bicikala unutar objekta ili kao nezavisne celine na parking lokalitetima.

Objekat priključiti na mrežu komunalne infrastrukture uz uslove i saglasnosti nadležnih komunalnih preduzeća, a u skladu sa grafičkim prilogom broj 6 „Skupni prikaz komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu“ u R 1:250.

12. EVAKUACIJA OTPADA

Za evakuaciju komunalnog otpada iz objekta, planirano je postavljanje jednog suda-kontejnera zapremine 1.100 l i gabaritnih dimenzija 1,45×1,37×1,20 m, u okviru granica obe parcele, koje će prazniti nadležno komunalno preduzeće.

13. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

Ne postoje podaci o ranijim geomehaničkim istražnim radovima, te se obavezuje projektant konstrukcije objekta da odluči da li je potrebna izrada geomehaničkog elaborata i dalja detaljna geološka istraživanja, a sve u skladu sa zakonom i drugim važećim propisima i standardima iz te oblasti. Cilj izrade elaborata je definisanje geomehaničkih podloga, odnosno geomehaničkog profila, nivoa podzemne vode i fizičko-mehaničkih parametara tla za potrebe izgradnje objekta.

14. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Prilikom izgradnje objekta treba voditi računa o obezbeđivanju uslova zaštite u pogledu geotehničkih i seizmičkih karakteristika tla i statičkih i konstruktivnih karakteristika objekta.

U pogledu zaštite od buke treba obezbediti uslove za smanjenje štetnog delovanja primenom izolacionih materijala koji će onemogućiti prodor buke u objekat kao i iz objekta. U skladu sa Pravilnikom o dozvoljenom nivou buke u životnoj sredini ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 54/92 i 72/2010) planirati odgovarajuće mere zaštite kojima intenzitet buke neće prelaziti granične vrednosti.

Mesto za držanje posude za čuvanje i sakupljanje otpada treba da bude dostupno za saobraćaj specijalnih vozila za odvoženje otpada. Ovaj prostor mora ispunjavati sve higijenske uslove u pogledu redovnog čišćenja, održavanja, dezinfekcije i neometanog pristupa vozilima i radnicima komunalnog preduzeća zaduženog za odnošenje smeća.

Čvrsti i tečni otpaci moraju se odlagati u skladu sa sanitarno higijenskim zahtevima.

Izvršiti uređenje i ozelenjavanje slobodnih površina (travnjaci, žbunasta i visoka vegetacija) u skladu sa projektom hortikulturnog uređenja.

15. MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI IZGRADNJE

Zakon o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010–odluka US, 24/2011, 121/12, 42/2013–Odluka US, 50/2013–Odluka US, 98/2013–Odluka US,

132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 dr. zakon i 9/2020) uvažava značaj energetske efikasnosti objekta. Obaveza unapređenja energetske efikasnosti objekta definisana je u fazi projektovanja, izvođenja, korišćenja i održavanja (član 4).

Pri projektovanju, izgradnji i kasnije eksploataciji objekta, kao i prilikom opremanja energetskom infrastrukturom, potrebno je primeniti sledeće mere energetske efikasnosti:

- planirati izgradnju objekta kod kojeg su primenjeni građevinski EE sistemi,
- planirati energetske efikasne infrastrukture i tehnologiju - koristiti efikasne sisteme grejanja, ventilacije, klimatizacije, pripreme tople vode i rasvete, uključujući i korišćenje obnovljivih izvora energije koliko je to moguće,
- voditi računa o izboru adekvatnog oblika, pozicije i orijentacije objekta kako bi se umanjili negativni efekti klimatskih uticaja (temperatura, vetar, vlaga, sunčevo zračenje),
- obezbediti visok stepen prirodne ventilacije i ostvariti što bolji kvalitet vazduha i ujednačenost unutrašnje temperature na dnevnom i sezonskom nivou,
- planirati toplotnu izolaciju objekta primenom termoizolacionih materijala, prozora i spoljašnjih vrata, kako bi se izbegli gubici toplotne energije,
- koristiti prirodne materijale i materijale neškodljive po zdravlje ljudi i okolinu, kao i materijale izuzetnih termičkih i izolacionih karakteristika,
- ugraditi štedljive potrošače energije,
- primeniti adekvatnu vegetaciju i zelenilo u cilju povećanja zasenčenosti odnosno zaštite od preteranog zagrevanja,
- koristiti obnovljive izvore energije – solarni paneli i kolektori, termalne pumpe, sistemi selekcije i reciklaže otpada, itd.

Obezbediti efikasno korišćenje energije, uzimajući u obzir mikroklimatske uslove lokacije, namenu, položaj i orijentaciju planiranog objekta, kao i mogućnost korišćenja obnovljivih izvora energije, a kroz:

- pravilno oblikovanje objekta;
- korišćenje fotonaponskih solarnih ćelija i solarnih kolektora na krovnim površinama i odgovarajućim vertikalnim fasadama;
- pravilan odabir vegetacije, a u cilju smanjenja negativnih efekata direktnog i indirektnog sunčevog zračenja na objekat, kao i negativnog uticaja vetra.

Sve ove mere prilikom izrade tehničke dokumentacije, izvođenja i tehničkog prijema objekta raditi u skladu sa Pravilnikom o Energetskoj efikasnosti zgrada („Službeni glasnik RS“ br. 61/2011).

16. USLOVI ZA KRETANJE INVALIDNIH LICA

Investitor je obavezan da projektom predvidi nesmetan prilaz i upotrebu objekata osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama, u skladu sa članom 5. Zakona o planiranju i izgradnji.

Objekti su projektovani tako da sadrže obavezne elemente pristupačnosti regulisane Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekta, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Sl. glasnik RS“, br. 22/2015). Svi elementi pristupačnosti funkcionalno i oblikovno su projektovani da zadovolje uslove navedenog pravilnika u zadanim veličinama, sadržaju, vrsti materijala, uređajima i instalacijama te oznakama vezanim za uspešno savladavanje svih prepreka i otežavajućih okolnosti, osobama sa invaliditetom ili smanjenom pokretljivošću.

Elementi pristupačnosti za savladavanje visinskih razlika: Savladavanje denivelacije okolnog terena i uzdignutog prizemlja ($h=0,45$ cm) omogućeno je stepenicama i preko kose rampe.

Elementi pristupačnosti samostalnog kretanja i boravka u prostoru: ulazni prostor koji ispunjava propisane uslove (dimenzije vrata i vetrobrana, smer otvaranja, pristupačna kvaka, dozvoljena visina praga, otirač u visini poda, propisno osvetljenje, slikovne oznake pristupačnosti); komunikacije koje omogućavaju samostalno kretanje osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti;

Elementi uređenja vanjskih prostora i saobraćajnih površina za omogućavanje pristupačnosti građevini: trotoari, pešački prelazi i prilazi objektu, mesta za parkiranje i druge površine, po kojima se kreću lica sa posebnim potrebama u prostoru, su međusobno povezani i prilagođeni za orijentaciju sa nagibima koji nisu veći od 8,3 %; Pristupačno parkirališno mesto i pristupačno mesto za rampu.

17. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA

Sa aspekta zaštite kulturnih dobara i u skladu sa Zakonom o kulturnim dobrima („Službeni glasnik RS“ br.71/94, 52/11-dr. zakon i 99/11-dr. zakon) prostor u okviru granice Urbanističkog projekta, nije utvrđen za kulturno dobro, ne nalazi se u okviru prostorne kulturno-istorijske celine, ne uživa prethodnu zaštitu, ne nalazi se u okviru prethodno zaštićene celine i ne sadrži pojedinačna kulturna dobra.

Na prostoru na kome je planirana izgradnja objekta nije registrovan arheološki lokalitet. Na arheološkim lokalitetima ne smeju se sprovoditi radovi koji bi ih ugrozili ili oštetili. Radovi se mogu izvoditi uz propisane mere zaštite kulturnih dobara od strane nadležne ustanove zaštite.

Na osnovu člana 109. Zakona o kulturnim dobrima („Službeni glasnik RS“ br.71/94, 52/11-dr. zakon i 99/11-dr. zakon), obaveza izvođača radova je da ukoliko naiđe na arheološko nalazište ili arheološke predmete, odmah prekine radove i obavesti nadležni zavod i da preduzme mere da se nalaz ne ošteti, ne uništi i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.

18. MERE ZAŠTITE PRIRODNIH DOBARA

Predmetni lokalitet se ne nalazi unutar zaštićenog područja, staništa zaštićenih i strogo zaštićenih divljih vrsta i drugih elemenata ekološke mreže.

Radi zaštite biodiverziteta urbanih površina, kao i potrebe očuvanja kvaliteta vazduha, neophodno je za ozelenjavanje koristiti autohtone vrste koje su najviše prilagođene lokalnim pedološkim i klimatskim uslovima, a izbegavati korišćenje invazivnih vrsta.

Pronađena geološka i paleontološka dokumenta (fosili, minerali, kristali i dr.) koja bi mogla predstavljati zaštićenu prirodnu vrednost, nalazač je dužan da prijavi nadležnom Ministarstvu u roku od osam dana od dana pronalaska, i preduzme mere zaštite od uništenja, oštećivanja ili krađe.

19. MERE ZAŠTITE OD POŽARA, ELEMENTARNIH NEPOGODA I DRUGIH OPASNOSTI

U cilju prilagođavanja prostornog rešenja potrebama zaštite od elementarnih nepogoda (zemljotresa, požara, poplava) i potreba značajnih za odbranu, planirana izgradnja mora biti izvršena uz primenu odgovarajućih prostornih i građevinsko-tehničkih rešenja, u skladu sa zakonskom regulativom iz te oblasti.

Mere civilne zaštite:

Osnovna mera civilne zaštite ljudi i materijalnih dobara u slučaju rata i neposredne ratne opasnosti je sklanjanje u skloništa i druge zaštitne objekte.

Mere zaštite od zemljotresa:

Radi zaštite od zemljotresa, predmetne objekte projektovati u skladu sa: Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima ("Službeni list SFRJ" br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izgrađenim podacima mikrosezmičke reonizacije.

Mere zaštite od požara:

Radi zaštite od požara, objekti moraju biti realizovani prema odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima.

U toku projektovanja i izvođenja radova na izgradnji objekata primeniti mere zaštite od požara u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti od požara („Službeni glasnik RS”, br. 111/09, 20/15 i 87/18) te pravilnicima i standardima koji bliže regulišu izgradnju objekata.

Urbanističko-arhitektonskim rešenjem omogućava se pristup vatrogasnim vozilima, u skladu

sa Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara („Službeni list SRJ”, broj 8/95).

U daljem postupku izdavanja lokacijskih uslova za projektovanje i priključenje, u postupku izrade idejnog rešenja za predmetni objekat, potrebno je pribaviti uslove sa aspekta mera zaštite od požara od strane nadležnog organa Ministarstva, na osnovu kojih će se sagledati konkretna tehnička rešenja, bezbednosna rastojanja i dr., u skladu sa Uredbom o lokacijskim uslovima („Sl. glasnik RS”, br.35/15, 114/15 i 117/17) i Zakonom o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS”, br.111/09, 20/15 i 87/18).

Za izradu Urbanističkog projekta pribavljena je informacija od Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektora za vanredne situacije, Uprave za vanredne situacije u Novom Sadu, 09.21.1.1 broj 217–7673/20 dana 3.6.2020. godine.

20. TEHNIČKI OPIS PLANIRANOG OBJEKTA

20.1. Stambeni objekat **(A)**, KP 5096, KO Vrbas-grad, Sarajevska br. 34

Opšti podaci o lokaciji objekta

Lokacija predmetnog objekta nalazi se u Vrbasu, ulici Sarajevska br. 34 na katastarskoj parceli broj 5096 KO Vrbas-grad.

Pristup objektu/parceli omogućen je preko ulice Sarajevska, sa južne strane parcele, koja je deo osnovne saobraćajne mreže naselja. Prolaz do objekta je sa slobodnog uličnog fronta. Novoprojektovani objekat je u osnovi pravougaonog oblika, dimenzije cca 40,08 x 11,66 m.

Prolaz do dvorišta objekta je omogućen sa postojećeg kolskog prilaza sa južne strane. Objekat ima indirektnu vezu sa javnim putem, preko privatnog prolaza širine cca 360 cm. Glavni ulaz u stambeni deo objekta predviđen je iz dvorišta sa jugoistočne strane objekta. U prizemlju stambenog objekta predviđene su pešačke komunikacije u horizontalnom i vertikalnom pravcu, tehničke prostorije čiji su priključci na komunalnu infrastrukturu iz Sarajevske ulice, kao i stambene jedinice.

Za relativnu nultu kotu objekta ($\pm 0.00\text{m}$) uzeta je kota završnog poda ulaza prizemlja objekta. Relativnoj nuli ($\pm 0.00\text{m}$) odgovara apsolutna kota 83,90 m n.v.

U dvorištu je predviđen parking prostor kapaciteta 12 parking mesta.

Funkcija:

Funkcija objekta je višeporodično stanovanje (ukupno 12 stambenih jedinica) u skladu sa pravilnikom o klasifikaciji objekata - stambena zgrada sa tri ili više stanova, klasifikacioni broj

112221.

Spratnost objekta je P+1+Pk.

U prizemlju stambenog objekta predviđene su pešačke komunikacije, tehničke prostorije kao i stanovi (4 stambene jedinice). Planirana svetla visina prostorija prizemlja je 270 cm.

Na spratovima i potkrovlju projektovani su stanovi (8 stambenih jedinica) različitih sobnosti i površina od dvoiposobnih (oko 69 m²) do četvorosobnih stanova i pešačke komunikacije. Osobama sa invaliditetom, omogućen je pristup u objekat putem rampe, smeštene neposredno pored ulaza.

Planirana svetla visina prostorija na spratovima je 260 cm, visina nadzlitka u potkrovlju je 160 cm.

Konstrukcija i materijalizacija:

Konstruktivni sistem objekta je predviđen kao skeletni sistem.

Fasadni zidovi su debljine 25cm, dok su unutrašnji zidovi debljine d=20cm. Na spoljne zidove se dodaju slojevi fasade u debljini od d=10cm,.

Unutrašnji pregradni zidovi su od gipskarton ploča debljine d=12 cm.

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

Međuspratna konstrukcija je predviđena kao puna ab ploča, ukupne debljine d=20cm.

Predviđeno je da se objekat temelji na armiranobetonskoj temeljnoj ploči, dimenzija prema statičkom proračunu.

Krov je kosi, jednovodni sa nagibom glavnih krovni ravni od oko 18 stepeni. Krovni pokrivač je lim/imitacija crepa, na letvama, podašćan sa paropropusnom vodonepropusnom folijom. Sve konstruktivne elemente izvesti u svemu prema statičkom proračunu i detaljima armature.

Obrada:

Obrada zidova, plafona i podova

Spoljni fasadni zidovi su složenog sastava i to: „klima blok“ d=25cm, parna brana i fasada sa grafitnim stiroporom debljine d - 10 cm utiplan sa mrežicom, nanešenim lepkom i fasadnim malterom.

Svi unutrašnji zidani zidovi se malterišu, gletuju i boje poludisperzivnim bojama (2x). Gipskartonski pregradni zidovi se ne malterišu, već samo gletuju i boje poludisperzivnim bojama. U sanitarnim prostorijama zidovi se oblažu keramičkim pločicama I klase fuga na fugu,

do plafona.

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

Podovi u objektu su predviđeni od keramike I klase u sanitarnim čvorovima, kuhinjama, terasama i zajedničkim prostorima, odnosno od hrastovog parketa u ostalim stambenim prostorijama.

U kupatilima, WC-ima i terasama, na konstrukciju predviđeno je postavljanje dodatne policementne hidroizolacije. Zidovi se malterišu, gletuju i boje sintetičkom bojom.

Vrata i prozori

Fasadni otvori su predviđeni od višekomornih PVC profila, u beloj boji, standardnih dimenzija, sa spoljašnjim roletnama. Okovi su od eloksiranih profila za kombinovano otvaranje oko horizontalne i vertikalne osovine. Sva spoljašnja stolarija je zastakljena termoizolacionim staklom (4+12+4mm) punjena argonom. Unutrašnja stolarija je standardna, duplošperovana, sa ivicama zaštićenim tvrdim drvetom, furnirana. Vrata u WC-ima su standardna. U potkrovnom delu stanovi se osvetljavaju preko drvenih krovnih prozora planiranih u kosini krovne konstrukcije.

Stolarija će se izvesti u svemu prema datim opisima, šemama i detaljima proizvođača.

Etapnost i faznost građenja:

Objekat se gradi u jednoj fazi u standardnim etapama.

Instalacije:

Od instalacija u zgradi su predviđene instalacije vodovoda i kanalizacije, mreža centralnog grejanja, elektroenergetske instalacije, telefon, gromobrani, interfon i antenski priključci.

Toplotna zaštita objekta:

Spoljni zidovi zgrade su višeslojnog sastava i to: „klima blok“ debljine 25cm, parna brana i kontaktna fasada 10 cm. Sokla je izolovana ekstrudiranim polistirenom, a završna obrada je izvedena kulirplastom. Sva spoljna stolarija, kao i fasadna bravarija zastakljena je termoizolacionim staklom, punjena argonom 4+12+4 mm.

Tavanice iznad negrejanih prostorija oblažu se sa slojem termoizolacije d=24 cm. Posebna napomena je da svi primenjeni izolacioni materijali moraju biti nezapaljivi, tj. da nisu direktno izloženi izvorima toplote, već da se uvek postavljaju i ugrađuju zaštićeni drugim nezapaljivim materijalima (u „sendviču“).

Zvučna zaštita:

Širenje zvuka u zgradi sprečeno je primenom „plivajućih“ podova, odvojenih od zidova i međuspratne konstrukcije (plivajući sloj u podu – kamena vuna - podići uz ivicu zida za oko 5 cm u svim prostorijama), a izvođač mora sve zidove izvoditi prema propisima odnosno sa popunjavanjem horizontalnih i vertikalnih spojnica.

Zaštita objekta od vlage:

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

Provetravanje:

Dispozicija stanova u zgradi i funkcionalno rešenje stanova omogućili su da se sve prostorije provetravaju prirodno. Kod stambenih prostorija, soba i nekih kuhinja provetravanje se obavlja preko prozora na fasadi. Za kupatila, ostave i ostale kuhinje gde iz funkcionalnih razloga to nije bilo moguće rešiti putem prozora, predviđeno je provetravanje kroz ventilacione kanale:

- spratnost zgrade je P+1+Pk
- objekat se nalazi u II klimatskoj zoni
- projektom je za kupatila, kuhinje i ostave predviđena ugradnja ventilacionih kanala koji se izvode od najniže etaže odnosno prostorije koja se provetrava do iznad površine gotovog krova
- ukupan broj priključaka na jedan ventilacioni kanal je manji od dozvoljenog za dati presek
- pre ugradnje priložiti atest proizvođača ventilacionih kanala
- priključak na kanal za odvod vazduha je na 150 mm ispod plafona putem fiksne žaluzine a dovod vazduha je putem Al linijske rešetke uzgrađene u krilo vrata.
- ventilacioni kanali se zidaju vertikalno po celoj visini
- ventilacioni kanali se zidaju 1 m iznad kose krovne ravni
- svi navedeni opisi i tehnička rešenja su u skladu sa Pravilnikom o tehničkim merama i uslovima za provetravanje u stambenim zgradama.

Tabelarni prikaz strukture stanova sa površinama

Stan 01				
Broj	Naziv prostorije	Povrsina	Redukovana površina	Pod
01	Ulaz	3.29	3.29	Keramika
02	Hodnik	3.17	3.17	Parquet
03	Kuhinja	6.00	6.00	Keramika
04	Dn soba	18.96	18.96	Parquet
05	Kupatilo	5.08	5.08	Keramika
06	Spavaća soba	12.52	12.52	Parquet
07	Spavaća soba	9.93	9.93	Parquet
08	Terasa	4.36	4.36	Keramika
		63.31 m ²	63.31 m ²	

Stan 02				
Broj	Naziv prostorije	Povrsina	Redukovana površina	Pod
01	Ulaz	2.86	2.86	Keramika
02	Dn soba	24.43	24.43	Parquet
03	Kuhinja	5.29	5.29	Keramika
04	Ostava	2.08	2.08	Keramika
05	Hodnik	4.07	4.07	Parquet
06	Kupatilo	5.05	5.05	Keramika
07	Spavaća soba	13.27	13.27	Parquet
08	Spavaća soba	10.90	10.90	Parquet
09	Terasa	6.39	6.39	Keramika
		74.34 m ²	74.34 m ²	

Stan 03				
Broj	Naziv prostorije	Povrsina	Redukovana površina	Pod
01	Ulaz	3.12	3.12	Keramika
02	Kuhinja	6.70	6.70	Keramika
03	Dn soba	24.94	24.94	Parquet
04	Hodnik	6.94	6.94	Parquet
05	Ostava	2.39	2.39	Keramika
06	Kupatilo	5.28	5.28	Keramika
07	Spavaća soba	9.38	9.38	Parquet
08	Spavaća soba	11.06	11.06	Parquet
09	Spavaća soba	12.42	12.42	Parquet
10	Terasa	6.63	6.63	Keramika
		88.86 m ²	88.86 m ²	

Stan 04				
Broj	Naziv prostorije	Povrsina	Redukovana površina	Pod
01	Ulaz	3.33	3.33	Keramika
02	Kuhinja	5.76	5.76	Keramika
03	Dn soba	19.89	19.89	Parquet
04	Hodnik	3.43	3.43	Parquet
05	Spavaća soba	11.64	11.64	Parquet
06	Spavaća soba	13.08	13.08	Parquet
07	Kupatilo	5.42	5.42	Keramika
08	Terasa	3.68	3.68	Keramika
		66.23 m ²	66.23 m ²	

zajednicke prostorije prizemlje				
Broj	Naziv prostorije	Povrsina	Redukovana površina	Pod
02	Hodnik	36.44	36.44	Keramika
02	Vetrobran	4.61	4.61	Keramika
03	Čistačica	2.33	2.33	Keramika
		43.38 m ²	43.38 m ²	

Tehničke prostorije				
Broj	Naziv prostorije	Povrsina	Redukovana površina	Pod
01	Hidrocel	4.45	4.45	Keramika
		4.45 m ²	4.45 m ²	

NETO POV. STANOVI 292.74 m²
 NETO POV. teh. prostorije 4.45 m²
 NETO POV. zajedničke prostorije 43.38 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA 340.57 m²
 PRIZEMLJA

UKUPNA BRGP PRIZEMLJA 421.82 m²

Stan 05				
Broj	Naziv prostorije	Povrsina	Redukovana površina	Pod
01	Ulaz	3.29	3.29	Keramika
02	Dn soba	23.02	23.02	Parquet
03	Kuhinja	6.00	6.00	Keramika
04	Hodnik	3.17	3.17	Parquet
05	Kupatilo	5.20	5.20	Keramika
06	Spavaća soba	12.51	12.51	Parquet
07	Spavaća soba	9.93	9.93	Parquet
08	Terasa	6.30	6.30	Keramika
		69.42 m ²	69.42 m ²	

Stan 06				
Broj	Naziv prostorije	Povrsina	Redukovana površina	Pod
01	Ulaz	2.85	2.85	Keramika
02	Dn soba	30.33	30.33	Parquet
03	Kuhinja	5.30	5.30	Keramika
04	Ostava	2.07	2.07	Keramika
05	Hodnik	4.07	4.07	Parquet
06	Spavaća soba	10.92	10.92	Parquet
07	Spavaća soba	13.27	13.27	Parquet
08	Kupatilo	5.04	5.04	Keramika
09	Terasa	7.94	7.94	Keramika
		81.79 m ²	81.79 m ²	

Stan 07				
Broj	Naziv prostorije	Povrsina	Redukovana površina	Pod
01	Ulaz	3.81	3.81	Keramika
02	Kuhinja	6.08	6.08	Keramika
03	Dn soba	24.86	24.86	Parquet
04	Hodnik	6.94	6.94	Parquet
05	Wc	2.47	2.47	Keramika
06	Kupatilo	5.25	5.25	Keramika
07	Spavaća soba	9.08	9.08	Parquet
08	Spavaća soba	14.29	14.29	Parquet
09	Spavaća soba	12.77	12.77	Parquet
10	Terasa	7.29	7.29	Keramika
		92.84 m ²	92.84 m ²	

Stan 08				
Broj	Naziv prostorije	Povrsina	Redukovana površina	Pod
01	Ulaz	3.65	3.65	Keramika
02	Kuhinja	6.15	6.15	Keramika
03	Ostava	2.24	2.24	Keramika
04	Dnevna soba	22.06	22.06	Parquet
05	Hodnik	5.71	5.71	Parquet
06	Spavaća soba	12.76	12.76	Parquet
07	Spavaća soba	11.76	11.76	Parquet
08	Spavaća soba	16.48	16.48	Parquet
09	Kupatilo	6.01	6.01	Keramika
10	Terasa	4.20	4.20	Keramika
		91.02 m ²	91.02 m ²	

zajednicke prostorije I sprat				
Broj	Naziv prostorije	Povrsina	Redukovana površina	Pod
01	Hodnik	31.03	31.03	Parquet
02	Stepenište	9.69	9.69	Parquet
		40.72 m ²	40.72 m ²	

NETO POV. STANOVI 335.07 m²

NETO POV. zajednicke prostorije 40.72 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA 1. SPRATA 375.79 m²

UKUPNA BRGP 1. SPRATA 448.72 m²

Stan 09				
Broj	Naziv prostorije	Površina	Redukovana površina	Pod
01	Ulaz	3.29	3.29	Keramika
02	Dn soba	23.02	23.02	Parket
03	Kuhinja	6.00	6.00	Keramika
04	Hodnik	3.17	3.17	Parket
05	Kupatilo	5.20	5.20	Keramika
06	Spavaća soba	11.27	11.27	Parket
07	Spavaća soba	8.72	8.72	Parket
08	Terasa	8.65	8.65	Keramika
		69.32 m ²	69.32 m ²	

Stan10				
Broj	Naziv prostorije	Površina	Redukovana površina	Pod
01	Ulaz	2.85	2.85	Keramika
02	Dn soba	30.33	30.33	Parket
03	Kuhinja	5.30	5.30	Keramika
04	Ostava	2.07	2.07	Keramika
05	Hodnik	4.08	4.08	Parket
06	Spavaća soba	10.92	10.92	Parket
07	Spavaća soba	13.27	13.27	Parket
08	Kupatilo	5.04	5.04	Keramika
09	Terasa	8.76	8.76	Keramika
		82.62 m ²	82.62 m ²	

Stan 11				
Broj	Naziv prostorije	Površina	Redukovana površina	Pod
01	Ulaz	3.81	3.81	Keramika
02	Kuhinja	6.08	6.08	Keramika
03	Dn soba	24.86	24.86	Parket
04	Hodnik	6.94	6.94	Parket
05	Wc	2.47	2.47	Keramika
06	Kupatilo	5.25	5.25	Keramika
07	Spavaća soba	9.08	9.08	Parket
08	Spavaća soba	14.29	14.29	Parket
09	Spavaća soba	12.82	12.82	Parket
10	Terasa	6.52	6.52	Keramika
		92.12 m ²	92.12 m ²	

Stan 12				
Broj	Naziv prostorije	Površina	Redukovana površina	Pod
01	Ulaz	3.65	3.65	Keramika
02	Kuhinja	6.15	6.15	Keramika
03	Ostava	2.24	2.24	Keramika
04	Dnevna soba	22.06	22.06	Parket
05	Hodnik	5.71	5.71	Parket
06	Spavaća soba	12.76	12.76	Parket
07	Spavaća soba	11.76	11.76	Parket
08	Spavaća soba	16.48	16.48	Parket
09	Kupatilo	6.01	6.01	Keramika
10	Terasa	4.65	4.65	Keramika
		91.47 m ²	91.47 m ²	

zajednicke prostorije potkrovlje				
Br	Naziv prostorije	Površina	Redukovana površina	Pod
01	Hodnik	31.03	31.03	Keramika
02	Stepenište	9.69	9.69	Keramika
		40.72 m ²	40.72 m ²	

NETO POV. STANOVI 335.53 m²
 NETO POV. zajedničke prostorije 40.72 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA 376.25 m²
 POTKROVLJA

UKUPNA BRGP POTKROVLJA 448.80 m²

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

Ukupna neto površina - stanovi (12)	963,34 m ²
Ukupna neto površina - zajednički prostor	124,82 m ²
Ukupna neto površina - tehničke prost	4,45 m ²
Ukupno NETO POVRŠINA	1092,61 m²
Ukupno BRUTO POVRŠINA	1319,34 m²

20.2. Stambeni objekat **(B)**, KP 5097, KO Vrbas-grad, Sarajevska br. 36

Opšti podaci o lokaciji objekta

Lokacija predmetnog objekta nalazi se u Vrbasu, ulici Sarajevska br.36 na katastarskoj parceli broj 5097 KO Vrbas-grad.

Pristup objektu/parceli omogućen je preko ulice Sarajevska, sa južne strane parcele, koja je deo osnovne saobraćajne mreže naselja. Prolaz do objekta je sa slobodnog uličnog fronta.

Novoprojektovani objekat je u osnovi „L“ oblika, dimenzije cca 17,88x9,62 i 32,55x 11,30m

Objekat je uličnom fasadom okrenut ka Sarajevskoj ulici, odnosno prema jugozapadu, a dvorišni deo objekta prema jugoistoku i severoistoku.

Prolaz do dvorišta objekta je omogućen sa postojećeg kolskog prilaza sa južne strane. Glavni ulaz u stambeni deo objekta predviđen je iz dvorišta sa jugoistočne strane objekta. U prizemlju stambenog objekta predviđene su pešačke komunikacije u horizontalnom i vertikalnom pravcu, tehničke prostorije čiji su priključci na komunalnu infrastrukturu iz Sarajevske ulice, kao i stambene jedinice.

Za relativnu nulu ($\pm 0.00\text{m}$) objekta uzeta je kota završnog poda ulaza prizemlja objekta. Relativnoj nuli ($\pm 0.00\text{m}$) odgovara apsolutna kota 83,90 m n.v.

U dvorištu je predviđen parking prostor kapaciteta 12 parking mesta.

Funkcija:

Funkcija objekta je višeporodično stanovanje (ukupno 12 stambenih jedinica) u skladu sa pravilnikom o klasifikaciji objekata - stambena zgrada sa tri ili više stanova, klasifikacioni broj 112221.

Spratnost objekta je P+1+Pk.

U prizemlju stambenog objekta predviđene su pešačke komunikacije u horizontalnom i vertikalnom pravcu, tehničke prostorije kao i stanovi (4 stambene jedinice). Planirana svetla visina prostorija prizemlja je 270 cm.

Na spratovima i potkrovlju projektovani su stanovi (8 stambenih jedinica) po projektnom zadatku investitora različitih sobnosti i površina od dvoiposobnih (oko 69 m²) do četvorosobnih stanova i pešačke komunikacije. Osobama sa invaliditetom, omogućen je pristup u objekat putem rampe, smeštene neposredno pored ulaza.

Planirana svetla visina prostorija na spratovima je 260 cm, visina nadzitka u potkrovlju je 160 cm.

Konstrukcija i materijalizacija:

Konstruktivni sistem objekta je predviđen kao skeletni sistem.

Fasadni zidovi su debljine 25 cm, dok su unutrašnji zidovi debljine $d=20$ cm. Na spoljne zidove se dodaju slojevi fasade u debljini od $d=10$ cm.

Unutrašnji pregradni zidovi su od gipskarton ploča debljine $d=12$ cm.

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

Međuspratna konstrukcija je predviđena kao puna ab ploča, ukupne debljine $d=20$ cm.

Predviđeno je da se objekat temelji na armiranobetonskoj temeljnoj ploči, dimenzija prema statičkom proračunu.

Krov je kosi, jednovodni sa nagibom glavnih krovni ravni od oko 18 stepeni. Krovni pokrivač je lim/imitacija crepa, na letvama, podašćan sa paropropusnom vodonepropusnom folijom. Sve konstruktivne elemente izvesti u svemu prema statičkom proračunu i detaljima armature

Obrada:*Obrada zidova, plafona i podova*

Spoljni fasadni zidovi su složenog sastava i to: „klima blok“ $d=25$ cm, parna brana i fasada sa grafitnim stiroporom debljine $d = 10$ cm utiplan sa mrežicom, nanešenim lepkom i fasadnim malterom.

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

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

Podovi u objektu su predviđeni od keramike I klase u sanitarnim čvorovima, kuhinjama, terasama i zajedničkim prostorima, odnosno od hrastovog parketa u ostalim stambenim prostorijama.

U kupatilima, WC-ima i terasama, na konstrukciju predviđeno je postavljanje dodatne policementne hidroizolacije. Zidovi se malterišu, gletuju i boje sintetičkom bojom.

Vrata i prozori

Fasadni otvori su predviđeni od višekomornih PVC profila, u beloj boji, standardnih dimenzija, sa spoljašnjim roletnama. Okovi su od eloksiranih profila za kombinovano otvaranje oko

horizontalne i vertikalne osovine. Sva spoljašnja stolarija je zastakljena termoizolacionim staklom (4+12+4mm) punjena argonom. Unutrašnja stolarija je standardna, duplošperovana, sa ivicama zaštićenim tvrdim drvetom, furnirana. Vrata u WC-ima su standardna. U potkrovnom delu stanovi se osvetljavaju preko drvenih krovnih prozora planiranih u kosini krovne konstrukcije.

Stolarija će se izvesti u svemu prema datim opisima, šemama i detaljima proizvođača.

Etapnost i faznost građenja:

Objekat se gradi u jednoj fazi u standardnim etapama.

Instalacije:

Od instalacija u zgradi su predviđene instalacije vodovoda i kanalizacije, mreža centralnog grejanja, elektroenergetske instalacije, telefon, gromobrani, interfon i antenski priključci.

Toplotna zaštita objekta:

Spoljni zidovi zgrade su višeslojnog sastava i to: „klima blok“ debljine 25cm, parna brana i kontaktna fasada 10 cm. Sokla je izolovana ekstrudiranim polistirenom, a završna obrada je izvedena kulirplastom. Sva spoljna stolarija, kao i fasadna bravarija zastakljena je termoizolacionim staklom, punjena argonom 4+12+4mm.

Tavanice iznad negrejanih prostorija oblažu se sa slojem termoizolacije d=24 cm. Posebna napomena izvođaču je da svi primenjeni izolacioni materijali moraju biti nezapaljivi, tj. da nisu direktno izloženi izvorima toplote, već da se uvek postavljaju i ugrađuju zaštićeni drugim nezapaljivim materijalima (u „sendviču”).

Zvučna zaštita:

Širenje zvuka u zgradi sprečeno je primenom „plivajućih” podova, odvojenih od zidova i međuspratne konstrukcije (plivajući sloj u podu – kamena vuna - podići uz ivicu zida za oko 5 cm u svim prostorijama), a izvođač mora sve zidove izvoditi prema propisima odnosno sa popunjavanjem horizontalnih i vertikalnih spojnica.

Zaštita objekta od vlage:

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

Provetravanje:

Dispozicija stanova u zgradi i funkcionalno rešenje stanova omogućili su da se sve prostorije provetravaju prirodno. Kod stambenih prostorija, soba i nekih kuhinja provetravanje se obavlja preko prozora na fasadi. Za kupatila, ostave i ostale kuhinje gde iz funkcionalnih razloga to nije bilo moguće rešiti putem prozora, predviđeno je provetravanje kroz ventilacione kanale:

- spratnost zgrade je P+1+Pk
- objekat se nalazi u II klimatskoj zoni
- projektom je za kupatila, kuhinje i ostave predviđena ugradnja ventilacionih kanala koji se izvode od najniže etaže odnosno prostorije koja se provetrava do iznad površine gotovog krova
- ukupan broj priključaka na jedan ventilacioni kanal je manji od dozvoljenog za dati presek
- pre ugradnje priložiti atest proizvođača ventilacionih kanala
- priključak na kanal za odvod vazduha je na 150 mm ispod plafona putem fiksne žaluzine a dovod vazduha je putem Al linijske rešetke uzgrađene u krilo vrata
- ventilacioni kanali se zidaju vertikalno po celoj visini
- ventilacioni kanali se zidaju 1m iznad kose krovne ravni
- svi navedeni opisi i tehnička rešenja su u skladu sa Pravilnikom o tehničkim merama i uslovima za provetravanje u stambenim zgradama.

Tabelarni prikaz strukture stanova sa površinama

Stan 01				
Br.	Naziv prostorije	Povrsina (m2)	Red pov (m2)	Pod
01	Ulaz	3.16	3.16	Keramika
02	Hodnik	3.35	3.35	Parket
03	Dn soba	19.10	19.10	Keramika
04	Kuhinja	5.73	5.73	Keramika
05	Kupatilo	4.93	4.93	Keramika
06	Spavaća soba	11.11	11.11	Parket
07	Spavaća soba	10.28	10.28	Parket
08	Terasa	3.16	3.16	Parket
		60.82 m ²	60.82 m ²	
Stan 02				
Br.	Naziv prostorije	Povrsina	Redukovana površina	Pod
01	Ulaz	3.30	3.30	Keramika
02	Kuhinja	5.76	5.76	Keramika
03	Dn soba	23.21	23.21	Keramika
04	Hodnik	6.85	6.85	Parket
05	Wc	2.42	2.42	Keramika
06	Kupatilo	5.35	5.35	Keramika
07	Spavaća soba	8.70	8.70	Parket
08	Spavaća soba	9.78	9.78	Parket
09	Spavaća soba	12.74	12.74	Parket
10	Terasa	6.96	6.96	Parket
		85.07 m ²	85.07 m ²	
Stan 03				
Broj	Naziv prostorije	Povrsina	Redukovana površina	Pod
01	Ulaz	2.16	2.16	Keramika
02	Wc	1.32	1.32	Keramika
03	Kuhinja	4.55	4.55	Keramika
04	Dn soba	21.86	21.86	Keramika
05	Hodnik	4.63	4.63	Parket
06	Ostava	1.86	1.86	Keramika
07	Kupatilo	4.90	4.90	Keramika
08	Spavaća soba	12.18	12.18	Parket
09	Dn soba	10.05	10.05	Keramika
10	Terasa	3.65	3.65	Parket
		67.16 m ²	67.16 m ²	
Stan 04				
Broj	Naziv prostorije	Povrsina	Redukovana površina	Pod
01	Hodnik	8.46	8.46	Parket
02	Kuhinja	5.27	5.27	Parket
03	Ostava	1.61	1.61	Parket
04	Dnevna soba	20.07	20.07	Parket
05	Spavaća soba	10.20	10.20	Keramika
06	Spavaća soba	8.67	8.67	Keramika
07	Kupatilo	4.55	4.55	Keramika
08	Terasa	2.03	2.03	Parket
		60.86 m ²	60.86 m ²	

NETO POV. STANOVI 273.91 m²
NETO POV. teh. prostorije 4.34 m²
NETO POV. zajedničke prostorije 32.89 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA 311.14 m²

UKUPNA BRGP PRIZEMLJA 389.64 m²

0 Tehnicke prostorije				
Broj	Naziv prostorije	Povrsina	Redukovana površina	Pod
01	Hidrocel	4.34	4.34	Keramika
		4.34 m ²	4.34 m ²	
0 zajednicke prostorije priz				
Broj	Naziv prostorije	Povrsina	Redukovana površina	Pod
01	Vetrobran	4.58	4.58	Keramika
02	Hodnik	25.98	25.98	Keramika
03	Čistačica	2.33	2.33	Keramika
		32.89 m ²	32.89 m ²	

Stan 05				
Broj	Naziv prostorije	Povrsina	Redukovana površina	Pod
01	Ulaz	3.32	3.32	Keramika
02	Hodnik	5.82	5.82	Parket
03	Dn soba	19.99	19.99	Keramika
04	Kuhinja	5.92	5.92	Keramika
05	Ostava	2.15	2.15	Keramika
06	Kupatilo	5.67	5.67	Keramika
07	Spavaća soba	14.94	14.94	Parket
08	Spavaća soba	9.17	9.17	Parket
09	Spavaća soba	10.64	10.64	Parket
10	Terasa	3.67	3.67	Parket
		81.29 m ²	81.29 m ²	

Stan 06				
Broj	Naziv prostorije	Povrsina	Redukovana površina	Pod
01	Ulaz	3.19	3.19	Keramika
02	Kuhinja	5.80	5.80	Keramika
03	Dn soba	23.21	23.21	Keramika
04	Hodnik	6.85	6.85	Parket
05	Wc	2.40	2.40	Keramika
06	Kupatilo	5.36	5.36	Keramika
07	Spavaća soba	8.70	8.70	Parket
08	Spavaća soba	11.97	11.97	Parket
09	Spavaća soba	12.74	12.74	Parket
10	Terasa	6.97	6.97	Parket
		87.19 m ²	87.19 m ²	

Stan 07				
Broj	Naziv prostorije	Povrsina	Redukovana površina	Pod
01	Ulaz	2.22	2.22	Keramika
02	Wc	1.32	1.32	Keramika
03	Kuhinja	4.55	4.55	Keramika
04	Dn soba	21.83	21.83	Keramika
05	Hodnik	4.63	4.63	Parket
06	Ostava	1.86	1.86	Keramika
07	Kupatilo	5.01	5.01	Keramika
08	Spavaća soba	13.24	13.24	Parket
09	Dn soba	9.08	9.08	Keramika
10	Terasa	5.91	5.91	Parket
		69.65 m ²	69.65 m ²	

Stan 08				
Broj	Naziv prostorije	Povrsina	Redukovana površina	Pod
01	Ulaz	8.48	8.48	Parket
02	Wc	1.61	1.61	Keramika
03	Kuhinja	6.13	6.13	Parket
04	Ostava	1.77	1.77	Parket
05	Dnevna soba	20.51	20.51	Parket
06	Spavaća soba	12.89	12.89	Keramika
07	Spavaća soba	10.74	10.74	Keramika
08	Kupatilo	4.65	4.65	Keramika
09	Terasa	4.51	4.51	Parket
		71.29 m ²	71.29 m ²	

zajednicke prostorije I sprat				
Br	Naziv prostorije	Povrsina	Redukovana površina	Pod
01	Hodnik	20.42	20.42	Parket
02	Stepenište	9.88	9.88	Parket
		30.30 m ²	30.30 m ²	

NETO POV. STANOVI 309.42 m²

NETO POV. zajedničke prostorije 30.30 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA 1. SPRAT 339.72 m²

UKUPNA BRGP 1. SPRATA 410.61 m²

Stan 09				
Broj	Naziv prostorije	Povrsina	Redukovana površina	Pod
01	Ulaz	3.32	3.32	Keramika
02	Hodnik	5.82	5.82	Parket
03	Dn soba	19.99	19.99	Keramika
04	Kuhinja	5.92	5.92	Keramika
05	Ostava	2.15	2.15	Keramika
06	Kupatilo	5.67	5.67	Keramika
07	Spavaća soba	14.94	14.94	Parket
08	Spavaća soba	9.17	9.17	Parket
09	Spavaća soba	10.64	10.64	Parket
10	Terasa	4.06	4.06	Parket
		81.68 m ²	81.68 m ²	
Stan 10				
Broj	Naziv prostorije	Povrsina	Redukovana površina	Pod
01	Ulaz	3.19	3.19	Keramika
02	Kuhinja	5.80	5.80	Keramika
03	Dn soba	23.21	23.21	Keramika
04	Hodnik	6.85	6.85	Parket
05	Wc	2.40	2.40	Keramika
06	Kupatilo	5.36	5.36	Keramika
07	Spavaća soba	8.70	8.70	Parket
08	Spavaća soba	11.97	11.93	Parket
09	Spavaća soba	12.74	12.74	Parket
10	Terasa	6.97	6.97	Parket
		87.19 m ²	87.15 m ²	
Stan 11				
Broj	Naziv prostorije	Povrsina	Redukovana površina	Pod
01	Ulaz	2.22	2.22	Keramika
02	Wc	1.32	1.32	Keramika
03	Kuhinja	4.55	4.55	Keramika
04	Dn soba	21.83	21.83	Keramika
05	Hodnik	4.63	4.63	Parket
06	Ostava	1.86	1.86	Keramika
07	Kupatilo	5.01	5.01	Keramika
08	Spavaća soba	13.24	13.24	Parket
09	Dn soba	9.08	9.06	Keramika
10	Terasa	5.91	5.91	Parket
		69.65 m ²	69.63 m ²	
Stan 12				
Broj	Naziv prostorije	Povrsina	Redukovana površina	Pod
01	Ulaz	8.48	8.48	Parket
02	Wc	1.61	1.61	Keramika
03	Kuhinja	6.13	6.13	Parket
04	Ostava	1.77	1.77	Parket
05	Dnevna soba	20.51	20.51	Parket
06	Spavaća soba	12.89	12.89	Keramika
07	Spavaća soba	10.74	10.74	Keramika
08	Kupatilo	4.65	4.65	Keramika
09	Terasa	4.47	4.47	Parket
		71.25 m ²	71.25 m ²	
0 zajednicke prostorije II sprat				
Br	Naziv prostorije	Povrsina	Redukovana površina	Pod
01	Hodnik	20.69	20.69	Parket
02	Stepenište	9.88	9.88	Parket
		30.57 m ²	30.57 m ²	

NETO POV. STANOVI 309.71 m²

NETO POV. zajedničke prostorije 30.57 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA POTKROVLJE 340.28 m²

UKUPNA BRGP Pk 410.61 m²

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

Ukupna neto površina - stanovi (12)	893,04 m ²
Ukupna neto površina - zajednički prostor	93,76 m ²
Ukupna neto površina - tehničke prost	4,34 m ²
Ukupno NETO POVRŠINA	991,14 m²
Ukupno BRUTO POVRŠINA	1210,86 m²

Idejno arhitektonsko rešenje planiranog objekta dato je u grafičkom prilogu broj 6 „*Idejno arhitektonsko rešenje objekta*“ u R 1:150.

21. REALIZACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

Shodno odredbama članova 60. 61. i 62 Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS“, br. 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010–odluka US, 24/2011, 121/12, 42/2013–Odluka US, 50/2013–Odluka US, 98/2013–Odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 dr. zakon i 9/2020), ovaj Urbanistički projekat se izrađuje za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije i provere usaglašenosti sa parametrima definisanim Planom generalne regulacije za naseljeno mesto Vrbas („Službeni list opštine Vrbas“, broj 3/2011 i 11/2014). Ovaj Urbanistički projekat je osnov za izdavanje lokacijskih uslova.

Nakon potvrđivanja Urbanističkog projekta da je izrađen u skladu sa važećim urbanističkim planom i Zakonom od strane Komisije za planove i nadležnog organa jedinice lokalne samouprave, i izdavanja Lokacijskih uslova, u toku izrade glavnog projekta za pribavljanje građevinske dozvole u odnosu na idejno arhitektonsko rešenje objekta mogu se izvršiti manje izmene.

Ovaj Projekat stupa na snagu po overi od strane nadležnog organa Opštinske uprave opštine Vrbas.

URBANISTIČKI PROJEKAT
C. grafički prilozi

URBANISTIČKI PROJEKAT
D. dokumentacija

1. Katastarsko topografski plan od 18.1.2020. godine



2. Kopija plana izdata od strane Republičkog geodetskog zavoda službe za katastar nepokretnosti Vrbas, broj: 953-1/2020-37 od 22.5.2020. god.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ВРБАС
БРОЈ: 953-1/2020-37
ДАТУМ: 22.05.2020.

КАТ. ОПШТИНА Врбас град

КОПИЈА ПЛАНА

Број парцеле: 5096 и 5097

РАЗМЕРА: 1: 1000



ДА ЈЕ ОВА КОПИЈА ПЛАНА ВЕРНА СВОМ ОРИГИНАЛУ И ПОСЛЕДЊЕМ СТАЊУ У КАТ. ОПЕРАТУ.

КОПИРАО: Марко Шоћ

У ВРБАСУ 22.05.2020. ГОД.



Овлашћено лице

**3. Prepis lista nepokretnosti broj 943 KO Vrbas-grad od 22.5.2020. god. izdat od strane
Republičkog geodetskog zavoda, Službe za katastar nepokretnosti Vrbas**

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ВРБАС
Број : 952-1/2020-624
Датум : 22.05.2020
Време : 13:17:06

ПРЕПИС

листа непокретности број : 943
К.О. : ВРБАС-ГРАД

Садржај листа непокретности

А лист	страна	1
Б лист	страна	1
В лист - 1 део	страна	1
В лист - 2 део	страна	нема
Г лист	страна	2



ЗА НАТАЛИЈА ДАЈКОВ, мастер стр.инг.геод.

А - ЛИСТ ПОДАЦИ О ЗЕМЉИШУ

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 943

Катастарска општина: ВРЕАС-ГРАД

Број парцеле	Број Згр.	Потес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м²	Катастарски приход	Врста земљишта
5096	1	САРАЈЕВСКА 34	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 98		Градско грађевинско земљиште
	2	САРАЈЕВСКА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 19		Градско грађевинско земљиште
	3	САРАЈЕВСКА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 04		Градско грађевинско земљиште
		САРАЈЕВСКА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	5 00		Градско грађевинско земљиште
		САРАЈЕВСКА	ЊИВА 1.класе	4 67	11.12	Градско грађевинско земљиште
				13 88	11.12	
			УКУПНО:	13 88	11.12	

* Напомена

13:17:02 22.05.2020

Б ЛИСТ - ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 943

Катастарска општина: ВРБАС-ГРАД

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД, МИКА ДРАГАН, САВИНО СЕЛО, ИМЕ ЛОЛЕ РИБАРА 86 (ЈМБГ:0601989830027)	Својина Право коришћења	Државна	1/1 1/1

* Напомена

Постоји решење које није КОНАЧНО
13:17:03 22.05.2020

В ЛИСТ - 1.ДЕО : Подаци о зградама и другим грађевинским објектима и носиоцима права на њима

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 943

Катастарска општина: ВРЕАС-ГРАД

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна Грађевинска	Број етажа				Правни статус објекта	Адреса објекта Назив улице, насеље или потес и кућни број	Носилац права на објекту Презиме, име, име родитеља пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста права Облик својине	Обим Удела
				ПО	ПР	СП	ПК					
5096	1	Зграда пословних услуга		1				Објекат преузет из земљишне књиге	САРАЈЕВСКА 34	ЊИКА ДРАГАН, САВИНО СЕЛО, ИВЕ ЛОЛЕ РИБАРА 86 (ЈМБГ:0601989830027)	Својина Приватна	1/1
5096	2	Зграда пословних услуга		1				Објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта	САРАЈЕВСКА	ЊИКА ДРАГАН, САВИНО СЕЛО, ИВЕ ЛОЛЕ РИБАРА 86 (ЈМБГ:0601989830027)	Својина Приватна	1/1
5096	3	Зграда пословних услуга		1				Објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта	САРАЈЕВСКА	ЊИКА ДРАГАН, САВИНО СЕЛО, ИВЕ ЛОЛЕ РИБАРА 86 (ЈМБГ:0601989830027)	Својина Приватна	1/1

* Напомена:

Постоји решење које није КОНАЧНО
13:17:05 22.05.2020

Г ЛИСТ - Подаци о теретима и ограничењима

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 943

Катастарска општина: ВРЕАС-ГРАД

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
5096					Забележка: Поднет је захтев за провођење промене број 952-02-4-102-853/2020-КОНВЕРЗИЈА.	08.01.2020	
5096					Забележка: Поднет је захтев за провођење промене број 952-02-15-102-3574/2020-БРИСАЊЕ ПРИВРЕМЕНЕ МЕРЕ.	22.04.2020	
5096					Забележка: Поднет је захтев за провођење промене број 952-02-13-102-18636/2020-ОДРИЦАЊЕ ПРАВА НА ЖАЛБУ.	15.05.2020	
5096					Забележка: Поднет је захтев за провођење промене број 952-025-15-102-3924/2020-БРИСАЊЕ ПРИВРЕМЕНЕ МЕРЕ.	19.05.2020	
5096	1			Зграда пословних услуга	ДН.1085/85 НА ОСНОВУ РЕШЕЊА ОПШТИНСКОГ СУДА У ВРЕАСУ ОД 13.07.2005. ГОДИНЕ ПОСЛ.БР.ЛП 593/99 ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ ПРИВРЕМЕНА МЕРА ЗАБРАНЕ ОТУЂЕЊА И ОПТЕРЕЂЕЊА НА 1/1 ДЕЛА НЕПОКРЕТНОСТИ У В ЛИСТУ.	16.11.2005	
5096	1			Зграда пословних услуга	Забележка: Поднет је захтев за провођење промене број 952-02-4-102-853/2020-КОНВЕРЗИЈА.	08.01.2020	
5096	1			Зграда пословних услуга	Забележка: Поднет је захтев за провођење промене број 952-02-15-102-3574/2020-БРИСАЊЕ ПРИВРЕМЕНЕ МЕРЕ.	22.04.2020	
5096	1			Зграда пословних услуга	Забележка: Поднет је захтев за провођење промене број 952-025-15-102-3924/2020-БРИСАЊЕ ПРИВРЕМЕНЕ МЕРЕ.	19.05.2020	
5096	2			Зграда пословних услуга	Забележка: Поднет је захтев за провођење промене број 952-02-4-102-853/2020-КОНВЕРЗИЈА.	08.01.2020	
5096	2			Зграда пословних услуга	Забележка: Поднет је захтев за провођење промене број 952-02-15-102-3574/2020-БРИСАЊЕ ПРИВРЕМЕНЕ МЕРЕ.	22.04.2020	

* Напомена:

Постоји решење које није КОНАЧНО
13:17:06 22.05.2020

Г ЛИСТ - Подаци о теретима и ограничењима

СТРАНА: 2

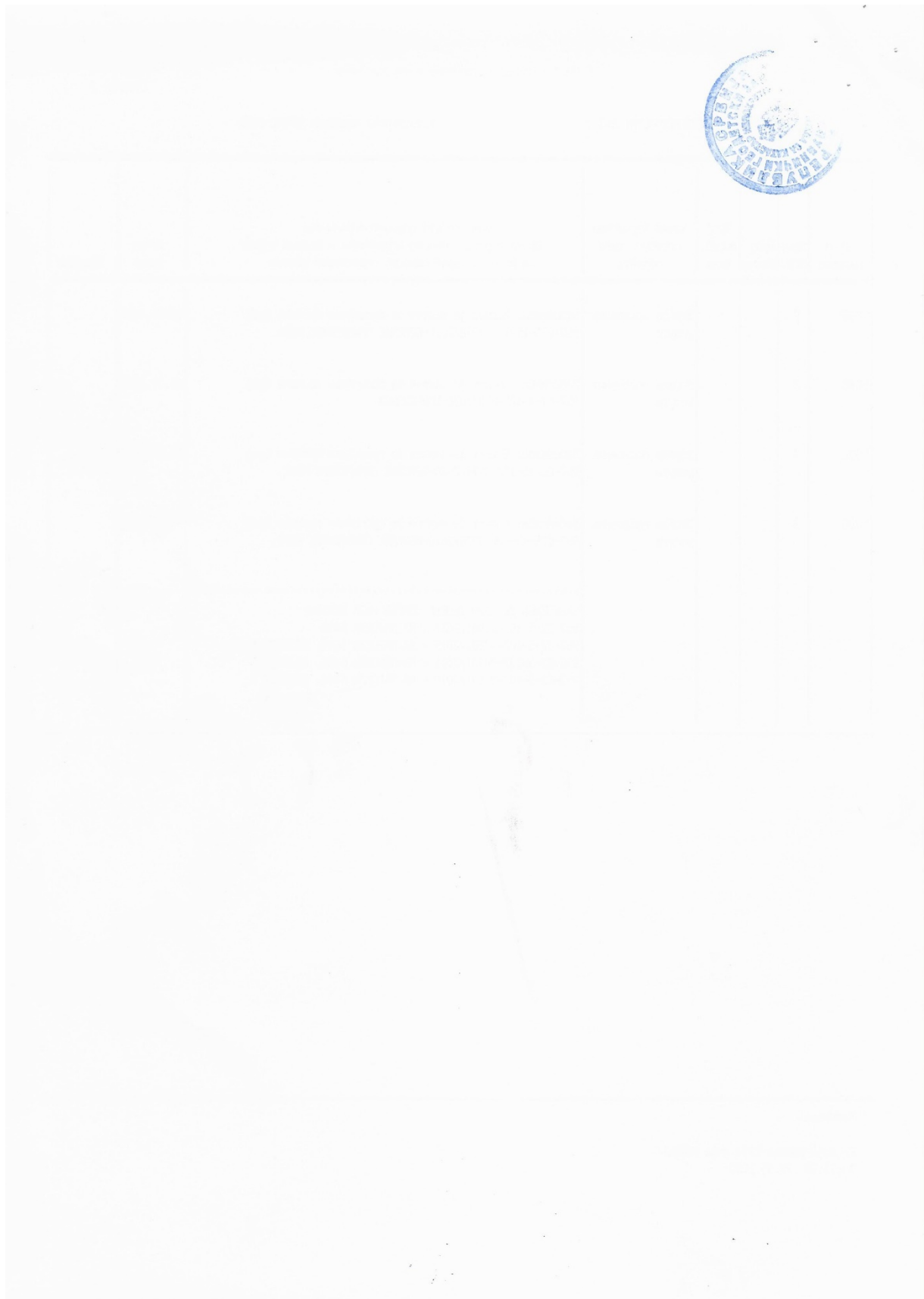
БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 943

Катастарска општина: ВРБАС-ГРАД

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
5096	2			Зграда пословних услуга	Забележба: Поднет је захтев за провођење промене број 952-025-15-102-3924/2020-БРИСАЊЕ ПРИВРЕМЕНЕ МЕРЕ.	19.05.2020	
5096	3			Зграда пословних услуга	Забележба: Поднет је захтев за провођење промене број 952-02-4-102-853/2020-КОНВЕРЗИЈА.	08.01.2020	
5096	3			Зграда пословних услуга	Забележба: Поднет је захтев за провођење промене број 952-02-15-102-3574/2020-БРИСАЊЕ ПРИВРЕМЕНЕ МЕРЕ.	22.04.2020	
5096	3			Зграда пословних услуга	Забележба: Поднет је захтев за провођење промене број 952-025-15-102-3924/2020-БРИСАЊЕ ПРИВРЕМЕНЕ МЕРЕ.	19.05.2020	
***** ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА НИЈЕ КОНАЧНА 952-02-5-102-80901/2019 - НА ПАРЦЕЛИ 5096 952-02-5-102-80901/2019 - НА ПАРЦЕЛИ 5096, ОБЈЕКТУ 1 952-02-5-102-80901/2019 - НА ПАРЦЕЛИ 5096, ОБЈЕКТУ 2 952-02-5-102-80901/2019 - НА ПАРЦЕЛИ 5096, ОБЈЕКТУ 3							

* Напомена:

Постоји решење које није КОНАЧНО
 13:17:06 22.05.2020



4. Prepis lista nepokretnosti broj 3086 KO Vrbas-grad od 22.5.2020. god. izdat od strane Republičkog geodetskog zavoda, Službe za katastar nepokretnosti Vrbas

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ВРБАС
Број : 952-1/2020-624
Датум : 22.05.2020
Време : 13:17:35

ПРЕПИС
листа непокретности број : 3086
К.О. : ВРБАС-ГРАД

Садржај листа непокретности

А лист	страна	1
Б лист	страна	1
В лист - 1 део	страна	1
В лист - 2 део	страна	нема
Г лист	страна	1

ОБЛАШЉЕНО ЛИЦЕ

З* НАТАЛИЈА ТАДЈКОВ, мастер стр.инг.геод.

A - ЛИСТ ПОДАЦИ О ЗЕМЉИШУ

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 3086

Катастарска општина: ВРЕАС-ГРАД

Број парцеле	Број Згр.	Потес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м²	Катастарски приход	Врста земљишта
5097	1	САРАЈЕВСКА 36	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 12		Градско грађевинско земљиште
	2	САРАЈЕВСКА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	19		Градско грађевинско земљиште
		САРАЈЕВСКА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	3 86		Градско грађевинско земљиште
				5 17	0.00	
			УКУПНО:	5 17	0.00	

* Напомена

13:17:35 22.05.2020

Б ЛИСТ - ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 3086

Катастарска општина: ВРЕАС-ГРАД

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
БИКА ДРАГАН, САВИНО СЕЛО, ИВЕ ЛОЛЕ РИБАРА 86 (ЈМБГ:0601989830027)	Својина	Приватна	1/1

* Напомена

13:17:35 22.05.2020

В ЛИСТ - 1.ДЕО : Подаци о зградама и другим грађевинским објектима и носиоцима права на њима

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 3086

Катастарска општина: ВРЕАС-ГРАД

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна Грађевинска	Број етажа				Правни статус објекта	Адреса објекта Назив улице, насеље или потес и кућни број	Носилац права на објекту Презиме, име, име родитеља пребивалишта и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста права Облик својине	Обим Удела
				ПО	ПР	СП	ПК					
5097	1	Породична стамбена зграда		1				Објекат преузет из земљишне књиге	САРАЈЕВСКА 36	ТИКА ДРАГАН, САВИНО СЕЛО, ИВЕ ЈОЛЕ РИБАРА 86 (ЈМБГ:0601989830027)	Својина Приватна	1/1
5097	2	Помоћна зграда		1				Објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта	САРАЈЕВСКА	ТИКА ДРАГАН, САВИНО СЕЛО, ИВЕ ЈОЛЕ РИБАРА 86 (ЈМБГ:0601989830027)	Својина Приватна	1/1

* Напомена:

13:17:35 22.05.2020

Г ЛИСТ - Подаци о теретима и ограничењима

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 3086

Катастарска општина: ВРБАС-ГРАД

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
5097					Забележа: Поднет је захтев за провођење промене број 952-02-13-102-18638/2020-ОДРЕЂАЊЕ ПРАВА НА ЖАЛБУ.	15.05.2020	
5097	1			Породична стамбена зграда	ПРИМЉЕНО:14.03.1984.ГОДИНЕ ДН.525/84 НА ОСНОВУ ДАРОВНОГ УГОВОРА ОД 16.01.1984.ГОДИНЕ, УКЉУЧУЈЕ СЕ ПРАВО ДОЖИВОТНОГ ПЛОДОУЖИВАЊА НА 1/1 ДЕЛА НЕПОКРЕТНОСТИ СКУБАН ЈАРОМИРА У КОРИСТ: СКУБАН ОЛГЕ СКУБАН ОЛГА, ВРБАС, САРАЈЕВСКА 36	14.03.1984	

* Напомена:

13:17:35 22.05.2020



5. Tehnička informacija, uslovi za projektovanje i priključenje na vodovodnu i kanizacionu mrežu nadležnog komunalnog preduzeća JKP „Komunalac“ PJ „Vodovod i kanalizacija“ Vrbas, broj: 02-6679 od 1.6.2020. godine



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: 02-6679
Датум: 01.06.2020.

ЋИКА ДРАГАН
Иве Лоле Рибара бр. 86
Савино Село
за издавање техничке информације, услова за пројектовање и
прикључење будућег објекта на водоводну и канализациону
мрежу у Сарајевској улици бр 34 и бр 36 на кат парц. 5097
Врбас-град

ПРЕДМЕТ: УСЛОВИ за издавање техничке информације, услова за пројектовање и прикључење будућег објекта на водоводну и канализациону мрежу у Сарајевској улици бр 34 и бр 36 на кат парц. 5097 Врбас-град

На основу захтева „Urban planning“ doo, Апатин, Раде Кончара бр 34- Број : 7/2020 /наш број 02-6380/, 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, 83/18,31/19,37/19 и 19/2020), Уредбе о локацијским условима („Сл лист“ бр. г. 35/2015, 114/2015 и 117/2017) Закона о комуналним делатностима "Сл гласник РС", бр.88/2011 и 104/2016), Одлуке о обављању комуналних делатности Општине Врбас Сл.лист :5/18 издају се :

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

На основу захтева „Urban planning“ doo, Апатин, Раде Кончара бр 34- Број : 7/2020 /наш број 02-6380/, Ситуационог приказа са регулационо нивелационим елементима у име Инвеститора „ЋИКА ДРАГАН Иве Лоле Рибара бр. 86 Савино Село за издавање техничке информације, услова за пројектовање и прикључење будућег вишепородичног стамбеног објекта- објекат 1, спратности П+1+Пк, у улици Сарајевска бр 34, на катастарској парцели број 5096 к.о. Врбас град и изградњу вишепородичног стамбеног објекта -објекат 2 спратности П+1+Пк у улици Сарајевска 36 на катастарској парцели број 5097 к.о. Врбас - град на водоводну и канализациону мрежу, издају се следећи услови:

Предмет је изградња стамбеног објекта „Б“ категорије спратности П+1+Пк са дванаест стамбених јединица; класификационе ознаке 112221,

Водовод

На парцели постоји прикључак на градску водоводну мрежу . Прикључни вод треба да је пројектованог пречника од ПЕ (окитен) водоводних цеви, за називни притисак од 10 бара, положен на дубини минимум 1,0 м од површине терена. У супротном је потребно извести нови прикључак, а за постојећи поднети захтев за блиндирање.

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

Прикључак, разводну мрежу у кругу објекта као и унутрашње инсталације треба димензионисати у складу са са максималном потребом за водом за предвиђену намену

и извести по важећим техничким прописима и пројектној документацији. Хидрауличким прорачуном (приложити га у пројекту) доказати да планирани прикључак задовољава потребе водоснабдевања планираних потрошача /Контакт особа Славица Нешковић: 064-84-74-339/

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

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

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

Количина утрошене воде ће се обрачунавати на основу очитане потрошње на централном водомеру, и водомеру за заједничку потрошњу.

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 Ø600мм. Водомерну шахту са спољне стране заштитити хидроизолацијом од продора подземне воде. Водомери морају бити приступачни за очитавање 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 друге стране улице у односу на предметне катастарске парцеле.

Ситуација канализационе мреже у предметном делу насеља је дата у прилогу ових услова

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 °C 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 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.- Приликом пројектовања посебну пажњу обратити на дубину уличне канализације.

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 заштити 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 упућеној 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 кvara 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: по коначном обрачуну / пред прикључење/
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“ 064-84-74-339- Славица Нешковић

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

Švestković

РЈ „Водовод и канализација“

Директор ЈКП Комуналац Врбас

М. Фејса

Мирослав Фејса

С. Адамовић

Синиша Адамовић





6. Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje na atmosfersku kanalizaciju Odeljenja za investicije, komunalne i građevinske poslove, Opštinske uprave opštine Vrbas, broj: 351-5-14/2020-IV-06 od 28.5.2020. godine.

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Врбас, Општинска управа
Одељење за инвестиције
комуналне и грађевинске послове
М.Тита 89, Врбас
Број: 351-5-14/2020-IV-06
Датум: 28.05.2020.г.

„URBAN PLANNING“ DOO
Раде Кончара 34
Апатин

Предмет : **АТК Услови за израду Урбанистичког пројекта, за урбанистичко архитектонску разраду за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, П+1+Пк, ул. Сарајевска бр. 34, Врбас, к.п. 5096 к.о. Врбас-град и вишепородичног стамбеног објекта, П+1+Пк, ул. Сарајевска бр. 36, Врбас, к.п. 5097 к.о. Врбас-град.**

Поштовани,

На основу Вашег захтева, број: 7/2020, од: 22.05.2020.г. за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта, за урбанистичко архитектонску разраду за изградњу:

1. Вишепородичног стамбеног објекта, П+1+Пк, ул. Сарајевска бр. 34, Врбас, к.п. 5096 к.о. Врбас-град и 2. Вишепородичног стамбеног објекта, П+1+Пк, ул. Сарајевска бр. 36, Врбас, к.п. 5097 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 и 19/20), 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 пројектовање и прикључење у фази израде Урбанистичког пројекта, за урбанистичко архитектонску разраду за: изградњу вишепородичног стамбеног објекта, П+1+Пк, ул. Сарајевска бр. 34, Врбас, к.п. 5096 к.о. Врбас-град и вишепородичног стамбеног објекта, П+1+Пк, ул. Сарајевска бр. 36, Врбас, к.п. 5097 к.о. Врбас-град.

- У делу града где се налазе предметне парцеле није изграђена атмосферска канализација. Најближи реципијент је атмосферски отворени канал који се налази на око 95 m југоисточно од предметних парцела.
- Сакупљање атмосферских вода вршити нивелационим решењем ка зеленим површинама.
- Одвођење атмосферске воде решити на сопственој парцели и јужно према улици тако да се не угрозе околни објекти.
- Падавине сакупљене са тротоара, платоа, саобраћајница и слично оријентишу југоисточно ка најближим 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.
- За атмосферске воде са зауљених и задржаних 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.
- 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 потпуно заштити реципијента, односно, обезбеди II класу квалитета воде у водотоку или реципијенту.

С поштовањем,

Senobut

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



7. Uslovi Elektroprivrede Srbije, Ogranka Elektrodistribucije Sombor „Sombor“, broj: 8A.1.1.0-D.07.08.- 140565/3-20 od 2.6.2020. god.

ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ

ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА

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

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 8A.1.1.0.-D.07.08.-140565/20
3

Ваш број:
Сомбор, 02.06.2020

Ћика Драган
ИВЕ ЛОЛЕ РИБАРА бр. 86
21467 САВИНО СЕЛО

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 5096, на К.О. ВРБАС,), ВРБАС, САРАЈЕВСКА 34 и 36

Поводом Вашег захтева, наш број 8A.1.1.0.-D.07.08.-140565-20, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 5096, на К.О. ВРБАС,), ВРБАС, САРАЈЕВСКА 34 и 36, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

На приступачном месту у стамбеном улазу оба стамбена предвидети слободан простор (отвор у зиду) за смештај мерних уређаја. За планирани број мерних уређаја (14 по објекту), предвиђен је мерно разводни орман који се састоји од два ормана, типа МОММ9 и МОММ6. Димензије за МОММ9: 800x1900x220 а за МОММ6: 580x1900x220 (ширина-висина дубина)

На погодном месту на делу спољашње уличне фасаде оба објекта а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П, обезбедити простор према достављеном прилогу.

За потребе прикључења предметних објеката 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 4x150mm²): од подножја осигурача на нисконапонском изводу у МБТС „Народног фронта“ до планиране кабловске прикључне кутије у спољној фасади предметног објекта.

Прилози: Прилог 1- КПК од армираног полиестера типа ЕВ-2П
Прилог 2- орман мерног места МОММ9 + МОММ6
Прилог 3- скица прикључка на дистрибутивни електроенергетски систем

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

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

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

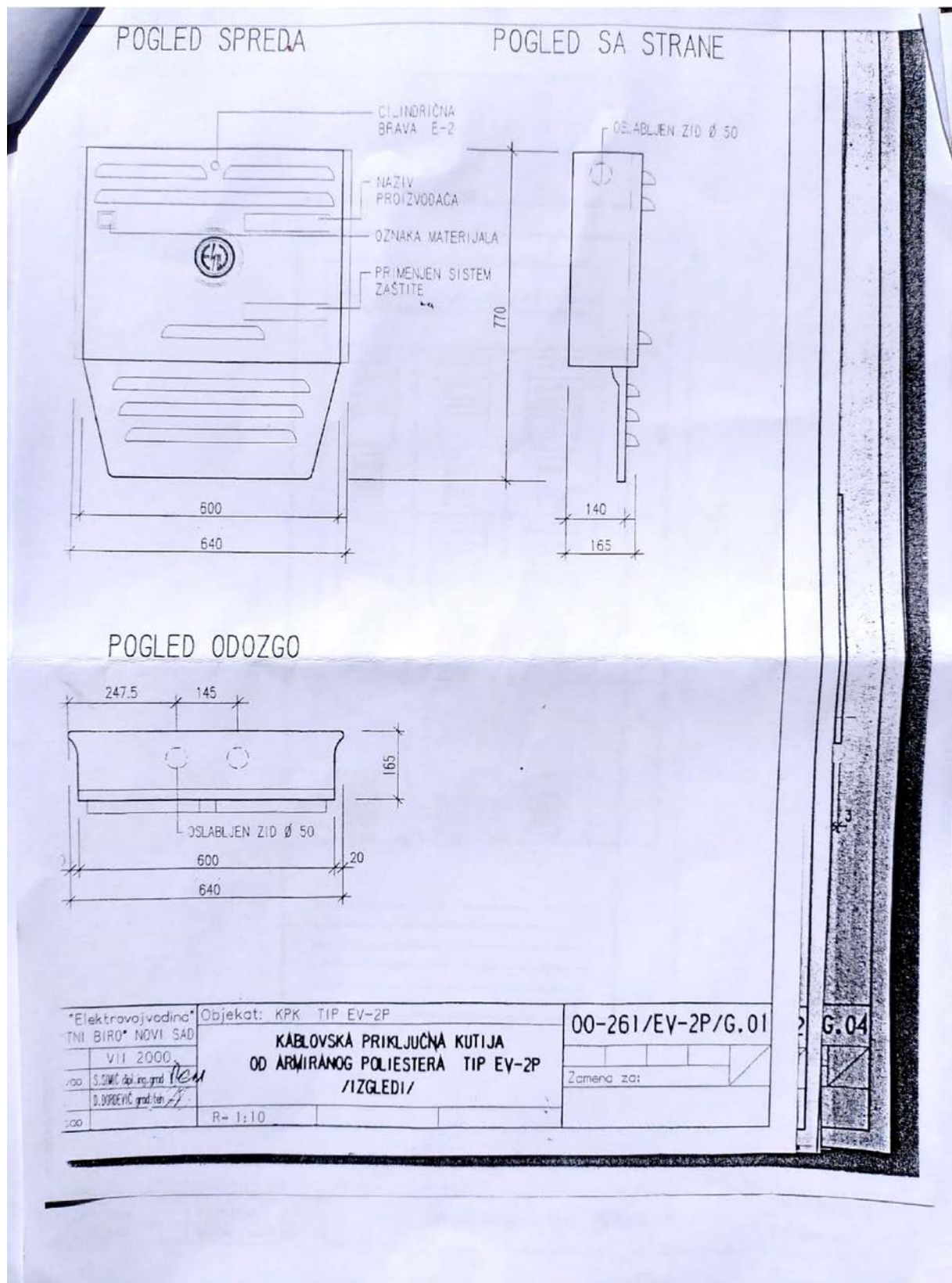
11 000 Београд
Масаријева 1-3

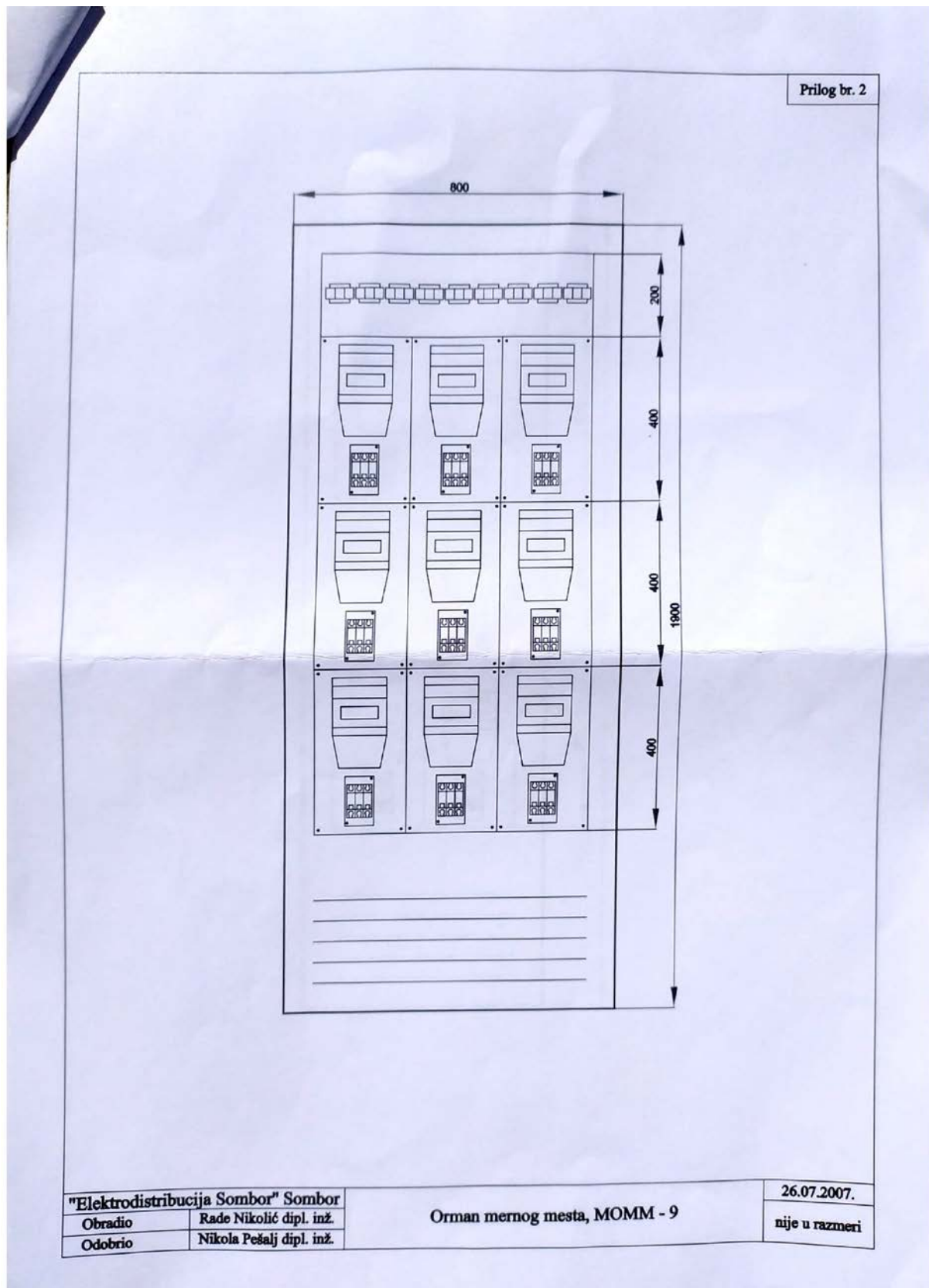
Тел: +381 11 36 16 706
Факс: +381 11 36 16 641

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

Страна 1 од 1

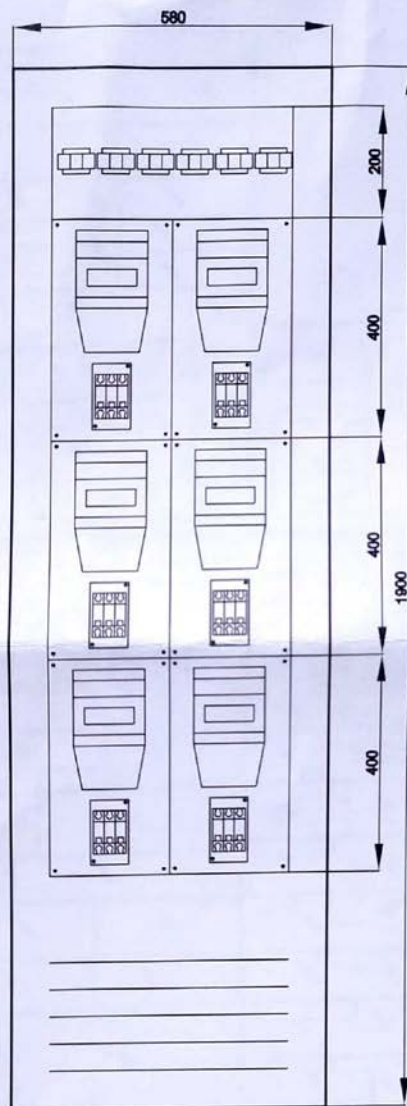
Scanned with CamScanner





Scanned with CamScanner

Prilog br. 2



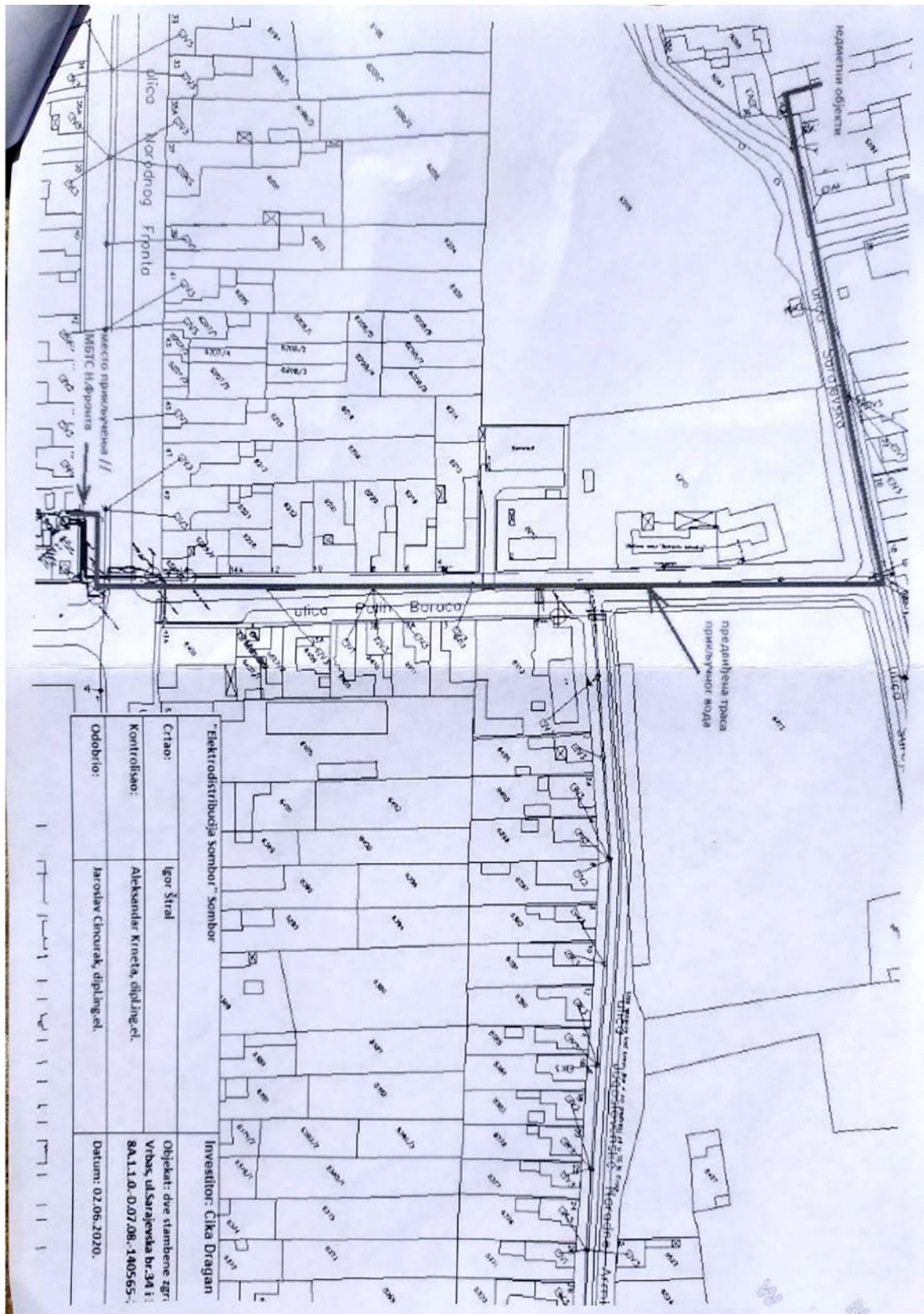
"Elektrodistribucija Sombor" Sombor	
Obradio	Rade Nikolić dipl. inž.
Odobrio	Nikola Pešalj dipl. inž.

Orman mernog mesta, MOMM - 6

26.07.2007.

nije u razmeri

Scanned with CamScanner



Scanned with CamScanner



Scanned with CamScanner

8. Uslovi za priključenje na mrežu elektronskih komunikacija Preduzeća za telekomunikacije „Telekom Srbija“ A.D. Beograd, Direkcije za tehniku, Službe za planiranje i izgradnju mreže Novi Sad, broj: A335-153584 od dana 9.6.2020. god.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А335-153584

ДАТУМ: 09.06.2020.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад

21000 НОВИ САД, НАРОДНИХ ХЕРОЈА 2

ПРЕДМЕТ: УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА У ВРБАСУ НА К.П. БРОЈ 5096 И 5094 КО ВРБАС-ГРАД

ВЕЗА: допис „URBAN PLANNING“ број 7/2020 од 22.05.2020

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

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

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

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

Потребно је предвидети нове телекомуникационе коридоре (пре свега уз постојеће и планиране саобраћајнице) како би се омогућило прикључење постојећих и планираних објекта на подручју обухваћеном Урбанистичким пројектом на постојећу мрежу Телекома. Предлажемо да се урбанистичким пројектом предвиди полагање цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова, од објекта ка уличном коридору – јавној површини. На ситуационом решењу је цев оријентационо приказана.

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

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

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

УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ЕК МРЕЖУ

Поступајући по вашем захтеву, а у складу са Законом о изменама и допунама Закона о електронским комуникацијама "Службени гласник РС" број 62/14, Законом о планирању и изградњи "Службени гласник РС" број 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 09/2020 Правилника о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објекта "Службени гласник РС" број 16/12, Правилника о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објекта, "Службени гласник РС" број 123/12, Уредбе о одређивању услова за пројектовање и прикључење који се обавезно прибављају у поступку издавања локацијских услова, као и о садржини, поступку и начину издавања услова за пројектовање и прикључење ималаца јавних овлашћења и садржини, поступку и начину издавања локацијских услова, одређују се:

услови за пројектовање и прикључење на електронску комуникациону мрежу стамбених објекта на парцелама 5096 и 5097 КО Врбас-град

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

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

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

За потребе полагања приводног оптичког кабла предвидите приступну ТК канализацију на парцелама 5096 и 5097 до оба објекта, реализовану изградњом ТК окана димензија 1mx1mx1m (код улаза у објекат), која су међусобно повезана са цевима ПВЦ Ø110mm са полупречником савијања од најмање 400mm. Приступну тачку парцеле реализовати уз границу парцеле са јужне стране.

У графичком прилогу је учртана приближна позиција ТК канализације.

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

Напомена:

Издавање услова не подразумева и повезивање објекта на телекомуникациону мрежу.

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу
мреже Нови Сад



Милош Словић, дипл. инж.

Прилог: ситуациони приказ Урбанистичког решења

Препоруке за пројектовање и изградњу инсталационе мреже

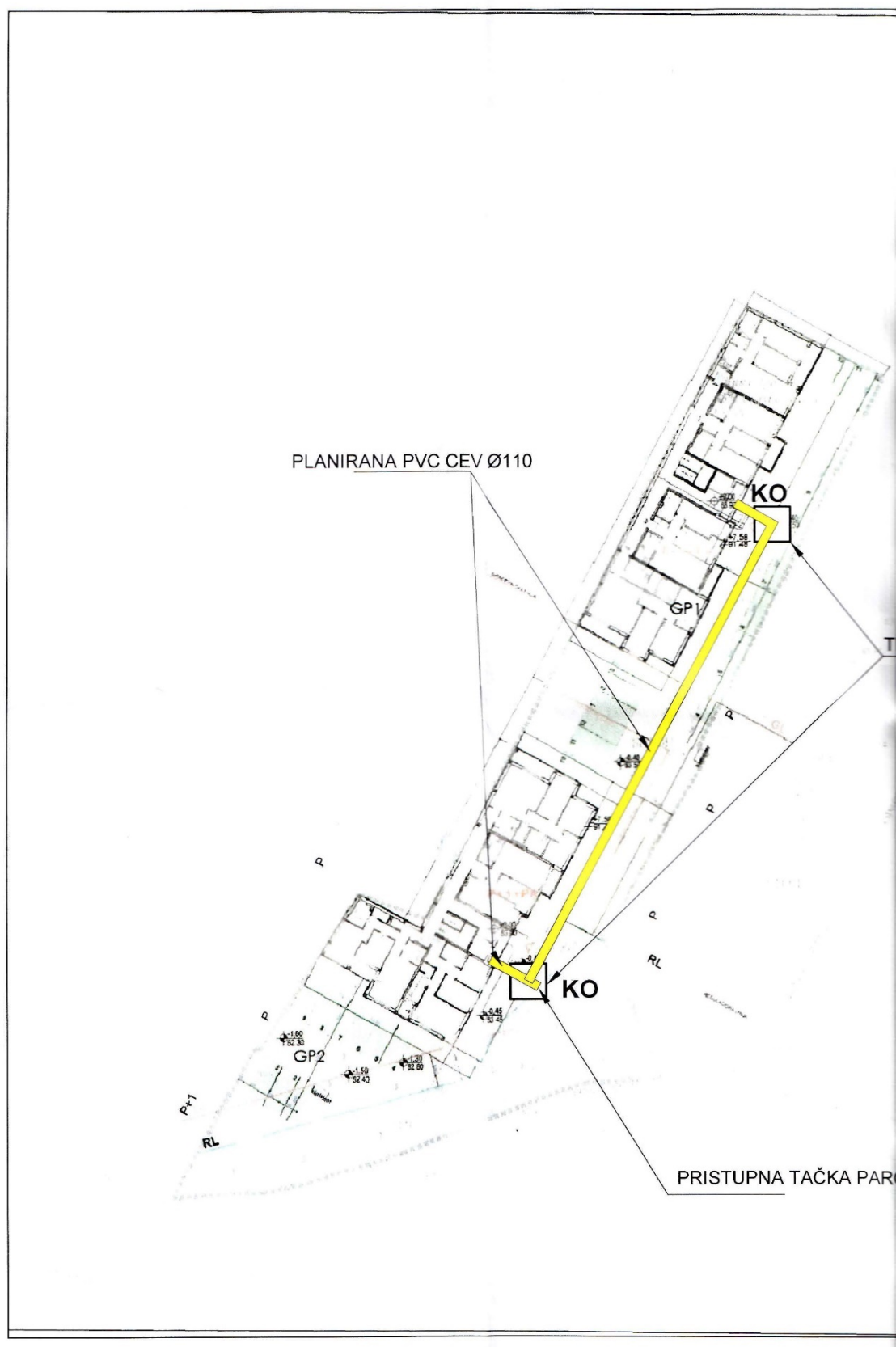
Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала, уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваког стана, локала - пословног простора.

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

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

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

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



«ТЕЛЕКОМ СРБИЈА» АД БЕОГРАД
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
БРОЈ: А335-153584
ДАТУМ: 09.06.2020.
ЛЕГЕНДА:

ПЛАНИРАНА ЦЕВ Ø110mm

КО КАБЛОВСКО ОКНО 1mx1mx1m

обрадио: G. Aćih Г. Аћих, дипл. инж.
прегледала: S. Miliwojević С. Миливојевић, дипл. инж.

TK OKNO 1mx1mx1m

9. Tehnička informacija i uslovi za priključenje na KDS mrežu „SBB“ d.o.o. Beograd, broj: 1075/2020 od 4.6.2020. god.



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

„SBB“ d.o.o.
Broj 1075/2020
04.06.2020 god.
BEOGRAD 701 1/2

Нови Сад, 04.06.2020.
Вежа Ваш број: 7/2020

„URBAN PLANNING“ доо
25260 Апатин
ул. Раде Кончара бр. 34

Предмет: Одговор на захтев за издавање техничке информације, услова за пројектовање будућег објекта на СББ мрежу

Вишепородични стамбени објекти у улици Сарајевска бр. 34 и 36 у Сомбору, на катастарским парцелама бр. 5096 и 5079 К.О. Врбас - град, су стамбени објекти у којима треба планирати и изградити КДС инсталацију. При томе је напомена да постоји правилник за кућне КДС инсталације „Правилник о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње стамбених и пословних објеката“, Сл. Гласник РС бр. 123/2012 који је обавезујући, али није експлицитан по питању техничког решења за имплементацију инсталација. Такође, указује се на РАТЕЛ-ове Техничке услове за кабловске дистрибуционе мреже, системе и средства. А поред овог треба водити рачуна да се пројекат усагласи и са Упутством (РАТЕЛ-а) о изради техничке документације за кабловске дистрибуционе системе.

Ова техничка информација се издаје ради израде урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонску разраду локације планираног вишепородичног стамбеног објекта.

Препорука кабловског оператера је да се планира, пројектује и изгради КДС инсталације. За остало планирати према одлуци инвеститора, уз обавезу да се за инсталације које се у старту не граде, оставе инсталациони коридори, канали, празне цеви и сл. за евентуално накандно инсталирање.

Обавештавамо вас да у улици Сарајевска у Врбасу постоји ваздушна мрежа кабловске телевизије СББ. Сходно томе, на планираним објектима је потребно обезбедити ваздушно прикључење кабловског дистрибутивног система.

За евентуално подземно прикључење инвеститор тј. извођач радова ће положити цеви до прикључног места које ће одредити одговорно лице предузећа СББ.

За све додатне информације СББ доо вам стоји на располагању.

Можете користити контакт: Предраг Бајчета, predrag.bajceta@sbb.co.rs, бр. телефона 0608126208.

С поштовањем,

За СББ доо,



Горан Стајић
Горан Стајић

10. Tehnička informacija-uslovi preduzeća „Vrbas-gas“ Vrbas, broj: DV 02-527-1/2020 od 27.5.2020. god.



JAVNO
PREDUZEĆE ZA
DISTRIBUCIJU
PRIRODNOG
GASA

„УРБАН ПЛАННИНГ“ д.о.о.
РАДЕ КОНЧАРА бр. 34
АПАТИН

Број: ДВ 02-527-1/2020

Датум: 27.05.2020. године.

ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ И ПОДАЦИ ЗА ИЗРАДУ ТЕХ. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Решавајући по захтеву „Урбан Планнинг“ д.о.о., број 7/2020 од 22.05.2020. године за издавање техничких услова и података за израду техничке документације за вишепородични стамбени објекат 1 (П+1+Пк, потребног капацитета $Q_{\max}=12,4\text{m}^3/\text{h}$) и вишепородични стамбени објекат 2 (П+1+Пк, потребног капацитета $Q_{\max}=10,8\text{m}^3/\text{h}$) у улици Сарајевска бр.35 (катастарска парцела број 5096 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 (ПЕ100; СДР 11) од полиетиленских цеви постављен је на дубини од 90cm. На дубини 30cm од коте терена постављена је жута упозоравајућа трака "ОПАСНОСТ ГАСОВОД".
- Положај дистрибутивне гасне мреже (извод из катастра водава) исходовати од Републичког геодетског завода, служба за катастар непокретности Врбас.
- Радни притисак у ДГМ на месту прикључења је 2 bar. Максимални радни притисак ДГМ је 4bar.
- Предвиђени капацитет по мерном месту по захтеву купца за један објекат „1“ и објекат „2“ одговара мерилу за протеклу количину гаса величине Г-10 (max. $16\text{m}^3/\text{h}$) - индивидуални прикључак. Обавезна уградња мерила са механичким температурним компензатором.
- Трошкови прикључења за индивидуални 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 узвијати 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 угрожити стање или погон гасовода.
- Изградња паркиралишта изнад гасовода дозвољена је уз сагласност дистрибутера.
- Ширина заштитног појаса износи 1m од осе гасовода са обе стране.

- Гасни прикључак се ради од полиетиленских цеви 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.
- РС се поставља на спољни зид од негоривог материјала, са обезбеђеним трајним проветравањем, на месту приступачном за контролу и одржавање, што ближе уличном гасном воду и регулационој линији. Уколико није могуће пронаћи одговарајуће место на зиду објекта, предвидети постављање самостојећег (баштенског) КМРС.
- Зоне опасности одређују се у складу са **Прилогом 1**. У зонама опасности не смеју се налазити материје и уређаји који могу проузроковати експлозију пожар, и омогућити његово ширење
- За станице капацитета до 100 m³/h растојање МРС, МС, односно РС до кабловских прикључних кутија или електро ормана мора бити минимално 1m без обзира на границе зона опасности.
- Висина постављања КМРС је 1.30m мерено од коте терена, у изузетним случајевима може бити и мин 0,5m уз сагласност оператора дистрибутивног система.
- При постављању прикључка за гас мора се водити рачуна да се задовоље прописана растојања од осталих инсталација:
 1. При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 40cm.
 2. При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 20cm, а при вођењу гасовода поред темеља објекта 1,0m.
 3. Светлим растојањем, у смислу овог правилника, сматра се најкраће растојање између спољних површина цеви и подземних објеката.
- Гасни прикључак се израђује у складу са Законом о планирању и изградњи и важећим прописима из гасне технике за изградњу дистрибутивне гасне мреже, гасног прикључка, КМРС.
- Подбушење испод пута се изводи на дубини од мин 1,0m.
- 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 индивидуални прикључак рачунају се према стварним трошковима у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса („Службени гласник РС“, бр. 42/16). Положај гасног прикључног вода и цена прикључења на дистрибутивни систем биће приказана у Решењу којим се одобрава прикључење на дистрибутивни гасни систем.

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

Помоћник директора за техничке послове

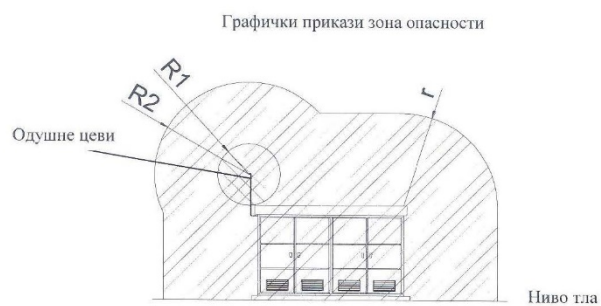
Васиљевић Дарко, стр. инж.маш-спец.

Доставити:

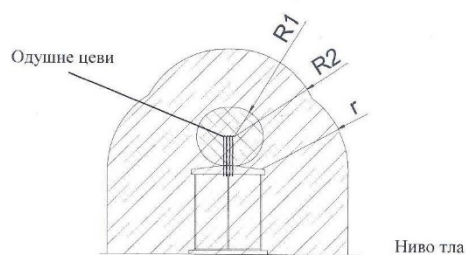
1. Наслову,
2. Развоју и изградњи и
3. Архиви.

ПРИЛОГ 1.

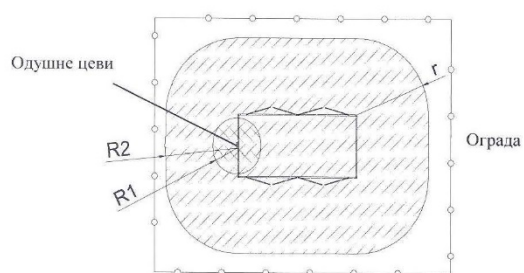
Прилог 1



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



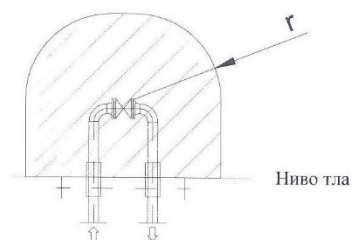
Слика 2: MPC: бочни изглед – капацитет станице > 160 m³/h



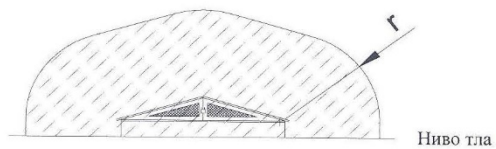
Слика 3: MPC: основа – капацитет станице > 160 m³/h



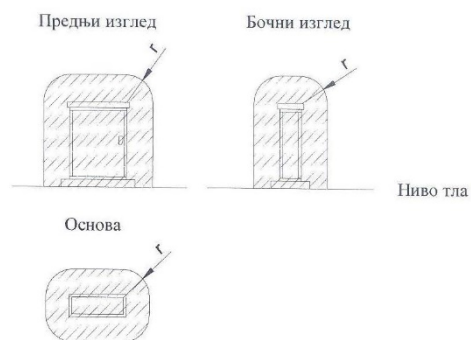
Слика 3: MPC: капацитет станице $\leq 160 \text{ m}^3/\text{h}$



Слика 3: Противпожарна славина



Слика 4: Противпожарни / секцијски шахт



Слика 5: Одоризатор

Легенда:



Зона опасности од експлозије 1



Зона опасности од експлозије 2

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

Табела 1 (MPC):

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

* - видети Табелу 2

Табела 2 (МРС):

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	R2	r	R1	R2	r	R1	R2	r
	(m)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m)	(m)
Противпожарна славина	-	-	0,6	-	-	0,7	-	-	1,0
Противпожарни / секцијски шахт	-	-	0,6	-	-	0,7	-	-	1,0

Табела 4 (одоризатор):

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

11. Saobraćajno - tehnički uslovi za izgradnju kolskog prilaza Odeljenja za investicije, komunalne i građevinske poslove, Opštinske uprave opštine Vrbas, broj: 351-5-13/2020-IV-06 od 8.6.2020. godine

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Врбас
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за инвестиције, комуналне и грађевинске послове
Број: 351-5-13/2020-IV-06
Дана: 08.06.2020.године
В Р Б А С

„URBAN PLANING“ доо
Раде Кончара 34
Апатин

Општинска управа Врбас, Одељење за инвестиције, комуналне и грађевинске послове у складу са чланом 476 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/2019), доставља услове за израду урбанистичког пројекта вишепородичног стамбеног објекта у улици Сарајевска 34 и 36 на к.п. број 5096 и 5097 к.о. Врбас-град у делу прикључења на комуналну инфраструктуру - саобраћајница.

Израђивач плана и инвеститор у обавези су придржавати се следећег:

- I. Израђивач и инвеститор обавезан је сагледати елементе за израду урбанистичког пројекта и исти израдити према елементима дефинисаним у Стратегије одрживог урбаног развоја Републике Србије до 2030.године,
- II. Ови услови могу се искористити искључиво у сврху израде урбанистичког пројекта вишепородичног стамбеног објекта у улици Сарајевска 34 и 36 на к.п. број 5096 и 5097 к.о. Врбас-град.
- III. Општи услови за израду урбанистичког пројекта у делу прикључења на саобраћајну инфраструктуру:
 - A) Приступ предметним парцелама обезбедити путем постојећег прилазног пута - на једној локацији, са двосмерним приступом ка к.п. број 5096 и 5097 к.о Врбас-град (постојеће улазне капије), и заједничким приступом на саобраћајницу у улици Сарајевска, под углом од 90° гледано на осовину пута на који се врши прикључење прилазног пута.
 - B) Предвидети један двосмерни прикључак максималне ширине 5,5м, са теменом прикључка истоветним темену прикључка наспрамног прилаза спортским теренима. Лепезе скретања предвиђати са максималним радијусом скретања од 3,0м у циљу максималног успорења моторног саобраћаја на прилазу.
 - C) **Пешачку стазу** на укрштању са прилазним путевима планирату у складу са захтевима стандарда приступачности а према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС", бр.22/2015), тако што ће се извршити денивелација пешачке стазе и моторног саобраћаја изградњом издигнутог платоа стази, у истој нивелети са осталом пешачко инфраструктуром у непосредној зони прикључака а у складу са Правилником о техничким средствима за успоравање саобраћаја на путу ("Службени гласник РС", бр.9/2014)

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,

Genobut

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



12. Obaveštenje Ministarstva unutrašnjih poslova sektora za vanredne situacije, Uprava za vanredne situacije u Novom Sadu 09.21.1.1 broj 217-7673/20 od 3.6.2020. god.

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Управа за ванредне ситуације у Новом Саду
09.21.1.1 број 217-7673/20
Дана 03.06.2020. године
Нови Сад

ДОО „Urban planning“
Апатин
ул.Раде Кончара бр. 34

ОБАВЕШТЕЊЕ

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу два вишепородична стамбена објекта

Разматрајући Ваш захтев, број 7/2020 од 22.05.2020. године, заprimљеног 29.05.2020. године, за издавање услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, објекат 1 у ул. Сарајевска 34, на кат.парцели број 5096 КО Врбас-град и објекат 2 у ул.Сарајевска 36, на кат.парцели број 5097 КО Врбас-град, обавештавамо вас о следећем:

- Закон о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/18), у делу "Заштита од пожара у планским документима", у члану 29. предвиђа да је **пре израде планских докумената** носилац посла на изради планског документа дужан да прибави мишљење Министарства, које садржи услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети предметним планским документима.

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исп., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/18), у делу Просторно и урбанистичко планирање, чланом 11 дефинише **планске документе** као: Просторне планове (Просторни план РС, Регионални просторни план, Просторни план јединице локалне самоуправе и Просторни план подручја посебне намене) и Урбанистичке планове (Генерални урбанистички план, План генералне регулације и План детаљне регулације), односно чланом 13 дефинише Урбанистички пројекат као урбанистичко-технички документ за спровођење планских докумената који се израђује након усвајања планских докумената.

- На основу наведеног **обавештавамо Вас** да за израду Урбанистичког пројекта (који не спада у планске документе) **нисте у обавези** да прибављате мишљење овог Министарства у погледу услова заштите од пожара и експлозија.

Такса у износу од 320,00 динара наплаћена је сходно тарифном броју 2 Закона о административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/03, 50/18, 95/18 и 38/19).

/J.H.M./

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
пуковник полиције
Драган Цветићанин