



Комуналац Врбас

Јавно комунално предузеће

21460 Врбас Саве Ковачевића 87

тел./факс: **021 706 575**

office@komunalacvrbas.rs

www.komunalacvrbas.rs

ПИБ: 109078726

Матични број: 21123269

Тек. рачун: **105-5644-72**

Број: **10-1336/02-21**

Датум: **01.02.2021.**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ
ЛОКАЦИЈЕ
К.П. 7591 К.О. ВРБАС – ГРАД
ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ
ОБЈЕКТА (П+1)

Врбас, фебруар 2021. године



Комуналац Врбас
Јавно комунално предузеће
21460 Врбас Саве Ковачевића 87

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

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

Наручилац:

“MOZAİK COMPANY”
ул. Мајора Милорада Рађеновића бр.2

Локација:

Блок „61“ Врбас

Врста урбанистичко-техничке
документације:

Урбанистички пројекат

Израђивач:

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

Одговорно лице/заступник:

Игор Шкундрић, директор

Печат:

Потпис:



Одговорни урбаниста:

Драгана Костић, мастер инж.арх.

Број лиценце:

200 1495 15

Лични печат:

Потпис:



Број документације:

10-1336/02-21

Место и датум:

Врбас, фебруар 2021.

САДРЖАЈ

I	Решење о одређивању одговорног урбанисте		
II	Изјава одговорног урбанисте		
III	Текстуални део		
1.	Правни и плански основ		
2.	Опис обухвата урбанистичког пројекта		
3.	Опис постојећег стања		
4.	Извод из ПГР		
5.	Услови изградње и планирана проширења капацитета		
	5.1.	Намена парцеле	
	5.2.	Правила регулације и нивелације	
	5.3.	Услови и начин приступа локацији и услови за паркирање возила	
	5.4.	Остали специфични услови	
6.	Нумерички показатељи		
	6.1.	Биланс површина	
	6.2.	Дозвољени урбанистички параметри	
7.	Услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре		
8.	Инжењерско-геолошки услови		
9.	Посебни услови и мере заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи		
10.	Мере енергетске ефикасности изградње		
11.	Технички опис објекта, нумерички подаци и фазност изградње		
III	Графички део		
	Карта 1	Извод из ПГР	Р 1:12500
	Карта 2	Регулационо-нивелационо решење	Р 1:500
	Карта 3	Приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	Р 1:500
	Карта 4	Идејно архитектонско решење објекта	
IV	Прилог		
	ИДР-Идејно решење		

V	Документациона основа
1.	Сви захтеви надлежним органима, институцијама и заводима, упућени у току израде Урбансистичког пројекта
2.	Овлашћење
3.	Извод из листа непокретности (Поседовни лист)

I. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 38. став 2. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон и 9/20) и Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 32/2019).

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

за израду Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п. 7591 к.о. Врбас – град за изградњу вишепородичног стамбеног објекта (П+1) одређује се:

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

Израђивач:

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

Одговорно лице/заступник:

Игор Шкундрић, директор

Печат:

Потпис:



Број документације:

10-1336/02-21

Место и датум:

Врбас, фебруар 2021.

II. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п. 7591 к.о. Врбас – град за изградњу вишепородичног стамбеног објекта (П+1)

Драгана Костић, мастер.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области просторног и урбанистичког планирања и правилима струке;
2. да су при изради пројекта поштоване сви прописани и утврђени урбанистички услови из планског основа.

Одговорни пројектант :

Драгана Костић, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

200 1495 15

Печат:

Потпис:



Број документације:

10-1336/02-21

Место и датум:

Врбас, фебруар 2021.

III. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

Увод

Изради Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п. 7591 к.о. Врбас – град за изградњу вишепородичног стамбеног објекта (П+1), (у даљем тексту: Пројекат), приступило се на основу захтева “MOZAIK COMPANY”, ул.Мајора Милорада Рађеновића бр.2, из Врбаса (у даљем тексту: Наручилац), број 10-1336 од 01.02.2021. године.

Урбанистички пројекат се израђује за формирану грађевинску парцелу број 7591 ; К.О. Врбас - град, градско грађевинско земљиште, приватна својина, у власништву наручиоца пројекта, у 1/1 дела (у целости).

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

Пројекат представља основу за исходавање локацијских услова, уз обавезно прибављање недостајућих услова који се прибављају кроз обједињену процедуру (ЦЕОП).

Пре приступања изради овог Пројекта затражени су посебни услови од надлежних комуналних предузећа и других јавних институција од утицаја на реализацију урбанистичког пројекта. Услове су доставили следећа предузећа:

1. Општина Врбас, Општинска управа, Одељење за инвестиције, комуналне и грађевинске послове, бр. 351-2-45/2021-IV/06, од 12.02.2021.
 2. А.Д. „Електромрежа Србије“, Београд, бр.130-00-UTD-003-183/2021-002, од 22.02.2021.
 3. А.Д. „Телеком Србије“, Београд, бр.А335-53347, од 22.02.2021.
 4. Општина Врбас, Општинска управа, Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, бр. 07.2-21/2021-IV/05, од 25.02.2021.
 5. Електродистрибуција Србије, Огранак Сомбор, бр.8А.1.1.0.-D.07.08.-44317/4-21, од 05.03.2021.
 6. ЈКП „Комуналац Врбас“ из Врбаса, бр.02-2961, од 05.03.2021.
- Услови за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п. 7591 к.о. Врбас – град за изградњу вишепородичног стамбеног објекта (П+1)
7. Ј.П. „Врбас-гас“, Врбас, бр.ДБ 02-204-1/2021. од 12.02.2021.

(све у прилогу документације).

1. Правни и плански основ

Правни основ за израду пројекта налази се у Закону о планирању и изградњи, члан 60, („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон и 9/20) и Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 32/2019).

Плански основ је План генералне регулације за насељено место Врбас („Службени лист општине Врбас“, бр. 3/11 и 11/14) .

2. Опис обухвата урбанистичког пројекта

Површина која је обухваћена овим Пројектом одговара површини предметне катастарске парцеле к.п. 7591; К.О. Врбас-град и износи 1135,00 м².

Локација која је обухваћена овим Пројектом налази се у источном делу насеља Врбас, у блоку б1 и ослања се на насељску саобраћајницу ул.Његошева са којом се повезана са свим саобраћајним правцима.

3. Опис постојећег стања

На предметној катастарској парцели је стамбени објекат број 1, бруто површине 298,00 м², помоћни објекат број 2, бруто површине 31,00 м², помоћни објекат број 3, бруто површине 31,00 м², помоћни објекат број 4, бруто површине 14,00 м², помоћни објекат број 5, бруто површине 45,00 м². Сви објекти ће бити уклоњени пре почетка изградње новог стамбеног објекта.

Пројекат је израђен на катастарско-топографском плану урађеном од стране Г.А. „AXIS“ из Врбаса (у прилогу документације).

4. Извод из ПГР за насељено место Врбас

„ ...Правила грађења у зони породичног становања

Трансформација блокова је могућа у блоковима чија је дубина већа од 150,00 м. Код блокова који се трансформишу формира се нова улице кроз средиште блока, паралелно (управно) са ободним улицама, тако да се формира укупно 4 низа парцела. Минимална ширина улице у оваквим случајевима је 10,00 м.

У деловима где се одвија трансформација или нова изградња, односно где није дефинисана урбана матрица, где је потребно издвојити јавне површине од осталог грађевинског земљишта, обавезна је разрада кроз план детаљне регулације.

Врста и намена објеката

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

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

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

Објекат може бити постављен на грађевинској парцели: у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле), у

прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле), слободностојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

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

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

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

Индекс заузетости за парцеле породичног становања

За слободностојеће, двојне објекте и објекте у прекинутом и непрекинутом низу, највећи индекс заузетости је 50%, а за угаоне парцеле 60%.

Дозвољена спратност и висина објекта

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

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели, простора за паркирање возила и ограђивање парцеле

Најмања дозвољена ширина колског прилаза грађевинској парцели је 2,50m.

Паркирање возила за сопствене потребе обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели изван површине јавног пута..."

5. Услови изградње

Планом генералне регулације обухваћено подручје припада зони породичног становања и ободним делом према међи са к.п.7592 К.О. Врбас-град припада зони мешовите намене, а за конкретну локацију ће се примењивати доминантна намена из планског документа зона породичног становања.

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

5.1. Намена парцеле

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

На предметној парцели планирана је изградња вишепородичног стамбеног објекта, са 12 станова и 12 паркинг места.

На основу Правилника о класификацији објеката („Сл.гласник РС“, број 22/55) објекат вишепородичног становања се налази у класи „Б“ и има класификациони број 112221. Неизграђени део парцеле планиран је за изградњу 12 паркин места, приступне стазе и тротоари и зелене површине.

5.2. Правила регулације и нивелације

Регулисање односа у простору је извршено аналитичким дефинисањем положаја грађевинских линија у односу на регулациону линију Његошеве улице.

Локација која је обухваћена овим урбанистичким пројектом је изграђено земљиште у грађевинском подручју, градско грађевинско земљиште, а ближа околина не утиче на планиране објекте својом висином и растојањем.

Урбанистичким пројектом је дефинисана грађевинска линија на 2.29 m од регулације. Манипулативне и паркинг површине и зелене површине се могу градити и уређивати изван границе грађевинске линије.

Хоризонтална регулација

- вишепородични објекат је **2,29 m** од регулационе линије Његошеве улице
- од међе са к.п. 7592 К.О. Врбас-град је удаљен **4,00 m**
- од међе према к.п. 7594 и 7595; све К.О. Врбас-град је удаљен **4,00 m**
- од међе са к.п. 7590 К.О. Врбас-град је удаљен **12,37 m**

Вертикална регулација

Вертикалном регулацијом одређена је спратност објекта, коте саобраћајница (манипулативних површина) и приземља објекта у односу на коту околног терена:

- Нивелација простора је условљена првенствено потребом да се обезбеди правилна евакуација атмосферских отпадних вода, а све у складу са планираним решењем приказаним у урбанистичком пројекту
- Спратност објекта је П+1 (висина објекта је **8.56 m** - слеме)
- Стаза/заштитни тротоар око објекта и манипулативне површине су издигнуте за 10 cm у односу на коту терена.

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

Приступ предметном објекту обезбедити директним приступом на саобраћајницу Његошеве улице, ширина колског приступа је **3,00 m**. Висинску разлику саобраћајнице и нивелете парцеле савладати одговарајућим нагибом колског прикључка.

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

Услови за паркирање возила

Планом ПГР је предвиђено да паркирање возила за сопствене потребе на сопственој грађевинској парцели, према важећем Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/15).

Планирани објекат има 12 стамбених јединица и 12 паркинг места на предметној парцели.

5.4. Остали специфични услови

Начин уређења слободних и зелених површина

На к.п.7591 К.О.Врбас-град концепција озелењавања је базирана на функционалном распореду зеленила унутар саме парцеле. Пројектована је вегетација различите висине, брзорастуће дрвеће и шибље у комбинацији са дуговечним квалитетним и декоративним стаблима уз бочну међу парцеле. Остале површине уредити са декоративним шибљем и цвећем, као и партерном вегетацијом и травњаком.

Ограђивање

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

Предметна локација неће бити ограђена.

6. Нумерички показатељи

6.1. Биланс површина

НАМЕНА	ПОВРШИНА [m ²]	[%]
ПОВРШИНА ПРОЈЕКТА	1135,00	100,00%
ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ – ПОД ОБЈЕКТОМ	517,03	45,55%
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	282,81	24,61%
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	231,70	20,41%
СТАЗЕ – ПРИЛАЗИ ОБЈЕКТУ	103,46	9,43%

6.2. Остварени урбанистички параметри

Планирана намена:	вишепородично становање
Намена објекта:	стамбени објекат
Карактер објекта:	сталан
Врста објекта према положају на парцели:	слободностојећи
Спратност:	П+1
Грађевинска линија:	2,29 m
Бруто површина објекта:	1029,77 m ²
Индекс заузетости:	45,55 %
Коефицијент изграђености:	0,90

7. Услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре

Водовод

Водоводна мрежа на делу где се предвиђа прикључење предметног објекта изграђена је од АЦ цеви ДН 100 и налази се са исте стране у зеленој површини.

..

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

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

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 . Прикључење предметног објекта извршити новим прикључним

водом од ПЕ (окитен) водоводних цеви 6/4“ за називни притисак од 10 бара, положен на дубини 1.0 м од површине терена

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 славином. 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 читавање и заштићени од механичких оштећења.

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

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

Притисак на изворишту у Врбасу се креће до 3,2 бара у зависности од неравномерности потрошње, односно максималне потрошње воде у насељу.

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 предметну катастарску парцелу. КТ 82,74 КДЦ 78,14

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

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

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. Прикључење објекта на јавну

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

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

Инсталације откривати пажљиво ручним ископом, осигурати у рову за време изградње, а након завршетка пажљиво затрпати без оштећења. На местима пролаза прикључне цеви испод

бетонских површина и испод пута потребно је извршити подбушење истог и ојачање, односно заштиту цеви, а све у складу са условима надлежних институција за подземне инсталације и путеве.

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

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

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

Атмосферска и остала канализација

На предметној локацији са исте стране постоји зацевљена мрежа атмосферске канализације. Падавине сакупљене са тротоара, платоа, саобраћајница и слично се оријентишу преко канализационе мреже ка зацевљеној мрежи и канализационом шахту Јавне атмосферске канализације, која се налази на око 7,00 m од регулационе линије предметне локације.

Кота терена и кота дна канализационе шахте износе 82,59 mnm/81,59 mnm.

Услови за прикључење на електроенергетску и ТТ мрежу

На приступачном месту у улазу у стамбени објекат предвидети слободан простор за смештај мерних уређаја. За планирани број мерних уређаја (12+1), 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 објекта, а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месту где ће се уградити ормани за мерне уређаје, МОММ9 и МОММ6), обезбедити простор за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П, према достављеном приложу.

За потребе прикључења предметних објеката на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу подземног нисконапонског вода (са полагањем кабела потребне дужине, типа и пресека РР00-А 4x150mm²) од подножја осигурача на нисконапонском изводу у МБТС „Светозара Марковића“ до планиране кабловске прикључне кутије у спољној фасади предметног објекта.

Услови за прикључење на дистрибутивни гасовод

- Дистрибутивни гасовод d40 (ПЕ100; СДР 11) од полиетиленских цеви постављен је на дубини од 90cm. На дубини 30cm од коте терена постављена је жута упозоравајућа трака ОПАСНОСТ ГАСОВОД
- Растојање ДГМ од регулационе линије износи 3,60 (m).
- Радни притисак у ДГМ на месту прикључења је 2 bar. Максимални радни притисак ДГМ је 4bar.
- 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 узифивати у зид или у темељ објекта и мора се на ваздушном делу обезбедити трајно проветравање.
- Укрштање гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев.
- При трасирању гасовода мора се уважити планска документација и сагледати позиција будуће подземне инфраструктуре чија је изградња предвиђена планском документацијом.
- Гасоводи се постављају у заштитне појасеве ради осигурања њиховог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја.
- У заштитним појасевима се за време постојања гасовода не смеју градити објекти или предузимати друге радње које могу утицати и угрозити стање или погон гасовода.
- Изградња паркиралишта изнад гасовода дозвољена је уз сагласност дистрибутера.
- Ширина заштитног појаса износи 1m од осе гасовода са обе стране.
- Гасни прикључак се ради од полиетиленских цеви 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.
- КМРС се поставља на спољни зид од негоривог материјала, са обезбеђеним трајним проветравањем, на месту приступачном за контролу и одржавање, што ближе уличном гасном воду и регулационој линији. Уколико није могуће пронаћи одговарајуће место на зиду објекта, предвидети постављање самостојећег (баштенског) КМРС.
- Зоне опасности одређују се у складу са Прилогом 1. У зонама опасности не смеју се налазити материје и уређаји који могу проузроковати експлозију и 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 енергетици, Законом о планирању и изградњи, Правилима дистрибутера гаса ЈП „Врбас-гас“ Врбас и важећим прописима из гасне технике за изградњу дистрибутивне гасне мреже, гасног прикључка, КМРС.

8. Инжењерско-геолошки услови

Геоморфолошке одлике

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

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

Лесне наслаге показују добру вертикалну стабилност.

Сеизмолошке карактеристике

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

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

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

Подземне воде

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

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

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

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

Загађење ваздуха - се јавља као продукт рада аутомобилских мотора у виду штетних органских и неорганских компоненти, али само у фази изградње објеката, те би требало водити рачуна о мерама за ублажавање и елиминисање утицаја таквог загађења у непосредној околини.

Загађење тла - У погледу загађења тла, период изградње представља потенцијалну опасност. Код изградње проблематика загађења тла се огледа у потребама за транспортом грађевинског материјала и да се са дела површина скине горњи, репродуктивно најквалитетнији слој.

Загађење воде - Процес загађења воде карактеристична је за фазу изградње те представља опасност привременог карактера.

Мере заштите природног наслеђа

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

Мере заштите културног наслеђа

Простор који се налази у оквирима Пројекта није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру простора културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту и не налази се у оквиру претходно заштићене целине.

Уколико се приликом извођења радова на изградњи наиђе на археолошке остатке или налазе, Инвеститор и Извођач радова су дужни да радове обуставе и обавесте Звод за заштиту споменика културе Војводине, како би могле да се преузму мере за заштиту откривених налаза.

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

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

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

Обавезни елементи приступачности су: елементи приступачности за савладавање висинских разлика, елементи приступачности кретања и боравка у простору и елементи приступачности саобраћаја. Кретање инвалидних лица омогућити пројектовањем оборених ивичњака на местима пешачких прелаза, као и одговарајућим пројектовањем рампи за повезивање виших и нижих нивоа, одн. од 1:20 (5%) до 1:12 (8%), обезбеђењем довољне ширине (мин. 90 cm), безбедних нагиба и одговарајућом обрадом површина.

10. Мере енергетске ефикасности изградње

У детаљнијој АГ разради објекти треба да буду реализовани у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда, са посебним акцентом на располагање електричном енергијом, што објекте на Водозахвату, а посебно постројење за припрему пијаће воде треба да чини енергетски прихватљивим, поготово у погледу рационализације и изградње објеката за производњу енергије из обновљивих извора са повећањем учешћа истих.

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

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

11. Технички опис објекта, нумерички подаци и фазност изградње

Предмет ПРОЈЕКТА идејног решења је изградња вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+1, у улици Његошева, на катастарској парцели број 7591 К.О. Врбас-град.

Укупна површина предметне парцеле је 1.135,00 м².

Приликом израде пројекта поштовани су захтеви Инвеститора, одредбе Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 73/2019), као и сви важећи прописи, норме, стандарди и услови надлежних институција пројектовања.

Инвеститор је у обавези да пре почетка изградње изврши рушење стамбеног и помоћних објеката, и то стамбени објекат број 1, бруто површине 298,00 м², помоћни објекат број 2, бруто површине 31,00 м², помоћни објекат број 3, бруто површине 31,00 м², помоћни објекат број 4, бруто површине 14,00 м², помоћни објекат број 5, бруто површине 45,00 м²

спратности П+0, на катастарској парцели 7591 КО Врбас-град, категорија објекта „А“, класификациони број 111011. За предметне објекте издато је Решење о уклањању објекта број 351-255/2020-ИВ/05 од 22.12.2020 године.

ЛОКАЦИЈА

Локација предметног објекта налази се у Врбасу, улици Његошева на катастарској парцели број 7591 К.О. Врбас-град.

Приступ објекту/парцели омогућен је преко улице Његошове, са југоисточне стране парцеле, која је део основне саобраћајне мреже насеља. Терен је раван. Пролаз до објекта је са слободног уличног фронта.

Стамбени објекат је спратности П+1.

У дворишту је предвиђено дванаест паркинг места.

ФУНКЦИЈА:

Функција објекта је вишепородично становање.

У приземљу објекта пројектовано је шест станова са заједничким простором и то : ходник са степенишним простором, ветробран, улазни подест,и остава за прибор за чишћење И просторије за смештај гасних котлова. На спрату објекта пројектовано је шест станова са заједничким степенишним простором.

КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Конструктивни систем објекта је предвиђен као скелетни систем са вертикалним серкљажима и испуном од клима блока. На спољне зидове се додају слојеви фасаде у дебљини од д=10цм.

Унутрашњи преградни зидови су од опеке дебљине д=12 цм.

Предвиђена је израда армиранобетонских хоризонталних и вертикалних серкљажа, димензија према статичком прорачуну.

Међуспратна конструкција је предвиђена као полумонтажна, са ферт гредицама и пуниоцима, укупне дебљине д=20цм.

Предвиђено је да се објекат темељи на бетонским тракастим темељима, димензија према статичком прорачуну.

Кров је коси, једноводни са нагибом кровне равни од 6 степена. Кровни покривач је таласести лим. Све конструктивне елементе извести у свему према статичком прорачуну, детаљима арматуре и осталим упутствима пројектанта конструкције.

ОБРАДА:

Обрада зидова, плафона и подова

Спољни фасадни зидови су сложеног састава и то:

Клима блок д=25цм и фасада са графитним стиропором дебљине д- 10 цм утиплан са мрежицом, нанешеним лепком И фасадним малтером.

Сви унутрашњи зидови се малтеришу, глетују и боје полудисперзивним бојама (2ц). У санитарним просторијама зидови се облажу керамичким плочицама И класе фуга на фугу, до плафона.

Плафони се такође малтеришу, глетују и боје белом посном бојом (2ц).

Подови у објекту су предвиђени од керамике И класе у санитарном чвору, кухињи, тераси и улазном простору, односно од храстовог паркета у осталим стамбеним просторијама.

У купатилу и тераси, на конструкцију предвиђено је постављање додатне полицементне хидроизолације. Зидови се малтеришу, глетују и боје синтетичком бојом у тону по избору пројектанта.

Фасадни отвори су предвиђени од вишекоморних ПВЦ профила, у белој боји, стандардних димензија, са спољашњим ролетнама. Окови су од елоксираних профила за комбиновано отварање око хоризонталне и вертикалне осовине. Сва спољашња столарија је застакљена термоизолационим стаклом (4+12+4мм) пуњена аргоном. Унутрашња столарија је стандардна, дуплошперована, са ивицама заштићеним тврдим дрветом, фурнирана у тону по избору пројектанта.

Столарија ће се извести у свему према датим описима, шемама и детаљима произвођача који је дужан да изради радионичке цртеже и све потребне детаље. На радионичке цртеже писмену сагласност даје пројектант.

ПРИЗЕМЉЕ:

СТАН 1

БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА	РЕДУКОВАНА ПОВРШИНА	ОБРАДА ПОДА
1	дневна соба трпезарија кухиња	24,59	23,86	перкет кер.плочице
2	ходник	4,01	3,88	паркет
3	купатило	4,78	4,63	кер.плочице
4	соба	8,14	7,89	паркет
5	тераса	3,71	3,59	кер.плочице

укупно НЕТО:

45,23

43,85

СТАН 2

БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА	РЕДУКОВАНА ПОВРШИНА	ОБРАДА ПОДА
1	кухиња	4,94	4,79	кер.плочице
2	дневна соба са трпезаријом	21,89	21,23	паркет
3	тераса	6,50	6,30	кер.плочице
4	ходник	6,65	6,45	паркет
5	купатило	5,40	5,23	кер.плочице
6	соба	14,92	14,47	паркет

укупно НЕТО: 60,30 58,47

СТАН 3

БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА	РЕДУКОВАНА ПОВРШИНА	ОБРАДА ПОДА
1	соба	13,06	12,66	паркет
2	тераса	4,50	4,36	кер.плочице
3	дневна соба	20,93	20,30	паркет
4	соба	12,86	12,47	паркет
5	купатило	4,69	4,54	кер.плочице
6	ходник	10,01	9,70	паркет
7	кухиња	4,64	4,50	кер.плочице

укупно НЕТО: 70,69 68,53

СТАН 4

БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА	РЕДУКОВАНА ПОВРШИНА	ОБРАДА ПОДА
1	дневна соба са трпезаријом	22,31	21,64	паркет
2	кухиња	4,89	4,74	кер.плочице
3	тераса	8,85	8,58	кер.плочице
4	соба	9,94	9,64	паркет
5	соба	15,91	15,43	паркет
6	ходник	8,62	8,36	паркет
7	купатило	4,70	4,55	кер.плочице

укупно НЕТО: 75,22 72,94

СТАН 5

БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА	РЕДУКОВАНА ПОВРШИНА	ОБРАДА ПОДА
1	соба	13,06	12,66	паркет
2	тераса	4,50	4,36	кер.плочице
3	дневна соба	20,93	20,30	паркет
4	соба	12,86	12,47	паркет
5	купатило	4,69	4,54	кер.плочице
6	ходник	10,01	9,70	паркет
7	кухиња	4,64	4,50	кер.плочице

укупно НЕТО: 70,69 68,53

СТАН 6

БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА	РЕДУКОВАНА ПОВРШИНА	ОБРАДА ПОДА
1	кухиња	4,94	4,79	кер.плочице
2	дневна соба са трпезаријом	21,89	21,23	паркет
3	тераса	6,50	6,30	кер.плочице
4	ходник	6,65	6,45	паркет
5	купатило	5,40	5,23	кер.плочице
6	соба	14,92	14,47	паркет

укупно НЕТО: 60,30 58,47

ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР

БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА	РЕДУКОВАНА ПОВРШИНА	ОБРАДА ПОДА
1*	просторија за катао	1,38	1,33	бетон
2*	просторија за катао	1,45	1,40	бетон
3*	ходник са степетиштем	27,66	26,83	кер.плочице
4*	остава	2,42	2,34	кер.плочице
5*	предпростор	8,08	7,83	кер.плочице
6*	улазни подест	8,86	8,59	кер.плочице

укупно НЕТО: 49,85 48,32

укупно НЕТО приземља: 432,28 419,11
укупно БРУТО приземља: 517,03

СПРАТ

СТАН 7

БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА	РЕДУКОВАНА ПОВРШИНА	ОБРАДА ПОДА
1	дневна соба са трпезаријом	24,93	24,18	перкет кер.плочице
2	ходник	8,36	8,10	паркет
3	купатило	4,74	4,59	кер.плочице
4	соба	9,59	9,30	паркет
5	тераса	3,56	3,45	кер.плочице
6	соба	16,22	15,73	паркет

укупно НЕТО: 67,40 65,35

СТАН 8

БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА	РЕДУКОВАНА ПОВРШИНА	ОБРАДА ПОДА
1	кухиња	4,94	4,79	кер.плочице
2	дневна соба са трпезаријом	21,89	21,23	паркет
3	тераса	6,50	6,30	кер.плочице
4	ходник	6,65	6,45	паркет
5	купатило	5,40	5,23	кер.плочице
6	соба	14,92	14,47	паркет

укупно НЕТО: 60,30 58,47

СТАН 9

БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА	РЕДУКОВАНА ПОВРШИНА	ОБРАДА ПОДА
1	соба	13,06	12,66	паркет
2	тераса	4,50	4,36	кер.плочице
3	дневна соба	20,93	20,30	паркет
4	соба	12,86	12,47	паркет
5	купатило	4,69	4,54	кер.плочице
6	ходник	10,01	9,70	паркет
7	кухиња	4,64	4,50	кер.плочице

укупно НЕТО: 70,69 68,53

СТАН 10

БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА	РЕДУКОВАНА ПОВРШИНА	ОБРАДА ПОДА
1	дневна соба са трпезаријом	22,31	21,64	паркет
2	кухиња	4,89	4,74	кер.плочице
3	тераса	8,85	8,58	кер.плочице
4	соба	9,94	9,64	паркет
5	соба	15,91	15,43	паркет
6	ходник	8,62	8,36	паркет
7	купатило	4,70	4,55	кер.плочице

укупно НЕТО: 75,22 72,94

СТАН 11

БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА	РЕДУКОВАНА ПОВРШИНА	ОБРАДА ПОДА
1	соба	13,06	12,66	паркет
2	тераса	4,50	4,36	кер.плочице
3	дневна соба	20,93	20,30	паркет
4	соба	12,86	12,47	паркет
5	купатило	4,69	4,54	кер.плочице
6	ходник	10,01	9,70	паркет
7	кухиња	4,64	4,50	кер.плочице

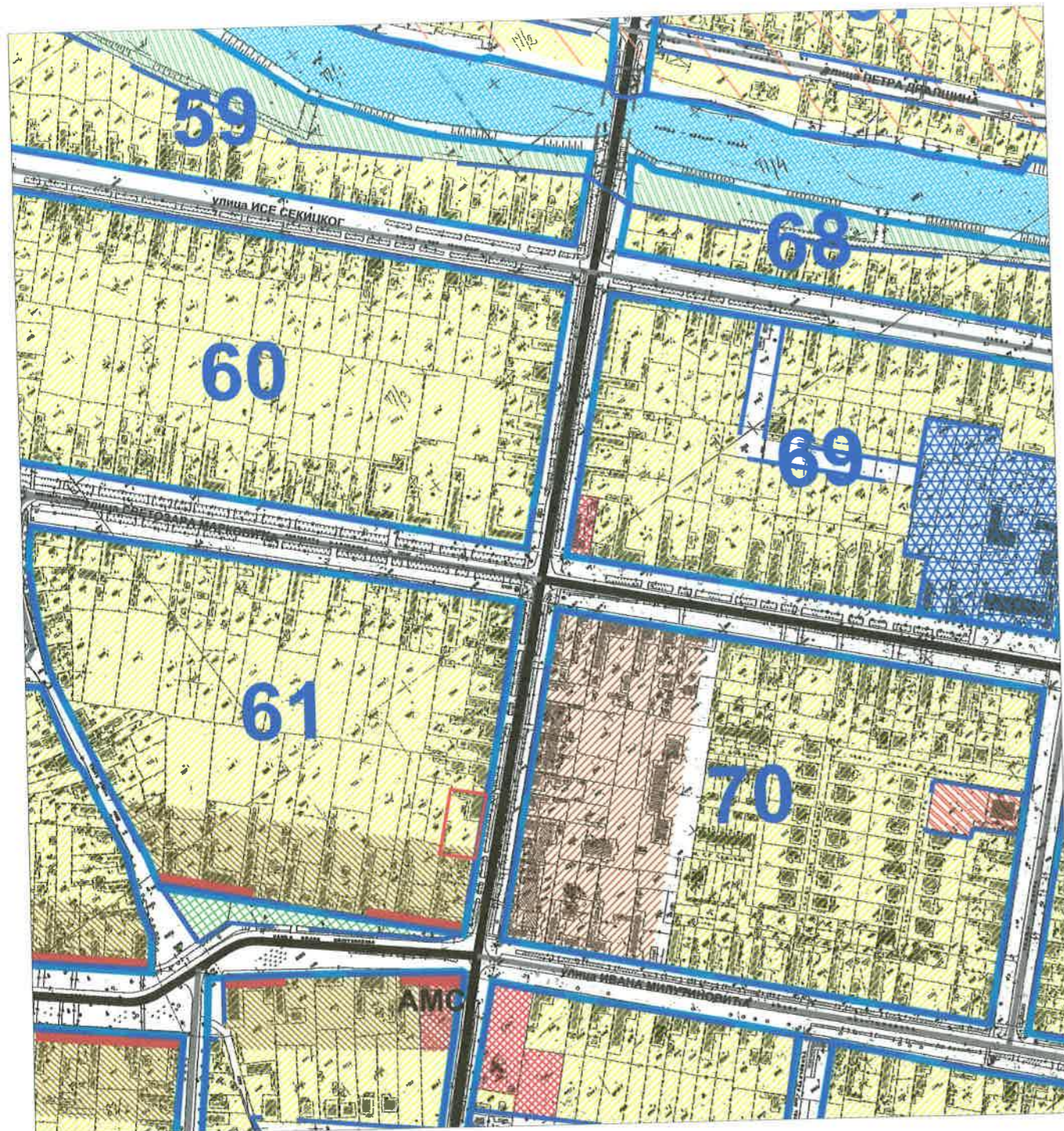
укупно НЕТО: 70,69 68,53

СТАН 12

БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА	РЕДУКОВАНА ПОВРШИНА	ОБРАДА ПОДА
1	кухиња	4,94	4,79	кер.плочице
2	дневна соба са трпезаријом	21,89	21,23	паркет
3	тераса	6,50	6,30	кер.плочице
4	ходник	6,65	6,45	паркет
5	купатило	5,40	5,23	кер.плочице
6	соба	14,92	14,47	паркет

укупно НЕТО: 60,30 58,47

III. ГРАФИЧКИ ДЕО



ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ВРБАС

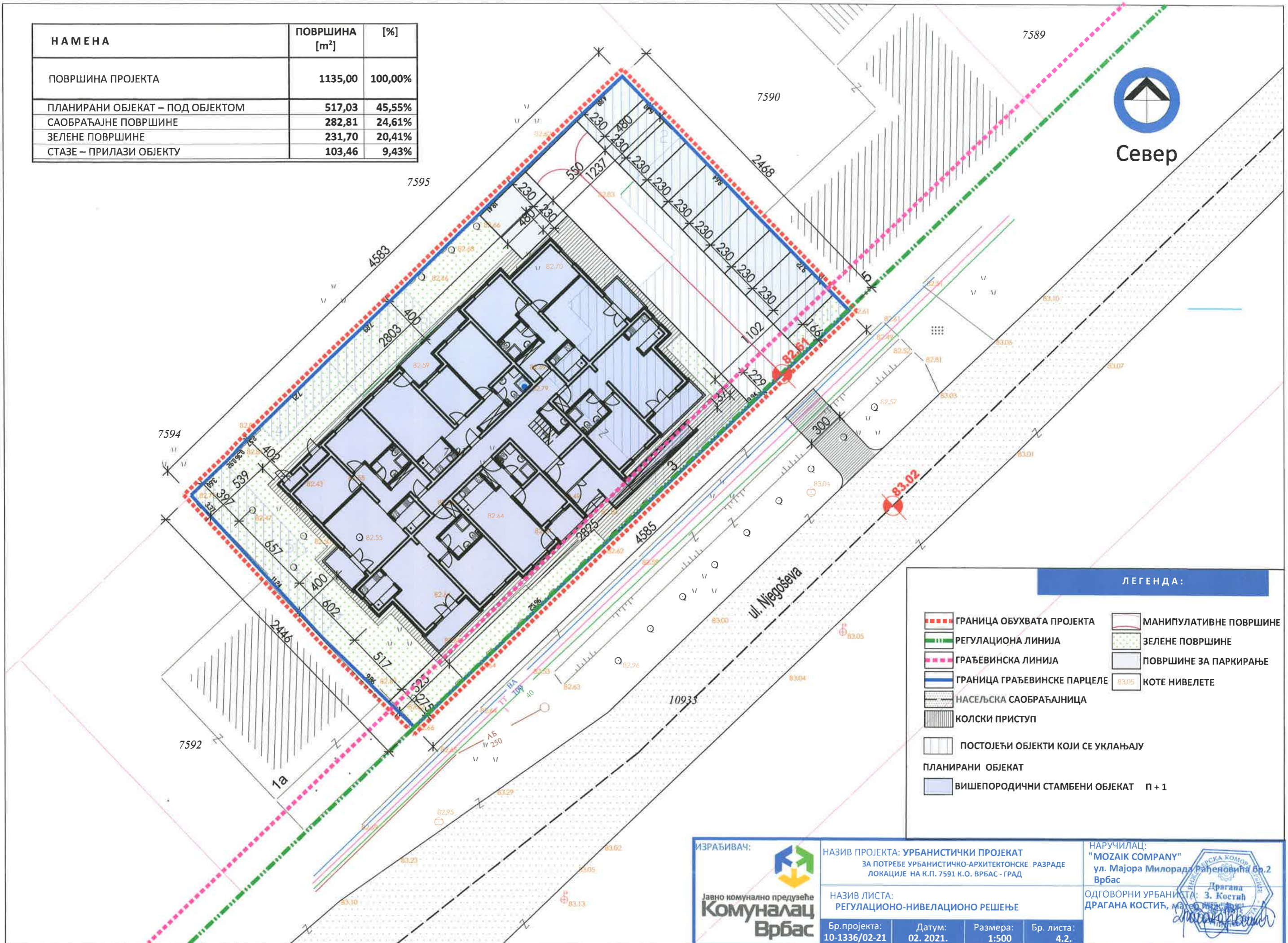
Планирана намена површина

Р=1:12500

Л е г е н
г а

<p>ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ</p> <p>САОБРАЋАЈ</p> <ul style="list-style-type: none"> МАГИСТРАЛНИ ПУТ ГЛАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ ПАРКИНГ МАРИНА КОРИДОР РЕЗЕРВИСАН ЗА МОДЕРНИЗАЦИЈУ ЖЕЛЕЗНИЦЕ <p>КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ</p> <ul style="list-style-type: none"> ГРОБЉА УРЕЂАЈ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА ВОДОЗАХВАТ 	<ul style="list-style-type: none"> СРЕДЊЕ ШКОЛЕ ОСНОВНЕ ШКОЛЕ ДЕЧИЈЕ УСТАНОВЕ СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА ЗДРАВСТВЕНЕ УСТАНОВЕ УРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО СПОРТСКИ КОМПЛЕКСИ <p>ЕНЕРГЕТСКИ ОБЈЕКТИ</p> <ul style="list-style-type: none"> Г М Р С Т С <p>ЗАШТИТА ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА</p> <ul style="list-style-type: none"> КАТЕГОРИСАНА КУЛТУРНА ДОБРА АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТИ У ОКВИРУ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА УРБАНИСТИЧКА ЗАШТИТА АМБИЈЕНТАЛНЕ ЦЕЛИНЕ 	<p>ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</p> <p>СТАНОВАЊЕ</p> <ul style="list-style-type: none"> ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ МЕШОВИТА НАМЕНА <p>НАСЕЉСКИ ЦЕНТРИ</p> <ul style="list-style-type: none"> ОПШТИ ЦЕНТРИ ЛИНИЈСКИ ЦЕНТАР <p>РАДНЕ ЗОНЕ</p> <ul style="list-style-type: none"> РАДНИ КОМПЛЕКСИ ПОСЛОВНЕ ЗОНЕ ПРИСТАНИШТЕ <p>ГРАНИЦА ПРОЈЕКТА</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

НАМЕНА	ПОВРШИНА [m ²]	[%]
ПОВРШИНА ПРОЕКТА	1135,00	100,00%
ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ – ПОД ОБЈЕКТОМ	517,03	45,55%
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	282,81	24,61%
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	231,70	20,41%
СТАЗЕ – ПРИЛАЗИ ОБЈЕКТУ	103,46	9,43%



Север

ЛЕГЕНДА:

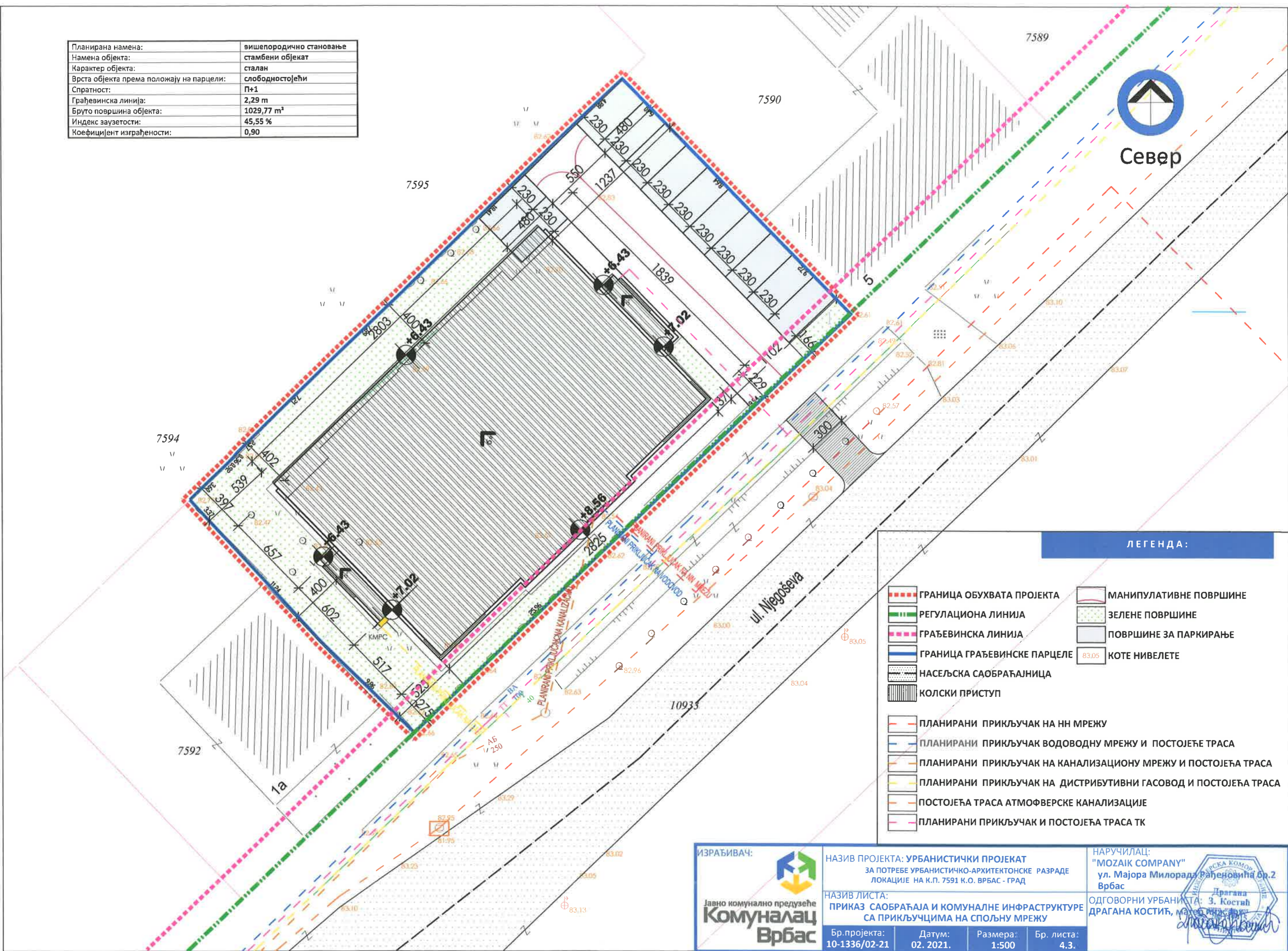
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
- КОЛСКИ ПРИСТУП
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ УКЛАЊАЈУ
- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ
- ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П + 1
- МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ПОВРШИНЕ ЗА ПАРКИРАЊЕ
- КОТЕ НИВЕЛЕНЕ

ИЗРАЂИВАЧ: Дражина Комуналац Врбас	НАЗИВ ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ НА К.П. 7591 К.О. ВРБАС - ГРАД	НАРУЧИЛАЦ: "МОЗАИК КОМПАНИ"
	НАЗИВ ЛИСТА: РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ	ул. Мајора Милорада Рађеновића бр.2 Врбас
Бр. пројекта: 10-1336/02-21	Датум: 02. 2021.	Размера: 1:500
Бр. листа: 4.2.	Бр. листа: 4.2.	

Планирана намена:	вишепородично становање
Намена објекта:	стамбени објект
Карактер објекта:	сталан
Врста објекта према положају на парцели:	слободностојећи
Спратност:	П+1
Грађевинска линија:	2,29 m
Бруто површина објекта:	1029,77 m ²
Индекс заузетости:	45,55 %
Коефицијент изграђености:	0,90



Север

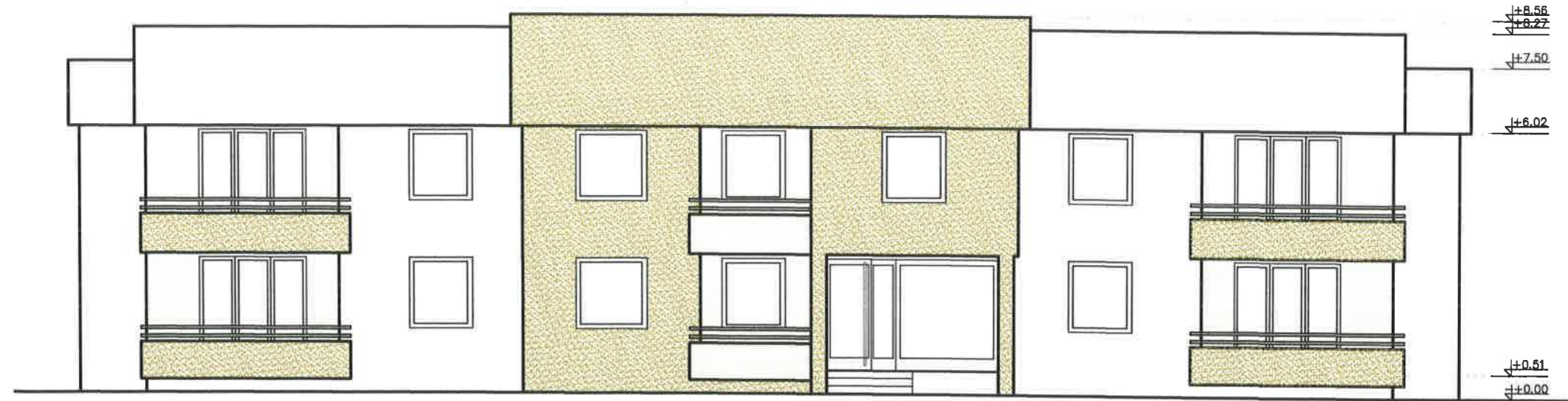


ЛЕГЕНДА:

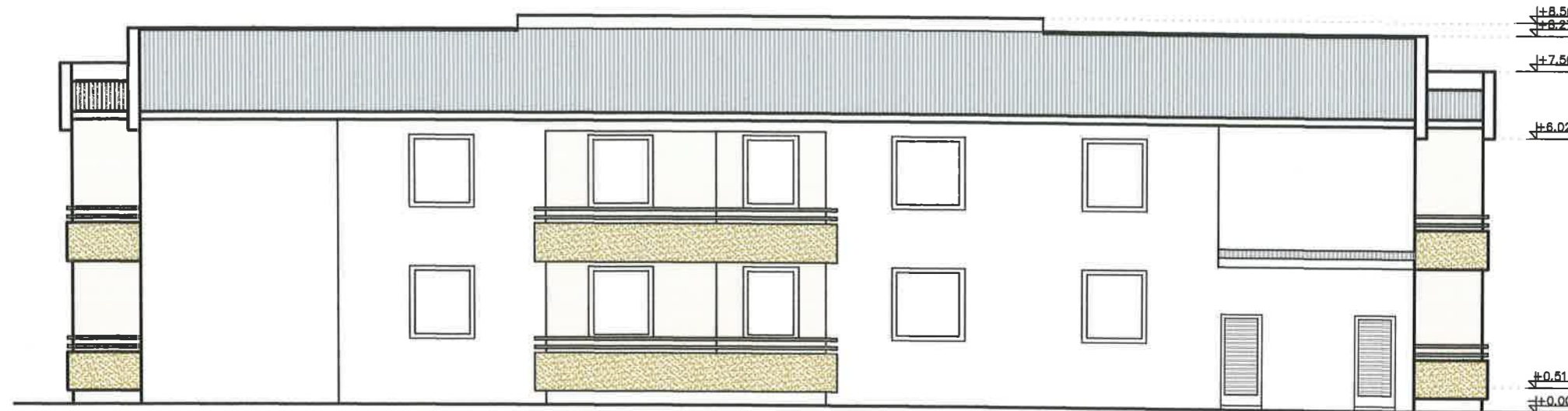
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
- КОЛСКИ ПРИСТУП
- ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧАК НА НН МРЕЖУ
- ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧАК ВОДОВОДНУ МРЕЖУ И ПОСТОЈЕЋЕ ТРАСА
- ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧАК НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ И ПОСТОЈЕЋА ТРАСА
- ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧАК НА ДИСТРИБУТИВНИ ГАСОВОД И ПОСТОЈЕЋА ТРАСА
- ПОСТОЈЕЋА ТРАСА АТМОФВЕРСКЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ
- ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧАК И ПОСТОЈЕЋА ТРАСА ТК
- МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ПОВРШИНЕ ЗА ПАРКИРАЊЕ
- КОТЕ НИВЕЛЕТЕ

<p>Јавно комунално предузеће Комуналац Врбас</p>	<p>НАЗИВ ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ НА К.П. 7591 К.О. ВРБАС - ГРАД</p>	<p>НАРУЧИЛАЦ: "МОЗАИК СОМПАНИ" ул. Мајора Милорада Рађеновића бр.2 Врбас</p>	
	<p>НАЗИВ ЛИСТА: ПРИКАЗ САОБРАЋАЈА И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ</p>	<p>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Драгана Костић ДРАГАНА КОСТИЋ, магистар грађевинарства</p>	
<p>Бр. пројекта: 10-1336/02-21</p>	<p>Датум: 02. 2021.</p>	<p>Размера: 1:500</p>	<p>Бр. листа: 4.3.</p>

ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА



СЕВЕРОЗАПАДНА ФАСАДА





СЕВЕРОИСТОЧНА ФАСАДА




ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА



<p>ИЗРАЂИВАЧ:</p>  <p>Јавно комунално предузеће Комуналац Врбас</p>	<p>НАЗИВ ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ НА К.П. 7591 К.О. ВРБАС - ГРАД</p>	<p>НАРУЧИЛАЦ: "МОЗАИК КОМПАНИ" ул. Мајора Милорада Рајеновића бр.2 Врбас</p>
	<p>НАЗИВ ЛИСТА: ИДЕЈНО - АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА</p>	<p>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: ДРАГАНА КОСТИЋ, МАЈОРА</p> 
<p>Бр. пројекта: 10-1336/02-21</p>	<p>Датум: 02. 2021.</p>	<p>Размера: 1:500</p>
<p>Бр. листа: 4.4.</p>		

IV. ПРИЛОЗИ

<h1>„N.Wing“</h1>	
INVESTITOR:	„MOZAIK-COMPANY“ DOO, VRBAS, MAJORA MILORADA RAĐENOVIĆA 2
OBJEKAT: LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+1 UI. NJEGOŠEVA br. 3 KP 7591, KO Vrbas-grad
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR Idejno rešenje
ZA GRAĐENJE /IZVOĐENJE RADOVA:	Nova gradnja
PROJEKTANT:	„N.Wing“ Banatska br.6, Vrbas Davor Kuč PR
ODGOVORNO LICE PROJEKTANTA: PEČAT:	Davor Kuč DAVOR KUČ PREDUZETNIK ARHITEKTONSKE INŽENJERSKE DELATNOSTI N. WING VRBAS
GLAVNI PROJEKTANT: BROJ LICENCE: LIČNI PEČAT:	Davor Kuč, dipl. inž. arh. 300 G439 08 POTPIS: ДАВОР КУЧ Digitally signed 041197778 by ДАВОР КУЧ 041197778 0411977784522- 4522-04119 0411977784522 77784522 Date: 2021.05.17 17:04:46 +02'00' 
Broj tehničke dokumentacije: MESTO I DATUM:	005-0/2021 VRBAS, mart 2021.

0.5 Sadržaj tehničke dokumentacije

<i>0</i>	<i>Glavna sveska</i>	<i>IDR 005 - 0/2021</i>
<i>1</i>	<i>Projekat arhitekture</i>	<i>IDR 005 - 1/2021</i>

0. GLAVNA SVESKA

Projektant: "N.WING"
ul.Banatska br.6, Vrbas

Glavni projektant: Davor Kuč , diplomirani inženjer arhitekture
Broj licence: 300 G439 08
Lični pečat: Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE

Projektant: "N.WING"
ul.Banatska br.6, Vrbas

Odgovorni projektant: Davor Kuč , diplomirani inženjer arhitekture
Broj licence: 300 G439 08
Lični pečat: Potpis:



Opšti podaci o objektu i lokaciji

Tip objekta:	Slobodnostojeći objekat	
Vrsta radova	Nova gradnja	
Kategorija objekta:	B	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka: 112221 – Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana , kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima I sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak
	100 %	112221
Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije za naseljeno mesto Vrbas (<i>"Službeni list opštine Vrbas", broj 3/2011 i 11/2014</i>)	
mesto:	Vrbas	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	KP 7591 Ko Vrbas-grad	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	KP 7591 i 10933 KO Vrbas-grad	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	10933 KO Vrbas-grad	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
Elektroenergetska distributivna mreža		
Ukupan kapacitet		
Vrsta priključka	Trajni, tipski priključak, nadzemno podzemni	
Vrsta mernog uređaja	Trofazno brojilo-dvotarifno merenje	
Način grejanja	Gas	
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene	PREDVIĐENI PRIKLJUČAK NA NN MREŽU SNAGA 12 x 11,04 kW (16A)	
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju	PREDVIĐENI PRIKLJUČAK NA NN MREŽU SNAGA 1 x 11,04 kW (16A)	

Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama	POSTOJEĆA DVA PRIKLJUČKA 911066181 I 20780205599
Netipični potrošači	/
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	/
Druga infrastruktura	
Priključak na vodovodnu mrežu	Rekonstrukcija postojećeg priključka na vodovodnu mrežu
Priključak na kanalizacionu mrežu	Predviđeni priključak na kanalizacionu mrežu
Priključak na elektronsku komunikacionu mrežu	
Priključak na gasovodnu mrežu	Predviđeni priključak na gas

Osnovni podaci o objektu i lokaciji

dimenzije objekta	ukupna površina parcele/parcela:	1.135,00 m ²
	ukupna BRGP nadzemno:	1.029,77 m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	517,03 m ²
	ukupna NETO korisna površina:	840,50m ²
	površina prizemlja:	517,03m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	517,03m ²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+1
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	sleme:8,56m venac:6,43m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	sleme + 91,10mnv venac + 88,97mnv
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	12 stanova
	broj parking mesta:	12 parkig mesta
	broj garaža	/
	materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:
orijentacija slemena:		Jugozapad-severoistok
nagib krova:		6°
materijalizacija krova:		Talasasti lim
procenat zelenih površina:	(dato lokacijskim uslovima) (samo u IDP, PGD, PZI i PIO)	
indeks zauzetosti:	(dato lokacijskim uslovima) (samo u IDP, PGD, PZI i PIO)	45,55 %
indeks izgrađenosti:	(dato lokacijskim uslovima) (samo u IDP, PGD, PZI i PIO)	0.90
druge karakteristike objekta:		
Predračunska vrednost objekta:	Članom 36. Pravilnika o sadržaju, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata nije određeno da idejno rešenje sadrži informaciju o predračunskoj vrednosti objekta . U skladu sa čl.39. Pravilnika, numerička dokumentacija idejnog rešenja sadrži prikaz površina objekta sa namenama i broj funkcionalnih jedinica. Predračunska vrednost objekta se navodi tek u okviru numeričke dokumentacije projekta za građevinsku dozvolu, u skladu sa čl.55. ovog pravilnika.	

0.8. TEHNIČKI OPIS

Predmet PROJEKTA idejnog rešenja je izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+1, u ulici Njegoševa, na katastarskoj parceli broj 7591 K.O. Vrbas-grad.

Ukupna površina predmetne parcele je 1.135,00 m².

Prilikom izrade projekta poštovani su zahtevi Investitora, odredbe *Zakona o planiranju i izgradnji* ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 i 9/2020) i odredbi *Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata* ("Službeni glasnik RS", br. 73/2019), kao i svi važeći propisi, norme, standardi i uslovi nadležnih institucija projektovanja.

Investitor je u obavezi da pre početka izgradnje izvrši rušenje stambenog i pomoćnih objekata, i to stambeni objekat broj 1, bruto površine 298,00 m², pomoćni objekat broj 2, bruto površine 31,00 m², pomoćni objekat broj 3, bruto površine 31,00 m², pomoćni objekat broj 4, bruto površine 14,00 m², pomoćni objekat broj 5, bruto površine 45,00 m² spratnosti P+0, na katastarskoj parceli 7591 KO Vrbas-grad, kategorija objekta „A“, klasifikacioni broj 111011. Za predmetne objekte izdato je Rešenje o uklanjanju objekta broj 351-255/2020-IV/05 od 22.12.2020 godine.

LOKACIJA

Lokacija predmetnog objekta nalazi se u Vrbasu, ulici Njegoševa na katastarskoj parceli broj 7591 K.O. Vrbas-grad.

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

Stambeni objekat je spratnosti P+1.

U dvorištu je predviđeno dvanaest parking mesta.

FUNKCIJA:

Funkcija objekta je višeporodično stanovanje.

U prizemlju objekta projektovano je šest stanova sa zajedničkim prostorom i to : hodnik sa stepenišnim prostorom, vetrobran, ulazni podest, i ostava za pribor za čišćenje i prostorije za smeštaj gasnih kotlova. Na spratu objekta projektovano je šest stanova sa zajedničkim stepenišnim prostorom.

KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

Konstruktivni sistem objekta je predviđen kao skeletni sistem sa vertikalnim serklažima i ispunom od klima bloka. Na spoljne zidove se dodaju slojevi fasade u debljini od d=10cm.

Unutrašnji pregradni zidovi su od opeke debljine d=12 cm.

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

Međuspratna konstrukcija je predviđena kao polumontažna, sa fert gredicama i puniocima, ukupne debljine d=20cm.

Predviđeno je da se objekat temelji na betonskim trakastim temeljima, dimenzija prema statičkom proračunu.

Krov je kosi, jednovodni sa nagibom krovne ravni od 6 stepena. Krovni pokrivač je talasasti lim. Sve konstruktivne elemente izvesti u svemu prema statičkom proračunu, detaljima armature i ostalim uputstvima projektanta konstrukcije.

OBRADA:

Obrada zidova, plafona i podova

Spoljni fasadni zidovi su složenog sastava i to:

Klima blok d=25cm i fasada sa grafitnim stiroporom debljine d- 10 cm utiplan sa mrežicom, nanešenim lepkom I fasadnim malterom.

Svi unutrašnji zidovi se malterišu, gletuju i boje poludisperzivnim bojama (2x). 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 sanitarnom čvoru, kuhinji, terasi i ulaznom prostoru, odnosno od hrastovog parketa u ostalim stambenim prostorijama.

U kupatilu i terasi, na konstrukciju predviđeno je postavljanje dodatne policementne hidroizolacije. Zidovi se malterišu, gletuju i boje sintetičkom bojom u tonu po izboru projektanta.

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 u tonu po izboru projektanta.

Stolarija će se izvesti u svemu prema datim opisima, šemama i detaljima proizvođača koji je dužan da izradi radioničke crteže i sve potrebne detalje. Na radioničke crteže pismenu saglasnost daje projektant

ETAPNOST I FAZNOST GRAĐENJA:

Objekat se gradi u jednoj fazi u standardnim etapama.

REKAPITULACIJA POVRŠINA PRIZEMLJE

STAN 1

Broj	Naziv prostorije	Površina	Redukovana površina	Pod
1	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	24,59	23,86	parket keram.pločice
2	Hodnik	4,01	3,88	parket
3	Kupatilo	4,78	4,63	keram.pločice
4	Soba	8,14	7,89	parket

5	Terasa	3,71	3,59	keram.pločice
---	--------	------	------	---------------

Ukupno NETO: 45,23 43,85

STAN 2

Broj	Naziv prostorije	Površina	Redukovana površina	Pod
1	Kuhinja	4,94	4,79	keram.pločice
2	Dnevna soba sa trpezarijom	21,89	21,23	parket
3	Terasa	6,50	6,30	keram.pločice
4	Hodnik	6,65	6,45	parket
5	Kupatilo	5,40	5,23	keram.pločice
6	Soba	14,92	14,47	parket

Ukupno NETO: 60,30 58,47

STAN 3

Broj	Naziv prostorije	Površina	Redukovana površina	Pod
1	Soba	13,06	12,66	parket
2	Terasa	4,50	4,36	keram.pločice
3	Dnevna soba	20,93	20,30	parket
4	Soba	12,86	12,47	parket
5	Kupatilo	4,69	4,54	keram.pločice
6	Hodnik	10,01	9,70	parket
7	Kuhinja	4,64	4,50	keram.pločice

Ukupno NETO: 70,69 68,53

STAN 4

Broj	Naziv prostorije	Površina	Redukovana površina	Pod
1	Dnevna soba sa trpezarijom	22,31	21,64	parket
2	Kuhinja	4,89	4,74	keram.pločice

3	Terasa	8,85	8,58	keram.pločice
4	Soba	9,94	9,64	parket
5	Soba	15,91	15,43	parket
6	Hodnik	8,62	8,36	parket
7	Kupatilo	4,70	4,55	keram.pločice

Ukupno NETO: 75,22 72,94

STAN 5

Broj	Naziv prostorije	Površina	Redukovana površina	Pod
1	Soba	13,06	12,66	parket
2	Terasa	4,50	4,36	keram.pločice
3	Dnevna soba	20,93	20,30	parket
4	Soba	12,86	12,47	parket
5	Kupatilo	4,69	4,54	keram.pločice
6	Hodnik	10,01	9,70	parket
7	Kuhinja	4,64	4,50	keram.pločice

Ukupno NETO: 70,69 68,53

STAN 6

Broj	Naziv prostorije	Površina	Redukovana površina	Pod
1	Kuhinja	4,94	4,79	keram.pločice
2	Dnevna soba sa trpezarijom	21,89	21,23	parket
3	Terasa	6,50	6,30	keram.pločice
4	Hodnik	6,65	6,45	parket
5	Kupatilo	5,40	5,23	keram.pločice
6	Soba	14,92	14,47	parket

Ukupno NETO: 60,30 58,47

ZAJEDNIČKI PROSTOR

Broj	Naziv prostorije	Površina	Redukovana površina	Pod
1*	Prostorija za kotao	1,38	1,33	beton
2*	Prostorija za kotao	1,45	1,40	beton
3*	Hodnik sa stepeništem	27,66	26,83	keram.pločice
4*	Ostava	2,42	2,34	keram.pločice
5*	Predprostor	8,08	7,83	keram.pločice
6*	Ulazni podest	8,86	8,59	keram.pločice

Ukupno NETO: 49,85 48,32

Ukupno NETO prizemlja: 432,28 419,11

Ukupno BRUTO prizemlje: 517,03

SPRAT

STAN 7

Broj	Naziv prostorije	Površina	Redukovana površina	Pod
1	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	24,93	24,18	parket keram.pločice
2	Hodnik	8,36	8,10	parket
3	Kupatilo	4,74	4,59	keram.pločice
4	Soba	9,59	9,30	parket
5	Terasa	3,56	3,45	keram.pločice
6	Soba	16,22	15,73	parket

Ukupno NETO: 67,40 65,35

STAN 8

Broj	Naziv prostorije	Površina	Redukovana površina	Pod
1	Kuhinja	4,94	4,79	keram.pločice
2	Dnevna soba sa trpezarijom	21,89	21,23	parket
3	Terasa	6,50	6,30	keram.pločice

4	Hodnik	6,65	6,45	parket
5	Kupatilo	5,40	5,23	keram.pločice
6	Soba	14,92	14,47	parket

Ukupno NETO: 60,30 58,47

STAN 9

Broj	Naziv prostorije	Površina	Redukovana površina	Pod
1	Soba	13,06	12,66	parket
2	Terasa	4,50	4,36	keram.pločice
3	Dnevna soba	20,93	20,30	parket
4	Soba	12,86	12,47	parket
5	Kupatilo	4,69	4,54	keram.pločice
6	Hodnik	10,01	9,70	parket
7	Kuhinja	4,64	4,50	keram.pločice

Ukupno NETO: 70,69 68,53

STAN 10

Broj	Naziv prostorije	Površina	Redukovana površina	Pod
1	Dnevna soba sa trpezarijom	22,31	21,64	parket
2	Kuhinja	4,89	4,74	keram.pločice
3	Terasa	8,85	8,58	keram.pločice
4	Soba	9,94	9,64	parket
5	Soba	15,91	15,43	parket
6	Hodnik	8,62	8,36	parket
7	Kupatilo	4,70	4,55	keram.pločice

Ukupno NETO: 75,22 72,94

STAN 11

Broj	Naziv prostorije	Površina	Redukovana površina	Pod
1	Soba	13,06	12,66	parket
2	Terasa	4,50	4,36	keram.pločice
3	Dnevna soba	20,93	20,30	parket
4	Soba	12,86	12,47	parket
5	Kupatilo	4,69	4,54	keram.pločice
6	Hodnik	10,01	9,70	parket
7	Kuhinja	4,64	4,50	keram.pločice

Ukupno NETO: 70,69 68,53

STAN 12

Broj	Naziv prostorije	Površina	Redukovana površina	Pod
1	Kuhinja	4,94	4,79	keram.pločice
2	Dnevna soba sa trpezarijom	21,89	21,23	parket
3	Terasa	6,50	6,30	keram.pločice
4	Hodnik	6,65	6,45	parket
5	Kupatilo	5,40	5,23	keram.pločice
6	Soba	14,92	14,47	parket

Ukupno NETO: 60,30 58,47

ZAJEDNIČKI PROSTOR

Broj	Naziv prostorije	Površina	Redukovana površina	Pod
1*	Hodnik sa stepeništem	30,00	29,10	keram.pločice

Ukupno NETO: 30,00 29,10

Ukupno NETO sprata: 434,60 421,39

Ukupno BRUTO sprata: 512,74

Ukupno prizemlje i sprat NETO: 866,88

Ukupno prizemlje i sprat KORISNA: 840,50

Ukupno prizemlje i sprat BRUTO: 1.029,77

TOPLOTNA ZAŠTITA OBJEKTA:

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

Posebna napomena izvodjaču je da svi primenjeni izolacioni materijali moraju biti nezapaljivi, tj. da nisu direktno izloženi izvorima toplote, već da se uvek postavljaju i ugradjuju zaštićeni drugim nezapaljivim materijalima (u "sendviču").

ZVUČNA ZAŠTITA:

Širenje zvuka u zgradi sprečeno je primenom "plivajućih" podova, odvojenih od zidova i međuspratne konstrukcije (plivajućisloj u podu - stiropor podići uz ivicu zida za oko 5cm u svim prostorijama), a izvodjač 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 prostorija u objektu i funkcionalno rešenje omogućili su da se prostorije provetravaju prirodno, osim kupatila koji se provetravaju ventilacionim kanalima.

- spratnost objekta je P+1
- objekat se nalazi u III klimatskoj zoni

Odgovorni projektant:

Davor Kuč, dipl.inž.arh.



„1“ – Projekat arhitekture

<h1>„N.Wing“</h1>	
INVESTITOR:	„MOZAIK-COMPANY“ DOO, VRBAS, MAJORA MILORADA RAĐENOVIĆA 2
OBJEKAT: LOKACIJA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+1 UI. NJEGOŠEVA br. 3 KP 7591, KO Vrbas-grad
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR Idejno rešenje
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA:	1 – PROJEKAT ARHITEKTURE
ZA GRAĐENJE /IZVOĐENJE RADOVA:	Nova gradnja
PROJEKTANT:	„N.Wing“ Banatska br.6, Vrbas Davor Kuč PR
ODGOVORNO LICE PROJEKTANTA: PEČAT:	Davor Kuč 
ODGOVORNI PROJEKTANT: BROJ LICENCE: LIČNI PEČAT:	Davor Kuč, dipl. inž. arh. 300 G439 08 POTPIS: 
Broj dela projekta: MESTO I DATUM:	005-1/2021 VRBAS, mart 2021.

1.2. Sadržaj projekta arhitekture

1.1.	<i>Naslovna strana projekta arhitekture</i>
1.2.	<i>Sadržaj projekta arhitekture</i>
1.3.	<i>Rešenje o određivanju odgovornog projektanta</i>
1.4.	<i>Izjava odgovornog projektanta</i>
1.5.	<i>Tekstualna dokumentacija</i>
1.6.	<i>Numerička dokumentacija</i>
1.7.	<i>Grafička dokumentacija</i>

1.3. Rešenje o određivanju odgovornog projektanta

Na osnovu člana 128. *Zakona o planiranju i izgradnji* ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 i 9/2020) i odredbi *Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata* ("Službeni glasnik RS", br. 73/2019.) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu Idejnog rešenja, za izgradnju VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, spratnosti P+1, u ulici Njegoševa broj 3, Vrbas, na katastarskoj parceli broj KP 7591, KO Vrbas-grad

određuje se

Davor Kuč, diplomirani inženjer arhitekture.....br.licence 300 G439 08

Projektant: "N.WING"
Banatska br.6
Vrbas

Odgovorno lice/zastupnik: Davor Kuč

Pečat: Potpis:

DAVOR KUČ PREDUZETNIK
ARHITEKTONSKE I
INŽENJERSKE DELATNOSTI
N. WING
VRBAS



Broj dela projekta: IDR 005-1/2021

Mesto i datum: Vrbas, mart 2021.

1.4.2 Izjava odgovornog projektanta

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja, za izgradnju VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, spratnosti P+1, u ulici Njegoševa br. 3 u Vrbasu, na katastarskoj parceli broj KP 7591, KO Vrbas-grad

Davor Kuč, diplomirani inženjer arhitekture

IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i studijama.

Odgovorni projektant :

Davor Kuč, diplomirani inženjer arhitekture

IDR

Broj licence:

300 G439 08

Pečat:

Potpis:



Broj dela projekta:

IDR 005-1/2021

Mesto i datum:

Vrbas, mart 2021.

1.5 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Predmet PROJEKTA idejnog rešenja je izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+1, u ulici Njegoševa, na katastarskoj parceli broj 7591 K.O. Vrbas-grad.

Ukupna površina predmetne parcele je 1.135,00 m².

Prilikom izrade projekta poštovani su zahtevi Investitora, odredbe *Zakona o planiranju i izgradnji* ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 i 9/2020) i odredbi *Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata* ("Službeni glasnik RS", br. 73/2019), kao i svi važeći propisi, norme, standardi i uslovi nadležnih institucija projektovanja.

Investitor je u obavezi da pre početka izgradnje izvrši rušenje stambenog i pomoćnih objekata, i to stambeni objekat broj 1, bruto površine 298,00 m², pomoćni objekat broj 2, bruto površine 31,00 m², pomoćni objekat broj 3, bruto površine 31,00 m², pomoćni objekat broj 4, bruto površine 14,00 m², pomoćni objekat broj 5, bruto površine 45,00 m² spratnosti P+0, na katastarskoj parceli 7591 KO Vrbas-grad, kategorija objekta „A“, klasifikacioni broj 111011. Za predmetne objekte izdato je Rešenje o uklanjanju objekta broj 351-255/2020-IV/05 od 22.12.2020 godine.

LOKACIJA

Lokacija predmetnog objekta nalazi se u Vrbasu, ulici Njegoševa na katastarskoj parceli broj 7591 K.O. Vrbas-grad.

Pristup objektu/parcели omogućen je preko ulice Njegoševe, sa jugoistočne strane parcele, koja je deo osnovne saobraćajne mreže naselja. Teren je ravan. Prolaz do objekta je sa slobodnog uličnog fronta.

Stambeni objekat je spratnosti P+1.

U dvorištu je predviđeno dvanaest parking mesta.

FUNKCIJA:

Funkcija objekta je višeporodično stanovanje.

U prizemlju objekta projektovano je šest stanova sa zajedničkim prostorom i to : hodnik sa stepenišnim prostorom, vetrobran, ulazni podest, i ostava za pribor za čišćenje i prostorije za smeštaj gasnih kotlova. Na spratu objekta projektovano je šest stanova sa zajedničkim stepenišnim prostorom.

KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

Konstruktivni sistem objekta je predviđen kao skeletni sistem sa vertikalnim serklažima i ispunom od klima bloka. Na spoljne zidove se dodaju slojevi fasade u debljini od d=10cm. Unutrašnji pregradni zidovi su od opeke debljine d=12 cm.

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

Međuspratna konstrukcija je predviđena kao polumontažna, sa fert gredicama i puniocima, ukupne debljine $d=20\text{cm}$.

Predviđeno je da se objekat temelji na betonskim trakastim temeljima, dimenzija prema statičkom proračunu.

Krov je kosi, jednovodni sa nagibom krovne ravni od 6 stepena. Krovni pokrivač je talasasti lim. Sve konstruktivne elemente izvesti u svemu prema statičkom proračunu, detaljima armature i ostalim uputstvima projektanta konstrukcije.

OBRADA:

Obrada zidova, plafona i podova

Spoljni fasadni zidovi su složenog sastava i to:

Klima blok $d=25\text{cm}$ i fasada sa grafitnim stiroporom debljine $d=10\text{cm}$ utiplan sa mrežicom, nanešenim lepkom i fasadnim malterom.

Svi unutrašnji zidovi se malterišu, gletuju i boje poludisperzivnim bojama (2x). 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 sanitarnom čvoru, kuhinji, terasi i ulaznom prostoru, odnosno od hrastovog parketa u ostalim stambenim prostorijama.

U kupatilu i terasi, na konstrukciju predviđeno je postavljanje dodatne policementne hidroizolacije. Zidovi se malterišu, gletuju i boje sintetičkom bojom u tonu po izboru projektanta.

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 ($4+12+4\text{mm}$) punjena argonom. Unutrašnja stolarija je standardna, duplošperovana, sa ivicama zaštićenim tvrdim drvetom, furnirana u tonu po izboru projektanta.

Stolarija će se izvesti u svemu prema datim opisima, šemama i detaljima proizvođača koji je dužan da izradi radioničke crteže i sve potrebne detalje. Na radioničke crteže pismenu saglasnost daje projektant

ETAPNOST I FAZNOST GRAĐENJA:

Objekat se gradi u jednoj fazi u standardnim etapama.

TOPLOTNA ZAŠTITA OBJEKTA:

Spoljni zidovi zgrade su višeslojnog sastava i to: klima blok debljine 25cm , parna brana i kontaktna fasada 10cm . Sokla je izolovana ekstrudiranim polistirenom, a završna obrada je izvedena kulirplastom prema izboru projektanta. Sva spoljna stolarija zastakljena je termoizolacionim staklom, punjena argonom $4+12+4\text{mm}$.

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 ugradjuju zaštićeni drugim nezapaljivim materijalima (u "sendviču").

ZVUČNA ZAŠTITA:

Širenje zvuka u zgradi sprečeno je primenom "plivajućih" podova, odvojenih od zidova i međuspratne konstrukcije (plivajućisloj u podu - stiropor podiči uz ivicu zida za oko 5cm u svim prostorijama), a izvođač mora sve zidove izvoditi prema propisima odnosno sa popunjavanjem horizontalnih i vertikalnih spojnica.

ZAŠITA OBJEKTA OD VLAGE:

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

PROVETRAVANJE:

Dispozicija prostorija u objektu i funkcionalno rešenje omogućili su da se prostorije provetravaju prirodno, osim kupatila koji se provetravaju ventilacionim kanalima.

- spratnost objekta je P+1
- objekat se nalazi u III klimatskoj zoni

Odgovorni projektant:
Davor Kuč, dipl.inž.arh



1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

REKAPITULACIJA POVRŠINA PRIZEMLJE

STAN 1

Broj	Naziv prostorije	Površina	Redukovana površina	Pod
1	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	24,59	23,86	parket keram.pločice
2	Hodnik	4,01	3,88	parket
3	Kupatilo	4,78	4,63	keram.pločice
4	Soba	8,14	7,89	parket
5	Terasa	3,71	3,59	keram.pločice

Ukupno NETO: 45,23 43,85

STAN 2

Broj	Naziv prostorije	Površina	Redukovana površina	Pod
1	Kuhinja	4,94	4,79	keram.pločice
2	Dnevna soba sa trpezarijom	21,89	21,23	parket
3	Terasa	6,50	6,30	keram.pločice
4	Hodnik	6,65	6,45	parket
5	Kupatilo	5,40	5,23	keram.pločice
6	Soba	14,92	14,47	parket

Ukupno NETO: 60,30 58,47

STAN 3

Broj	Naziv prostorije	Površina	Redukovana površina	Pod
1	Soba	13,06	12,66	parket
2	Terasa	4,50	4,36	keram.pločice
3	Dnevna soba	20,93	20,30	parket
4	Soba	12,86	12,47	parket
5	Kupatilo	4,69	4,54	keram.pločice

6	Hodnik	10,01	9,70	parket
7	Kuhinja	4,64	4,50	keram.pločice

Ukupno NETO: 70,69 68,53

STAN 4

Broj	Naziv prostorije	Površina	Redukovana površina	Pod
1	Dnevna soba sa trpezarijom	22,31	21,64	parket
2	Kuhinja	4,89	4,74	keram.pločice
3	Terasa	8,85	8,58	keram.pločice
4	Soba	9,94	9,64	parket
5	Soba	15,91	15,43	parket
6	Hodnik	8,62	8,36	parket
7	Kupatilo	4,70	4,55	keram.pločice

Ukupno NETO: 75,22 72,94

STAN 5

Broj	Naziv prostorije	Površina	Redukovana površina	Pod
1	Soba	13,06	12,66	parket
2	Terasa	4,50	4,36	keram.pločice
3	Dnevna soba	20,93	20,30	parket
4	Soba	12,86	12,47	parket
5	Kupatilo	4,69	4,54	keram.pločice
6	Hodnik	10,01	9,70	parket
7	Kuhinja	4,64	4,50	keram.pločice

Ukupno NETO: 70,69 68,53

STAN 6

Broj	Naziv prostorije	Površina	Redukovana površina	Pod
------	------------------	----------	---------------------	-----

1	Kuhinja	4,94	4,79	keram.pločice
2	Dnevna soba sa trpezarijom	21,89	21,23	parket
3	Terasa	6,50	6,30	keram.pločice
4	Hodnik	6,65	6,45	parket
5	Kupatilo	5,40	5,23	keram.pločice
6	Soba	14,92	14,47	parket

Ukupno NETO: 60,30 58,47

ZAJEDNIČKI PROSTOR

Broj	Naziv prostorije	Površina	Redukovana površina	Pod
1*	Prostorija za kotao	1,38	1,33	beton
2*	Prostorija za kotao	1,45	1,40	beton
3*	Hodnik sa stepeništem	27,66	26,83	keram.pločice
4*	Ostava	2,42	2,34	keram.pločice
5*	Predprostor	8,08	7,83	keram.pločice
6*	Ulazni podest	8,86	8,59	keram.pločice

Ukupno NETO: 49,85 48,32

Ukupno NETO prizemlja: 432,28 419,11

Ukupno BRUTO prizemlje: 517,03

SPRAT

STAN 7

Broj	Naziv prostorije	Površina	Redukovana površina	Pod
1	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	24,93	24,18	parket keram.pločice
2	Hodnik	8,36	8,10	parket
3	Kupatilo	4,74	4,59	keram.pločice
4	Soba	9,59	9,30	parket

ZAJEDNIČKI PROSTOR

Broj	Naziv prostorije	Površina	Redukovana površina	Pod
1*	Hodnik sa stepeništem	30,00	29,10	keram.pločice

Ukupno NETO: 30,00 29,10

Ukupno NETO sprata: 434,60 421,39

Ukupno BRUTO sprata: 512,74

Ukupno prizemlje i sprat NETO: 866,88

Ukupno prizemlje i sprat KORISNA: 840,50

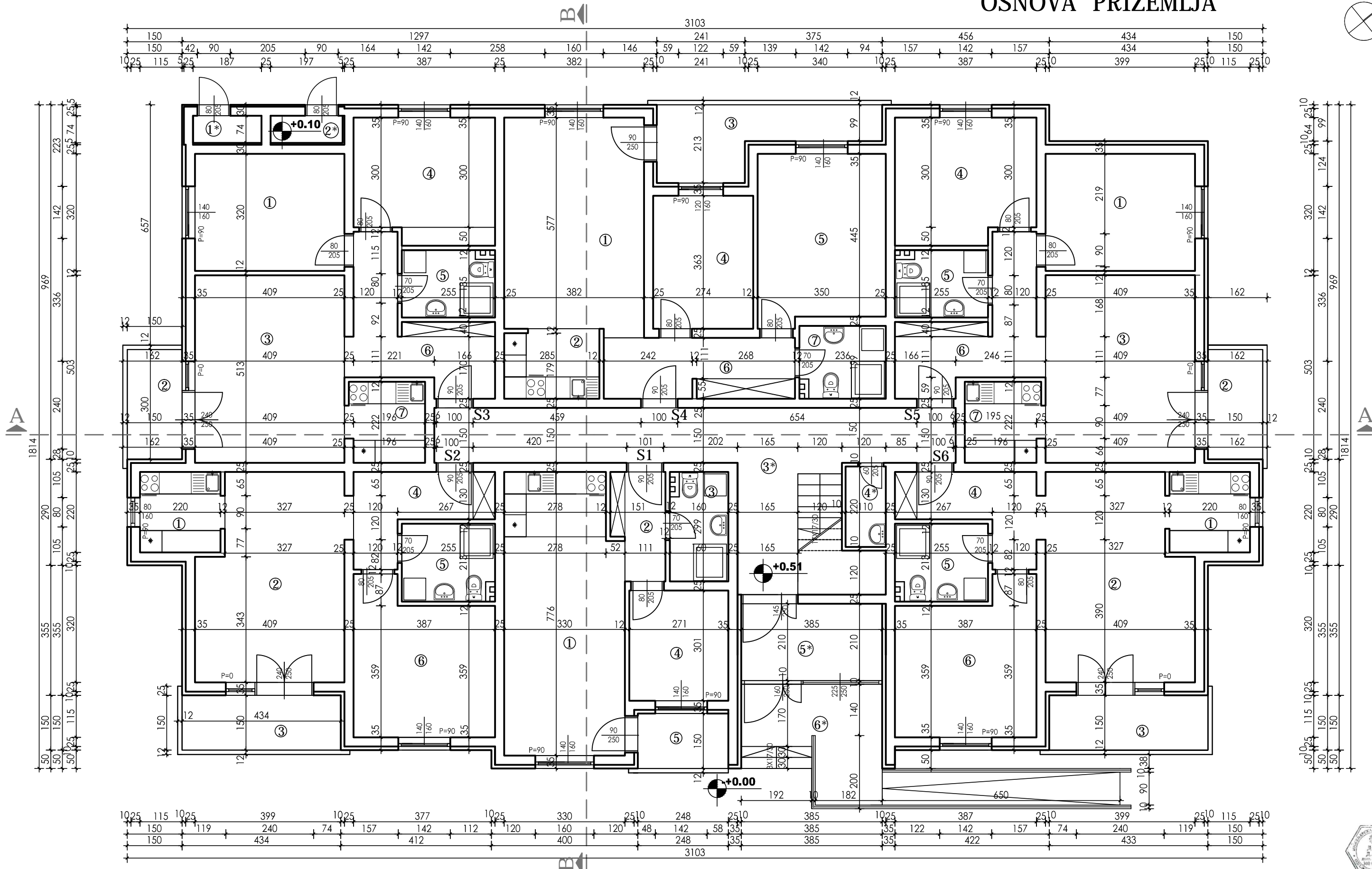
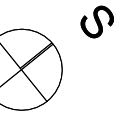
Ukupno prizemlje i sprat BRUTO: 1.029,77

1.7.GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Sadržaj grafičke dokumentacije

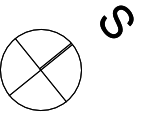
1.	Situacioni plan	1:250
2.	Osnova prizemlja	1:100
3.	Osnova sprata	1:100
3.	Osnova krovnih ravni	1:100
4.	Presek A-A, B-B	1:100
5.	Fasade	1:100
6.	Fasade	1:100

OSNOVA PRIZEMLJA



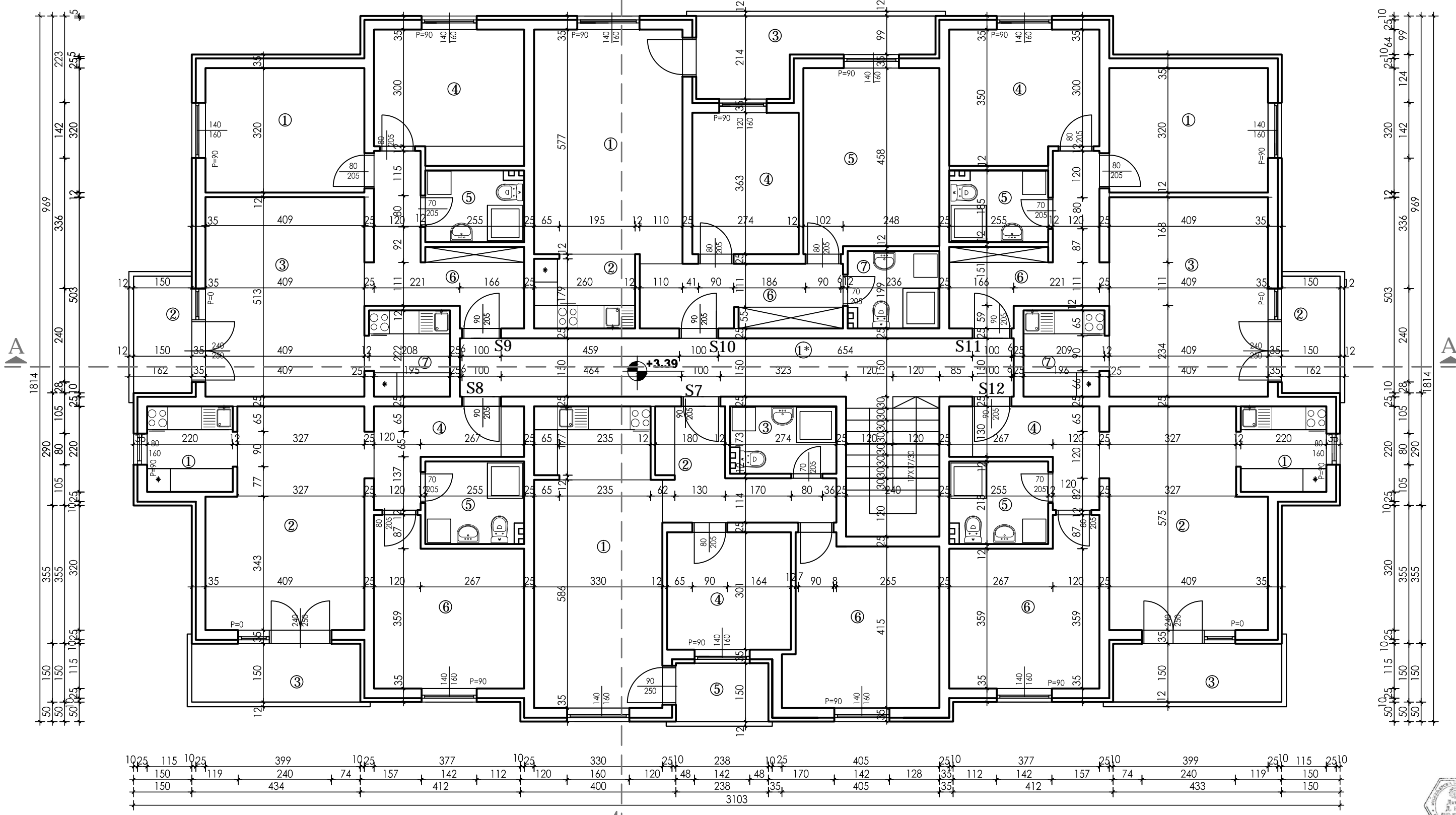
"N.WING" PR Banatska 6 Vrbas	Investitor	"MOZAIK-COMPANY" DOO Majora Milorada Radenovića br.2, Vrbas	Naziv dela projekta	Arhitektura
	Objekat	Višeporodični stambeni objekat P+1	Broj projekta	005-1/2020
	Projekat	IDR-Idejno rešenje	Razmera crteža	1:100
	Mesto gradnje	ul. Njegoševa br. 3., Vrbas, k.p. 7591 K.O. Vrbas-grad	Datum izrade	mart 2021.
	Odg. projektant	Davor Kuć dipl.ing.arh. br. lic.300 G439 08	Broj crteža	02
	Naziv crteža	Osnova prizemlja		

OSNOVA SPRATA



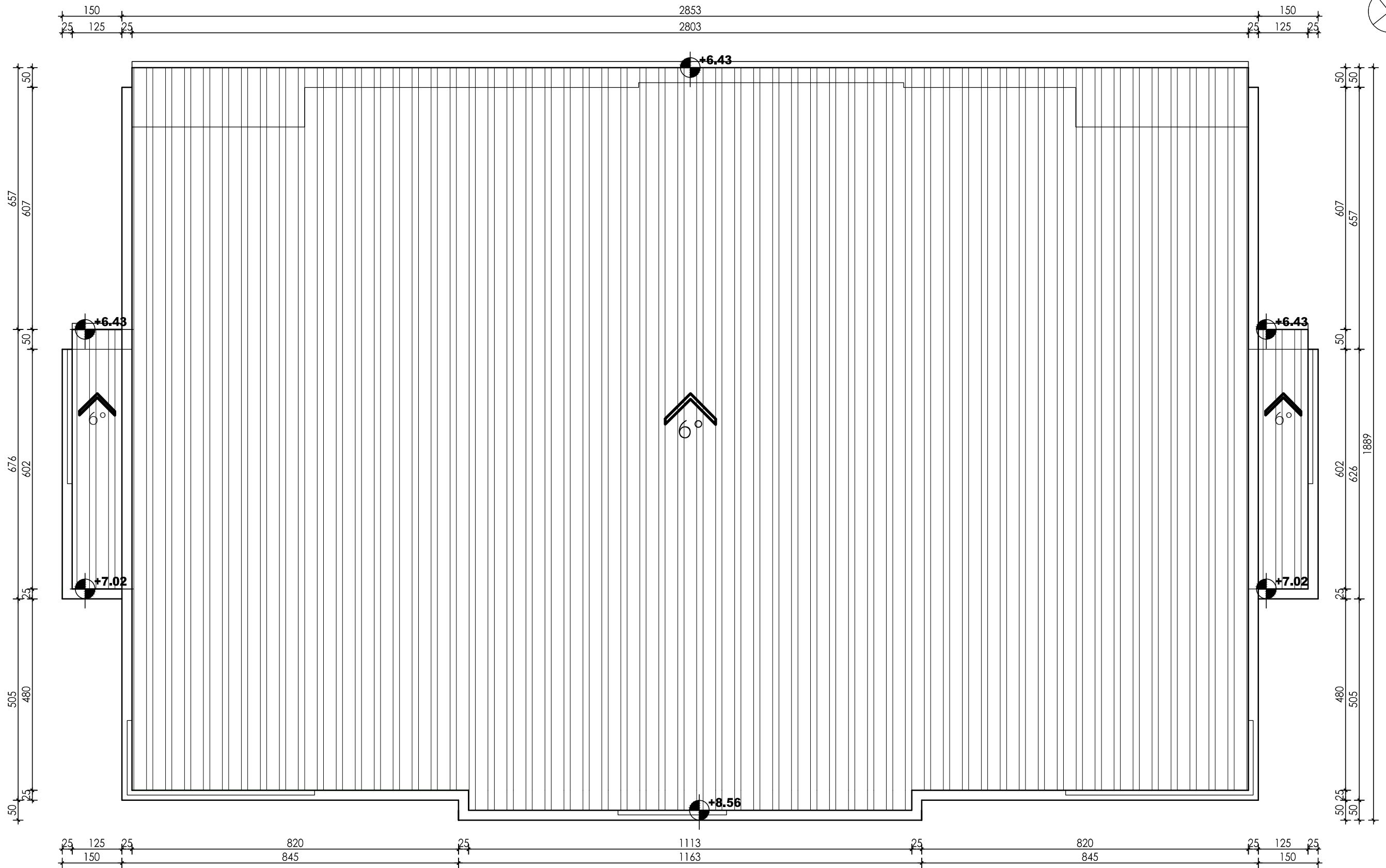
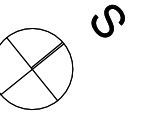
B

B

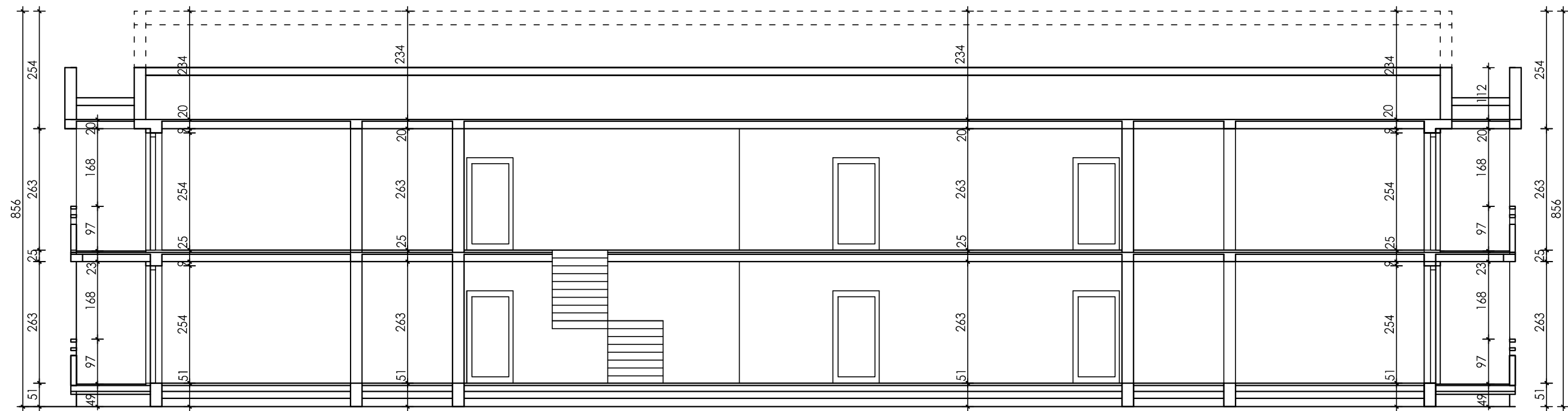


"N.WING" PR Banatska 6 Vrbas	Investitor	"MOZAIK-COMPANY" DOO Majora Milorada Rađenovića br.2, Vrbas	Naziv dela projekta	Arhitektura
	Objekat	Višeporodični stambeni objekat P+1	Broj projekta	005-1/2020
	Projekat	IDR-Idejno rešenje	Razmera crteža	1:100
	Mesto gradnje	ul. Njegoševa br. 3., Vrbas, k.p. 7591 K.O. Vrbas-grad	Datum izrade	mart 2021.
	Odg. projektant	Davor Kuč dipl.ing.arh. br. lic.300 G439 08	Broj crteža	03
	Naziv crteža	Osnova sprata		

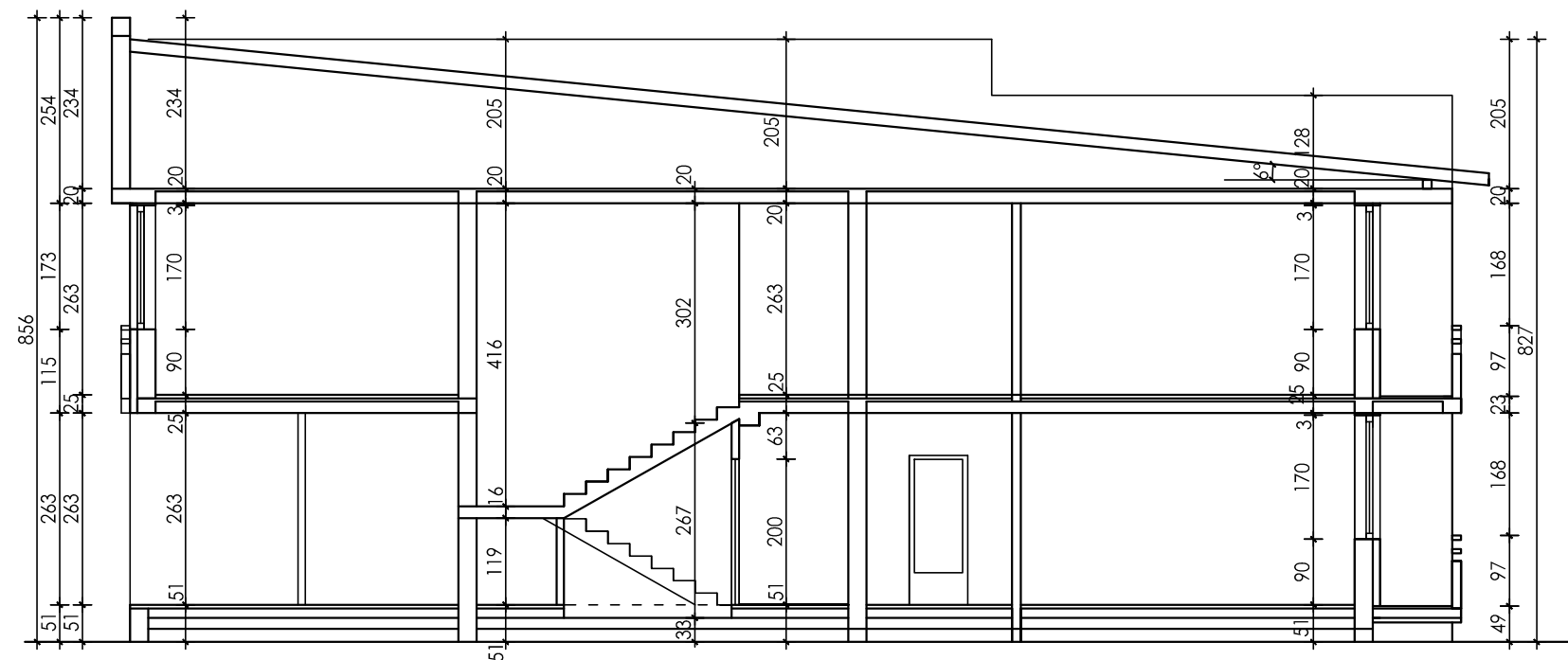
OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE



"N.WING" PR Banatska 6 Vrbas	Investitor	"MOZAIK-COMPANY" DOO Majora Milorada Radenovića br.2, Vrbas	Naziv dela projekta	Arhitektura
	Objekat	Višeporodični stambeni objekat P+1	Broj projekta	005-1/2020
	Projekat	IDR-Idejno rešenje	Razmera crteža	1:100
	Mesto gradnje	ul. Njegoševa br. 3., Vrbas, k.p. 7591 K.O. Vrbas-grad	Datum izrade	mart 2021.
	Odg. projektant	Davor Kuć dipl.ing.arh. br. lic.300 G439 08	Broj crteža	04
	Naziv crteža	Osnova krovnih ravni		



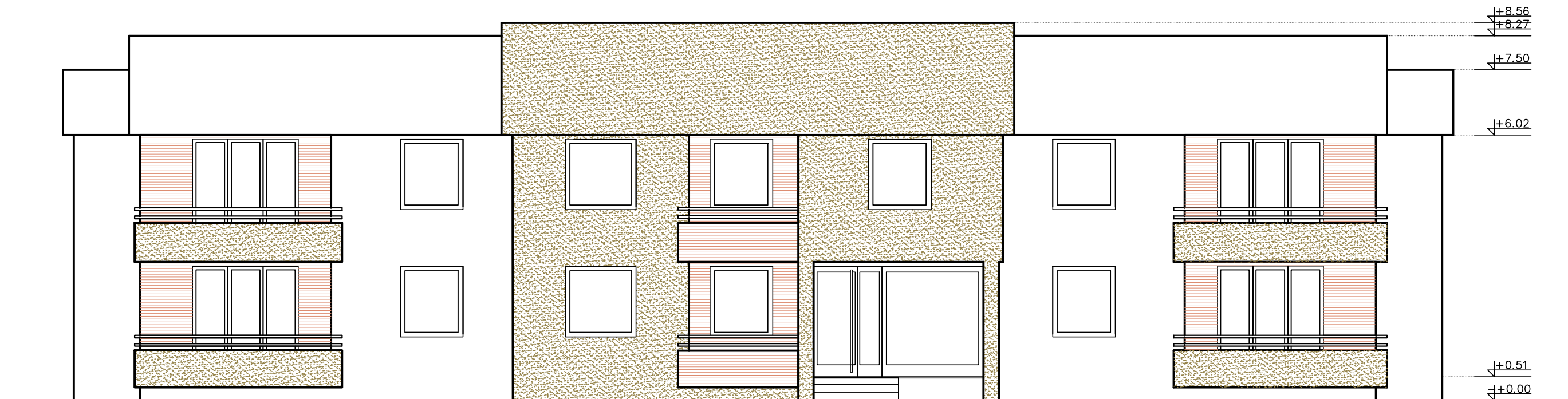
PRESEK A-A



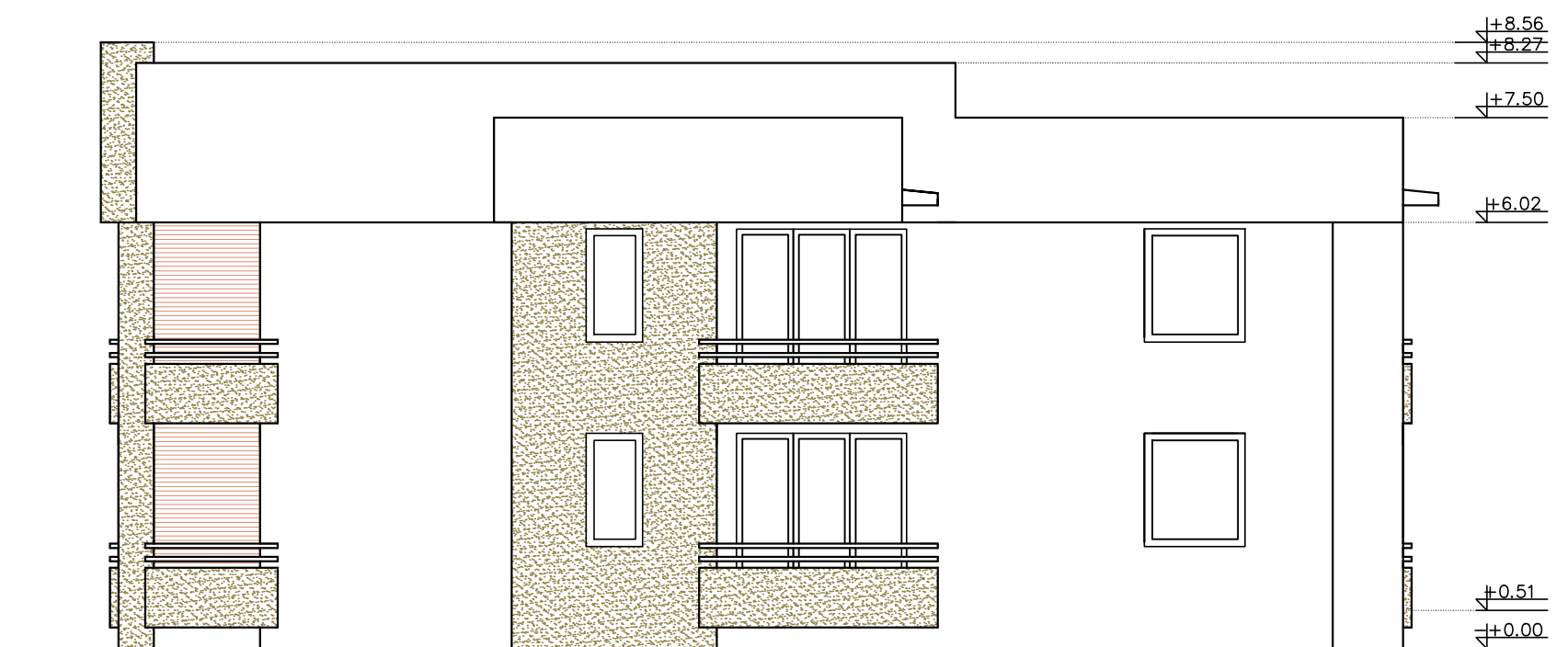
PRESEK B-B



"N.WING" PR Banatska 6 Vrbas	Investitor	"MOZAIK-COMPANY" DOO Majora Milorada Radenovića br.2, Vrbas	Naziv dela projekta	Arhitektura
	Objekat	Višepodrični stambeni objekat P+1	Broj projekta	005-1/2020
	Projekat	IDR-Idejno rešenje	Razmera crteža	1:100
	Mesto gradnje	ul. Njegoševa br. 3., Vrbas, k.p. 7591 K.O. Vrbas-grad	Datum izrade	mart 2021.
	Odg. projektant	Davor Kuć dipl.ing.arh. br. lic.300 G439 08	Broj crteža	05
	Naziv crteža	Presek A-A, B-B		



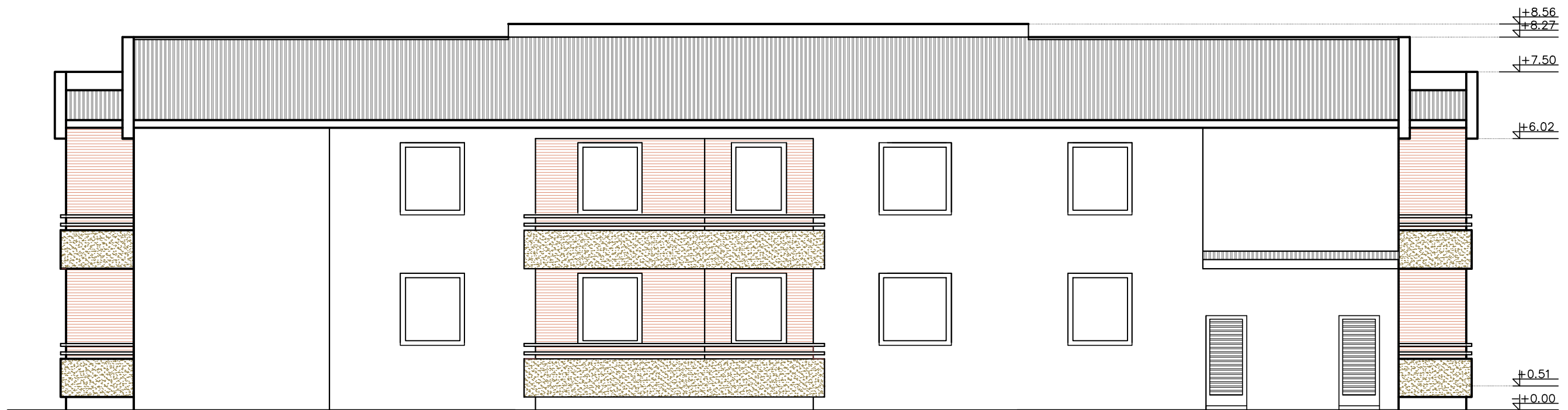
JUGOISTOČNA FASADA



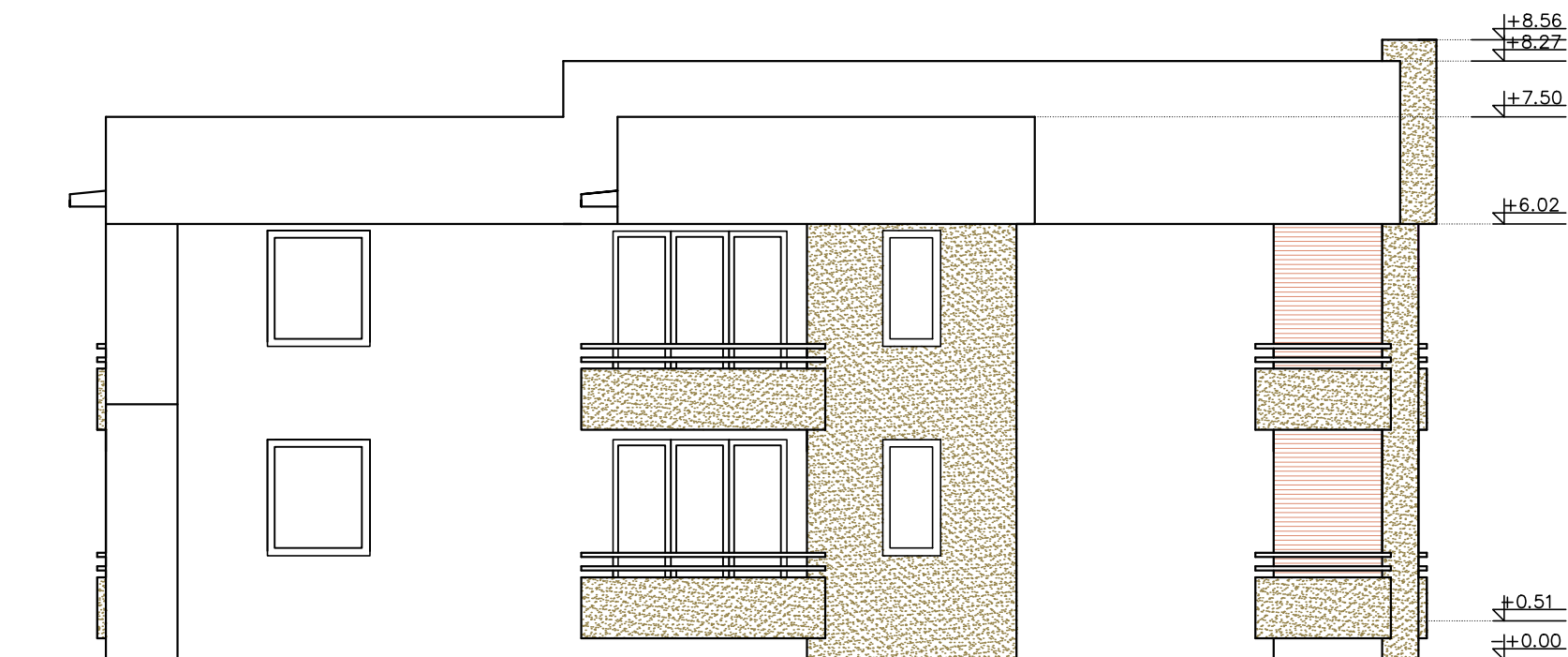
SEVEROISTOČNA FASADA



"N.WING" PR Banatska 6 Vrbas	Investitor	"MOZAIK-COMPANY" DOO Majora Milorada Rađenovića br.2, Vrbas	Naziv dela projekta	Arhitektura
	Objekat	Višeporodični stambeni objekat P+1	Broj projekta	005-1/2020
	Projekat	IDR-Idejno rešenje	Razmera crteža	1:100
	Mesto gradnje	ul. Njegoševa br. 3., Vrbas, k.p. 7591 K.O. Vrbas-grad	Datum izrade	mart 2021.
	Odg. projektant	Davor Kuć dipl.ing.arh. br. lic.300 G439 08	Broj crteža	06
	Naziv crteža	Fasade		



SEVEROZAPADNA FASADA



JUGOZAPADNA FASADA



"N.WING" PR Banatska 6 Vrbas	Investitor	"MOZAIK-COMPANY" DOO Majora Milorada Rađenovića br.2, Vrbas	Naziv dela projekta	Arhitektura
	Objekat	Višeporodični stambeni objekat P+1	Broj projekta	005-1/2020
	Projekat	IDR-Idejno rešenje	Razmera crteža	1:100
	Mesto gradnje	ul. Njegoševa br. 3., Vrbas, k.p. 7591 K.O. Vrbas-grad	Datum izrade	mart 2021.
	Odg. projektant	Davor Kuć dipl.ing.arh. br. lic.300 G439 08	Broj crteža	07
	Naziv crteža	Fasade		

V. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Врбас, Општинска управа
**Одељење за инвестиције
комуналне и грађевинске послове**
М.Тита 89, Врбас
Број: 351-2-46/2021-IV-06
Датум: 12.02.2021.г.

 **Комуналац Врбас**
Јавно комунално предузеће

Закупа почема: 12.02.2021

Дат. изд.	Број	Прилог	Вредност
10-2002			

ЈКП „Комуналац“ Врбас
Саве Ковачевића 87, Врбас
н/р директора
Игор Шкундрић

Предмет :

Услови за израду Урбанистичког пројекта, за урбанистичко архитектонску разраду за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, ул. Његошева 3, у Врбасу, к.п. 7591 к.о. Врбас-град.

Поштовани,

На основу захтева, број: 10-1893 од 08.02.2021.г. у име Наручиоца „Mozaik Company“, Ул. Иве Мајора Милорада Рађеновића бр.2, Врбас, за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта, за урбанистичко архитектонску разраду за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, ул. Његошева 3, у Врбасу, к.п. 7591 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, 37/2019-др Закон и 9/2020), Планом генералне регулације за насељено место Врбас („Сл. Лист општине Врбас“ бр. 03/2011, 2/2013) и Изменама и допунама Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Сл. Лист општине Врбас“ бр. 11/2014) и Одлуком о обављању комуналних делатности („Сл. Лист општине Врбас“ бр. 29/2017), издаје:

АТК Услове за израду Урбанистичког пројекта, за урбанистичко архитектонску разраду за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, ул. Његошева 3, у Врбасу, к.п. 7591 к.о. Врбас-град.

На предметној локацији са исте стране Његошеве улице постоји изграђена зацељена мрежа атмосферске канализације.

Падавине сакупљене са тротоара, платоа, саобраћајница и слично оријентишу се преко канализационе мреже објекта ка зацељеној мрежи и канализационом шахту Јавне атмосферске канализације, која се налази на око 7.00м од регулационе линије предметне локације (скица у прилогу).

Кота терена и кота дна канализационог шахта износи: 82,59mnm/ 81,59mnm.

Атмосферску воду са предметне парцеле одвести подужним падом ка јавној мрежи, канализационим цевима пречника одређеног хидрауличким прорачуном, без хоризонталних и вертикалних ломова, тако да се омогући неометано отицање воде.

Заштита од атмосферских вода планирана је за појаву падавина једном у три године за простор насељског центра. Уколико то могућности дозвољавају заштита од атмосферских вода може се спровести и за ређе појаве падавина.

Забрањено је нарушавање сепаратног функционисања канализационе мреже.

Забрањено је упуштање вода атмосфери канализације у мрежу фекалне канализације и обрнуто.

За атмосферске воде са зауљених и задрљаних површина пре улива у атмосферску канализацију или отворене канале потребно је предвидети одговарајући предtretман.

Планирани каналски систем се може у потпуности зацевити. Зацевљена атмосферска канализација може се планирати у деоницама испод паркинг простора, проширења коловоза, укрштању са саобраћајницама и томе слично.

У погледу контролисаног упуштања атмосферских вода по питању квалитета и количина у реципијенте, предвиђа се градња објеката, пре свега таложника, на местима улива атмосферске воде у реципијенте.

Атмосферска вода са простора где може доћи у додир са нафтним дериватима, пре упуштања у реципијенте, (ОКМ, ДКМ или отворена улична каналска мрежа), мора бити претходно третирана на сепаратору уља и масти, односно, квалитет пречишћене атмосферске воде треба да омогући потпуну заштиту реципијента, односно, обезбеди II класу квалитета воде у водотоку или реципијенту.

С поштовањем,

По овлашћењу начелника Општинске управе

Број: 031-273/2020-IV/03 од: 28.08.2020.г.

Јелена Поповић, дипл. правник





Јавно комунално предузеће „Комуналац Врбас“
Саве Ковачевића 87
21460 Врбас

Број:130-00-UTD-003-183/2021-002

Датум: 22. 02. 2021

Предмет: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко - архитектонске разраде локације на к.п. 7591 К.О. Врбас - град у Врбасу

На основу вашег захтева број 10-1894 од 08.02.2021. године, који је код нас заведен дана 12.02.2021. године под бројем РЦОНС-006106/2021 и достављене документације (катастарско топографски план за катастарску парцелу број 7591 К.О. Врбас-град, катастарска парцела број 7591 К.О. Врбас - град у ширем обухвату, технички опис са потребним капацитетима и Овлашћење од стране Наручиоца у папирном и електронском облику), обавештавамо вас о следећем:

1. Према послатој документацији, видљиво је да у обухвату предметног урбанистичког пројекта, као и у непосредној близини обухвата предметног урбанистичког пројекта нема објекта који су у власништву „Електроурежа Србије“ А.Д.
2. Према Плану развоја преносног система за период од 2021. године до 2030. године и Плану инвестиција, у обухвату предметног урбанистичког пројекта, као и у непосредној близини обухвата предметног урбанистичког пројекта није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву „Електроурежа Србије“ А.Д.
3. У складу са претходно наведеним тачкама „Електроурежа Србије“ А.Д. нема посебних услова за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко - архитектонске разраде локације на к.п. 7591 К.О. Врбас - град у Врбасу.

Важност горе наведених услова је две године од датума издавања или краће уколико дође до промене наведених законских регулатива и прописа. Након истека овог рока подносилац захтева је дужан да тражи обнову важности истих.

За сва додатна објашњења можете се обратити Сектору за високонапонске водове, Дирекција за техничку подршку преносном систему, Улица војводе Степе 412, 11000 Београд и Александру Куколечи на тел. 011/3957-156.

С поштовањем,

 **Комуналац Врбас**
Јавно комунално предузеће

Датум пријема: 04.03.2021.

Орг. јед.	Број	Прилог	Вредност
10-2734			



Извршни директор за пренос
електричне енергије

Илија Цвијетић, дипл. инж. електр.

Копије доставити:

- РЦО Нови Сад – ППС Нови Сад
- Дирекција за техничку подршку преносном систему – Сектор за високонапонске водове

Други оригинал:

- Архива

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације С.Д.

Београд, Таковска 2

СТЕГЕ БЛАНКО
22. 02. 2021
Датум
Платио

РЕГИЈА НОВИ САД
Извршна јединица Нови Сад
21000 Нови САД
Народних хероја бр.2
Број: А335-53347
Датум: 22.02.2021.

Mozaik company
21460 Врбас
Мајора Милорада Рађеновића 2

ПРЕДМЕТ: Достава Улова за израду урбанистичког пројекта урбанистичко – архитектонске разраде локације на кп 7591 КО Врбас – град у Врбасу и рачуна

Поступајући по захтеву Комуналац Врбас 10-1895 од 08.02.2021. достављамо вам рачун и Улове за израду урбанистичког пројекта урбанистичко – архитектонске разраде локације на кп 7591 КО Врбас – град у Врбасу.

С поштовањем,

**Шеф службе за планирање и
изградњу мреже Нови Сад**


/ Милош Словић, дипл. инж./

Прилог:

- услови 1x
- рачун 1x

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А335-53347

ДАТУМ: 22.02.2021.

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 УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ НА КП 7591 КО ВРБАС – ГРАД У ВРБАСУ

ВЕЗА: допис Комуналац Врбас 10-1895 од 08.02.2021.

У прилогу дописа достављамо ситуационо решење из Урбанистичког пројекта са уцртаном постојећом подземном инфраструктуром и планираном приступном канализацијом за прикључење објеката на мрежу електронских комуникација.

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

Потребно је планирати постављање ПВЦ цеви \varnothing 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 објеката 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.

Податке о активним и планираним базним станицама Телекома Србија – систем за мобилну телефонију, 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.

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

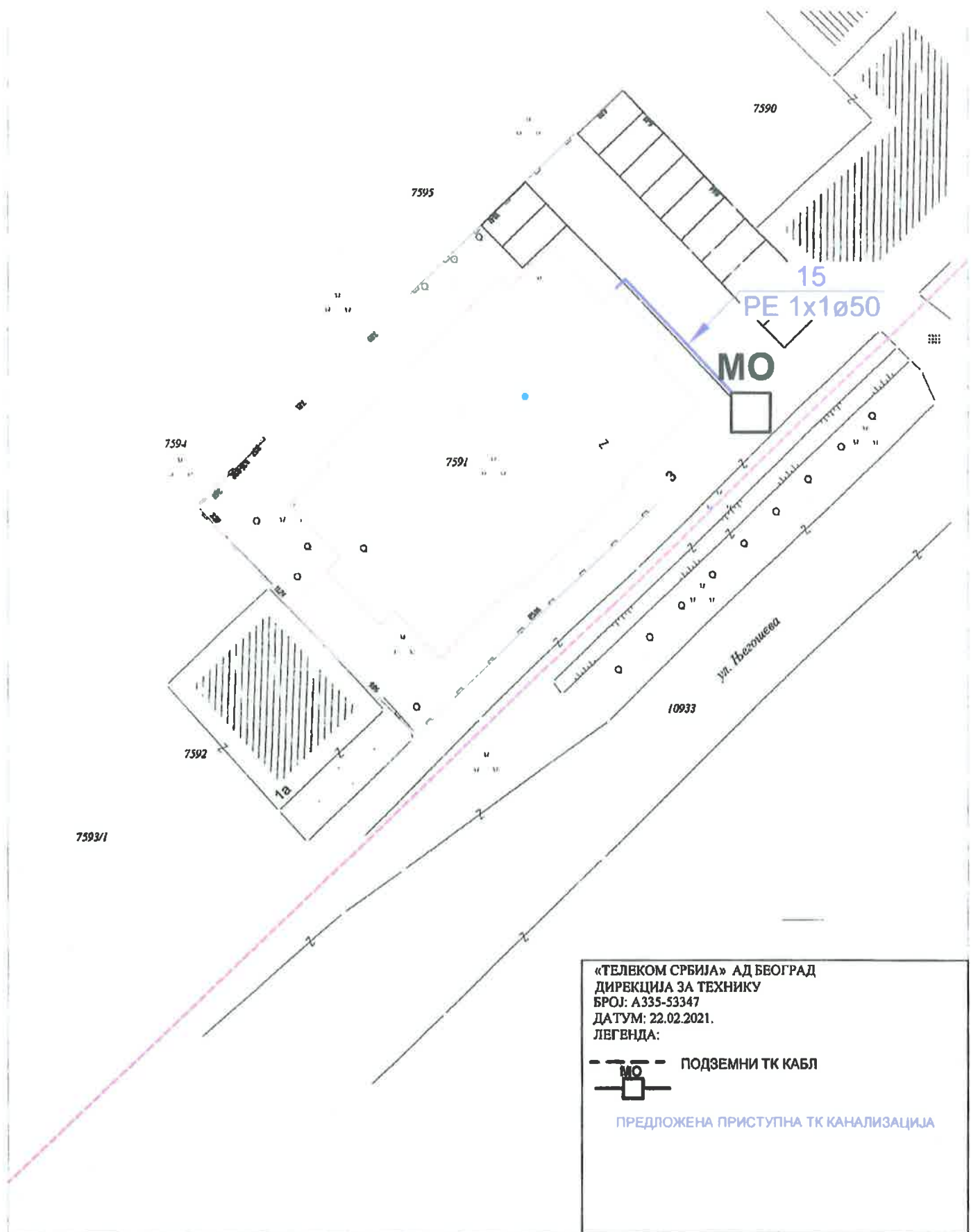
Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала, уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваког стана, локала - пословног простора.

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 каб 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: А335-53347
 ДАТУМ: 22.02.2021.
 ЛЕГЕНДА:
 — — — — — ПОДЗЕМНИ ТК КАБЛ
 □ МО
 ПРЕДЛОЖЕНА ПРИСТУПНА ТК КАНАЛИЗАЦИЈА



Огранак Електродистрибуција Сомбор

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

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 8А.1.1.0.-D.07.08.-44317/4-21

"Mozaik company" d.oo.

Ваш број: 10-1890

Мајора Милорада Рађеновића бр. 2

Сомбор, 05.03.2021

21460 ВРБАС

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 7591 на К.О. ВРБАС) ВРБАС, Његошева 3

Поводом Вашег захтева, наш број 8А.1.1.0.-D.07.08.-44317-21, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 7591 на К.О. ВРБАС,), ВРБАС, Његошева 3, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

На приступачном месту у улазу у стамбени објекат предвидети слободан простор за смештај мерних уређаја. За планирани број мерних уређаја (12+1), 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 објекта а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месту где ће се уградити ормани за мерне уређаје, МОММ9 и МОММ6), обезбедити простор за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П, према достављеном прилогу.

За потребе прикључења предметних објеката на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу подземног нисконапонског вода (са полагањем кабела потребне дужине, типа и пресека РР00-А 4x150mm²): од подножја осигурача на нисконапонском изводу у МБТС „Светозара Марковића“ до планиране кабловске прикључне кутије у спољној фасади предметног објекта.

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

Прилози:

Прилог 1- КПК од армираног полиестера типа ЕВ-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

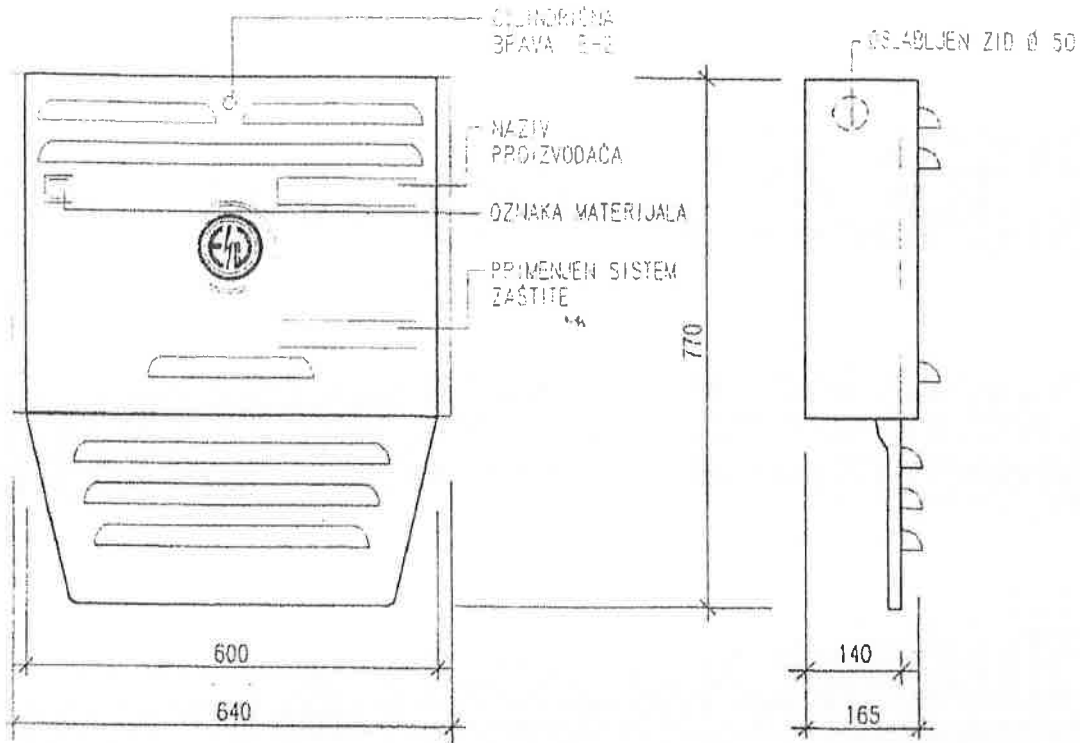
Директор огранка

др Зоран Симендић, дипл. ел. инж.

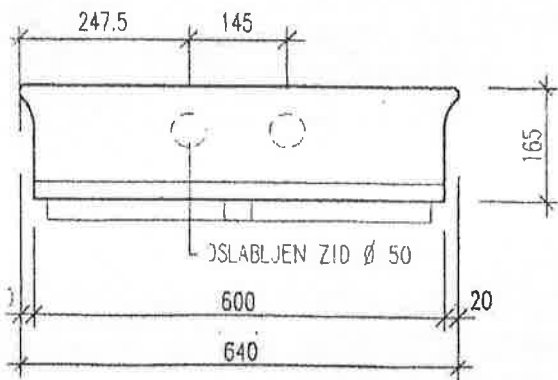


POGLED SPREDA

POGLED SA STRANE

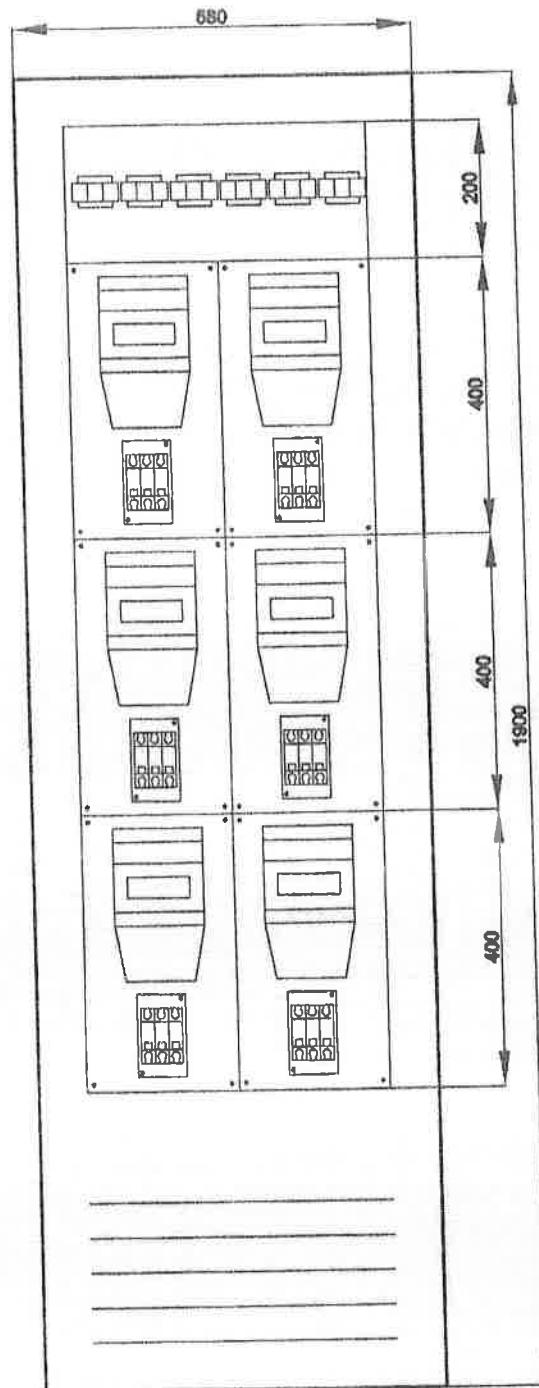


POGLED ODOZGO



"Elektrovojvodina" TNI BIRO" NOVI SAD		Objekat: KPK TIP EV-2P	00-261/EV-2P/G.01
VII 2000		KABLOVSKA PRIKLJUČNA KUTIJA OD ARMIRANOG POLIESTERA TIP EV-2P /IZGLEDI/	Zamena za:
00	S.ŠIMČIĆ dipl.ing. grad		
00	D.ĐORĐEVIĆ grad.leh	R= 1:10	

G.04

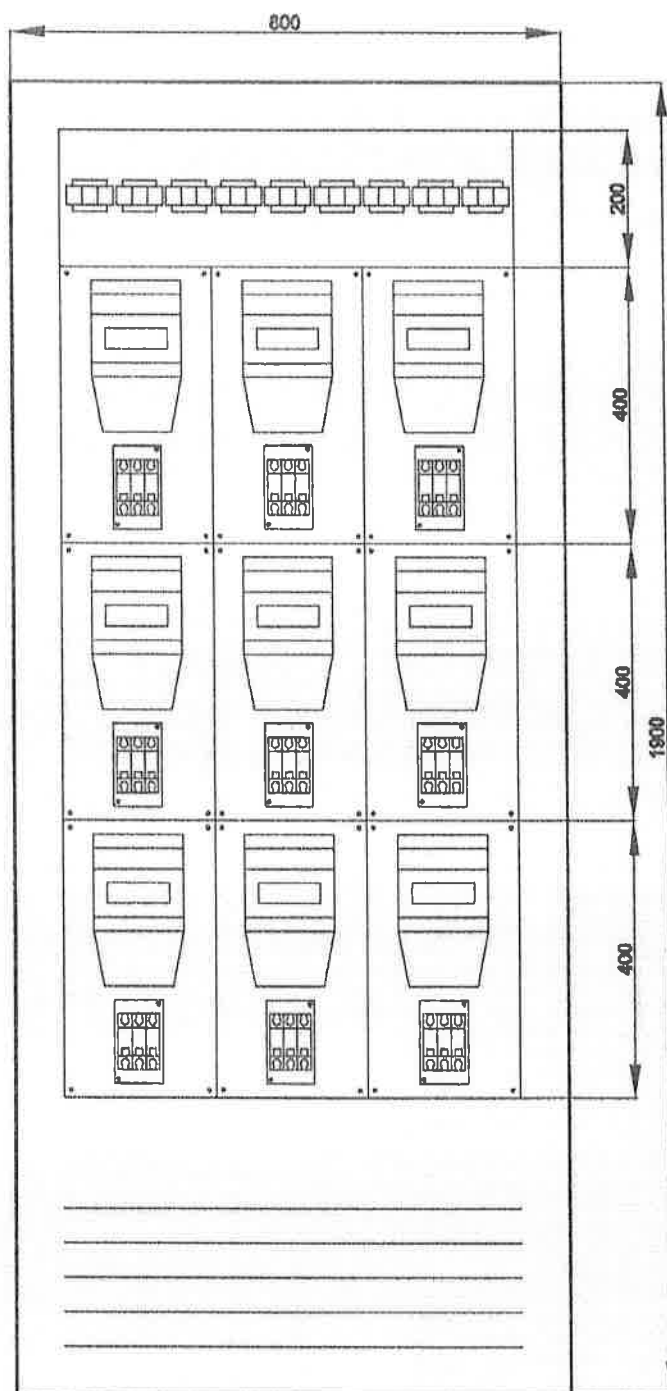


"Elektrodistribucija Sombor" Sombor	
Obradio	Rade Nikolić dipl. inž.
Odobrio	Nikola Pešalj dipl. inž.

Orman mernog mesta, MOMM - 6

26.07.2007.

nije u razmeri



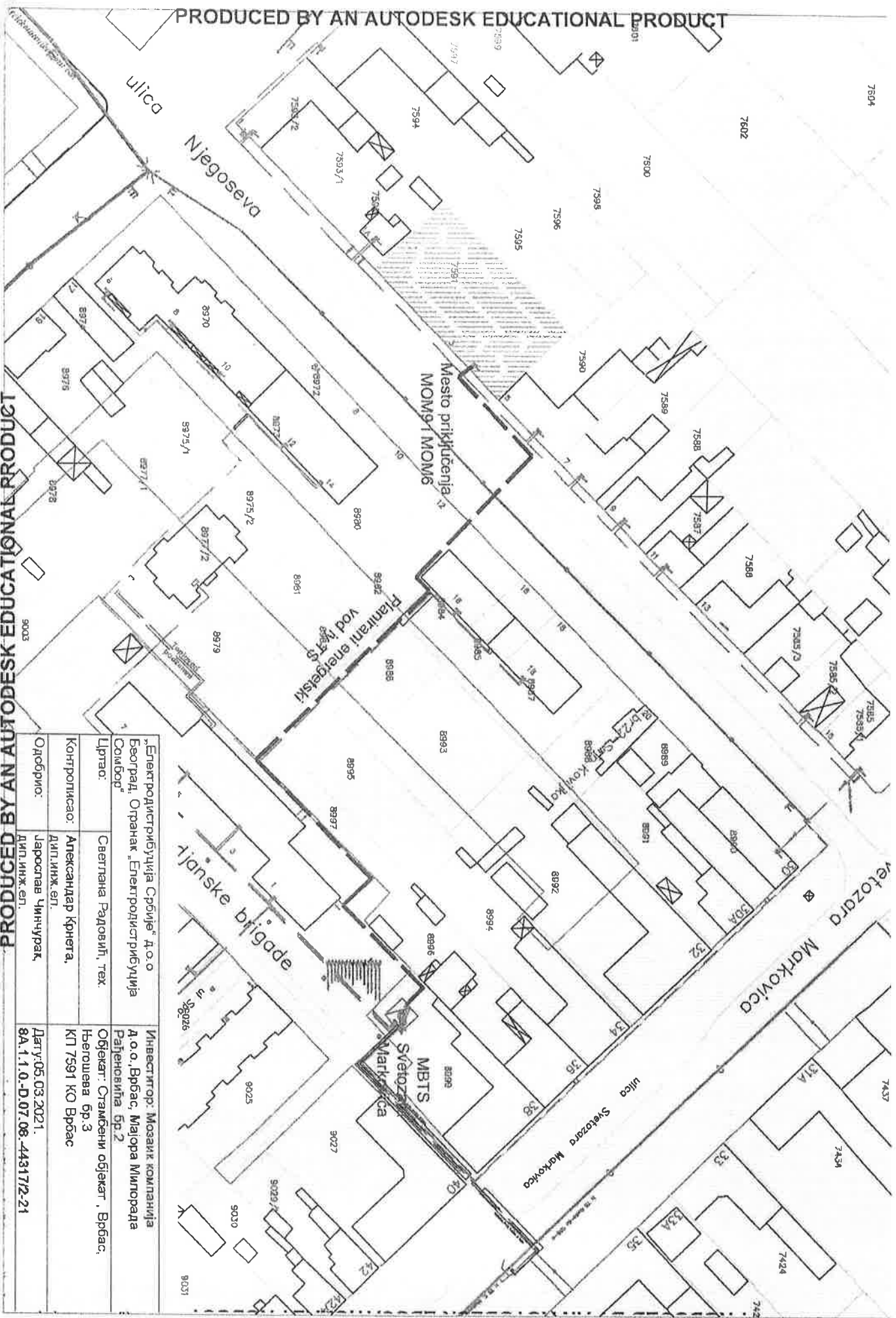
"Elektrodistribucija Sombor" Sombor	
Obradio	Rade Nikolić dipl. inž.
Odobrio	Nikola Pešalj dipl. inž.

Orman mernog mesta, MOMM - 9

26.07.2007.

nije u razmeri

Одобрено:	Дип. инж. ел. Ларсонав Чинчурак	Датум: 05.03.2021. 8A.1.1.0.-D.07.08-443172-21
Контролисао:	Александар Крнета.	Инвеститор: Мозаик компанија Д.о.о. Врбас, Мајора Милорада Рајеновића бр.2
Цртао:	Светлана Радовић, тех.	Објекат: Стаменни објекат, Врбас, Његошева бр.3 КП 7591 КО Врбас
Енергодистрибуција Србије" д.о.о Београд, Огранак, Енергодистрибуција Сомбор"		





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: 02-2961
Датум: 05.03.2021.

„MOZAIK COMPANY“
ул. Мајора Милорада Рађеновића
Врбас

за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за
урбанистичко архитектонску разраду за парцелу број 7591 к.о.
Врбас-град
ПИБ 104608887, МБ 20199059

ПРЕДМЕТ: УСЛОВИ за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко
архитектонску разраду за парцелу број 7591 к.о. Врбас за изградњу вишепородичног објекта

На основу захтева ЈКП „Комуналац Врбас“ бр. 10-1888 од 08.02.2021. као овлашћеног лица у име Инвеститора „MOZAIK COMPANY“ ул. Мајора Милорада Рађеновића Врбас број 38-08/20 од 17.08.2020 /20.08.2020 број 02-9834/ , 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. р. 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

Увидом у достављену документацију је утврђено да функција објекта вишепородично становање и то у приземљу шест и на спрату шест стамбених јединица / укупно дванаест/ Приступ објекту је из улице Његошеве, са југоисточне стране парцеле. Објекат је спратности П+1. у дворишту је планирано 12 паркинг места.

Водовод

Водоводна мрежа на делу где се предвиђа прикључење предметног објекта изграђена је од АЦ цеви ДН 100 и налази се са исте стране у зеленој површини.

..

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

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

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 . Прикључење предметног објекта извршити новим прикључним водом од ПЕ (окитен) водоводних цеви 6/4“ за називни притисак од 10 бара, положен на дубини 1.0 м од површине терена

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 славином. У горњу плочу шахте уградити ливено-гвоздени или челични поклопац пречника $\varnothing 600$ мм. Водомерну шахту са спољне стране заштитити хидроизолацијом од продора подземне воде. Водомери морају бити приступачни за 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.

Притисак на изворишту у Врбасу се креће до 3,2 бара у зависности од неравномерности потрошње, односно максималне потрошње воде у насељу.

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 предметну катастарску парцелу. КТ 82,74 КДЦ 78,14 / СКИЦА У ПРИЛОГУ 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 или са шкодљивим киселинама, запаљиве материје и оне које на било који начин могу оштетити систем канализације. Забрањено је у канализацију испуштати или убацивати ђубре, пепео, крпе, песак, грађевински отпад и уопште предмете и материје.

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

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

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

Инсталације откривати пажљиво ручним ископом, осигурати у рову за време изградње, а након завршетка пажљиво затрпати без оштећења. На местима пролаза прикључне цеви испод

бетонских површина и испод пута потребно је извршити подбушење истог и ојачање, односно заштиту цеви, а све у складу са условима надлежних институција за подземне инсталације и путеве.

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

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

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

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

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

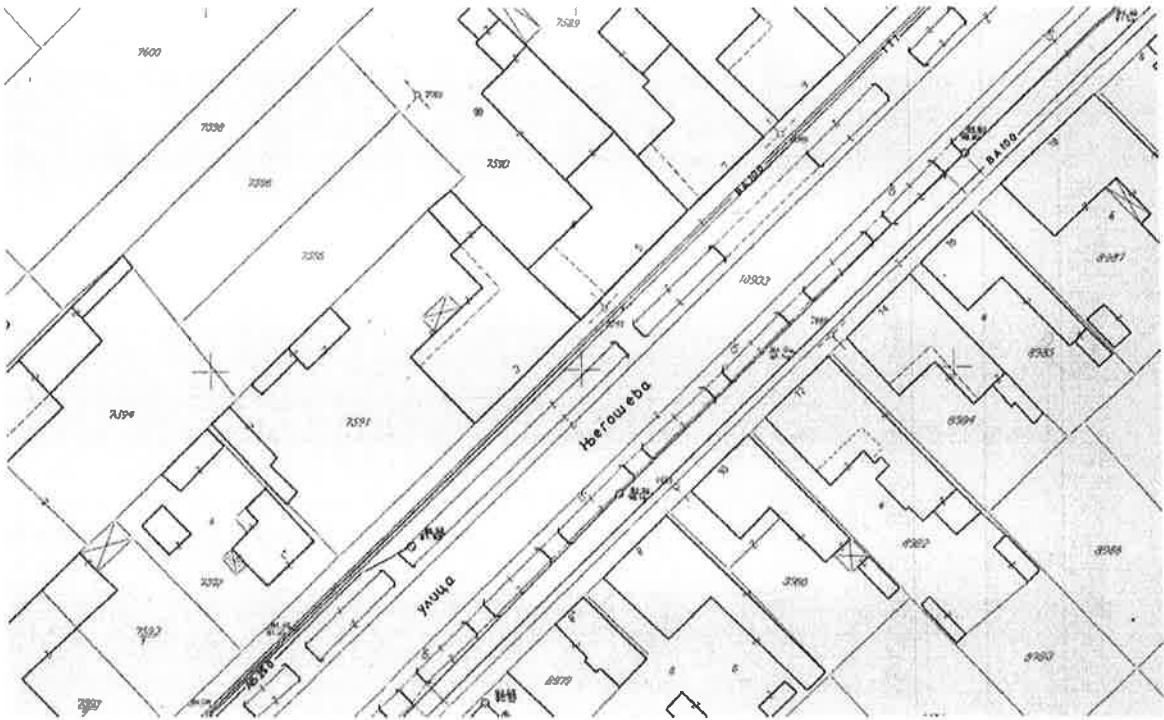
Након завршетка радова терен и све објекте довести у првобитно стање.

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

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

Накнада за издавање услова за пројектовање и прикључење износи:

1. Услови за пројектовање и прикључење на јавну водоводну мрежу за потребе издавања локацијских услова износи: 3264,00 дин
2. Прикључак на јавну водоводну мрежу: 21.447,50,00 дин
3. Прикључак на канализациону мрежу: 7.383,00 дин



Projector's

РЈ „Водовод и канализација“

Мирослав Фејса

ЈКП „КОМУНАЛАЦ ВРБАС“
в.д. директор

Игор Шкундрић





JAVNO
PREDUZEĆE ZA
DISTRIBUCIJU
PRIRODNOG
GASA

„MOZAIK COMPANI“ DOO
MAJORA MILORADA RAĐENOVIĆA бр. 2
21460 VRBAS

Број: ДВ 02-204-1/2021

Датум: 12.02.2021. године.

ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ И ПОДАЦИ ЗА ИЗРАДУ ТЕХ. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Решавајући по захтеву „MOZAIK COMPANI“ DOO, број 10-1889 од 08.02.2021. године за издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п. 7591 К.О. Врбас-град у Улици Његошева бр. 3, Врбас, 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".
- Растојање ДГМ од регулационе линије износи 3,60 (m).
- Радни притисак у ДГМ на месту прикључења је 2 бар. Максимални радни притисак ДГМ је 4бар.
- 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 узиђивати у зид или у темељ објекта и мора се на ваздушном делу обезбедити трајно проветравање.
- Укрштање гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев.
- При трасирању гасовода мора се уважити планска документација и сагледати позиција будуће подземне инфраструктуре чија је изградња предвиђена планском документацијом.
- Гасоводи се постављају у заштитне појасеве ради осигурања њиховог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја.
- У заштитним појасевима се за време постојања гасовода не смеју градити објекти или предузимати друге радње које могу утицати и угрозити стање или погон гасовода.
- Изградња паркиралишта изнад гасовода дозвољена је уз сагласност дистрибутера.
- Ширина заштитног појаса износи 1m од осе гасовода са обе стране.
- Гасни прикључак се ради од полиетиленских цеви 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.
- КМРС се поставља на спољни зид од негоривог материјала, са обезбеђеним трајним проветравањем, на месту приступачном за контролу и одржавање, што ближе уличном гасном воду и регулационој линији. Уколико није могуће пронаћи одговарајуће место на зиду објекта, предвидети постављање самостојећег (баштенског) КМРС.
- Зоне опасности одређују се у складу са **Прилогом 1**. У зонама опасности не смеју се налазити материје и уређаји који могу проузроковати експлозију и пожар, и омогућити његово ширење.
- За станице капацитета до 100 м³/h растојање МРС, МС, односно РС до кабловских прикључних кутија или електро ормана мора бити минимално 1м без обзира на границе зона опасности.
- Висина постављања КМРС је 1.30м мерено од коте терена, у изузетним случајевима може бити и мин 0,5м уз сагласност оператора дистрибутивног система.
- При постављању прикључка за гас мора се водити рачуна да се задовоље прописана растојања од осталих инсталација:
 1. При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 40см.
 2. При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 20см, а при вођењу гасовода поред темеља објекта 1,0м.
 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 енергетици, Законом о планирању и изградњи, Правилима дистрибутера гаса ЈП „Врбас-гас“ Врбас и важећим прописима из гасне технике за изградњу дистрибутивне гасне мреже, гасног прикључка, КМРС.
- Рок важења ових техничких услова је једна година.

Напомена:

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

Трошкови прикључења биће исказани након што инвеститор прецизира потребне количине гаса за објекат на који се прикључује, односно након прибављања локацијских услова. Трошкови прикључка се одређују у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса („Службени гласник РС“, бр. 42/16).

Трошкови прикључења не обухватају израду пројектно техничке документације за гасни прикључак, трошкове грађевинских радова ни материјала за грађевинске радове, ископ радног рова за полагање гасног прикључка, као и враћање истог у претходно стање, израду катастарско-топографског плана (КТП), геодетско снимање, провођење у катастру водова, провођење промена на плану катастра водова (картирање).

Трошкове оштећења подземних инсталација сноси подносилац захтева за издавање одобрења за прикључење.

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

Darko Vasiljević
2106765840-0604
979830028

Digitally signed by Darko
Vasiljević
2106765840-0604979830028
Date: 2021.03.30 13:56:18
+02'00'



ВД ДИРЕКТОР ЈП „ВРЕБАС-ГАС“

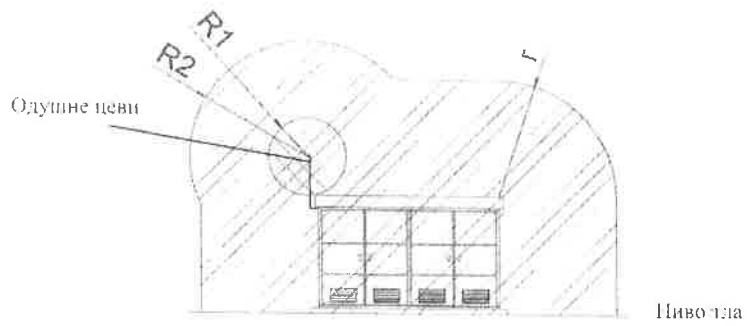
асиљевић Дарко, стр. инж. маш-спец.

Доставити:

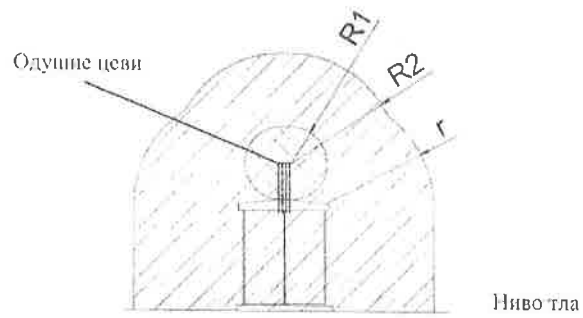
1. Наслову,
2. Развоју и изградњи и
3. Архиви.

ПРИЛОГ 1.

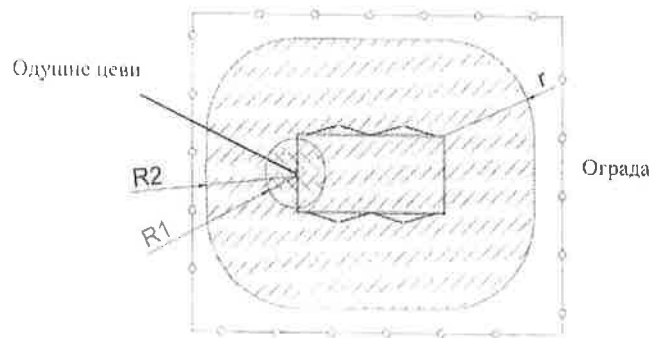
Графички прикази зона опасности



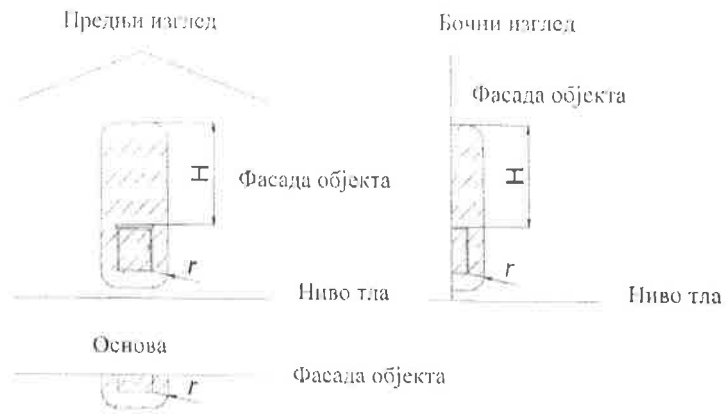
Слика 1: МРС: предњи изглед – капацитет станице > 160 m³/h



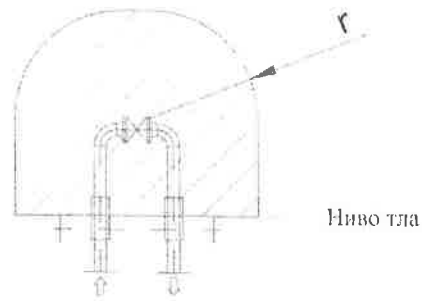
Слика 2: МРС: бочни изглед – капацитет станице > 160 m³/h



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



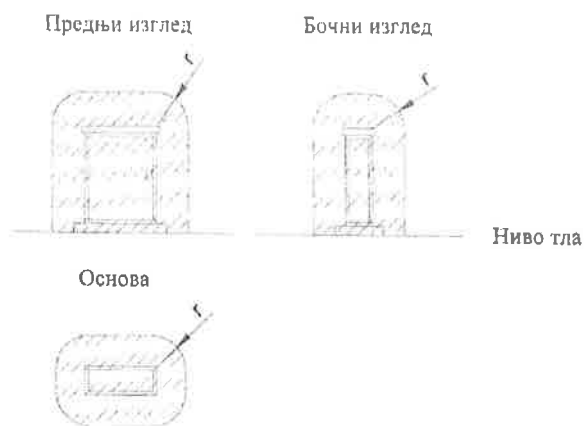
Слика 3: MPC: капацитет станице $\leq 160 \text{ m}^3/\text{h}$



Слика 3: Противпожарна славина



Слика 4: Противпожарни / секцијски шахт



Слика 5: Одоризатор

Легенда:



Зона опасности од експлозије 1



Зона опасности од експлозије 2

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

Табела 1 (MPC):

Капацитет мерно регулационе станике 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	
	Н	г
	(m)	(m)
до 10	1	0,2
од 11 до 160	3	0,5

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

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

Табела 4 (одоризатор):

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

Датум пријема: 25.02.2021

Орг. јед.	Број	Прилог	Вредност
10-	2542		



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Врбас
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, стамбене послове,
заштиту животне средине и енергетски менаџмент
Број: 07.2-21/2021-IV/05
Дана: 18.02.2021. године
ВРБАС, ул. Маршала Тита бр. 89

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

Предмет: Услови за израду урбанистичког пројекта
Веза: Ваш број 10-1892 од 08.02.2021. године

У вези вашег захтева у којем, у име инвеститора “Мозаик компани” из Врбаса, тражите претходне услове у поступку израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на кат.парц. 7591 к.о. Врбас-град у Врбасу (у даљем тексту: урбанистички пројекат), након увида у приложену документацију, достављамо вам следеће услове из надлежности овог Одељења:

- Плански основ за израду урбанистичког пројекта налази се у важећем Плану генералне регулације за насељено место Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 3/2011 и 11/2014);
- Катсатрска парцела број 7591 к.о. Врбас-град, налази се у делу блока број “61”, уз улицу Његошева бр. 3 у Врбасу;
- Претежна намена у границама обухвата урбанистичког пројекта, на основу планског документа, је остало грађевинско земљиште -породично становање, за које важе следећи услови за изградњу и уређење:

„Намена становања дефинисана Планом обухвата оне просторне целине у грађевинском подручју унутар којих је становање преовлађујућа функција.

У оквиру намене становања могу се планирати објекти јавних служби и културе који нису посебно обрађени Планом и друге сродне функције (спорт, рекреација, зеленило и сл.). Пословно-комерцијалне, услужне и занатско-производне делатности су такође могуће у преовлађујућој намени становања као пратеће, комплементарне функције...”

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

Врста и намена објеката

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

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

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

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

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

За радне просторе у зони породичног становања до 2.000,00m² услов за реализацију садржаја је План генералне регулације. За радне просторе од 2.000,00m² до 1ha обавезна је разрада кроз урбанистички пројекат, а важе критеријуми за намену породичног становања...

Услови за формирање грађевинске парцеле

„Грађевинска парцела је део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.

Величина парцеле за слободностојеће и традиционалне објекте: минимална ширина уличног фронта 12,00m, минимална површина 420,00m², оптимална величина парцеле је 15,00m x 40,00m.

Величина парцеле за двојне објекте и објекте у прекинутом низу: минимална ширина уличног фронта 10,00m, минимална површина 350,00m², оптимална величина парцеле је 12,00m x 35,00m.

Величина парцеле за породично становање пољопривредног типа: минимална ширина уличног фронта 15,00m, минимална површина је 800,00m². За постојеће парцеле, мање од 800,00m², у зони изградње објеката пољопривредног типа, могуће је градити економске објекте, уз поштовање дефинисаних услова. Сем наведеног за породично становање пољопривредног типа важе остали општи услови за намену породичног становања.

Постојеће парцеле, које су мање од 250,00m², задржавају се у затеченом стању. У случају реконструкције или замене објеката није планирано повећање корисне површине, и заузетости. Могућа је промена намене из стамбене у пословну, промена намене таванског простора у становање или пословање и подела простора на две јединице, стамбене или пословне намене.

За постојеће парцеле веће од 250,00m² важе сви остали општи услови.

У блоковима где је трансформација већ започета, могуће је формирати парцеле у циљу завршавања започетих целина мимо услова за формирање грађевинске парцеле, на начин на који су формиране парцеле у непосредном суседству...

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

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

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

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

Приликом изградње на слободним површинама и трансформисаним блоковима, објекти се постављају на регулациону линију или на грађевинску линију која може бити

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

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

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

На катастарским парцелама, унутар блокова, које се користе као пољопривредно земљиште, дозвољена је изградња стакленика, пластеника, бунара и других објеката у функцији ратарске пољопривредне производње, повртарства, воћарства и слично, под условом да је обезбеђено право службености пролаза на јавни пут. Минимална удаљеност оваквих објеката од међних линија је 3,00m и за исте се не примењују дозвољене вредности индекса заузетости.

Индекс заузетости за парцеле породичног становања

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

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

Дозвољена спратност и висина објекта

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

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

„Главни објекат може бити стамбени, стамбено-пословни или пословни, и поставља се на уличном делу парцеле.

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

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

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

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

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

Економски објекти су:

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

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

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

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели, простора за паркирање возила и ограђивање парцеле

„Најмања дозвољена ширина колског прилаза грађевинској парцели је 2,50m.

Паркирање возила за сопствене потребе обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели изван површине јавног пута.

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

Посебни услови

- „Кретање инвалидних лица омогућити пројектовањем оборених ивичњака на местима пешачких прелаза, као и одговарајућим пројектовањем рампи за повезивање виших и нижих нивоа, одн. од 1:20 (5%) до 1:12 (8%), обезбеђењем довољне ширине (мин. 90cm), безбедних нагиба и одговарајућом обрадом површина. Кроз израду техничке документације применити одредбе Правилника техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се **осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама** („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015)..."

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

Увид у важећу планску документацију општине Врбас, може се остварити на интернет страници Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент Општинске управе Врбас:

<https://urbanizam.vrbas.net/urbanizam/planska-dok>.

С поштовањем,

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА
број 031-431/2019-IV/03 од 27.11.2019. год.
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Смиљана Томашевић

Доставити:

1. Наслову
2. А р х и в и



Комуналац Врбас
Јавно комунално предузеће
21460 Врбас Саве Ковачевића 87

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

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

Број: 10-1835

Датум: 08.02.2021. године

ПРЕДМЕТ: ОВЛАШЋЕЊЕ

У име Наручиоца, „**MOZAIK COMPANY**“, ул. Мајора Милорада Рађеновића бр.2, Врбас, ПИБ **104608887**, МБ **20199059** дајем овлашћење ЈКП Комуналцу Врбас, из Врбаса, да за потребе **Урбанистичког пројекта** урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п. 7591 К.О. Врбас-град у Врбасу прибави Услове за изрду пројекта, у моје име и на мој рачун.

Овлашћење се не сме користити у друге сврхе.

Наручилац,


Горан Миличић

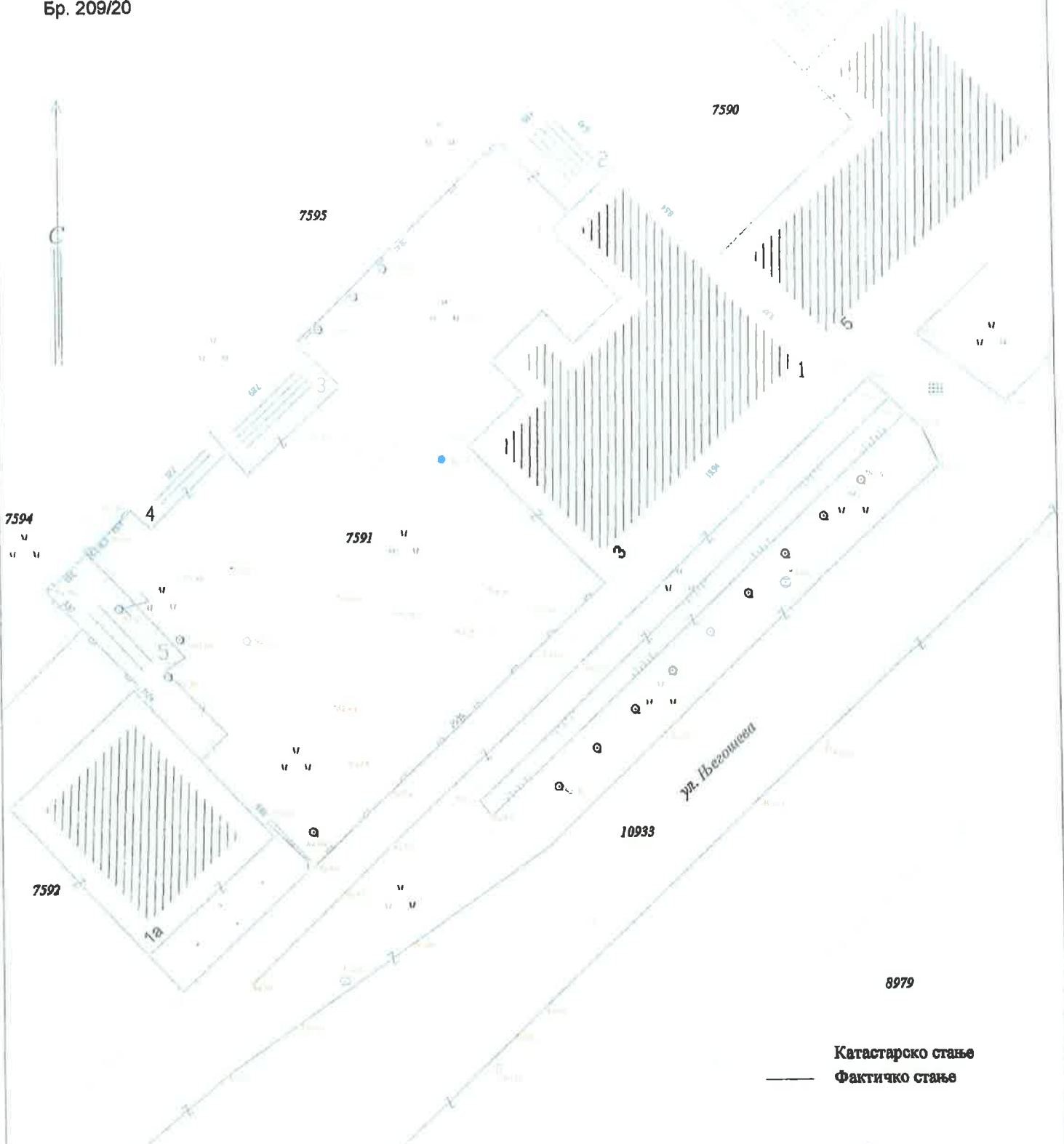


КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Размера 1:250

ОПШТИНА ВРБАС
КО. ВРБАС ГРАД
ГА "АКСИС"
Бр. 209/20

7589



Врбас, 01.12.2020.

МИЛОШ ВЕСЕЛИНОВИЋ
1601991830003-160199
1830003

Digitally signed by МИЛОШ ВЕСЕЛИНОВИЋ
1601991830003-1601991830003
DN: cn=МИЛОШ ВЕСЕЛИНОВИЋ
1601991830003-1601991830003, c=RS
Date: 2020.12.07 08:46:04 +01'00'

Изradio:

ГЕОДЕТСКА АГЕНЦИЈА
AKSIS
ДУШКО МИЛУТИНОВИЋ
ПРЕДУЗЕТНИК
ВАЉЕВО



Катастарско стање
Фактичко стање