

## URBANISTIČKI PROJEKAT

**URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE ZA  
IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA,  
P+1+Pk, NA K.P. 8582; K.O. VRBAS-GRAD**

Broj tehničke dokumentacije: E 40/23

Mesto i datum: Vrbas, decembar 2023.

10<sup>1</sup>

m

Naručilac: Mirković Stefan  
ul. Danila Bojovića br.142,  
Vrbas

Lokacija: Blok 47

Vrsta tehničke dokumentacije: Urbanistički projekat

Izrađivač: Arhitektonski Studio Dekametar  
Maršala Tita br. 103, Vrbas

Odgovorno lice projektanta: Dragana Elezović, direktor

**DEKAMETAR**  
Arhitektonski Studio  
Dragana Elezović PR - VRBAS

Odgovorni urbanista: Dragana Kostić, mast .inž.arh.  
Broj licence: 200 1495 15  
Lični pečat i potpis:



Broj tehničke dokumentacije: E 40/23

Mesto i datum: Vrbas, decembar 2023.



**SADRŽAJ**

|            |                                                                                                        |                                                                               |           |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>I</b>   | <b>Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste</b>                                                      |                                                                               |           |
| <b>II</b>  | <b>Izjava odgovornog urbaniste</b>                                                                     |                                                                               |           |
| <b>III</b> | <b>Tekstualna dokumentacija</b>                                                                        |                                                                               |           |
| 1.         | Pravni i planski osnov                                                                                 |                                                                               |           |
| 2.         | Opis obuhvata urbanističkog projekta                                                                   |                                                                               |           |
| 3.         | Opis postojećeg stanja                                                                                 |                                                                               |           |
| 4.         | Izvod i PGR                                                                                            |                                                                               |           |
| 5.         | Uslovi izgradnje i planirana proširenja kapaciteta                                                     |                                                                               |           |
|            | 5.1.                                                                                                   | Namena parcele                                                                |           |
|            | 5.2.                                                                                                   | Pravila regulacije i nivelacije                                               |           |
|            | 5.3.                                                                                                   | Uslovi i način pristupa lokaciji i uslovi za parkiarnje vozila                |           |
|            | 5.4.                                                                                                   | Ostali specifični uslovi                                                      |           |
| 6.         | Numerički pokazatelji                                                                                  |                                                                               |           |
|            | 6.1.                                                                                                   | Bilans površina                                                               |           |
|            | 6.2.                                                                                                   | Dozvoljeni urbanistički parametri                                             |           |
| 7.         | Uslovi za priključenje objekata na mrežu komunalne infrastrukture                                      |                                                                               |           |
| 8.         | Inženjersko-geološki uslovi                                                                            |                                                                               |           |
| 9.         | Posebni uslovi i mere zaštite prirodnog i kulturnog nasleđa, životne sredine i života i zdravlja ljudi |                                                                               |           |
| 10.        | Mere energetske efikasnosti izgradnje                                                                  |                                                                               |           |
| 11.        | Tehnički opis objekta, numerički podaci i faznost izgradnje                                            |                                                                               |           |
| <b>III</b> | <b>Grafički deo</b>                                                                                    |                                                                               |           |
|            | Prilog 4.1                                                                                             | Izvod iz PGR                                                                  | P 1:12500 |
|            | Prilog 4.2                                                                                             | Regulaciono-nivelaciono rešenje                                               | P 1:250   |
|            | Prilog 4.3                                                                                             | Prikaz saobraćaja i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu | P 1:250   |
|            | Prilog 4.4                                                                                             | Idejno arhitektonsko rešenje objekta                                          |           |
|            | Prilog 4.5                                                                                             | Idejno arhitektonsko rešenje objekta                                          |           |
| <b>IV</b>  | <b>Prilog</b>                                                                                          |                                                                               |           |
|            | IDR – Idejno rešenje                                                                                   |                                                                               |           |

10<sup>1</sup>

m

---

| V  | Dokumentaciona osnova                                                                                       |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Svi zahtevi nadležnim organima, institucijama i zavodima, prikupljeni u toku izrade Urbansističkog projekta |
| 2. | Ovlašćenje                                                                                                  |
| 3. | Izvod iz lista nepokretnosti (Posedovni list)                                                               |
| 4. | KTP                                                                                                         |

**I. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE**

Na osnovu člana 38. Zakonu o planiranju i izgradnji, („Sl. glasnik Republike Srbije“, br. 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/2014 i 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/20, 52/21 i 62/2023) i Pravilniku o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Sl. glasnik Republike Srbije“, br. 32/2019) kao:

**ODGOVORNI URBANISTA**

za izradu Urbanističkog projekta urbanističko-arhitektonske razrade lokacije za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta, P+1+Pk, na K.P. 8582; K.O. Vrbas – grad određuje se:

Dragana Kostić, mast.inž.arh.

broj licence : 200 1495 15

Izrađivač:

Arhitektonski Studio Dekametar  
Maršala Tita br. 103,  
Vrbas

Odgovorno lice:

Dragana Elezović

Potpis:

**DEKAMETAR**  
Arhitektonski Studio  
Dragana Elezović PR - VRBAS

Broj tehničke dokumentacije:

E 40/23

Mesto i datum:

Vrbas, decembar 2023.

**II. IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE**

Odgovorni urbanista Urbanističkog projekta urbanističko-arhitektonske razrade lokacije za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta, P+1+Pk, na K.P. 8582; K.O. Vrbas – grad

Dragana Kostić, mast.inž.arh.

**IZJAVLJUJE**

1. Da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti prostornog i urbanističkog planiranja i pravilima struke;
2. Da su pri izradi projekta poštovani svi propisani i utvrđeni urbanistički uslovi iz planskog osnova.

Odgovorni urbanista: Dragana Kostić, mast.inž.arh.

Broj licence: 200 1495 15

Lični pečat i potpis:



Broj tehničke dokumentacije: E 40/23

Mesto i datum: Vrbas, decembar 2023.



### III. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

#### Uvod

Izradi Urbanističkog projekta urbanističko-arhitektonske razrade lokacije za za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta, P+1+Pk, na K.P. 8582; K.O. Vrbas – grad (u daljem tekstu: Projekat) pristupilo se na osnovu zahteva Mirković Stefana, ul. Danila Bojovića br.142, iz Vrbasa (u daljem tekstu: Naručioc) od 19.12.2023. godine.

Urbanistički projekat se izrađuje za katastarsku parcelu k.p.8582 ; K.O.Vrbas-grad.

U izvodu iz lista nepokretnosti na katastarskoj parceli broj 8582 K.O. Vrbas-grad je gradsko građevinsko zemljište, na kojoj je uknjižena privatna svojina, a kao nosilac prava uknjižene su Vulić Božana, u 5/6 dela i Vulić Valentina u 1/6 dela , pokrenut je postupak uknjiženja kupoprodajnog ugovora na ime Naručioca projekta, 15.10.2023. godine.

Urbanistički projekat je urađen kao analiza predmetne lokacije sa aspekta urbanističko-arhitektonske razrade za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta.

Projekat predstavlja osnovu za ishodovanje lokacijskih uslova, uz obavezno pribavljanje nedostajućih uslova koji se pribavljaju kroz objedinjenu proceduru (CEOP).

Pre pristupanja izradi ovog Projekta zatraženi su posebni uslovi od nadležnih komunalnih preduzeća i drugih javnih institucija od uticaja na realizaciju urbanističkog projekta. Uslove su dostavili sledeća preduzeća:

1. JP „Vrbas Gas“, broj 02-1405-1/2023, od 20.12.2023.
2. Opština Vrbas, Odeljenje za urbanizam i prostorno planiranje, stambeno-komunalne poslove i zaštitu šivotne sredine, uslovi za atmosfersku kanalizaciju, broj 351-2-236/2023-IV-05, od 26.12.2024. godine
3. „Telekom Srbija“ a.d. Beograd, broj D210-556530, od 12.01.2024. godine.
4. JKP „Komunalac Vrbas“, broj 02-93, od 18.01.2024. godine.
5. „Elektrodistribucija Srbije“ ogranak Sombor, broj 2541200-D.07.08.-7329- 24, od 05.02.2024. godine.
6. „Elektromreža Srbije“ a.d. Beograd, broj 130-00-UTD-003/2024, od 08.02.2024. godine.
7. Opština Vrbas, Odeljenje za urbanizam i prostorno planiranje, stambeno-komunalne poslove i zaštitu šivotne sredine, uslovi za saobraćajni priključak, broj 07.2-43/2024-IV/05, od 20.02.2024. godine

( sve u prilogu dokumentacije).

#### 1. Pravni i planski osnov

Pravni osnov za izradu projekta nalazi se u Zakonu o planiranju i izgradnji, član 60, („Sl. glasnik Republike Srbije“, br. 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/2014 i 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/20, 52/21 i 62/23.) i Pravilniku o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog

planiranja („Sl. glasnik Republike Srbije“, br. 32/2019).

Planski osnov je Plan generalne regulacije za naseljeno mesto Vrbas („Službeni list opštine Vrbas“, br. 3/11 i 11/14).

## **2. Opis obuhvata urbanističkog projekta**

Površina koja je obuhvaćena ovim projektom odgovara površini predmetne katastarske parcele broj 8582 K.O. Vrbas-grad, površine 640 m<sup>2</sup>.

Lokacija Projekta se nalazi u bloku broj „47“, u centralnom delu naseljenog mesta.

Predmetna lokacija se oslanja na naseljske saobraćajnice, ulice Djura Salaja I Palih boraca, sa kojom je povezana sa svim saobraćajnim pravcima.

Parcela je ugaona.

## **3. Opis postojećeg stanja**

Na predmetnoj lokaciji je izgradjen stambeni objekat i pomoćni objekat. Objekti će biti uklonjeni pre izgradnje budućeg objekta. Izdato je Rešenje o uklanjanju objekata broj 351-168/2023-IV/05.

## **4. Izvod iz PGR za naseljeno mesto Vrbas**

### **„ ...Pravila građenja u zoni porodičnog stanovanja**

#### **Vrsta i namena objekata**

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

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

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

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



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

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

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

### **Indeks zauzetosti za parcele porodičnog stanovanja**

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

### **Dozvoljena spratnost i visina objekta**

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

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

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

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

## **5. Uslovi izgradnje i planirana proširenja kapaciteta**

Planom generalne regulacije obuhvaćeno područje pripada zoni porodičnog stanovanja.

„...U zonama gde je preovlađujuća namena porodično stanovanje, moguća je izgradnja višeporodičnih objekata spratnosti do  $P_o + P + 1 + P_k$ . Realizacija se odvija prema uslovima za porodično stanovanje, uz uslov da je minimalna površina parcela 600,00 m<sup>2</sup>, i objektom sa najviše 12 nezavisnih jedinica sa namenom stanovanja ili kombinovanom namenom (stanovanje i poslovanje). Obavezna je razrada kroz urbanistički projekat...”

### **5.1. Namena parcele**

Planom generalne regulacije obuhvaćeno područje pripada zoni porodičnog



stanovanja. Prema ovom Planu, u zoni porodičnog stanovanja, dozvoljena je izgradnja višeporodičnog objekta ukoliko se ispoštuju svi propisani urbanistički parametri: veličina parcele, spratnost, zauzetost parcele i dr.

Na predmetnoj parceli planiran je višeporodični stambeni objekat, sa 11 stanova.

Na osnovu Pravilnika o klasifikaciji objekata („Sl.glasnik RS”, broj 22/55) objekat višeporodičnog stanovanja se nalazi u klasi „B” i ima klasifikacioni broj 112221. Neizgrađeni deo parcele planiran je za izgradnju 11 parking mesta, pristupne staze i trotoari i zelene površine.

## **5.2. Pravila regulacije i nivelacije**

Regulisanje odnosa u prostoru je izvršeno analitičkim definisanjem položaja građevinskih linija u odnosu na regulacione linije ulica Đure Salaja i Palih boraca.

Lokacija koja je obuhvaćena ovim urbanističkim projektom je zemljište u građevinskom području, gradsko građevinsko zemljište, a bliža okolina ne utiče na planirane objekte svojom visinom i rastojanjem.

Urbanističkim projektom je definisana građevinska linija na 2,00 m od regulacije ulice Palih boraca i 1,00 m od regulacije ulice Djure Salaja. Manipulativne i parking površine i zelene površine se mogu graditi i uređivati unutar granice građevinske linije.

### **Horizontalna regulacija**

#### **višeporodični objekat**

- višeporodični objekat je udaljen 2,00 m od regulacione linije ulice Palih boraca i 1,00 m od regulacione linije ulice Djure Salaja
- od međe sa k.p. 8583; K.O. Vrbas-grad je udaljen 10,47 m
- od međe prema k.p. 8581/1; K.O. Vrbas-grad je udaljen 2,50 m

### **Vertikalna regulacija**

Vertikalnom regulacijom određena je spratnost objekata, kote saobraćajnica (manipulativnih površina) i prizemlja objekta u odnosu na kotu okolnog terena:

- Nivelacija prostora je uslovljena prvenstveno potrebom da se obezbedi pravilna evakuacija atmosferskih otpadnih voda, a sve u skladu sa planiranim rešenjem prikazanim u urbanističkom projektu

- Spratnost objekta je P+1+Pk (visina objekta je 12,00 m - sleme).
- Staza/zaštitni trotoar oko objekta i manipulativne površine su izdignute za 10 cm u odnosu na kotu terena.

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

Prilaz parceli sa predmetnog puta može se planirati, projektovati i graditi na katastarskim parcelama koje su javne površine-ulice. Predmetna parcela ima pristup

na javni put iz Ulice Đure Salaja, koji se nalazi na katastarskoj parceli br. 10920 K.O. Vrbas – grad, kao i iz Ulice Palih Boraca, koji se nalazi na katastarskoj parceli br. 8584/3/ K.O. Vrbas – grad. Dozvoljava se prilaz predmetnoj parceli iz obe navedene ulice.

Prilikom izgradnje pristupnog puta parceli trebaju ispuniti sledeći uslovi:

Za građevinsku parcelu obezbediti kolski i pešački prilaz. Kolski prilaz parceli je minimalne širine 3,5 m, a pešačka staza-trotoar širine min. 1,5 m. Kota kolskog prilaza u delu priključenja na saobraćajnicu mora biti niža od kote saobraćajnice, prilaz parceli mora biti u nivou sa pešačkom stazom-trotoarom.

Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe mora se obezbediti parking mesto u okviru sopstvene građevinske parcele po pravilu: jedno parking ili garažno mesto na jedan stan, odnosno min. jedno parking mesto na svakih 70 m<sup>2</sup> korisne površine glavnih objekata druge namene (poslovne i sl.), a za javne objekte u skladu sa važećim propisima koji određenu delatnost uređuju.

U okviru parcele mora se obezbediti potreban saobraćajno-manipularivni prostor. Položaj pristupnog puta mora biti ispred fronta predmetne parcele. Pri izgradnji pristupnog puta zabranjeno je zatrpavanje uličnih atmosferskih kanala, nego je obavezno zacevljenje postojećih atmosferskih kanala. Stubovi elektro i t.t. vodova ne smeju biti unutar površine pristupnog puta i moraju biti udaljeni od istih min. 1,00 m. Pri izgradnji prilaza ne smeju se ugroziti objekti infrastrukture koji se nalaze u delu uličnog koridora u smislu oštećenja i onemogućavanja korišćenja i finkcionisanja istih. Sve nastale štete prouzrokovane izvođenjem radova snosi investitor.

Dimenzije parking mesta su 2,30 m x 4,80 m (u svemu prema skici koja je sastavni deo uslova izdrtih od strane nadležnog odeljenja).

Planom PGR je predviđeno da parkiranje vozila za sopstvene potrebe na sopstvenoj građevinskoj parceli, prema važećem Pravilniku o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl. glasnik RS”, br. 22/15).

Planirani stambeni objekat ima 11 stambenih jedinica i 11 parking mesta na predmetnoj parceli.

#### **5.4. Ostali specifični uslovi**

##### **Način uređenja slobodnih i zelenih površina**

Na predmetnoj lokaciji koncepcija ozelenjavanja je bazirana na funkcionalnom rasporedu zelenila unutar same parcele. Projektovana je vegetacija različite visine. Površine urediti sa dekorativnim šibljem i cvećem, kao i parternom vegetacijom i travnjakom.

##### **Ograđivanje**

Građevinske parcele mogu se ograđivati zidanom, ili transparentnom ogradom do visine od 2,00 m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na međnu ili regulacionu liniju, tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na građevinskoj



parceli koja se ograđuje. Susedne građevinske parcele mogu se ograđivati i živom zelenom ogradom, koja se sadi u osovini međne linije građevinske parcele. Vrata i kapija na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije.

Predmetna parcela neće biti ograđena prema ulicama Djure Salaja i Palih boraca, dok će se prema susednim parcelama ograditi u skladu sa uslovima iz PGR-a.

## 6. Numerički pokazatelji

### 6.1. Bilans površina

| N A M E N A                   | POVRŠINA<br>[m <sup>2</sup> ] | OSTVARENO [PGR] |
|-------------------------------|-------------------------------|-----------------|
| POVRŠINA PROJEKTA             | 640,00                        | 100,00%         |
| PLANIRANI OBJEKTI - ZAUZETOST | 287,35                        | 44,89% [60%]    |
| SAOBRAĆAJNE POVRŠINE          | 212,89                        | 33,27% [-]      |
| ZELENE POVRŠINE               | 136,76                        | 21,37% [20%]    |
| STEZE PRILAZI OBJEKTU         | 3,00                          | 0,47% [-]       |

### 6.2. Ostvereni urbanistički parametri

|                                           |                          |
|-------------------------------------------|--------------------------|
| Planirana namena po planskom dokumentu:   | Porodično stanovanje     |
| Namena objekata:                          | Višeporodično stanovanje |
| Karakter objekta:                         | stalan                   |
| Vrsta objekata prema položaju na parceli: | slobodnostojeći          |
| Spratnost:                                | P+1+Pk                   |
| Građevinska linija:                       | 2.00 m/1.00 m            |
| Bruto površina objekta:                   | 870,49 m <sup>2</sup>    |
| Indeks zauzetosi:                         | 44,89 %                  |
| Indeks izgrađenosti:                      | 1,36                     |

## 7. Uslovi za priključenje objekata na mrežu komunalne infrastrukture

### Vodovod

Planirani objekat priključiti na gradsku vodovodnu mrežu preko postojećeg priključka ukoliko odgovara projektovanim i planiranim kapacitetima. Vodovodna mreža u predmetnom delu naselja je izgrađena od AC cevi DN 100 i nalazi se sa ISTE strane obe ulice u zelenoj površini. Priključni vod treba da je projektovanog prečnika, od PE (okiten) vodovodnih cevi, za nazivni pritisak od 10 bara, položen na dubini 1,0 m od površine terena. Ukoliko postojeći priključak ne odgovara planiranim kapacitetima, potrebno je izvršiti blindiranje istog i predvideti novi priključak.

Priključak, razvodnu mrežu u krugu objekta kao i unutrašnje instalacije treba dimenzionisati u skladu sa sa maksimalnom potrebom za vodom za predviđenu namenu i izvesti po važećim tehničkim propisima i projektnoj dokumentaciji.

Na mestima prolaza priključne cevi ispod betonskih površina izvršiti podbušivanje i zaštititi priključnu cev od oštećenja postavljanjem iste u zaštitnu cev-bužir.

Priključak od ulične cevi do vodomernog skloništa projektovati isključivo u pravoj liniji, upravno na uličnu cev, bez horizontalnih i vertikalnih lomova.

### **Kanalizacija**

Postojeća mreža gradske fekalne kanalizacije gde je moguće izvesti priključak predmetnog stambenog objekta u ulici, izgrađena je sa druge strane ulice od PVC kanizacionih cevi 250 mm. Priključak na gradsku fekalnu kanalizaciju treba da je izveden PVC cevima min DN 160 / maks 200/ sa minimalnim podužnim padom od 1 % prema gradskoj fekalnoj kanalizaciji – na cev ulične kanalizacije /ukoliko je dubina šahte KDC do 2,0 m. Priključni vod od revizione šahte do ulične kanalizacije treba da je bez horizontalnih i vertikalnih lomova. Dno cevi priključka mora biti najmanje 20 cm više u odnosu na teme cevi ulične kanalizacije. Ukoliko je dubina preko 2,0 m potrebno na licu mesta sa projektantom dogovoriti način priključenja, jer se šahta nalazi u „lepezi“ puta.

Na priključnom vodu, odmah iza regulacione linije, a najdalje 5,0 m od nje izgraditi kontrolno okno unutrašnjeg prečnika 1000 mm sa liveno gvozdanim poklopcem prečnika 600 mm.

Preko planiranog priključka iz stambenog objekta u gradsku fekalnu kanalizaciju mogu se ispuštati samo sanitarne otpadne vode. U kanalizaciju se ne smeju ispuštati atmosferske vode, tečnosti sa temperaturom većom od 35 ° ili sa škodljivim kiselinama, zapaljive materije i one koje mogu izazvati požar, eksploziju i otpadne vode koje zbog svog sadržaja mogu na bilo koji način oštetiti sistem kanalizacije. Zabranjeno je u kanalizaciju ispuštati ili ubacivati đubre, pepeo, krpe, pesak, građevinski otpad, vlaknaste materije, uginule životinje, krupni otpad hrane, ulje i sl.

### **Atmosferska i ostala kanalizacija**

Padavine sakupljene sa trotoara, platoa, saobraćajnica i slično orijentišu se ka predviđenim otvorenim jarkovima atmosferske kanalizacije i prema izgrađenoj mreži atmosferske kanalizacije.

- U ulici Đure Salaja na k.p. 10920, ispred predmetne parcele, 8582, K.O. Vrbas-grad, u Vrbasu, izgrađen je atmosferski kanal.

- Atmosferska voda sa prostora gde može doći u dodir sa naftnim derivatima, pre upuštanja u recipijente, mora biti prethodno tretirana na separatoru ulja i naftnih derivata.

- Zacevljena atmosferska kanalizacija može se planirati u deonicama ispod parking prostora, proširenja kolovoza, ukrštanju sa saobraćajnicama i tome slično.

Cevovod se može planirati s poštovanjem minimalnih podužnih padova, od PVC-a ili drugog materijala predviđenog za tu namenu uz poštovanje obavezne minimalne nosivosti od saobraćajnog i drugog opterećenja i poštovanje ostalih tehničkih pravila i propisa.



Investitor može predvideti potreban broj šahti i slivnika sa slivnom rešetkom i taložnikom, šaht poklopce i slivne rešetke za predviđeno saobraćajno opterećenje, koji su laki za rukovanje, sa sistemom za zaključavanje i obezbeđenjem od krađe.

Hidrauličke parametre instalacija i objekata odrediti proračunom.

Investitor može (opciono) planirati vodonepropusnu septičku jamu ili atmosferski šaht za prihvatanje intenzivnijeg priliva atmosferske vode, odakle može koristiti vodu za sopstvene potrebe (pranje, zalivanje i sl.) ili cevovodom PVC 160mm odvesti do uličnog jarka u minimalnom podužnom padu od 1%.

Na ukrštanjima sa ostalom infrastrukturom cevi atmosferske kanalizacije zaštititi bužirima i postaviti na dubini min 0,80m od kote terena.

Prilikom izvođenja radova ne sme se narušiti proticajni profil i postojećeg kanala.

Zabranjeno je upuštanje vodova atmosferske kanalizacije sa predmetne pazele u mrežu fekalne kanalizacije.

### **Uslovi za priključenje na distributivni sistem električne energije**

Na pristupačnom mestu u stambenom ulazu objekta predvideti građevinski otvor u zidu sledećih dimenzija: širine 800mm + 360mm, visine 1900mm i dubine 220mm, za naknadnu ugradnju ormara mernog mesta za smeštaj 12 brojila: 11 za stanove i 1 za zajedničku potrošnju.

Na pogodnom mestu na delu spoljašnje ulične fasade objekta a što je moguće bliže stambenom ulazu (odnosno mestu gde će se ugraditi OMM za stambeni objekat), za ugradnju kablovske priključne kutije (KPK) tipa EV-1P.

Za potrebe priključenja predmetnog objekta na distributivni sistem električne energije, neophodno je izgraditi novi NN kablovski priključni vod os podtojeće 3TS 20/0.4 kV „Palih boraca“ do kablovske priključne kutije koja će biti postavljena na postojećem objektu.

### **Uslovi za priključenje na TT mrežu**

GPON tehnologija je preporučeno rešenje za projektovanje i izgradnju elektronske komunikacione mreže, jer omogućava objedinjeni telekomunikacioni servis: prenos govora, internet i IP-TV. Realizacija GPON tehnologije podrazumeva izgradnju privodnog optičkog kabla i optičke instalacije do svake stambene jedinice.

Za potrebe polaganja privodnog kabla predvideti pristupnu TK instalaciju realizovanu polaganjem cevi prečnika 50 mm od suterenskog prostora objekta do granice parcele sa javnom površinom.

### **Uslovi za priključenje na distributivni gasovod**

Distributivni gasovod na kojoj se priključuje navedeni objekat se nalazi sa iste strane ulice na kojoj se i gradi objekat.

- Distributivni gasovod d40 (PE100; SDR 11) od polietilenskih cevi postavljen je na dubini od 90cm. Na dubini 30cm od kote terena postavljena je žuta upozoravajuća

## traka OPASNOST GASOVOD

- Radni pritisak u DGM na mestu priključenja je 2 bar. Maksimalni radni pritisak DGM je 4bar.
- Iznad gasovoda je zabranjena izgradnja objekata niskogradnje i visokogradnje.
- Priključak za gas se ne sme uzdiživati u zid ili u temelj objekta i mora se na vazдушnom delu obezbediti trajno provetravanje.
- Ukrštanje gasovoda sa saobraćajnicama vrši se polaganjem gasovoda u zaštitnu cev.
- Pri trasiranju gasovoda mora se uvažiti planska dokumentacija i sagledati pozicija buduće podzemne infrastrukture čija je izgradnja predviđena planskom dokumentacijom.
- Gasovodi se postavljaju u zaštitne pojaseve radi osiguranja njihovog stanja, pogona, održavanja kao i od spoljnih uticaja.
- U zaštitnim pojasevima se za vreme postojanja gasovoda ne smeju graditi objekti ili preduzimati druge radnje koje mogu uticati i ugroziti stanje ili pogon gasovoda.
- Izgradnja parkirališta iznad gasovoda dozvoljena je uz saglasnost distributera.
- Širina zaštitnog pojasa iznosi 1m od ose gasovoda sa obe strane.
- Prelaz sa podzemnog polietilenskog na nadzemni deo gasnog priključka vrši se pomoću prelaznog komada polietilen / čelik .
- Spajanje PE cevi i fittinga vrši se elektrofuzionim postupkom prema SRPS G.C6.605.
- KMRS se postavlja na spoljni zid od negorivog materijala, sa obezbeđenim trajnim provetravanjem, na mestu pristupačnom za kontrolu i održavanje, što bliže uličnom gasnom vodu i regulacionoj liniji. Ukoliko nije moguće pronaći odgovarajuće mesto na zidu objekta, predvideti postavljanje samostojećeg (baštenskog) KMRS.
- Zone opasnosti određuju se u skladu sa Prilogom 1. U zonama opasnosti ne smeju se nalaziti materije i uređaji koji mogu prouzrokovati eksploziju i požar, i omogućiti njegovo širenje.
- Za stanice kapaciteta do 100 m<sup>3</sup>/h rastojanje MRS, MS, odnosno RS do kablovskih priključnih kutija ili elektro ormara mora biti minimalno 1m bez obzira na granice zona opasnosti.
- Visina postavljanja KMRS je 1.30m mereno od kote terena, u izuzetnim slučajevima može biti i min 0,5m uz saglasnost operatora distributivnog sistema.
- Pri postavljanju priključka za gas mora se voditi računa da se zadovolje propisana rastojanja od ostalih instalacija:
  1. Pri paralelnom vođenju distributivnog gasovoda sa podzemnim vodovima, minimalno svetlo rastojanje iznosi 40cm.
  2. Pri ukrštanju distributivnog gasovoda sa podzemnim vodovima, minimalno svetlo rastojanje iznosi 20cm, a pri vođenju gasovoda pored temelja objekta 1,0m.
  3. Svetlim rastojanjem, u smislu ovog pravilnika, smatra se najkraće rastojanje između spoljnih površina cevi i podzemnih objekata.
- Gasni priključak se izrađuje u skladu sa Zakonom o energetici, Zakonom o planiranju i izgradnji, Pravilima distributera gasa JP „Vrbas-gas” Vrbas i važećim propisima iz gasne tehnike za izgradnju distributivne gasne mreže, gasnog priključka, KMRS.



## **8. Inženjersko-geološki uslovi**

### **Geomorfološke odlike**

Ceo prostor Bačke ispunjen je moćnim slojevima i naslagama neogenog mora i jezera i sedimentima fluvijalnog, deluvijalnog i eolskog porekla, pleistocene i holocene starosti. Marinski i laksutriski sedimenti predstavljeni su uglavnom klastičnim razvojem i dominacijom peska, peščara, lapora, biogenih krečnjaka, glina i laporovitih krečnjaka.

Neogena podloga u celosti je prekrivena kvartarnim naslagama (pleistocene i holocene starosti), a na površinskom sastavu preovlađujuće les i lesu slične naslage. Fluvijalni nanosi čine podlogu lesnim naslagama velikih vodotokova (Dunav, Tisa).

Lesne naslage pokazuju dobru vertikalnu stabilnost.

### **Seizmološke karakteristike**

Za teritoriju opštine Vrbas nisu vršena mikro seizmička istraživanja. Za određivanje stepena ugroženosti od zemljotresa moraju se koristiti podaci iz pomenute „Karte mikro seizmičke rejonizacije“.

Potresi do 70 seizmičkog intenziteta mogu se očekivati u središnjim i istočnim delovima opštine u kojima je lociran grad Vrbas.

Prema ovim pokazateljima ugroženost teritorije Vrbasa od zemljotresa je u granicama kad su nužne aktivne i pasivne mere zaštite od eventualnog zemljotresa.

### **Podzemne vode**

Nisu vršena ažurna detaljna istraživanja nivoa podzemnih voda, tako da se ne zna njihov maksimalni mogući nivo. Na osnovu podataka iz Prostornog plana Opštine, izgradnjom kanalske mreže hidrosistema DTD smanjen je nivo podzemnih voda na svim delovima teritorije Opštine, u granicama za maksimalne vodostaje od 1,5-2,0 m. U toku normalne hidrološke godine nivo podzemnih voda je najčešće na dubini od 3-4 m ispod kote terena. Tok podzemnih voda je ka kanalu Bezdan-Vrbas.

Prilikom izgradnje objekata treba ograničiti dubinu ukopavanja objekata i preduzeti odgovarajuće mere zaštite objekata od podzemnih voda u ekstremnim situacijama.

## **9. Posebni uslovi i mere zaštite prirodnog i kulturnog nasleđa, mere zaštite životne sredine i života i zdravlja ljudi**

U površinske i podzemne vode zabranjeno je ispuštati bilo kakve vode osim uslovno čistih atmosferskih i prečišćenih otpadnih voda (predtretman, primarno, sekundarno ili tercijarno) tako da koncentracija pojedinih zagađujućih materija u prečišćenoj vodi (efluentu) obezbedi održavanje minimalno dobrog ekološkog statusa kvaliteta recipijenta, ne naruši dobar status površinske vode prema Uredbi o graničnim vrednostima emisije zagađujućih materija u površinskim i podzemnim



vodama i sedimentu i rokovima za njihovo dostizanje i zadovolji propisane granične vrednosti koje propisuje Uredba o graničnim vrednostima emisije zagađujućih materija u površinskim i podzemnim vodama i sedimentu i rokovima za njihovo dostizanje.

**Zagađenje vazduha** - se javlja kao produkt rada automobilskih motora u vidu štetnih organskih i neorganskih komponenti, ali samo u fazi izgradnje objekata, te bi trebalo voditi računa o merama za ublažavanje i eliminisanje uticaja takvog zagađenja u neposrednoj okolini.

**Zagađenje tla** - U pogledu zagađenja tla, period izgradnje predstavlja potencijalnu opasnost. Kod izgradnje problematika zagađenja tla se ogleda u potrebama za transportom građevinskog materijala i da se sa dela površina skine gornji, reproduktivno najkvalitetniji sloj.

**Zagađenje vode** - Proces zagađenja vode karakteristična je za fazu izgradnje te predstavlja opasnost privremenog karaktera.

#### **Mere zaštite prirodnog nasleđa**

Ukoliko se u toku izvođenja radova naiđe na »prirodno dobro« koje je geološko-paleontološkog ili mineralno-petrografskog porekla (za koje se pretpostavlja da ima svojstva prirodnog spomenika), Izvođač radova je dužan da o tome obavesti Zavod za zaštitu prirode R. Srbije i da preuzme mere kako se prirodno dobro ne bi oštetilo do dolaska ovlašćenog lica.

#### **Mere zaštite kulturnog nasleđa**

Prostor koji se nalazi u okvirima Projekta nije utvrđen za kulturno dobro, ne nalazi se u okviru prostora kulturno-istorijske celine, ne uživa prethodnu zaštitu i ne nalazi se u okviru prethodno zaštićene celine.

Ukoliko se prilikom izvođenja radova na izgradnji naiđe na arheološke ostatke ili nalaze, Investitor i Izvođač radova su dužni da radove obustave i obaveste Zvod za zaštitu spomenika kulture Vojvodine, kako bi mogle da se preuzmu mere za zaštitu otkrivenih nalaza.

#### **Posebni uslovi za neopetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama**

Pristupačnost jeste rezultat primene tehničkih standarda u projektovanju i građenju objekata i saobraćajnih površina, pomoću kojih se svim ljudima, bez obzira na njihove fizičke, senzorne i intelektualne karakteristike ili godine starosti osigurava nesmetan pristup, kretanje, korišćenje usluga, boravak i rad.

Pri projektovanju i građenju javnih prostora - saobraćajnih i pešačkih površina, prilaza do objekata i sl., moraju se obezbediti obavezni elementi pristupačnosti za sve potencijalne korisnike, u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja,

projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Službeni glasnik RS", br. 22/15).

Obavezni elementi pristupačnosti su: elementi pristupačnosti za savladavanje visinskih razlika, elementi pristupačnosti kretanja i boravka u prostoru i elementi pristupačnosti saobraćaja. Kretanje invalidnih lica omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mestima pešačkih prelaza, kao i odgovarajućim projektovanjem rampi za povezivanje viših i nižih nivoa, odn. od 1:20 (5%) do 1:12 (8%), obezbeđenjem dovoljne širine (min. 90 cm), bezbednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.

## 10. Mere energetske efikasnosti izgradnje

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

Energetska efikasnost izgradnje postiže se:

- izgradnjom pešačkih i biciklističkih staza za potrebe obezbeđenja internog komuniciranja i smanjenja korišćenja motornih vozila;
- podizanjem zelenila u koridorima saobraćajnica i prostoru za parkiranje (smanjuje se zagrevanje tla i stvara se ambijent sličan prirodnom);
- projektovanjem i pozicioniranjem objekata prema klimatskim aspektima, izloženosti suncu i uticaju susednih objekata, podizanjem zelenih krovova, kao kompenzacija okupiranom zemljištu;
- sopstvenom proizvodnjom energije i drugim faktorima;
- korišćenjem lokalnih obnovljivih izvora energije i izgradnjom daljinskih ili centralizovanih sistema grejanja i hlađenja.

Strukturu i omotač koncipirati tako da se maksimalno koriste vazduh, voda, Sunčeva svetlost i Sunčeva toplota. Tek pošto se iscrpe sve arhitektonsko-građevinske mogućnosti za postizanje toplotnog komfora objekta, mogu se uvesti sistemi za grejanje, hlađenje i ventilaciju. Materijali koji će se koristiti za materijalizaciju objekta poželjno je da budu iz prirodnog okruženja.

Pri odabiru konstruktivnog rešenja, voditi računa o postizanju što fleksibilnijeg prostora, koji zadovoljava funkciju poslovanja, kao i eventualne promene i intervencije u tom istom prostoru.

U svrhu unapređenja kvaliteta života, kao i upotreba novih obnovljivih izvora energije, ekoloških materijala, kod projektovanja ovog objekta koristiti jednu vrste sinteze između aktivnih solarnih sistema i softverske tehnologije.

Uslovi kompatibilnosti sa okolnim (napojnim) sistemom moraju biti ispunjeni i kod gradnje i priključenja objekta na energetski sistem. Neophodno je aktivirati sisteme za kompenzaciju reaktivne energije i filtriranje harmonika kako bi se postigao visoki faktor snage, poboljšao napon i smanjili energetski gubici u sistemu. Prilikom izbora pumpi i pratećih električnih uređaja voditi računa o energetske klasi kao i o usklađenosti sa aktuelnim propisima EU iz ove oblasti. Novi propisi EU-a stupili su na snagu 26. septembra 2015. i utiču na sve uređaje za grejanje i sisteme grejanja



instalirane nakon toga datuma. Poznati su kao Direktiva o energetski srodnim proizvodima, i njima se utvrđuju pravno obavezujući kriterijumi energetske efikasnosti i emisija. Potrebno je da ugrađeni proizvodi budu sa oznakom ErP (Energy – related Products).

Energetski razred objekta, koji se iskazuje energetskim pasošem zgrade, mora biti najmanje za jedan razred podignut u odnosu na postojeće stanje objekta koji se prenamenjuje, rekonstruiše, dograđuje i nadgrađuje.

## **11. Tehnički opis objekta, numerički podaci i faznost izgradnje**

### **Tehnički opis**

Predmet PROJEKTA idejnog rešenja je izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+1+Pk, u ulici Đure Salaja br.75, na katastarskoj parceli broj 8582 K.O. Vrbas-grad.

Investitor je u obavezi da pre početka izgradnje izvrši rušenje stambenog objekta broj 1, bruto površine 162,58 m<sup>2</sup>, spratnosti P+0, i pomoćnog objekta broj 2, bruto površine 50,76m<sup>2</sup>, spratnosti P+0, na k.p.1223/2 KO Vrbas-grad. Rešenje o uklanjanju objekta 351-168/2023-IV/05 od 30.11.2023 godine.

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, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i odredbi *Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata* ("Službeni glasnik RS", br. 96/2023), kao i svi važeći propisi, norme, standardi i uslovi nadležnih institucija projektovanja.

### LOKACIJA:

Lokacija predmetnog objekta nalazi se u Vrbasu, u ulici Đure Salaja br. 75, na katastarskoj parceli broj 8582 K.O. Vrbas-grad.

Pristup objektu/parcели omogućen je preko priključka iz ulice Palih boraca I Đure Salaja koja je deo osnovne saobraćajne mreže naselja. Teren je ravan. Prolaz do objekta je sa slobodnog uličnog fronta sa planiranom podiznom platformom za pristup u prizemlje objekta.

Stambeni objekat je spratnosti P+1+Pk, sa jedanaest stambenih jedinica.

U dvorištu je predviđeno 11 parking mesta.

### FUNKCIJA:

Funkcija objekta je višeporodično stanovanje sa 11 stambenih jedinica.

U prizemlju objekta su smeštene 4 stambene jedinice, ulazni prostor sa zajedničkim prostorom – stepeništem i ostavom, na prvom spratu su projektovane tri stambene jedinice sa zajedničkim prostorom hodnikom sa stepeništem I na potkrovlju četiri stambene jedinice sa zajedničkim prostorom hodnikom sa stepeništem.



### KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA:

Konstruktivni sistem višeporodičnog stambenog objekta je predviđen kao zidana konstrukcija sa vertikalnim i horizontalnim armiranjima 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 armiranjima, dimenzija prema statičkom proračunu.

Međuspratna konstrukcija je predviđena kao puna ploča.

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

Krov je kosi, dvovodni sa nagibom glavnih krovnih ravni od 28 stepena. Krovni pokrivač je falcovani crep. Sve konstruktivne elemente izvesti u svemu prema statičkom proračunu, detaljima armature i ostalim uputstvima projektanta konstrukcije.

### OBRADA:

Spoljni fasadni zidovi su od 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 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.

### 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 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 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 i ostava.

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



10<sup>1</sup>

m

**NUMERIČKI PODACI****PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA****PRIZEMLJE****STAN 1**

|   | Namena prostorija                        | pod               | P(m <sup>2</sup> ) |
|---|------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| 1 | Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom | Keramika i parket | 25.25              |
| 2 | Terasa                                   | keramika          | 4.39               |
| 3 | Hodnik                                   | keramika          | 6.03               |
| 4 | Kupatilo                                 | keramika          | 5.10               |
| 5 | Soba                                     | parket            | 8.00               |

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| NETO POVRŠINA    | 48.77m <sup>2</sup> |
| KORISNA POVRŠINA | 47.30m <sup>2</sup> |

**STAN 2**

|   | Namena prostorija                        | pod               | P(m <sup>2</sup> ) |
|---|------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| 1 | Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom | Keramika i parket | 24.00              |
| 2 | Garderober                               | parket            | 7.50               |
| 3 | Terasa                                   | keramika          | 3.97               |
| 4 | Soba                                     | parket            | 9.72               |
| 5 | Kupatilo                                 | keramika          | 4.92               |

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| NETO POVRŠINA    | 50.11m <sup>2</sup> |
| KORISNA POVRŠINA | 48.60m <sup>2</sup> |

10<sup>1</sup>

m

**STAN 3**

|   | Namena prostorija                        | pod               | P(m <sup>2</sup> ) |
|---|------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| 1 | Kupatilo                                 | Keramika          | 5.21               |
| 2 | Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom | Keramika i parket | 22.94              |
| 3 | Hodnik                                   | keramika          | 2.24               |
| 4 | Terasa                                   | Keramika          | 4.52               |

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| NETO POVRŠINA    | 34.91m <sup>2</sup> |
| KORISNA POVRŠINA | 33.86m <sup>2</sup> |

**STAN 4**

|   | Namena prostorija                        | pod               | P(m <sup>2</sup> ) |
|---|------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| 1 | Kupatilo                                 | Keramika          | 5.22               |
| 2 | Ostava                                   | Keramika          | 1.20               |
| 3 | Soba                                     | parket            | 13.42              |
| 4 | Hodnik                                   | Keramika          | 7.53               |
| 5 | Soba                                     | parket            | 12.13              |
| 6 | Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom | Keramika i parket | 29.05              |
| 7 | Terasa                                   | Keramika          | 4.39               |

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| NETO POVRŠINA    | 72.94m <sup>2</sup> |
| KORISNA POVRŠINA | 70.75m <sup>2</sup> |



10<sup>1</sup>

m

**ZAJEDNIČKI PROSTOR**

|   | Namena prostorija     | pod      | P(m <sup>2</sup> ) |
|---|-----------------------|----------|--------------------|
| 1 | Ostava                | keramika | 3.56               |
| 2 | Hodnik sa stepeništem | keramika | 14.11              |
| 3 | Vetrobran             | keramika | 4.86               |
| 4 | Ulaz                  | keramika | 3.74               |

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| NETO POVRŠINA    | 26.27m <sup>2</sup> |
| KORISNA POVRŠINA | 25.48m <sup>2</sup> |

**UKUPNO PRIZEMLJE**

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| NETO POVRŠINA    | 233.00m <sup>2</sup>  |
| KORISNA POVRŠINA | 226.01m <sup>2</sup>  |
| BRUTO POVRŠINA   | 287.35 m <sup>2</sup> |

**I SPRAT****STAN 5**

|   | Namena prostorija                        | pod               | P(m <sup>2</sup> ) |
|---|------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| 1 | Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom | Keramika i parket | 25.25              |
| 2 | Terasa                                   | keramika          | 4.39               |
| 3 | Hodnik                                   | keramika          | 6.03               |
| 4 | Kupatilo                                 | keramika          | 5.10               |
| 5 | Soba                                     | parket            | 15.64              |

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| NETO POVRŠINA    | 56.41m <sup>2</sup> |
| KORISNA POVRŠINA | 54.71m <sup>2</sup> |



**STAN 6**

|   | Namena prostorija                        | pod               | P(m <sup>2</sup> ) |
|---|------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| 1 | Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom | Keramika i parket | 25.87              |
| 2 | Garderober                               | parket            | 7.50               |
| 3 | Terasa                                   | keramika          | 3.97               |
| 4 | Soba                                     | parket            | 11.99              |
| 5 | Kupatilo                                 | keramika          | 4.92               |
| 6 | Hodnik                                   | keramika          | 4.28               |

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| NETO POVRŠINA    | 58.53m <sup>2</sup> |
| KORISNA POVRŠINA | 56.77m <sup>2</sup> |

**STAN 7**

|    | Namena prostorija                        | pod               | P(m <sup>2</sup> ) |
|----|------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| 1  | Kupatilo                                 | Keramika          | 5.30               |
| 2  | Garderober                               | parket            | 8.02               |
| 3  | Soba                                     | parket            | 12.69              |
| 4  | Terasa                                   | Keramika          | 4.52               |
| 5  | Kupatilo                                 | keramika          | 5.23               |
| 6  | Hodnik                                   | Keramika          | 12.65              |
| 7  | Soba                                     | parket            | 13.41              |
| 8  | Soba                                     | parket            | 14.00              |
| 9  | Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom | Keramika i parket | 29.09              |
| 10 | Terasa                                   | Keramika          | 4.39               |

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| NETO POVRŠINA    | 109.30m <sup>2</sup> |
| KORISNA POVRŠINA | 106.02m <sup>2</sup> |



10<sup>1</sup>

m

**ZAJEDNIČKI PROSTOR**

|   | Namena prostorija     | pod      | P(m <sup>2</sup> ) |
|---|-----------------------|----------|--------------------|
| 1 | Hodnik sa stepeništem | keramika | 21.33              |

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| NETO POVRŠINA    | 21.33m <sup>2</sup> |
| KORISNA POVRŠINA | 20.69m <sup>2</sup> |

**UKUPNO I SPRAT**

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| NETO POVRŠINA    | 245.57m <sup>2</sup>  |
| KORISNA POVRŠINA | 238.20m <sup>2</sup>  |
| BRUTO POVRŠINA   | 291.57 m <sup>2</sup> |

**POTKROVLJE****STAN 8**

|   | Namena prostorija                        | pod               | P(m <sup>2</sup> ) |
|---|------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| 1 | Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom | Keramika i parket | 25.25              |
| 2 | Terasa                                   | keramika          | 4.39               |
| 3 | Hodnik                                   | keramika          | 6.03               |
| 4 | Kupatilo                                 | keramika          | 5.10               |
| 5 | Soba                                     | parket            | 15.64              |

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| NETO POVRŠINA    | 56.41m <sup>2</sup> |
| KORISNA POVRŠINA | 54.71m <sup>2</sup> |

**STAN 9**

|   | Namena prostorija                        | pod               | P(m <sup>2</sup> ) |
|---|------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| 1 | Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom | Keramika i parket | 25.87              |
| 2 | Garderober                               | parket            | 7.50               |
| 3 | Terasa                                   | keramika          | 3.97               |
| 4 | Soba                                     | parket            | 11.99              |
| 5 | Kupatilo                                 | keramika          | 4.92               |
| 6 | Hodnik                                   | keramika          | 4.28               |

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| NETO POVRŠINA    | 58.53m <sup>2</sup> |
| KORISNA POVRŠINA | 56.77m <sup>2</sup> |

**STAN 10**

|   | Namena prostorija                        | pod               | P(m <sup>2</sup> ) |
|---|------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| 1 | Kupatilo                                 | Keramika          | 5.21               |
| 2 | Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom | Keramika i parket | 22.94              |
| 3 | Hodnik                                   | keramika          | 2.24               |
| 4 | Terasa                                   | Keramika          | 4.52               |

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| NETO POVRŠINA    | 34.91m <sup>2</sup> |
| KORISNA POVRŠINA | 33.86m <sup>2</sup> |



10<sup>1</sup>

m

**STAN 11**

|   | Namena prostorija                        | pod               | P(m <sup>2</sup> ) |
|---|------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| 1 | Kupatilo                                 | keramika          | 5.23               |
| 2 | Ostava                                   | Keramika          | 1.20               |
| 3 | Soba                                     | parket            | 13.41              |
| 4 | Hodnik                                   | Keramika          | 7.28               |
| 5 | Soba                                     | parket            | 14.00              |
| 6 | Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom | Keramika i parket | 29.09              |
| 7 | Terasa                                   | Keramika          | 4.39               |

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| NETO POVRŠINA    | 74.60m <sup>2</sup> |
| KORISNA POVRŠINA | 72.39m <sup>2</sup> |

**ZAJEDNIČKI PROSTOR**

|   | Namena prostorija     | pod      | P(m <sup>2</sup> ) |
|---|-----------------------|----------|--------------------|
| 1 | Hodnik sa stepeništem | keramika | 21.33              |

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| NETO POVRŠINA    | 21.33m <sup>2</sup> |
| KORISNA POVRŠINA | 20.69m <sup>2</sup> |

**UKUPNO POTKROVLJE**

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| NETO POVRŠINA    | 245.78m <sup>2</sup>  |
| KORISNA POVRŠINA | 238.40m <sup>2</sup>  |
| BRUTO POVRŠINA   | 291.57 m <sup>2</sup> |

**UKUPNO PRIZEMLJE, I SPRAT I POTKROVLJE**

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| NETO POVRŠINA    | 724.35m <sup>2</sup>  |
| KORISNA POVRŠINA | 702.61m <sup>2</sup>  |
| BRGP POVRŠINA    | 870.49 m <sup>2</sup> |

**ETAPNOST I FAZNOST GRAĐENJA:**

Objekat se gradi u jednoj fazi u standardnim etapama.

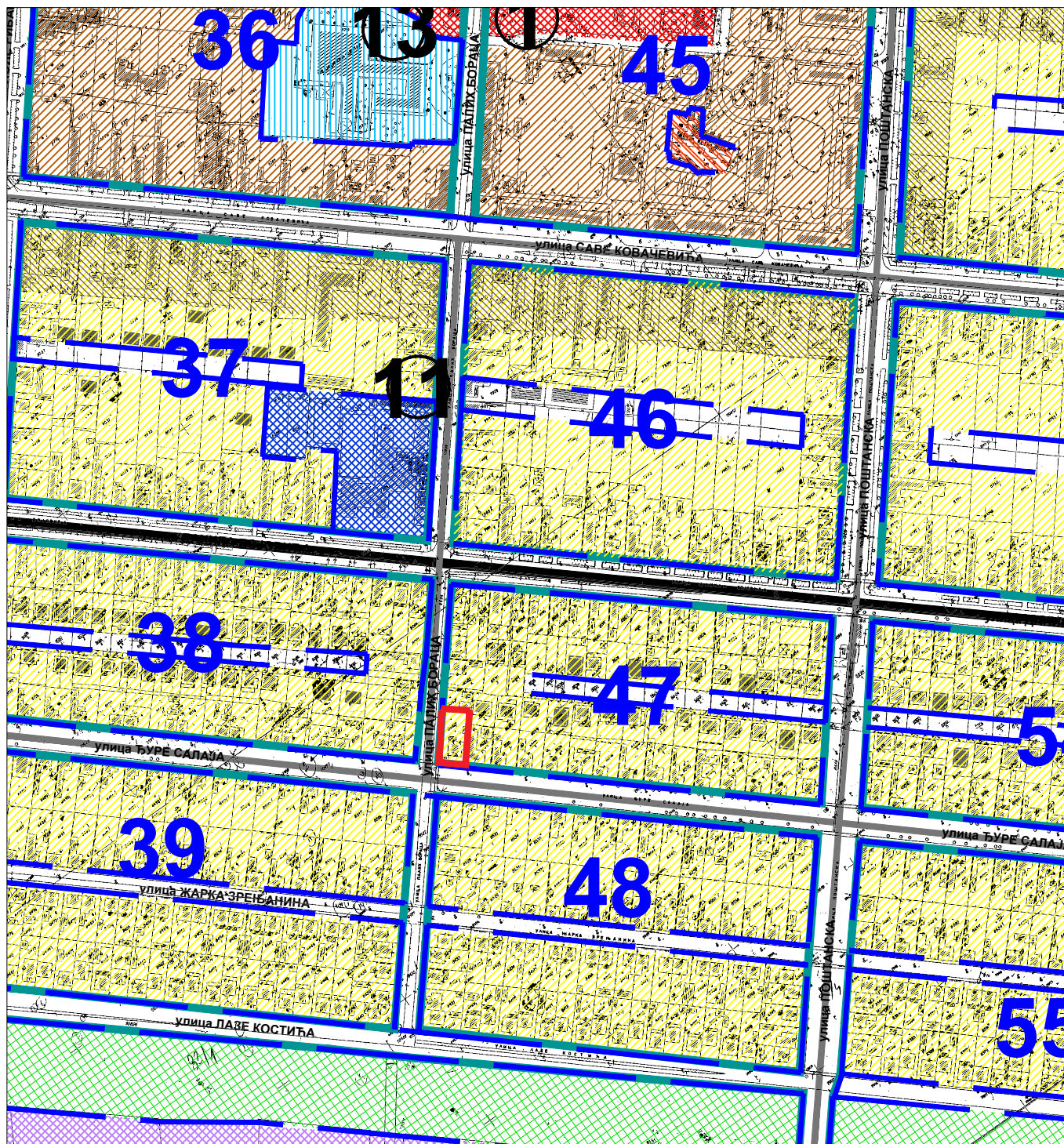


10<sup>1</sup>

m

---

### III GRAFIČKI DEO



## ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ВРБАС

Планирана намена површина

P=1:12500

### Л е г е н д а

#### ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

##### САОБРАЋАЈ

- МАГИСТРАЛНИ ПУТ
- ГЛАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
- ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ПАРКИНГ
- МАРИНА
- КОРИДОР РЕЗЕРВИСАН ЗА МОДЕРНИЗАЦИЈУ ЖЕЛЕЗНИЦЕ

##### КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ

- ГРОБЉА
- УРЕЂАЈ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА
- ВОДОЗАХВАТ

- СРЕДЊЕ ШКОЛЕ
- ОСНОВНЕ ШКОЛЕ
- ДЕЧИЈЕ УСТАНОВЕ
- СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА
- ЗДРАВСТВЕНЕ УСТАНОВЕ
- УРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- СПОРТСКИ КОМПЛЕКСИ

##### ЕНЕРГЕТСКИ ОБЈЕКТИ

- Г М Р С
- Т С

##### ЗАШТИТА ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА

- КАТЕГОРИСАНА КУЛТУРНА ДОБРА
- АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТИ У ОКВИРУ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- УРБАНИСТИЧКА ЗАШТИТА
- АМБИЈЕНТАЛНЕ ЦЕЛИНЕ

#### ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

##### СТАНОВАЊЕ

- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
- ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
- МЕШОВИТА НАМЕНА

##### НАСЕЉСКИ ЦЕНТРИ

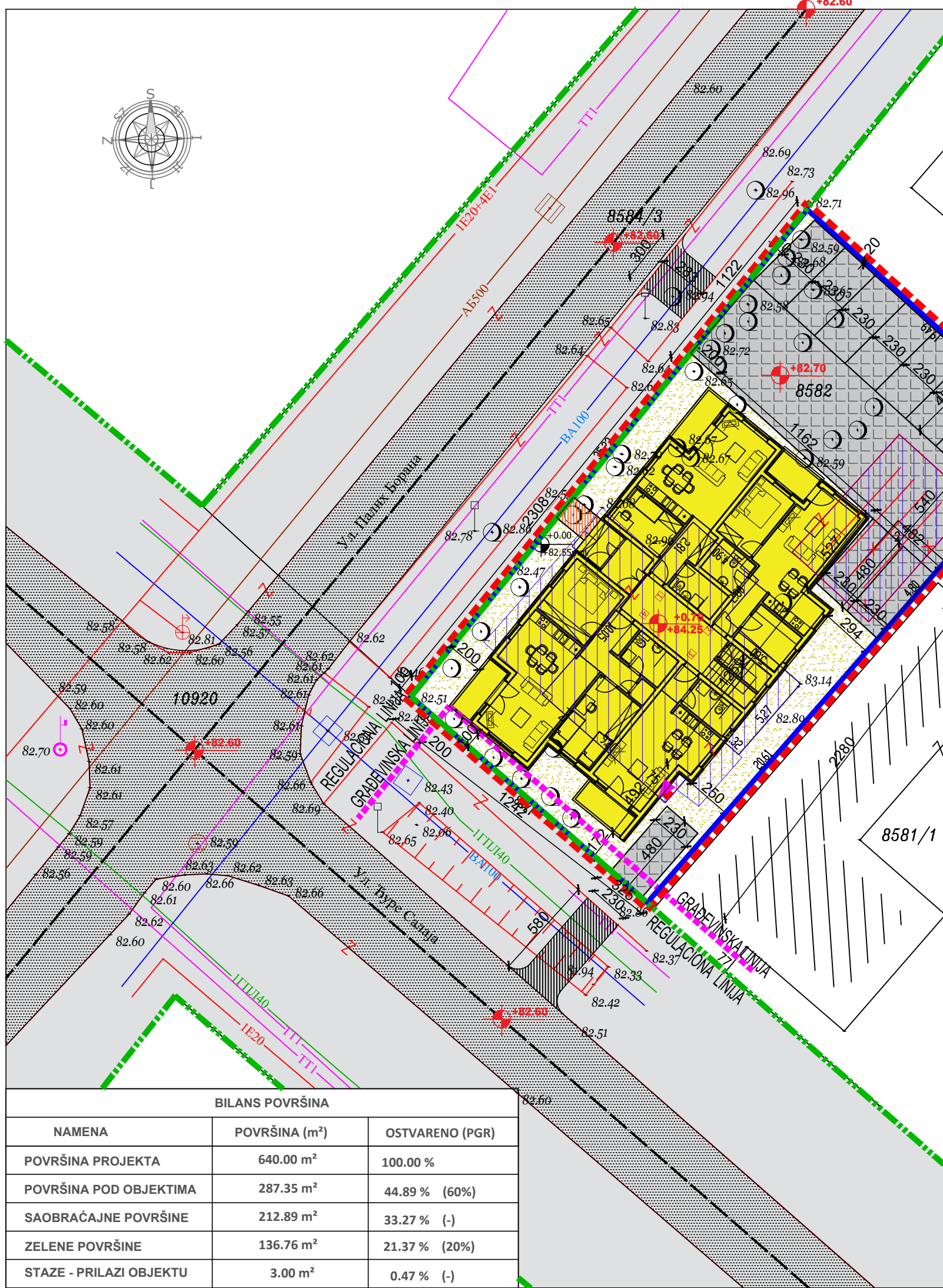
- ОПШТИ ЦЕНТРИ
- ЛИНИЈСКИ ЦЕНТАР

##### РАДНЕ ЗОНЕ

- РАДНИ КОМПЛЕКСИ
- ПОСЛОВНЕ ЗОНЕ
- ПРИСТАНИШТЕ

- ГРАНИЦА ПРОЈЕКТА





LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- REGULACIONA LINIJA
- GRADJEVINSKA LINIJA
- GRANICA GRADJEVINSKE PARCELE
- NASELJSKA SAOBRAĆAJNICA
- KOLSKI PRISTUP
- PEŠAČKI PRISTUP
- JAVNA SAOBRAĆAJNA POVRŠINA

REŠENJE O UKLANJANJU OBJEKTA 351-168/2023-IV/05

ZELENE POVRŠINE

POVRŠINE ZA PARKIRANJE

82.32 KOTE NIVELETE

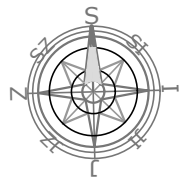
PLANIRANI OBJEKTI

- VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po + P + 1 + Pk

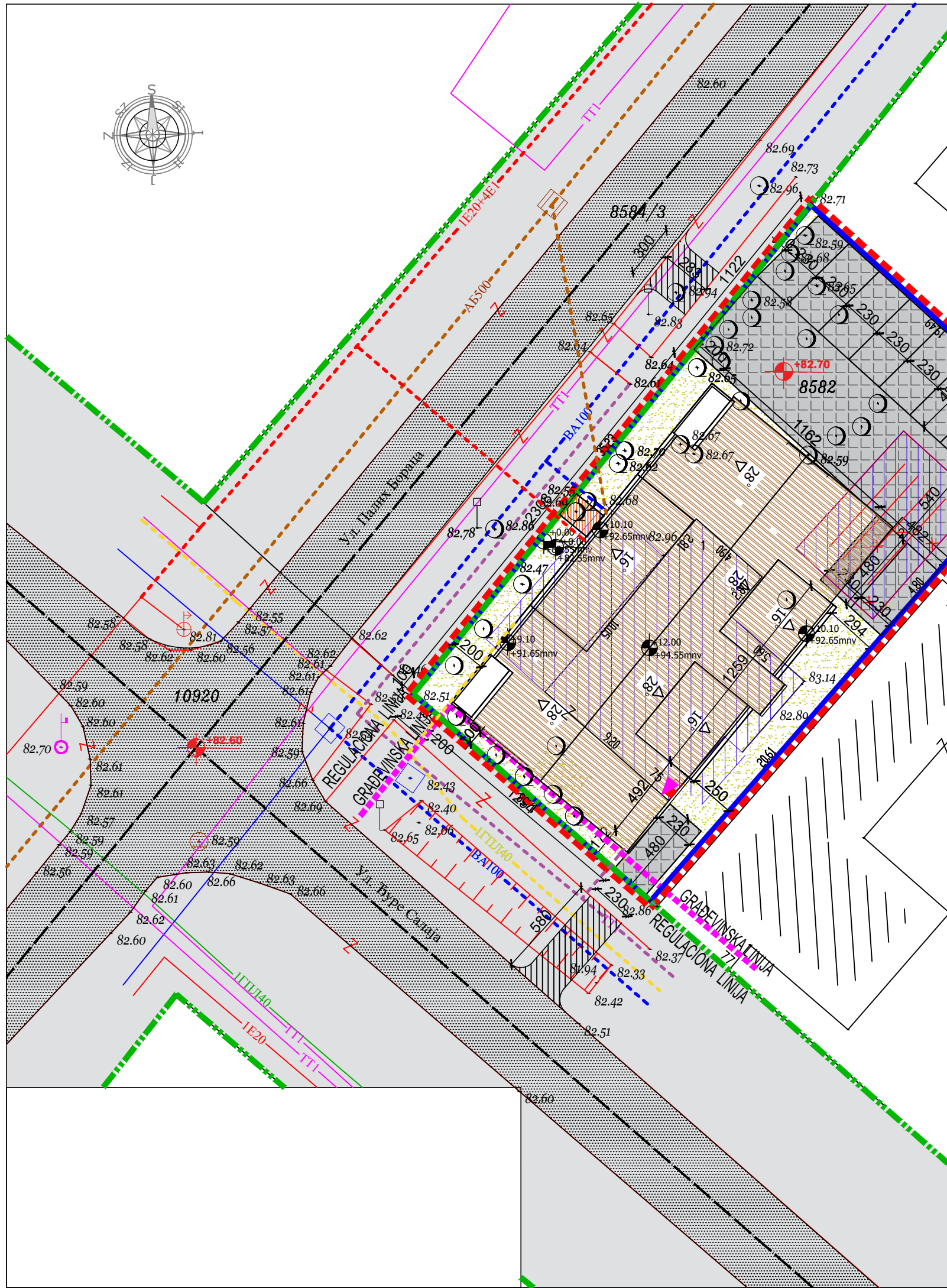
| BILANS POVRŠINA         |               |                 |
|-------------------------|---------------|-----------------|
| NAMENA                  | POVRŠINA (m²) | OSTVARENO (PGR) |
| POVRŠINA PROJEKTA       | 640.00 m²     | 100.00 %        |
| POVRŠINA POD OBJEKTIMA  | 287.35 m²     | 44.89 % (60%)   |
| SAOBRAĆAJNE POVRŠINE    | 212.89 m²     | 33.27 % (-)     |
| ZELENE POVRŠINE         | 136.76 m²     | 21.37 % (20%)   |
| STAZE - PRILAZI OBJEKTU | 3.00 m²       | 0.47 % (-)      |

|                                                                                                       |  |                                                                                                                  |  |                                              |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------|-------------|
| 10 <sup>1</sup> m<br>Dekametar Arhitektonski Studio<br>Maršala Tita 103, Vrbas<br>dekametar@gmail.com |  | naručilac:<br>Stefan Mirković<br>Vrbas                                                                           |  | projekat:<br>Urbanistički projekat           |             |
| odgovorni urbanista:<br>Dragana Kostić, master inž.arh.<br>broj licence 200 1495 15                   |  | naziv projekta:<br>Urbanistički projekat<br>urnabističko-arhitektonske lokacije na<br>K.P. 8582; K.O. Vrbas-grad |  | crtež:<br>REGULACIONO-NIVELACIONO<br>REŠENJE |             |
| broj: E 40/23                                                                                         |  | datum: dec 2023.                                                                                                 |  | razmera: R 1:250                             | prilog: 4.2 |





| OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PREDMETNU LOKACIJU |                                                                     |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| PLANIRANA NAMENA PO PLANSKOM DOKUMENTU:                | porodično stanovanje                                                |
| NAMENA OBJEKATA:                                       | objekat višeporodičnog stanovanja                                   |
| KARAKTER OBJEKATA:                                     | stalni                                                              |
| VRSTA OBJEKATA PREMA POLOŽAJU NA PARCELI:              | slobodnostojeći objekat                                             |
| SPRATNOST:                                             | Po+P+1+Pk - glavni objekat                                          |
| GRADJEVINSKA LINIJA:                                   | 2.00 m - prema ulici Palih boraca i 1.00 m prema ulici Djure Salaja |
| BRUTO POVRŠINA OBJEKATA (UKUPNO):                      | 870.49 m <sup>2</sup>                                               |
| INDEKS ZAUZETOSTI:                                     | 44.89 %                                                             |
| INDEKS IZGRAĐENOSTI:                                   | 1.36                                                                |



LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- 
- REGULACIONA LINIJA

10<sup>1</sup> m

Dekametar Arhitektonski Studio  
Maršala Tita 103, Vrbas  
dekametar@gmail.com

odgovorni urbanista:  
Dragana Kostić, master inž.arh.  
broj licence 200 1495 15

naručilac:  
Stefan Mirković  
Vrbas

naziv projekta:  
Urbanistički projekat  
urnabističko-arhitektonske lokacije na  
K.P. 8582; K.O. Vrbas-grad

broj: E 40/23

datum: dec 2023.

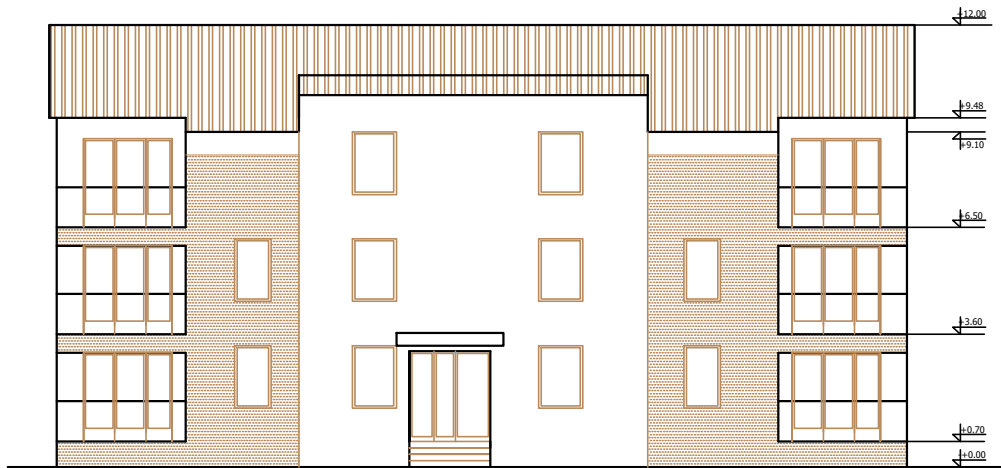
projekat:  
Urbanistički projekat

crtež:  
PRIKAZ SAOBRAĆAJA I KOMUNALNE  
INFRESTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA  
NA SPOLJNU MREŽU

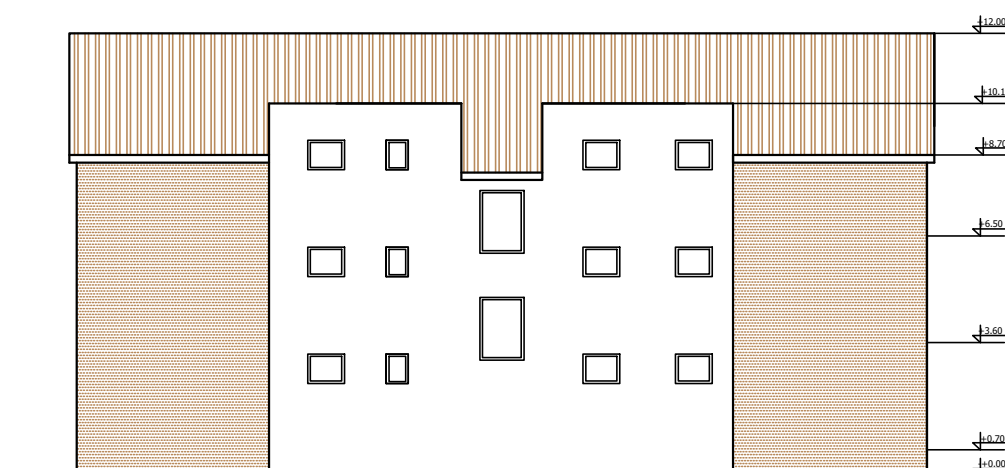
razmera: R 1:250

prilog: 4.3





SEVEROZAPADNA FASADA



JUGOISTOČNA FASADA



SEVEROISTOČNA FASADA



JUGOZAPADNA FASADA



|                                                                                                                                         |  |                                                                                                                      |  |                                            |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------|--|
| <div>10<sup>1</sup> m</div> <div>Dekametar Arhitektonski Studio</div> <div>Maršala Tita 103, Vrbas</div> <div>dekametar@gmail.com</div> |  | naručilac:<br>Stefan Mirković<br>Vrbas                                                                               |  | projekat:<br>Urbanistički projekat         |  |
| odgovorni urbanista:<br>Dragana Kostić, master inž.arh.<br>broj licence 200 1495 15                                                     |  | naziv projekta:<br><br>Urbanistički projekat<br>urnabističko-arhitektonske lokacije na<br>K.P. 8582; K.O. Vrbas-grad |  | crtež:<br><br>IDEJNO-ARHITEKTONSKO REŠENJE |  |
|                                                                                                                                         |  |                                                                                                                      |  |                                            |  |
|                                                                                                                                         |  | broj: E 40/23                                                                                                        |  | datum: dec 2023.                           |  |

$10^1$  m

---

#### IV PRILOZI



*"0-Glavna sveska"*

*"N.Wing"*

|                                  |                                                                                                                                      |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| INVESTITOR:                      | Stefan Mirković, D.Bojovića br.142, Vrbas                                                                                            |
| FINANSIJER:                      | "Mibar"DOO, Laze Kostića br.20, Vrbas                                                                                                |
| OBJEKAT:                         | Višeporodični stambeni objekat P+1+Pk                                                                                                |
| LOKACIJA:                        | Ul. Đure Salaja br. 75, Vrbas<br>KP 8582 KO Vrbas-grad                                                                               |
| VRSTA TEHNIČKE<br>DOKUMENTACIJE: | IDR<br>Idejno rešenje                                                                                                                |
| ZA GRAĐENJE                      | IZGRADNJA                                                                                                                            |
| /IZVOĐENJE RADOVA:               |                                                                                                                                      |
| PROJEKTANT:                      | „N.Wing“<br>Banatska br.6, Vrbas<br>Davor Kuč PR                                                                                     |
| ODGOVORNO LICE<br>PROJEKTANTA:   | Davor Kuč                                                                                                                            |
| PEČAT:                           | DAVOR KUČ PREDUZETNIK<br>ARHITEKTONSKE I<br>INŽENJERSKE DELATNOSTI<br><b>N. WING</b><br>VRBAS                                        |
| GLAVNI PROJEKTANT:               | Davor Kuč, dipl. inž. arh.                                                                                                           |
| BROJ LICENCE:                    | 300 G439 08                                                                                                                          |
| LIČNI PEČAT:                     | POTPIS:<br><br>ДАВОР КУЧ Digitally signed<br>by ДАВОР КУЧ<br>009560448 009560448 Sign<br>Date: 2024.03.05<br>Sign 23:37:27 +01'00'   |
| SARADNIK:                        | Dragiša Čosović, dipl. inž. ele., 350 7677 04<br> |
| Broj tehničke dokumentacije:     | 005-0/2024                                                                                                                           |
| MESTO I DATUM:                   | VRBAS, februar 2024.                                                                                                                 |

---

## 0.2. Sadržaj glavne sveske

|       |                                                                            |
|-------|----------------------------------------------------------------------------|
| 0.1.  | Naslovna strana glavne sveske                                              |
| 0.2.  | Sadržaj glavne sveske                                                      |
| 0.3.  | Odluka o imenovanju glavnog projektanta                                    |
| 0.4.  | Izjava glavnog projektanta                                                 |
| 0.5.  | Sadržaj tehničke dokumentacije                                             |
| 0.6.  | Podaci o projektantima                                                     |
| 0.7.  | Podaci o objektu i lokaciji                                                |
| 0.8.  | Sažeti Tehnički opis                                                       |
| 0.9   | Specifikacija posebnih delova objekta (ako postoje posebni delovi objekta) |
| 0.10. | Grafički prilog                                                            |
|       |                                                                            |
|       |                                                                            |
|       |                                                                            |



---

### 0.3. Odluka o određivanju glavnog projektanta

---

Na osnovu člana 128a 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-dr.zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i odredbi *Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata* ("Službeni glasnik RS", br. 96/2023.) kao:

#### GLAVNI PROJEKTANT

za izradu Idejnog rešenja, za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+1+Pk, u ulici Đure Salaja br. 75, Vrbas, na katastarskoj parceli broj KP 8582 KO Vrbas-grad , određuje se

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

Investitor: *Stefan Mirković, D.Bojovića br.142, Vrbas*

Potpis:



Broj dela projekta: IDR 005-0/2024

Mesto i datum Vrbas februar 2024.

#### 0.4. Izjava glavnog projektanta

Glavni projektant projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja, za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+1+Pk, u ulici Đure Salaja br. 75, Vrbas, na katastarskoj parceli broj KP 8582 KO Vrbas-grad

Davor Kuč, diplomirani inženjer arhitekture

#### IZJAVLJUJEM

da su delovi Idejnog rešenja međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta

|   |                      |                  |
|---|----------------------|------------------|
| 0 | Glavna sveska        | IDR 005 – 0/2024 |
| 1 | Projekat arhitekture | IDR 005 – 1/2024 |

Glavni projektant: Davor Kuč, dipl. Inž. arhitekture

Broj licence: 300 G439 08

Potpis:



Broj dela projekta: IDR 005-0/2024

Mesto i datum: Vrbas, februar 2024.



---

### 0.5 Sadržaj tehničke dokumentacije

|   |                      |                  |
|---|----------------------|------------------|
| 0 | Glavna sveska        | IDR 005 – 0/2024 |
| 1 | Projekat arhitekture | IDR 005 - 1/2024 |
|   |                      |                  |
|   |                      |                  |
|   |                      |                  |

---

## 0.6 Podaci o projektantima

### 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:





## 0.7 Podaci o objektu i lokaciji

### Opšti podaci o objektu i lokaciji

|                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tip objekta:                                                                                                                                                                                                                                                                 | Slobodnostojeći objekat                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                              |
| Vrsta radova:                                                                                                                                                                                                                                                                | izgradnja                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                              |
| Kategorija objekta:                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>B</b>                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                              |
| Klasifikacija pojedinih delova objekta:                                                                                                                                                                                                                                      | Učešće u ukupnoj površini objekta (%):                                                                                            | Klasifikaciona oznaka:<br><br><b>112221</b> - – 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 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>100 %</b>                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                              |
| Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:                                                                                                                                                                                                                                | <b><i>Plan generalne regulacije za naseljeno mesto Vrbas</i></b><br><i>("Službeni list opštine Vrbas", broj 3/2011 i 11/2014)</i> |                                                                                                                                                                                                                                              |
| mesto:                                                                                                                                                                                                                                                                       | Vrbas                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                              |
| Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta/radova koji su predmet zahteva:                                                                                                                                                           | KP 8582 Ko Vrbas-grad                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                              |
| Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:                                                                                                                                                 | KP 10920 i 8584/3 KO Vrbas-grad                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                              |
| Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta / priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna I izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva: |                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                              |
| Broj katastarske parcele/spisak katastar-                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                                                                                                                                           |                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| skih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:                                        |                                                                                         |
| Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva): |                                                                                         |
| Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:                       | <i>KP 8582 KO Vrbas-grad</i>                                                            |
| Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:                          | <i>10920 i 8584/3 KO Vrbas-grad</i>                                                     |
| <b>PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:</b>                                                                                                                      |                                                                                         |
| <b>Elektroenergetska distributivna mreža</b>                                                                                                              |                                                                                         |
| Priključak na elektroenergetsku distributivnu mrežu                                                                                                       | PREDVIĐENI PRIKLJUČAK NA NN MREŽU<br>SNAGA 11 x 11.04 kW (16A)                          |
| Ukupan kapacitet:                                                                                                                                         | -                                                                                       |
| Vrsta priključka:                                                                                                                                         | -                                                                                       |
| Vrsta mernog uređaja:                                                                                                                                     | -                                                                                       |
| Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima):                                                                                          | -                                                                                       |
| Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima):                                                                                      | PREDVIĐENI PRIKLJUČAK NA NN MREŽU<br>SNAGA<br>1 x 11,04 kW (16A) - zajednička potrošnja |
| Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoji):                                                                         | POSTOJEĆI PRIKLJUČAK NA NN MREŽU<br>ED broj 911041057 i 911041065                       |
| Nedostajuća infrastruktura u skladu                                                                                                                       | -                                                                                       |

|                                                              |                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| sa uslovima IJO                                              |                                                                                                           |
| Netipični potrošači:                                         |                                                                                                           |
| <b>Vodovodna I kanalizaciona mreža</b>                       |                                                                                                           |
| Priključak na mrežu instalacija vodo-<br>voda I kanalizacije | Postojeći priključak na vodovodnu mrežu –<br>rekonstrukcija.<br><br>Predviđeni priključak na kanalizaciju |
| <b>Elektronska komunikaciona mreža</b>                       |                                                                                                           |
| Priključak na elektronsku komu-<br>nikacionu mrežu           | Postojeći priključci                                                                                      |
| <b>Gasovod</b>                                               |                                                                                                           |
| Priključak na mrežu distributera gasa                        | PREDVIĐENI PRIKLJUČAK NA GAS<br>– PO ČL. 145                                                              |

|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| <b>LOKACIJSKI USLOVI:</b> |                    |
| Lokacijski uslovi:        | ROP:<br><br>Datum: |

|                                                      |                     |
|------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE:</b> |                     |
| Uslovi:                                              | Broj:<br><br>Datum: |

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| <b>SAGLASNOSTI:</b> |                     |
| Izdate saglasnosti: | Broj:<br><br>Datum: |



**Osnovni podaci o objektu i lokaciji**

|                                |                                                                                 |                                                        |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| dimenzije objekta              | ukupna površina parcele/parcels:                                                | 640,00 m <sup>2</sup>                                  |
|                                | ukupna BRGP (i za svaki pojedinačni objekat, ako ih ima više):                  | 870,49 m <sup>2</sup>                                  |
|                                | ukupna BRUTO izgrađena površina:                                                | 287,35 m <sup>2</sup>                                  |
|                                | ukupna NETO korisna površina:                                                   | 702,61 m <sup>2</sup>                                  |
|                                | BRUTO površina prizemlja:                                                       | 287,35 m <sup>2</sup>                                  |
|                                | površina zemljišta pod objektom/zauzetost(sa saobraćajnicama i platoima )       | 287,35m <sup>2</sup> / 640,00 m <sup>2</sup><br>44,89% |
|                                | spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):                                        | Planirani objekat P+1+Pk                               |
|                                | visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima: | sleme: 12,00m<br>venac: 9,10m – 10,10 m                |
|                                | apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):                   | sleme + 94.55mnv<br>venac + 91.65mnv                   |
|                                | spratna visina:                                                                 | 2,60m                                                  |
| posebni delovi objekta:        | broj stanova:                                                                   | 11                                                     |
|                                | broj poslovnih prostora:                                                        | -                                                      |
|                                | broj garaža:                                                                    | -                                                      |
|                                | broj parking mesta:                                                             | 11 parking mesta                                       |
| materijalizacija objekta:      | materijalizacija fasade:                                                        | fasadni malter                                         |
|                                | orijentacija slemena:                                                           | Severozapad - jugoistok                                |
|                                | nagib krova:                                                                    | 28° i 16°                                              |
|                                | materijalizacija krova:                                                         | Termoizolovani lim                                     |
| procenat zelenih površina:     | (dato lokacijskim uslovima)<br>(samo u IDP, PGD, PZI i PIO)                     | 21,37%                                                 |
| indeks zauzetosti:             | (dato lokacijskim uslovima)<br>(samo u IDP, PGD, PZI i PIO)                     | 44,89%                                                 |
| indeks izgrađenosti:           | (dato lokacijskim uslovima)<br>(samo u IDP, PGD, PZI i PIO)                     | 1,36                                                   |
| način grejanja:                | gas                                                                             |                                                        |
| druge karakteristike objekta:  |                                                                                 |                                                        |
| Predračunska vrednost objekta: | 71.902.474,00 dinara.                                                           |                                                        |

## 0.8. TEHNIČKI OPIS

Predmet PROJEKTA idejnog rešenja je izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+1+Pk, u ulici Đure Salaja br.75, na katastarskoj parceli broj 8582 K.O. Vrbas-grad.

Investitor je u obavezi da pre početka izgradnje izvrši rušenje stambenog objekta broj 1, bruto površine 162,58 m<sup>2</sup>, spratnosti P+0, i pomoćnog objekta broj 2, bruto površine 50,76m<sup>2</sup>, spratnosti P+0, na k.p.1223/2 KO Vrbas-grad. Rešenje o uklanjanju objekta 351-168/2023-IV/05 od 30.11.2023 godine.

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, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i odredbi *Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata* ("Službeni glasnik RS", br. 96/2023), kao i svi važeći propisi, norme, standardi i uslovi nadležnih institucija projektovanja.

### LOKACIJA

Lokacija predmetnog objekta nalazi se u Vrbasu, u ulici Đure Salaja br. 75, na katastarskoj parceli broj 8582 K.O. Vrbas-grad.

Pristup objektu/parceli omogućen je preko priključka iz ulice Palih boraca I Đure Salaja koja je deo osnovne saobraćajne mreže naselja. Teren je ravan. Prolaz do objekta je sa slobodnog uličnog fronta sa planiranom podiznom platformom za pristup u prizemlje objekta.

Stambeni objekat je spratnosti P+1+Pk, sa jedanaest stambenih jedinica.

U dvorištu je predviđeno 11 parking mesta.

### **FUNKCIJA:**

Funkcija objekta je višeporodično stanovanje sa 11 stambenih jedinica.

U prizemlju objekta su smeštene 4 stambene jedinice, ulazni prostor sa zajedničkim prostorom – stepeništem i ostavom, na prvom spratu su projektovane tri stambene jedinice sa zajedničkim prostorom hodnikom sa stepeništem I na potkrovlju četiri stambene jedinice sa zajedničkim prostorom hodnikom sa stepeništem.

### **KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA**

Konstruktivni sistem višeporodičnog stambenog objekta je predviđen kao zidana konstrukcija sa vertikalnim i horizontalnim ab 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 puna ploča.

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

Krov je kosi, dvovodni sa nagibom glavnih krovnih ravni od 28 stepena. Krovni pokrivač je falcovani crep. Sve konstruktivne elemente izvesti u svemu prema statičkom proračunu, detaljima armature i ostalim uputstvima projektanta konstrukcije.

### **OBRADA:**

Spoljni fasadni zidovi su od 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 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.

### **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 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 medjuspratne konstrukcije (plivajućisloj u podu - stiropor podići uz ivicu zida za oko 5cm u svim prostorijama), a izvođač mora sve zidove izvoditi prema propisima odnosno sa popunjavanjem horizontalnih i vertikalnih spojnica.

### **ZAŠTITA OBJEKTA OD VLAGE:**

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

### **PROVETRAVANJE:**



Dispozicija prostorija u objektu i funkcionalno rešenje omogućili su da se prostorije provetravaju prirodno osim kupatila i ostava.

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

**Odgovorni projektant:**

Davor Kuč, dipl.inž.arh.



**PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA****PRIZEMLJE****STAN 1**

|   | Namena prostorija                        | pod               | P(m <sup>2</sup> ) |
|---|------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| 1 | Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom | Keramika i parket | 25.25              |
| 2 | Terasa                                   | keramika          | 4.39               |
| 3 | Hodnik                                   | keramika          | 6.03               |
| 4 | Kupatilo                                 | keramika          | 5.10               |
| 5 | Soba                                     | parket            | 8.00               |

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| NETO POVRŠINA    | 48.77m <sup>2</sup> |
| KORISNA POVRŠINA | 47.30m <sup>2</sup> |

**STAN 2**

|   | Namena prostorija                        | pod               | P(m <sup>2</sup> ) |
|---|------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| 1 | Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom | Keramika i parket | 24.00              |
| 2 | Garderober                               | parket            | 7.50               |
| 3 | Terasa                                   | keramika          | 3.97               |
| 4 | Soba                                     | parket            | 9.72               |
| 5 | Kupatilo                                 | keramika          | 4.92               |

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| NETO POVRŠINA    | 50.11m <sup>2</sup> |
| KORISNA POVRŠINA | 48.60m <sup>2</sup> |

**STAN 3**

|   | Namena prostorija | pod      | P(m <sup>2</sup> ) |
|---|-------------------|----------|--------------------|
| 1 | Kupatilo          | Keramika | 5.21               |

|   |                                          |                   |       |
|---|------------------------------------------|-------------------|-------|
| 2 | Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom | Keramika i parket | 22.94 |
| 3 | Hodnik                                   | keramika          | 2.24  |
| 4 | Terasa                                   | Keramika          | 4.52  |

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| NETO POVRŠINA    | 34.91m <sup>2</sup> |
| KORISNA POVRŠINA | 33.86m <sup>2</sup> |

#### STAN 4

|   | Namena prostorija                        | pod               | P(m <sup>2</sup> ) |
|---|------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| 1 | Kupatilo                                 | Keramika          | 5.22               |
| 2 | Ostava                                   | Keramika          | 1.20               |
| 3 | Soba                                     | parket            | 13.42              |
| 4 | Hodnik                                   | Keramika          | 7.53               |
| 5 | Soba                                     | parket            | 12.13              |
| 6 | Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom | Keramika i parket | 29.05              |
| 7 | Terasa                                   | Keramika          | 4.39               |

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| NETO POVRŠINA    | 72.94m <sup>2</sup> |
| KORISNA POVRŠINA | 70.75m <sup>2</sup> |

#### ZAJEDNIČKI PROSTOR

|   | Namena prostorija     | pod      | P(m <sup>2</sup> ) |
|---|-----------------------|----------|--------------------|
| 1 | Ostava                | keramika | 3.56               |
| 2 | Hodnik sa stepeništem | keramika | 14.11              |
| 3 | Vetrobran             | keramika | 4.86               |
| 4 | Ulaz                  | keramika | 3.74               |

|               |                     |
|---------------|---------------------|
| NETO POVRŠINA | 26.27m <sup>2</sup> |
|---------------|---------------------|



|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| KORISNA POVRŠINA | 25.48m <sup>2</sup> |
|------------------|---------------------|

## UKUPNO PRIZEMLJE

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| NETO POVRŠINA    | 233.00m <sup>2</sup>  |
| KORISNA POVRŠINA | 226.01m <sup>2</sup>  |
| BRUTO POVRŠINA   | 287.35 m <sup>2</sup> |

## I SPRAT

### STAN 5

|   | Namena prostorija                        | pod               | P(m <sup>2</sup> ) |
|---|------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| 1 | Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom | Keramika i parket | 25.25              |
| 2 | Terasa                                   | keramika          | 4.39               |
| 3 | Hodnik                                   | keramika          | 6.03               |
| 4 | Kupatilo                                 | keramika          | 5.10               |
| 5 | Soba                                     | parket            | 15.64              |

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| NETO POVRŠINA    | 56.41m <sup>2</sup> |
| KORISNA POVRŠINA | 54.71m <sup>2</sup> |

### STAN 6

|   | Namena prostorija                        | pod               | P(m <sup>2</sup> ) |
|---|------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| 1 | Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom | Keramika i parket | 25.87              |
| 2 | Garderober                               | parket            | 7.50               |
| 3 | Terasa                                   | keramika          | 3.97               |
| 4 | Soba                                     | parket            | 11.99              |
| 5 | Kupatilo                                 | keramika          | 4.92               |
| 6 | Hodnik                                   | keramika          | 4.28               |

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| NETO POVRŠINA    | 58.53m <sup>2</sup> |
| KORISNA POVRŠINA | 56.77m <sup>2</sup> |

## STAN 7

|    | Namena prostorija                        | pod               | P(m <sup>2</sup> ) |
|----|------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| 1  | Kupatilo                                 | Keramika          | 5.30               |
| 2  | Garderober                               | parket            | 8.02               |
| 3  | Soba                                     | parket            | 12.69              |
| 4  | Terasa                                   | Keramika          | 4.52               |
| 5  | Kupatilo                                 | keramika          | 5.23               |
| 6  | Hodnik                                   | Keramika          | 12.65              |
| 7  | Soba                                     | parket            | 13.41              |
| 8  | Soba                                     | parket            | 14.00              |
| 9  | Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom | Keramika i parket | 29.09              |
| 10 | Terasa                                   | Keramika          | 4.39               |

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| NETO POVRŠINA    | 109.30m <sup>2</sup> |
| KORISNA POVRŠINA | 106.02m <sup>2</sup> |

## ZAJEDNIČKI PROSTOR

|   | Namena prostorija     | pod      | P(m <sup>2</sup> ) |
|---|-----------------------|----------|--------------------|
| 1 | Hodnik sa stepeništem | keramika | 21.33              |

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| NETO POVRŠINA    | 21.33m <sup>2</sup> |
| KORISNA POVRŠINA | 20.69m <sup>2</sup> |

**UKUPNO I SPRAT**

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| NETO POVRŠINA    | 245.57m <sup>2</sup>  |
| KORISNA POVRŠINA | 238.20m <sup>2</sup>  |
| BRUTO POVRŠINA   | 291.57 m <sup>2</sup> |

**POTKROVLJE****STAN 8**

|   | Namena prostorija                        | pod               | P(m <sup>2</sup> ) |
|---|------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| 1 | Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom | Keramika i parket | 25.25              |
| 2 | Terasa                                   | keramika          | 4.39               |
| 3 | Hodnik                                   | keramika          | 6.03               |
| 4 | Kupatilo                                 | keramika          | 5.10               |
| 5 | Soba                                     | parket            | 15.64              |

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| NETO POVRŠINA    | 56.41m <sup>2</sup> |
| KORISNA POVRŠINA | 54.71m <sup>2</sup> |

**STAN 9**

|   | Namena prostorija                        | pod               | P(m <sup>2</sup> ) |
|---|------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| 1 | Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom | Keramika i parket | 25.87              |
| 2 | Garderober                               | parket            | 7.50               |
| 3 | Terasa                                   | keramika          | 3.97               |
| 4 | Soba                                     | parket            | 11.99              |
| 5 | Kupatilo                                 | keramika          | 4.92               |
| 6 | Hodnik                                   | keramika          | 4.28               |

|               |                     |
|---------------|---------------------|
| NETO POVRŠINA | 58.53m <sup>2</sup> |
|---------------|---------------------|



KORISNA POVRŠINA

56.77m<sup>2</sup>**STAN 10**

|   | Namena prostorija                        | pod               | P(m <sup>2</sup> ) |
|---|------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| 1 | Kupatilo                                 | Keramika          | 5.21               |
| 2 | Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom | Keramika i parket | 22.94              |
| 3 | Hodnik                                   | keramika          | 2.24               |
| 4 | Terasa                                   | Keramika          | 4.52               |

NETO POVRŠINA

34.91m<sup>2</sup>

KORISNA POVRŠINA

33.86m<sup>2</sup>**STAN 11**

|   | Namena prostorija                        | pod               | P(m <sup>2</sup> ) |
|---|------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| 1 | Kupatilo                                 | keramika          | 5.23               |
| 2 | Ostava                                   | Keramika          | 1.20               |
| 3 | Soba                                     | parket            | 13.41              |
| 4 | Hodnik                                   | Keramika          | 7.28               |
| 5 | Soba                                     | parket            | 14.00              |
| 6 | Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom | Keramika i parket | 29.09              |
| 7 | Terasa                                   | Keramika          | 4.39               |

NETO POVRŠINA

74.60m<sup>2</sup>

KORISNA POVRŠINA

72.39m<sup>2</sup>**ZAJEDNIČKI PROSTOR**

|  | Namena prostorija | pod | P(m <sup>2</sup> ) |
|--|-------------------|-----|--------------------|
|--|-------------------|-----|--------------------|

|   |                       |          |       |
|---|-----------------------|----------|-------|
| 1 | Hodnik sa stepeništem | keramika | 21.33 |
|---|-----------------------|----------|-------|

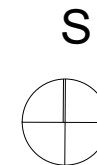
|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| NETO POVRŠINA    | 21.33m <sup>2</sup> |
| KORISNA POVRŠINA | 20.69m <sup>2</sup> |

#### UKUPNO POTKROVLJE

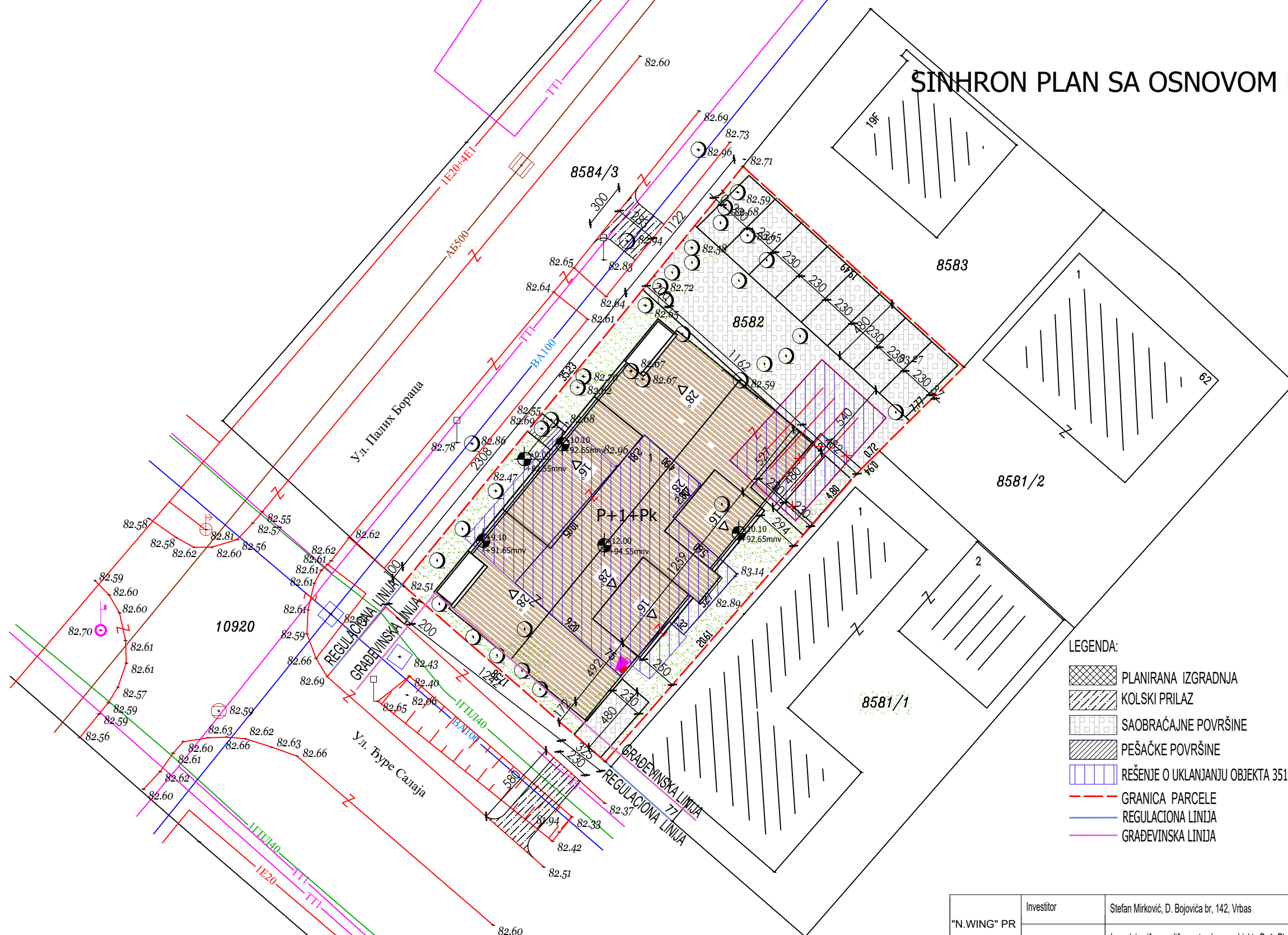
|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| NETO POVRŠINA    | 245.78m <sup>2</sup>  |
| KORISNA POVRŠINA | 238.40m <sup>2</sup>  |
| BRUTO POVRŠINA   | 291.57 m <sup>2</sup> |

#### UKUPNO PRIZEMLJE, I SPRAT I POTKROVLJE

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| NETO POVRŠINA    | 724.35m <sup>2</sup>  |
| KORISNA POVRŠINA | 702.61m <sup>2</sup>  |
| BRGP POVRŠINA    | 870.49 m <sup>2</sup> |

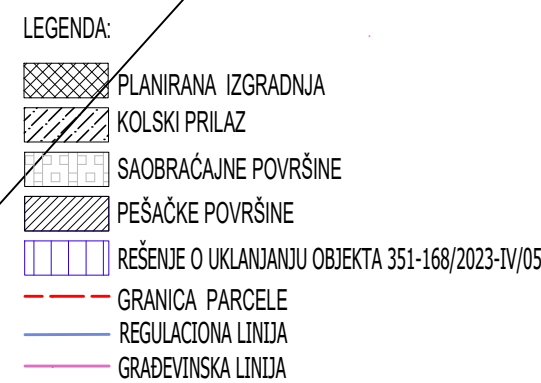


## SINHRON PLAN SA OSNOVOM KROVA

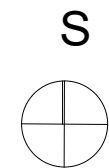


|                                    |                 |                                                      |                        |                              |
|------------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------|
| "N.WING" PR<br>Banatska 6<br>Vrbas | Investitor      | Stefan Mirković, D. Bojovića br, 142, Vrbas          | Naziv dela<br>projekta | Arhitektura<br>glavna sveska |
|                                    | Objekat         | Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta P+1+Pk    | Broj projekta          | 005-11/2024                  |
|                                    | Projekat        | IDR-Idejno rešenje                                   | Razmera crteža         | 1:250                        |
|                                    | Mesto gradnje   | ul. Đure Salaja br.75, Vrbas, k.p.8582 KO Vrbas-grad | Datum izrade           | februar 2024.                |
|                                    | Odg. projektant | Davor Kuč dipl.ing.arh. br. lic.300 G439 08          | Broj crteža            | 01                           |
|                                    | Naziv crteža    | Sinhron plan sa osnovom krova                        |                        |                              |

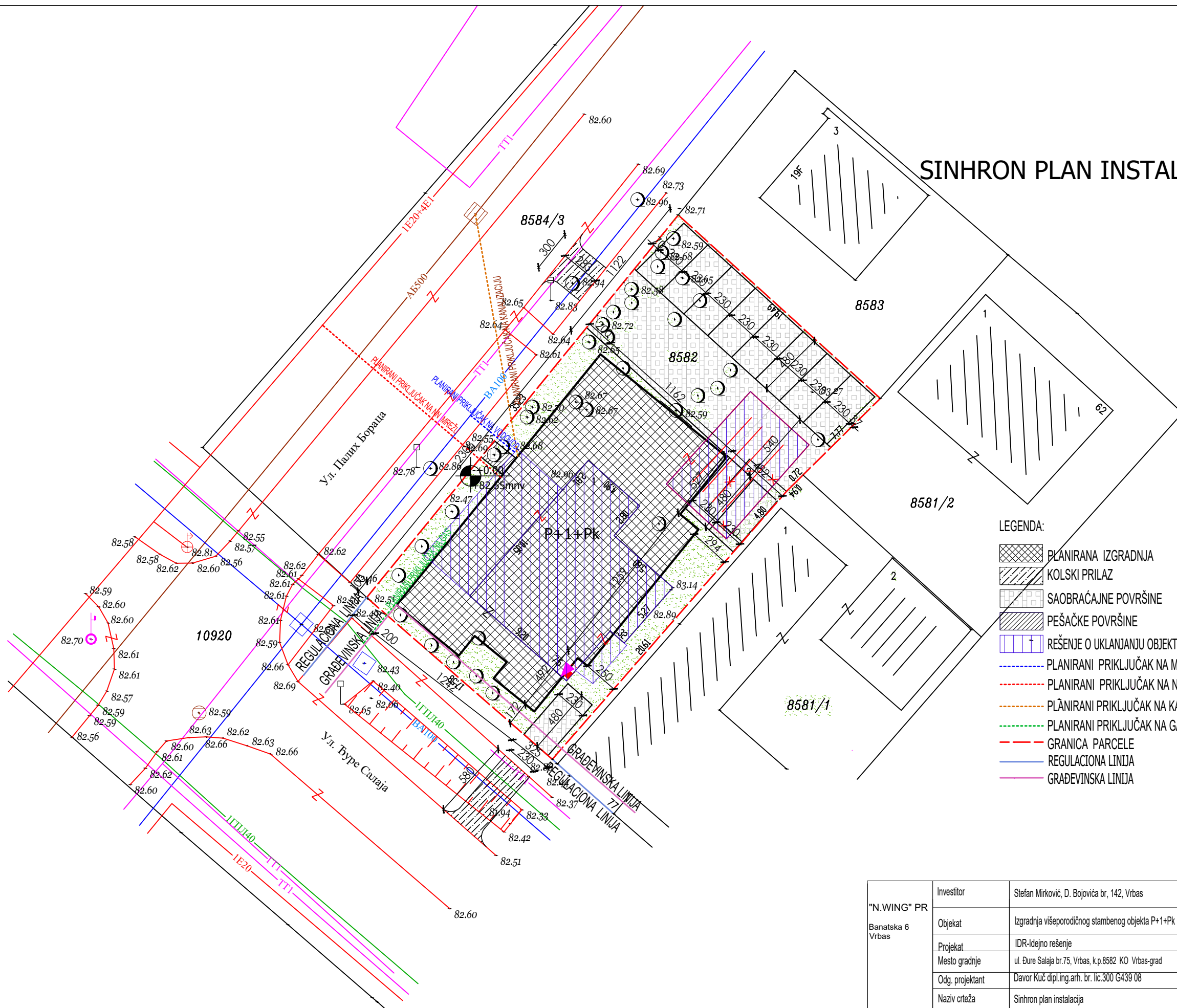




|                                                             |                 |                                                      |                     |                          |
|-------------------------------------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------|
| <b>"N.WING" PR</b><br><br><b>Banatska 6</b><br><b>Vrbas</b> | Investitor      | Stefan Mirković, D. Bojovića br, 142, Vrbas          | Naziv dela projekta | Amitektura glavna sveska |
|                                                             | Objekat         | Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta P+1+Pk    | Broj projekta       | 005-1/1/2024             |
|                                                             | Projekat        | IDR-Idejno rešenje                                   | Razmera crteža      | 1:250                    |
|                                                             | Mesto gradnje   | ul. Đure Salaja br.75, Vrbas, k.p.8582 KO Vrbas-grad | Datum izrade        | februar 2024             |
|                                                             | Odg. projektant | Davor Kuć dipl.ing.arh. br. lic.300 G439 08          | Broj crteža         | 02                       |
|                                                             | Naziv crteža    | Situaciono nivelacioni plan                          |                     |                          |

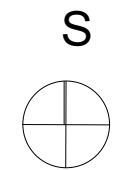


## SINHRON PLAN INSTALACIJA

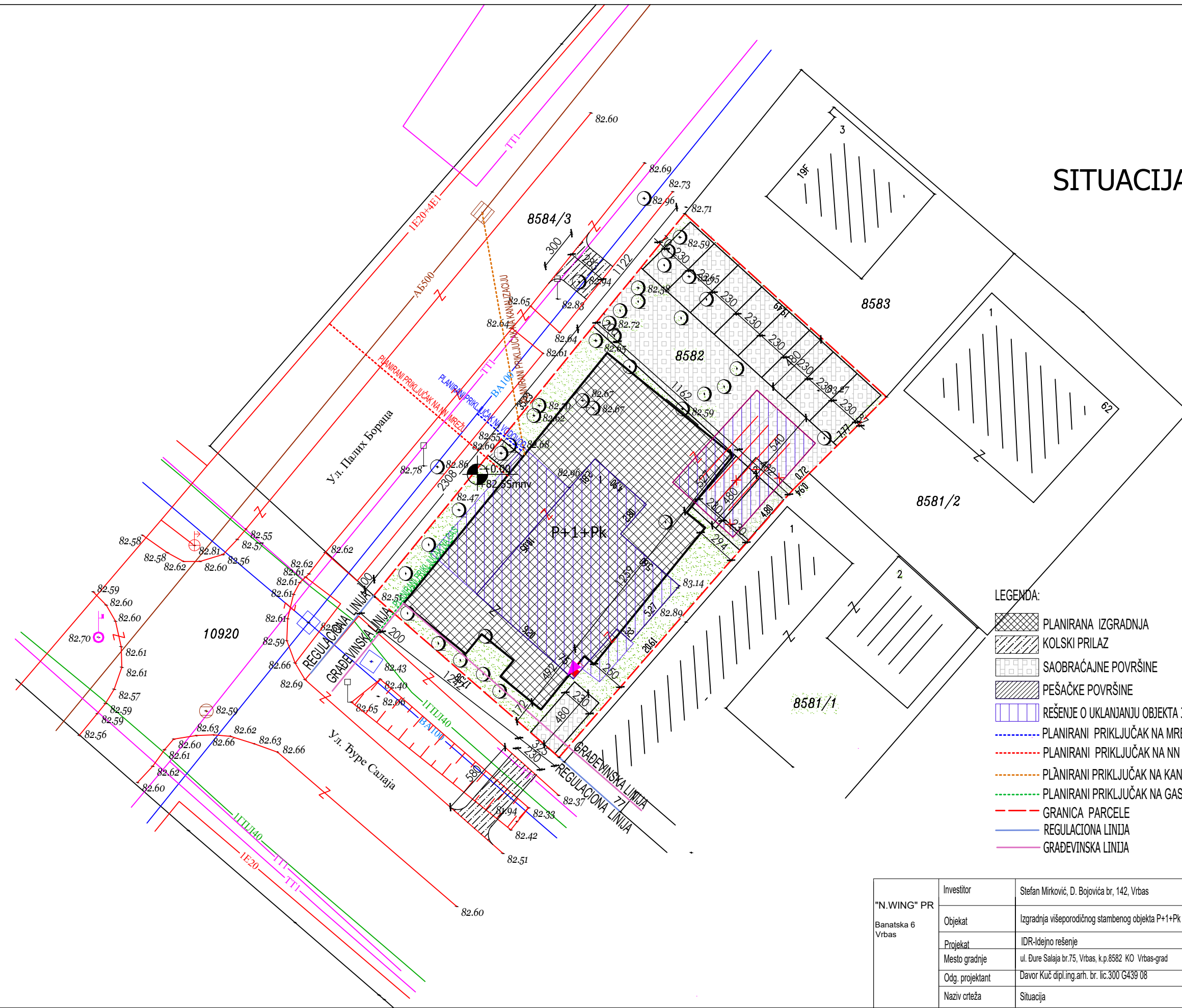


|                                    |                 |                                                      |                        |                              |
|------------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------|
| "N.WING" PR<br>Banatska 6<br>Vrbas | Investitor      | Stefan Mirković, D. Bojovića br. 142, Vrbas          | Naziv dela<br>projekta | Arhitektura<br>glavna sveska |
|                                    | Objekat         | Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta P+1+Pk    | Broj projekta          | 005-11/2024                  |
|                                    | Projekat        | IDR-Idejno rešenje                                   | Razmera crteža         | 1:250                        |
|                                    | Mesto gradnje   | ul. Đure Salaja br.75, Vrbas, k.p.8582 KO Vrbas-grad | Datum izrade           | februar 2024.                |
|                                    | Odg. projektant | Davor Kuč dipl.ing.arh. br. lic.300 G439 08          | Broj crteža            | 03                           |
|                                    | Naziv crteža    | Sinhron plan instalacija                             |                        |                              |





# SITUACIJA

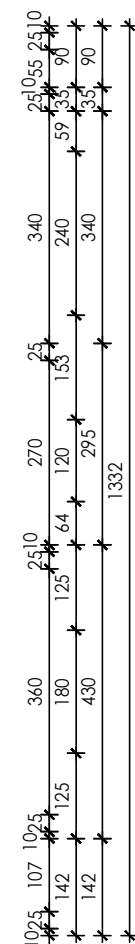


- LEGENDA:
- PLANIRANA IZGRADNJA
  - KOLSKI PRILAZ
  - SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
  - PEŠAČKE POVRŠINE
  - REŠENJE O UKLANJANJU OBJEKTA 351-168/2023-IV/05
  - PLANIRANI PRIKLJUČAK NA MREŽU VODOVODA
  - PLANIRANI PRIKLJUČAK NA NN MREŽU
  - PLANIRANI PRIKLJUČAK NA KANALIZACIJU
  - PLANIRANI PRIKLJUČAK NA GAS
  - GRANICA PARCELE
  - REGULACIONA LINIJA
  - GRADEVINSKA LINIJA



|                                    |                 |                                                      |                     |               |
|------------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|---------------------|---------------|
| "N.WING" PR<br>Banatska 6<br>Vrbas | Investitor      | Stefan Mirković, D. Bojovića br, 142, Vrbas          | Naziv dela projekta | Arhitektura   |
|                                    | Objekat         | Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta P+1+Pk    | Broj projekta       | 005-1/2024    |
|                                    | Projekat        | IDR-Idejno rešenje                                   | Razmera crteža      | 1:250         |
|                                    | Mesto gradnje   | ul. Đure Salaja br.75, Vrbas, k.p.8582 KO Vrbas-grad | Datum izrade        | februar 2024. |
|                                    | Odg. projektant | Davor Kuć dipl.ing.arh. br. lic.300 G439 08          | Broj crteža         | 01            |
|                                    | Naziv crteža    | Situacija                                            |                     |               |





|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| NETO PLOŠTINA    | 48.77m <sup>2</sup> |
| KORISNA PLOŠTINA | 47.30m <sup>2</sup> |

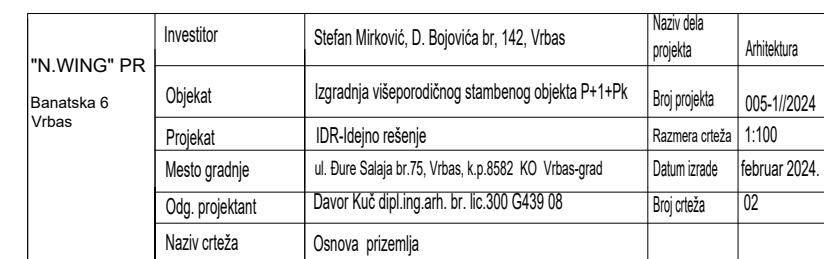
|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| NETO POKRŠINA    | 50.11m <sup>2</sup> |
| KORISNA POKRŠINA | 48.60m <sup>2</sup> |

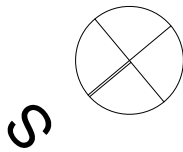
|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| NETO POKRŠINA    | 34.91m <sup>2</sup> |
| KORISNA POKRŠINA | 33.66m <sup>2</sup> |

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| NETO PLOŠTINA    | 72.94m <sup>2</sup> |
| KORISNA PLOŠTINA | 70.75m <sup>2</sup> |

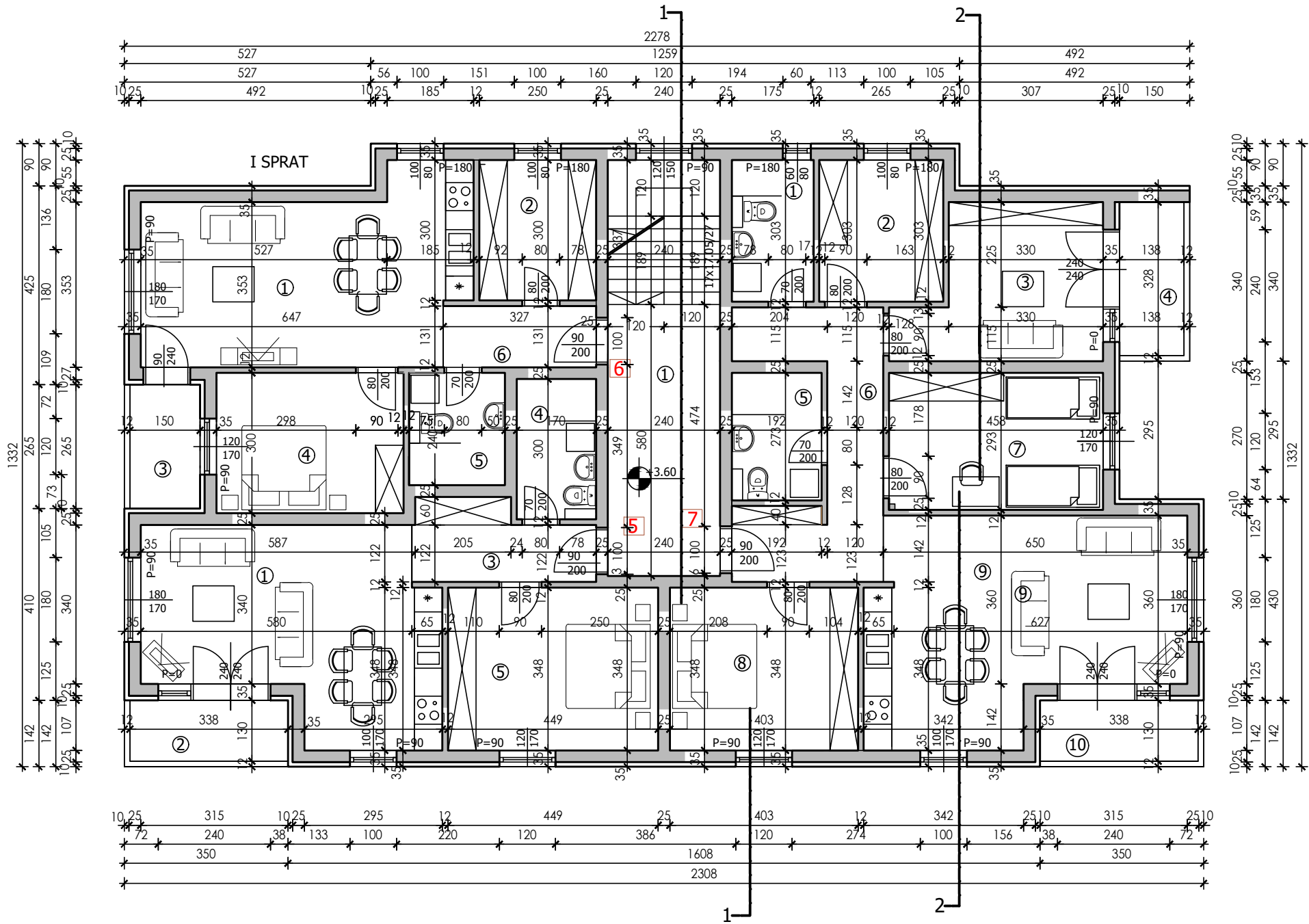
|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| NETO POKRŠINA    | 26.27m <sup>2</sup> |
| KORISNA POKRŠINA | 25.48m <sup>2</sup> |

| UKUPNO PRIZEMLJE |                       |
|------------------|-----------------------|
| NETO PLOŠTINA    | 233,00m <sup>2</sup>  |
| KORISNA PLOŠTINA | 226,01m <sup>2</sup>  |
| BRUTO PLOŠTINA   | 287,35 m <sup>2</sup> |





# OSNOVA I SPRATA



| STAN 5                                     |                   |       |  |
|--------------------------------------------|-------------------|-------|--|
| Namena prostora                            | pod               | Ploš  |  |
| 1. Dnevni boravak sa trpezarijom i ložnjom | Keramika i pariet | 29.29 |  |
| 2. Terasa                                  | Keramika          | 4.58  |  |
| 3. Hodnik                                  | Keramika          | 6.03  |  |
| 4. Kupatilo                                | Keramika          | 9.19  |  |
| 5. Soba                                    | pariet            | 19.64 |  |

|                  |         |
|------------------|---------|
| NETO PLOŠTINA    | 56.41m² |
| KORISNA PLOŠTINA | 54.72m² |

| STAN 6                                     |                   |       |  |
|--------------------------------------------|-------------------|-------|--|
| Namena prostora                            | pod               | Ploš  |  |
| 1. Dnevni boravak sa trpezarijom i ložnjom | Keramika i pariet | 25.87 |  |
| 2. Garderobier                             | pariet            | 7.50  |  |
| 3. Terasa                                  | Keramika          | 3.97  |  |
| 4. Soba                                    | pariet            | 11.99 |  |
| 5. Kupatilo                                | Keramika          | 4.92  |  |
| 6. Hodnik                                  | Keramika          | 4.28  |  |

|                  |         |
|------------------|---------|
| NETO PLOŠTINA    | 58.53m² |
| KORISNA PLOŠTINA | 56.77m² |

| STAN 7                                     |                   |       |  |
|--------------------------------------------|-------------------|-------|--|
| Namena prostora                            | pod               | Ploš  |  |
| 1. Kupatilo                                | Keramika          | 5.30  |  |
| 2. Garderobier                             | pariet            | 8.02  |  |
| 3. Soba                                    | pariet            | 12.69 |  |
| 4. Terasa                                  | Keramika          | 4.52  |  |
| 5. Kupatilo                                | Keramika          | 5.23  |  |
| 6. Hodnik                                  | Keramika          | 12.65 |  |
| 7. Soba                                    | pariet            | 13.41 |  |
| 8. Soba                                    | pariet            | 14.00 |  |
| 9. Dnevni boravak sa trpezarijom i ložnjom | Keramika i pariet | 29.09 |  |
| 10. Terasa                                 | Keramika          | 4.38  |  |

|                  |          |
|------------------|----------|
| NETO PLOŠTINA    | 109.33m² |
| KORISNA PLOŠTINA | 106.02m² |

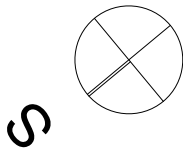
| ZAJEDNIČKI PROSTOR       |          |       |  |
|--------------------------|----------|-------|--|
| Namena prostora          | pod      | Ploš  |  |
| 1. Hodnik sa stepeništem | Keramika | 21.33 |  |

|                  |         |
|------------------|---------|
| NETO PLOŠTINA    | 21.33m² |
| KORISNA PLOŠTINA | 20.66m² |

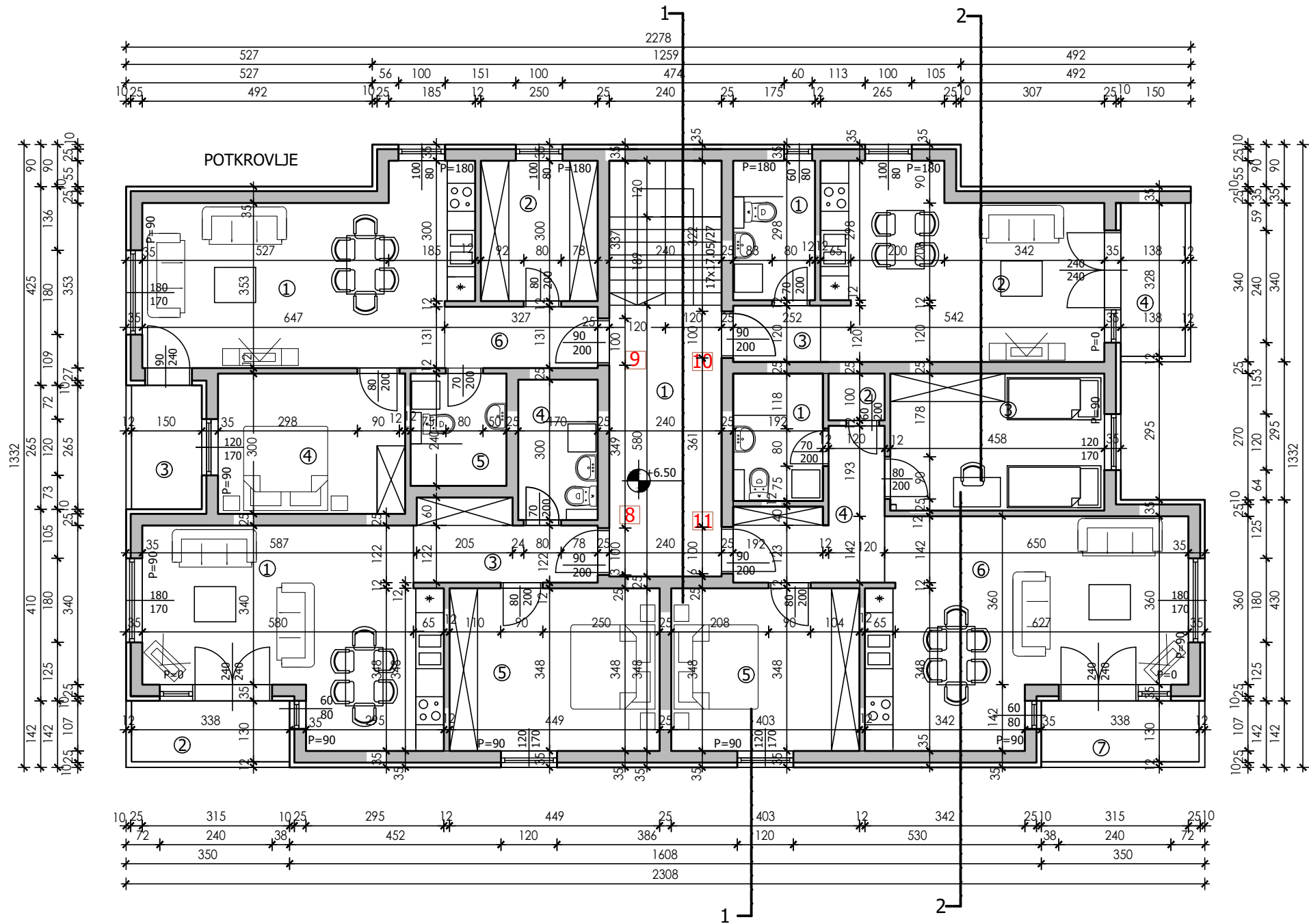
| UKUPNO I SPRAT   |           |  |  |
|------------------|-----------|--|--|
| NETO PLOŠTINA    | 245.57m²  |  |  |
| KORISNA PLOŠTINA | 238.20m²  |  |  |
| BRUTO PLOŠTINA   | 251.57 m² |  |  |



|                                    |                 |                                                      |                     |               |
|------------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|---------------------|---------------|
| "N.WING" PR<br>Banatska 6<br>Vrbas | Investitor      | Stefan Mirković, D. Bojovića br, 142, Vrbas          | Naziv dela projekta | Arhitektura   |
|                                    | Objekat         | Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta P+1+Pk    | Broj projekta       | 005-1/2024    |
|                                    | Projekat        | IDR-Idejno rešenje                                   | Razmera crteža      | 1:100         |
|                                    | Mesto gradnje   | ul. Đure Salaja br.75, Vrbas, k.p.8582 KO Vrbas-grad | Datum izrade        | februar 2024. |
|                                    | Odg. projektant | Davor Kuć dipl.ing.arh. br. lic.300 G439 08          | Broj crteža         | 03            |
|                                    | Naziv crteža    | Osnova I sprata                                      |                     |               |



# OSNOVA POTKROVLJA



POTKROVLJE

| Namena prostorja                            | pod                | P(m²) |
|---------------------------------------------|--------------------|-------|
| 1. Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom | Keramika i paritet | 25.25 |
| 2. Terasa                                   | Keramika           | 4.38  |
| 3. Hodnik                                   | Keramika           | 6.09  |
| 4. Kupatilo                                 | Keramika           | 5.19  |
| 5. Soba                                     | paritet            | 15.64 |

|                    |         |
|--------------------|---------|
| NETO POKRIVANJA    | 56.41m² |
| KORISNA POKRIVANJA | 54.71m² |

STAN 9

| Namena prostorja                            | pod                | P(m²) |
|---------------------------------------------|--------------------|-------|
| 1. Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom | Keramika i paritet | 25.82 |
| 2. Garderobier                              | paritet            | 7.50  |
| 3. Terasa                                   | Keramika           | 3.87  |
| 4. Soba                                     | paritet            | 11.99 |
| 5. Kupatilo                                 | Keramika           | 4.92  |
| 6. Hodnik                                   | Keramika           | 4.28  |

|                    |         |
|--------------------|---------|
| NETO POKRIVANJA    | 58.53m² |
| KORISNA POKRIVANJA | 56.77m² |

STAN 10

| Namena prostorja                            | pod                | P(m²) |
|---------------------------------------------|--------------------|-------|
| 1. Kupatilo                                 | Keramika           | 5.21  |
| 2. Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom | Keramika i paritet | 22.94 |
| 3. Hodnik                                   | Keramika           | 2.24  |
| 4. Terasa                                   | Keramika           | 4.52  |

|                    |         |
|--------------------|---------|
| NETO POKRIVANJA    | 34.91m² |
| KORISNA POKRIVANJA | 33.88m² |

STAN 11

| Namena prostorja                            | pod                | P(m²) |
|---------------------------------------------|--------------------|-------|
| 1. Kupatilo                                 | Keramika           | 5.23  |
| 2. Ošava                                    | Keramika           | 1.20  |
| 3. Soba                                     | paritet            | 13.41 |
| 4. Hodnik                                   | Keramika           | 7.28  |
| 5. Soba                                     | paritet            | 14.09 |
| 6. Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom | Keramika i paritet | 28.09 |
| 7. Terasa                                   | Keramika           | 4.39  |

|                    |         |
|--------------------|---------|
| NETO POKRIVANJA    | 74.80m² |
| KORISNA POKRIVANJA | 72.39m² |

ZAJEDNIČKI PROSTOR

| Namena prostorja         | pod      | P(m²) |
|--------------------------|----------|-------|
| 1. Hodnik sa stepeništem | Keramika | 21.33 |

|                    |         |
|--------------------|---------|
| NETO POKRIVANJA    | 21.33m² |
| KORISNA POKRIVANJA | 20.68m² |

UKUPNO POTKROVLJE

|                    |           |
|--------------------|-----------|
| NETO POKRIVANJA    | 245.78m²  |
| KORISNA POKRIVANJA | 238.40m²  |
| BRUTO POKRIVANJA   | 251.57 m² |

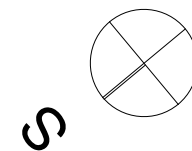
UKUPNO PRIZEMLJE, I SPRAT I POTKROVLJE

|                    |           |
|--------------------|-----------|
| NETO POKRIVANJA    | 724.39m²  |
| KORISNA POKRIVANJA | 702.61m²  |
| BRUTO POKRIVANJA   | 870.49 m² |

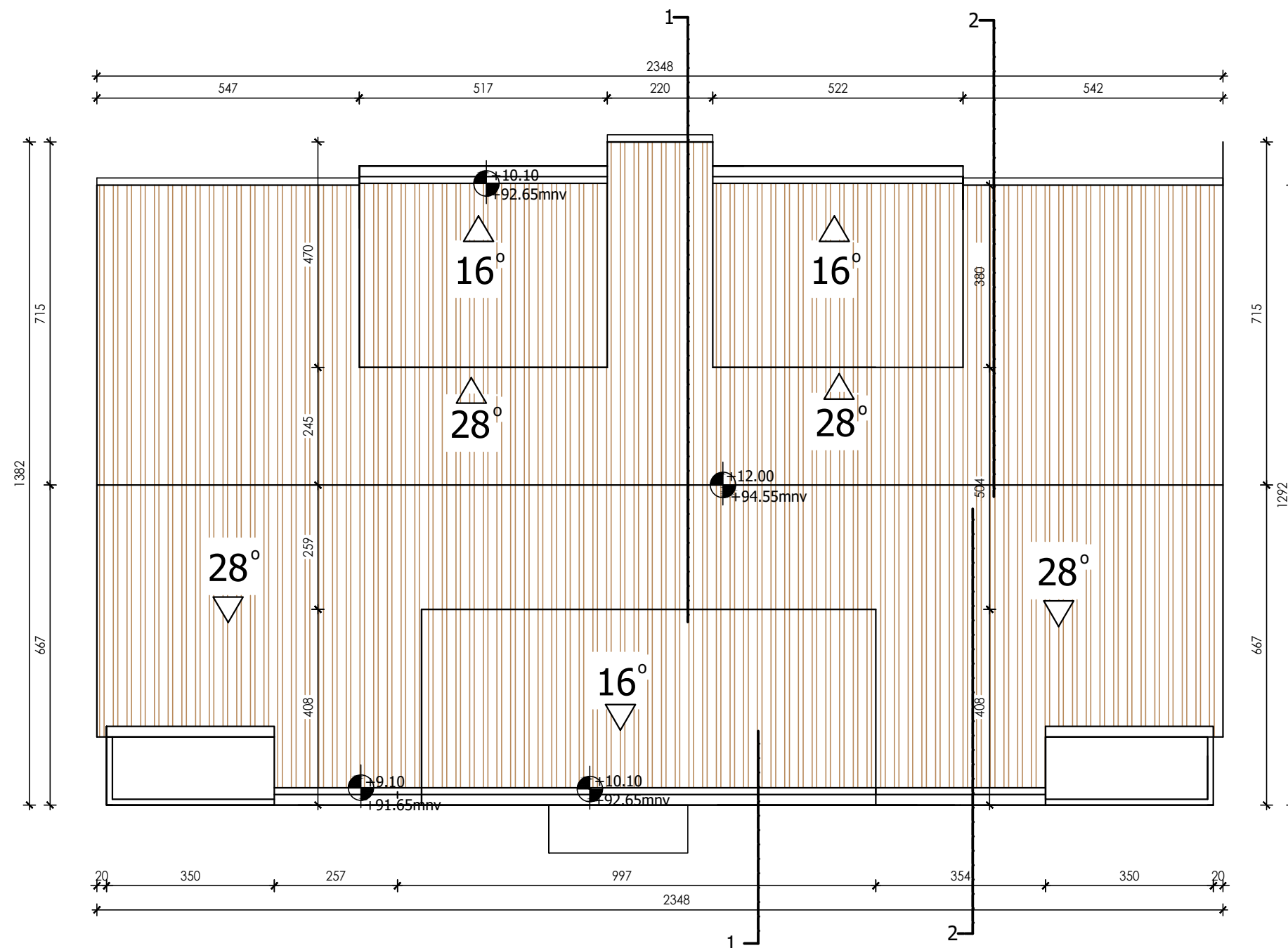


|                                    |                 |                                                      |                        |               |
|------------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|------------------------|---------------|
| "N.WING" PR<br>Banatska 6<br>Vrbas | Investitor      | Stefan Mirković, D. Bojovića br, 142, Vrbas          | Naziv dela<br>projekta | Arhitektura   |
|                                    | Objekat         | Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta P+1+Pk    | Broj projekta          | 005-11/2024   |
|                                    | Projekat        | IDR-Idejno rešenje                                   | Razmera crteža         | 1:100         |
|                                    | Mesto gradnje   | ul. Dure Salaja br.75, Vrbas, k.p.8582 KO Vrbas-grad | Datum izrade           | februar 2024. |
|                                    | Odg. projektant | Davor Kuč dipl.ing.arh. br. lic.300 G439 08          | Broj crteža            | 04            |
|                                    | Naziv crteža    | Osnova potkrovlja                                    |                        |               |



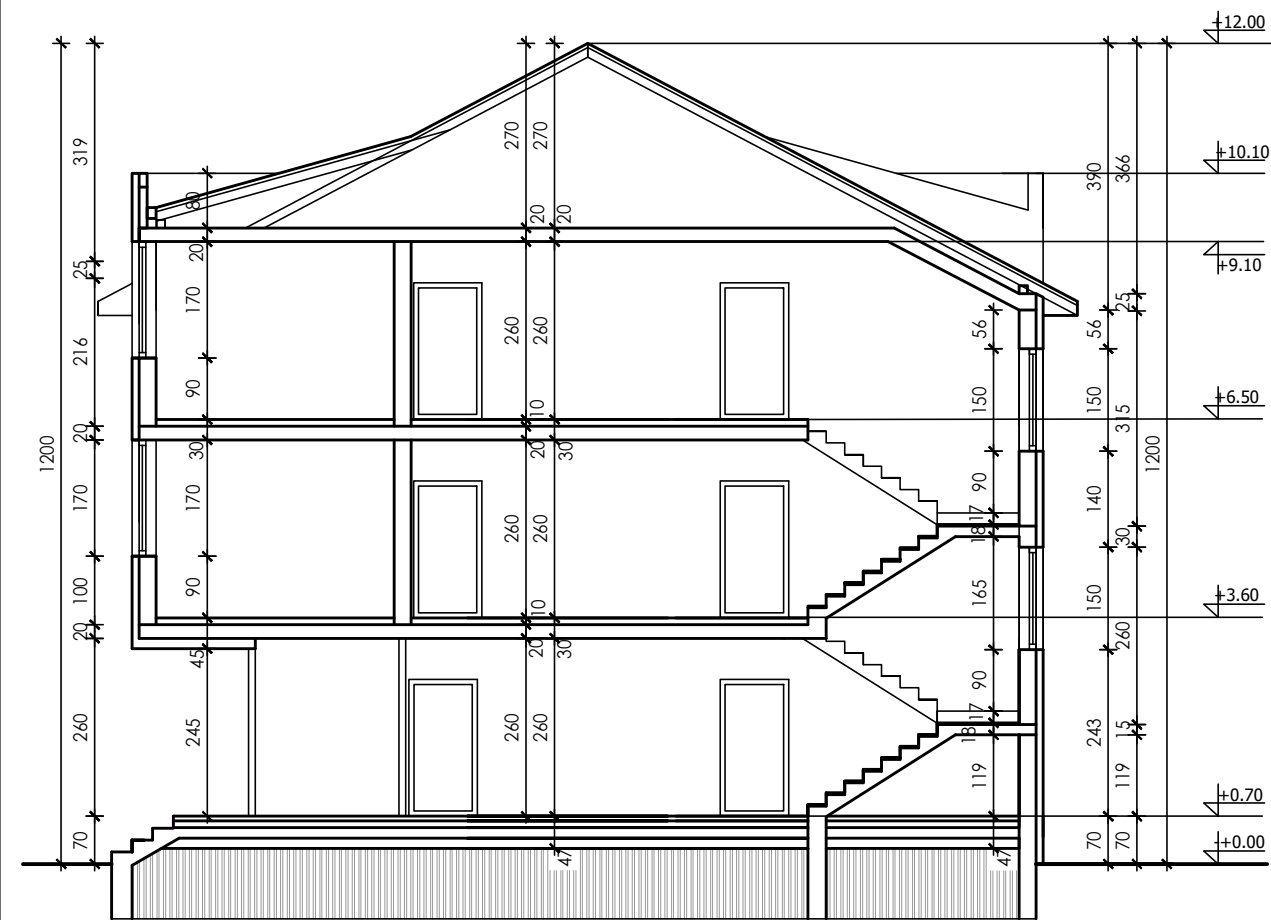


# OSNOVA KROVNIH RAVNI

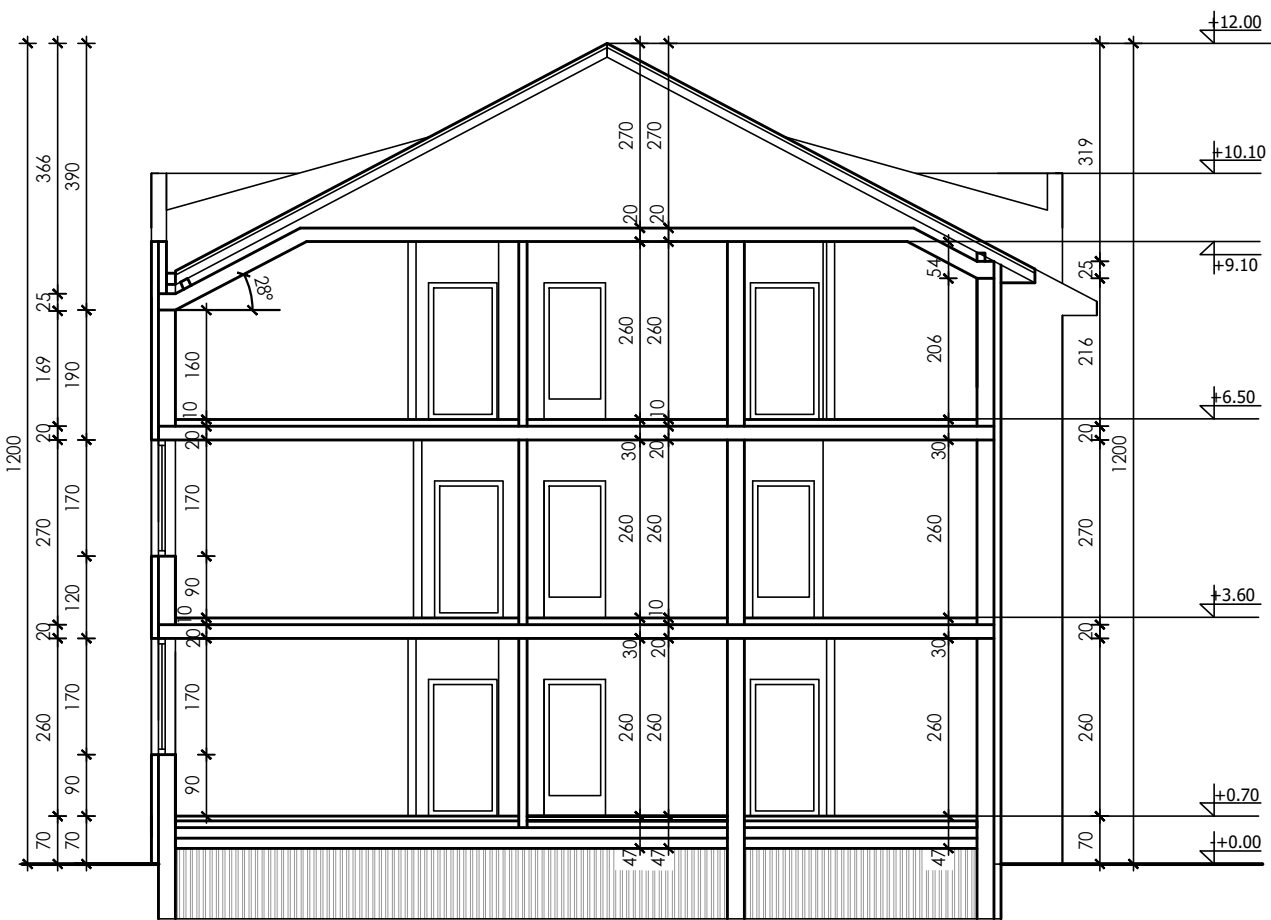


|                                    |                 |                                                      |                     |               |
|------------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|---------------------|---------------|
| "N.WING" PR<br>Banatska 6<br>Vrbas | Investitor      | Stefan Mirković, D. Bojovića br, 142, Vrbas          | Naziv dela projekta | Arhitektura   |
|                                    | Objekat         | Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta P+1+Pk    | Broj projekta       | 005-1//2024   |
|                                    | Projekat        | IDR-Idejno rešenje                                   | Razmera crteža      | 1:100         |
|                                    | Mesto gradnje   | ul. Đure Salaja br.75, Vrbas, k.p.8582 KO Vrbas-grad | Datum izrade        | februar 2024. |
|                                    | Odg. projektant | Davor Kuć dipl.ing.arh. br. lic.300 G439 08          | Broj crteža         | 05            |
|                                    | Naziv crteža    | Osnova krovnih ravni                                 |                     |               |

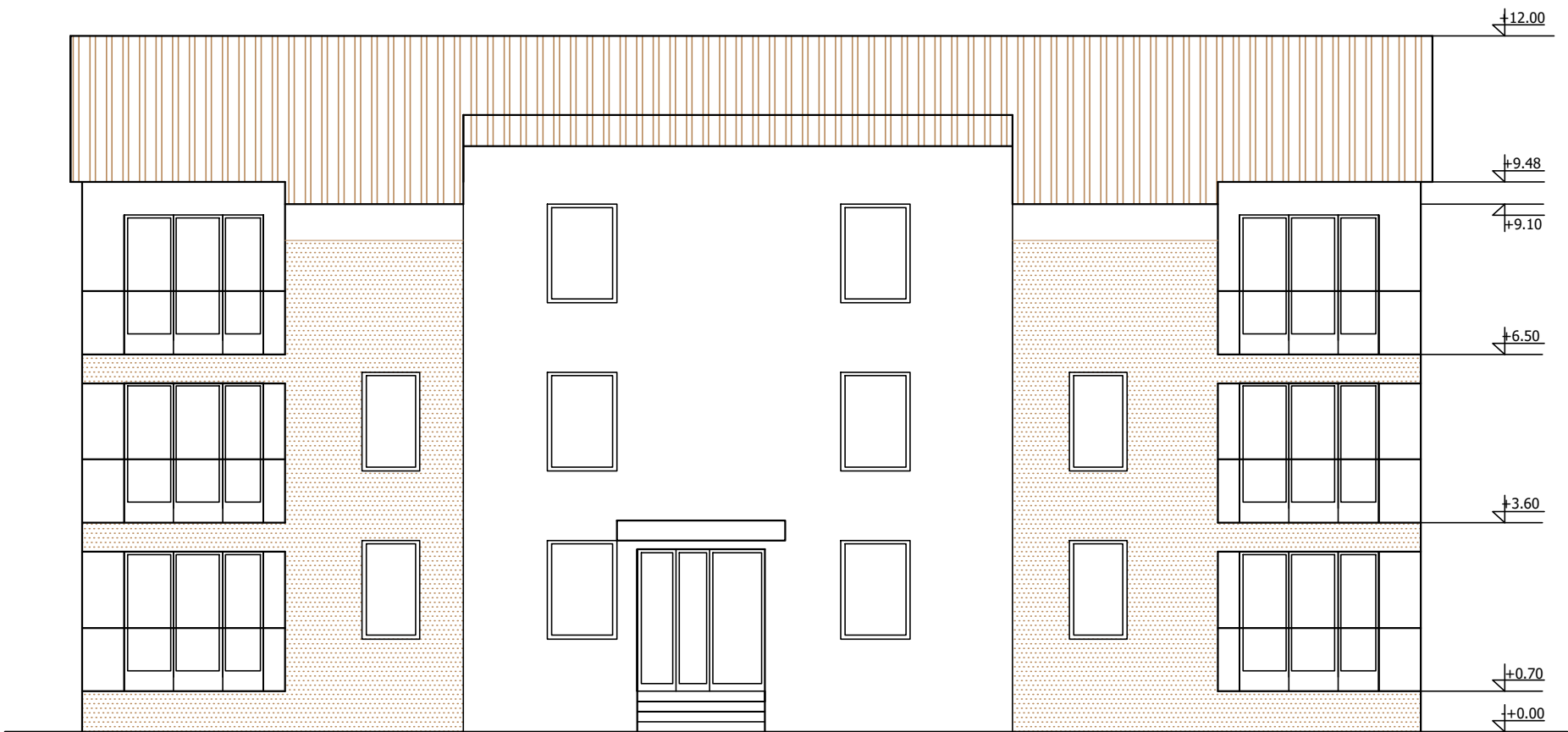
PRESEK 1-1



PRESEK 2-2



|                                   |                 |                                                    |                        |               |
|-----------------------------------|-----------------|----------------------------------------------------|------------------------|---------------|
| "N.WING" PR<br>Banatska 6<br>Vrba | Investitor      | Stefan Mirković, D. Bojovića br, 142, Vrba         | Naziv dela<br>projekta | Arhitektura   |
|                                   | Objekat         | Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta P+1+Pk  | Broj projekta          | 005-1/2024    |
|                                   | Projekat        | IDR-Idejno rešenje                                 | Razmera crteža         | 1:100         |
|                                   | Mesto gradnje   | ul. Đure Salaja br.75, Vrba, k.p.8582 KO Vrba-grad | Datum izrade           | februar 2024. |
|                                   | Odg. projektant | Davor Kuć dipl.ing.arh. br. lic.300 G439 08        | Broj crteža            | 06            |
|                                   | Naziv crteža    | Presek 1-1, 2-2                                    |                        |               |



SEVEROZAPADNA FASADA

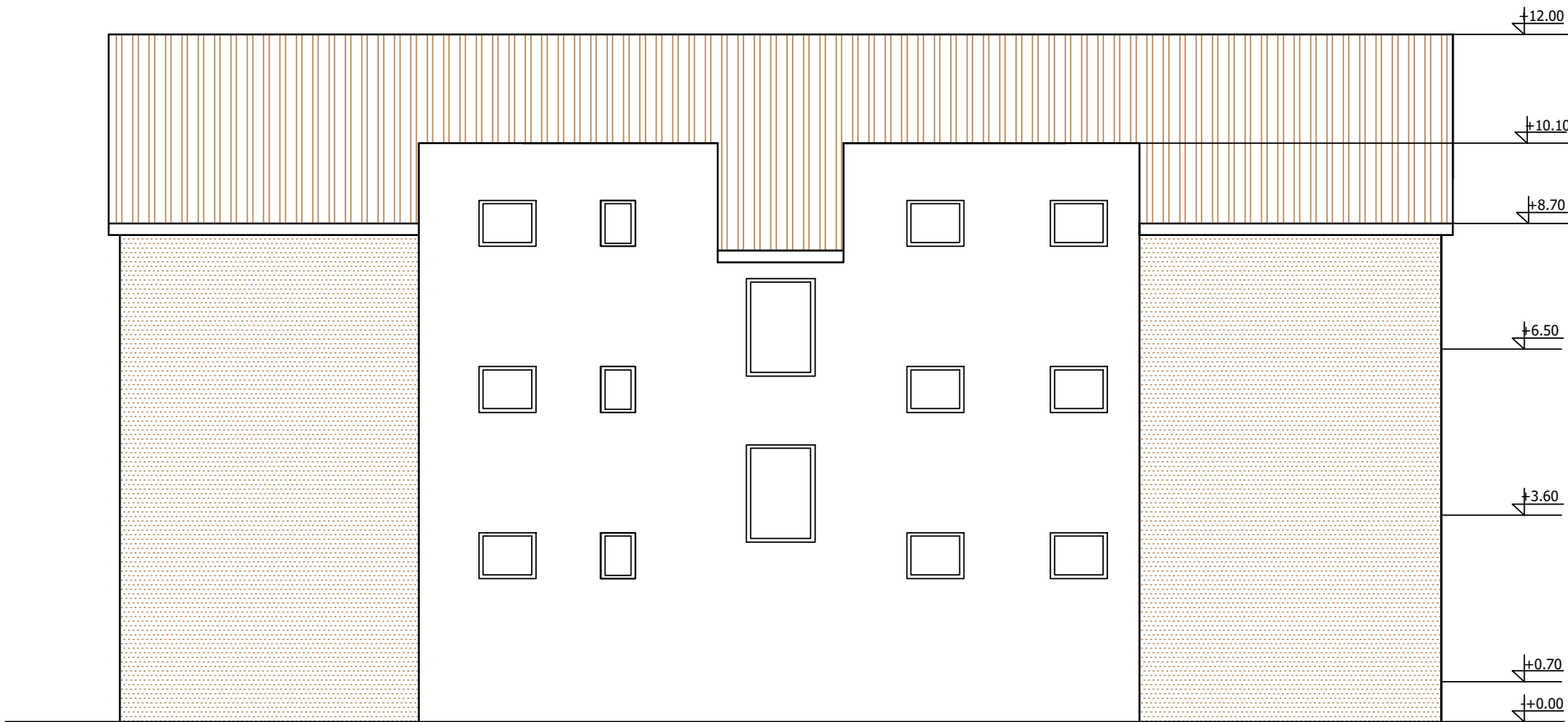


SEVEROISTOČNA FASADA



|                                    |                 |                                                      |                        |               |
|------------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|------------------------|---------------|
| "N.WING" PR<br>Banatska 6<br>Vrbas | Investitor      | Stefan Mirković, D. Bojovića br, 142, Vrbas          | Naziv dela<br>projekta | Arhitektura   |
|                                    | Objekat         | Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta P+1+Pk    | Broj projekta          | 005-1/2024    |
|                                    | Projekat        | IDR-Idejno rešenje                                   | Razmera crteža         | 1:100         |
|                                    | Mesto gradnje   | ul. Đure Salaja br.75, Vrbas, k.p.8582 KO Vrbas-grad | Datum izrade           | februar 2024. |
|                                    | Odg. projektant | Davor Kuć dipl.ing.arh. br. lic.300 G439 08          | Broj crteža            | 07            |
|                                    | Naziv crteža    | Fasade                                               |                        |               |





JUGOISTOČNA FASADA



JUGOZAPADNA FASADA



|                                    |                 |                                                      |                     |               |
|------------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|---------------------|---------------|
| "N.WING" PR<br>Banatska 6<br>Vrbas | Investitor      | Stefan Mirković, D. Bojovića br, 142, Vrbas          | Naziv dela projekta | Arhitektura   |
|                                    | Objekat         | Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta P+1+Pk    | Broj projekta       | 005-1//2024   |
|                                    | Projekat        | IDR-Idejno rešenje                                   | Razmera crteža      | 1:100         |
|                                    | Mesto gradnje   | ul. Đure Salaja br.75, Vrbas, k.p.8582 KO Vrbas-grad | Datum izrade        | februar 2024. |
|                                    | Odg. projektant | Davor Kuč dipl.ing.arh. br. lic.300 G439 08          | Broj crteža         | 08            |
|                                    | Naziv crteža    | Fasade                                               |                     |               |



**„1“ – Projekat arhitekture**

**„N.Wing“**

INVESTITOR: **Stefan Mirković, D.Bojovića br.142, Vrbas**  
FINANSIJER: **“Mibar”DOO, Laze Kostića br.20, Vrbas**  
OBJEKAT: **Višeporodični stambeni objekat P+1+Pk**  
LOKACIJA: **Ul. Đure Salaja br. 75, Vrbas**  
**KP 8582 KO Vrbas-grad**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDR**  
**Idejno rešenje**

NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: **1 – PROJEKAT ARHITEKTURE**

ZA GRAĐENJE /IZVOĐENJE RADOVA: **IZGRADNJA**

PROJEKTANT: **„N.Wing“ Banatska br.6, Vrbas**  
**Davor Kuč PR**

ODGOVORNO LICE PROJEKTANTA: **Davor Kuč**  
PEČAT: **DAVOR KUČ PREDUZETNIK ARHITEKTONSKE INŽENJERSKE DELATNOSTI**  
**N. WING VRBAS**

ODGOVORNI PROJEKTANT: **Davor Kuč, dipl. inž. arh.**  
BROJ LICENCE: **300 G439 08**  
LIČNI PEČAT: **POTPIS:**

ДАВОР КУЧ Digitally signed by  
ДАВОР КУЧ  
009560448 Sign  
Date: 2024.03.05  
23:37:05 +01'00'



SARADNIK: **Dragiša Čosović, dipl.inž.ele. 350 7677 04**



Broj dela projekta: **005-1/2024**  
MESTO I DATUM: **VRBAS, februar 2024.**



---

## 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>                                                                                                                                                                                                                            |
|      | <i>1.Situacija</i><br><i>2.Osnova prizemlja</i><br><i>3.Osnova sprata</i><br><i>4.Osnova potkrovlja</i><br><i>5.Osnova krovnih ravni</i><br><i>6.Presek 1-1, presek 2-2</i><br><i>7.Fasade – postojeće stanje</i><br><i>8. Fasade – postojeće stanje</i> |

### 1.3. Rešenje o imenovanju 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, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i odredbi *Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata* ("Službeni glasnik RS", br. 96/2023.) kao:

#### ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu Idejnog rešenja, za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+1+Pk, u ulici Đure Salaja br. 75, Vrbas, na katastarskoj parceli broj KP 8582 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:



Broj dela projekta: IDR 005-1/2024

Mesto i datum: Vrbas, februar 2024.

## 1.4. Izjava odgovornog projektanta

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja, za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+1+Pk, u ulici Đure Salaja br. 75, Vrbas, na katastarskoj parceli broj KP 8582 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;

Odgovorni projektant : Davor Kuč, diplomirani inženjer arhitekture

Broj licence: 300 G439 08

Pečat: Potpis:



Broj dela projekta: IDR 005-1/2024

Mesto i datum: Vrbas, februar 2024.



## ***1.5 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA***

## 0.8. TEHNIČKI OPIS

Predmet PROJEKTA idejnog rešenja je izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+1+Pk, u ulici Đure Salaja br.75, na katastarskoj parceli broj 8582 K.O. Vrbas-grad.

Investitor je u obavezi da pre početka izgradnje izvrši rušenje stambenog objekta broj 1, bruto površine 162,58 m<sup>2</sup>, spratnosti P+0, i pomoćnog objekta broj 2, bruto površine 50,76m<sup>2</sup>, spratnosti P+0, na k.p.1223/2 KO Vrbas-grad. Rešenje o uklanjanju objekta 351-168/2023-IV/05 od 30.11.2023 godine.

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, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i odredbi *Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata* ("Službeni glasnik RS", br. 96/2023), kao i svi važeći propisi, norme, standardi i uslovi nadležnih institucija projektovanja.

### LOKACIJA

Lokacija predmetnog objekta nalazi se u Vrbasu, u ulici Đure Salaja br. 75, na katastarskoj parceli broj 8582 K.O. Vrbas-grad.

Pristup objektu/parceli omogućen je preko priključka iz ulice Palih boraca I Đure Salaja koja je deo osnovne saobraćajne mreže naselja. Teren je ravan. Prolaz do objekta je sa slobodnog uličnog fronta sa planiranom podiznom platformom za pristup u prizemlje objekta.

Stambeni objekat je spratnosti P+1+Pk, sa jedanaest stambenih jedinica.

U dvorištu je predviđeno 11 parking mesta.

### **FUNKCIJA:**

Funkcija objekta je višeporodično stanovanje sa 11 stambenih jedinica.

U prizemlju objekta su smeštene 4 stambene jedinice, ulazni prostor sa zajedničkim prostorom – stepeništem i ostavom, na prvom spratu su projektovane tri stambene jedinice sa zajedničkim prostorom hodnikom sa stepeništem I na potkrovlju četiri stambene jedinice sa zajedničkim prostorom hodnikom sa stepeništem.

### **KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA**

Konstruktivni sistem višeporodičnog stambenog objekta je predviđen kao zidana konstrukcija sa vertikalnim I horizontalnim ab 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 puna ploča.

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

Krov je kosi, dvovodni sa nagibom glavnih krovnih ravni od 28 stepena. Krovni pokrivač je falcovani crep. Sve konstruktivne elemente izvesti u svemu prema statičkom proračunu, detaljima armature i ostalim uputstvima projektanta konstrukcije.

### **OBRADA:**

Spoljni fasadni zidovi su od 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 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 beloј 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.

### **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 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 podići uz ivicu zida za oko 5cm u svim prostorijama), a izvođač mora sve zidove izvoditi prema propisima odnosno sa popunjavanjem horizontalnih i vertikalnih spojnica.

### **ZAŠTITA OBJEKTA OD VLAGE:**

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

### **PROVETRAVANJE:**

Dispozicija prostorija u objektu i funkcionalno rešenje omogućili su da se prostorije provetravaju prirodno osim kupatila i ostava.

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

**Odgovorni projektant:**

Davor Kuč, dipl.inž.arh.





## *1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA*

**PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA****PRIZEMLJE****STAN 1**

|   | Namena prostorija                        | pod               | P(m <sup>2</sup> ) |
|---|------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| 1 | Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom | Keramika i parket | 25.25              |
| 2 | Terasa                                   | keramika          | 4.39               |
| 3 | Hodnik                                   | keramika          | 6.03               |
| 4 | Kupatilo                                 | keramika          | 5.10               |
| 5 | Soba                                     | parket            | 8.00               |

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| NETO POVRŠINA    | 48.77m <sup>2</sup> |
| KORISNA POVRŠINA | 47.30m <sup>2</sup> |

**STAN 2**

|   | Namena prostorija                        | pod               | P(m <sup>2</sup> ) |
|---|------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| 1 | Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom | Keramika i parket | 24.00              |
| 2 | Garderober                               | parket            | 7.50               |
| 3 | Terasa                                   | keramika          | 3.97               |
| 4 | Soba                                     | parket            | 9.72               |
| 5 | Kupatilo                                 | keramika          | 4.92               |

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| NETO POVRŠINA    | 50.11m <sup>2</sup> |
| KORISNA POVRŠINA | 48.60m <sup>2</sup> |

**STAN 3**

|   | Namena prostorija | pod      | P(m <sup>2</sup> ) |
|---|-------------------|----------|--------------------|
| 1 | Kupatilo          | Keramika | 5.21               |

|   |                                          |                   |       |
|---|------------------------------------------|-------------------|-------|
| 2 | Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom | Keramika i parket | 22.94 |
| 3 | Hodnik                                   | keramika          | 2.24  |
| 4 | Terasa                                   | Keramika          | 4.52  |

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| NETO POVRŠINA    | 34.91m <sup>2</sup> |
| KORISNA POVRŠINA | 33.86m <sup>2</sup> |

#### STAN 4

|   | Namena prostorija                        | pod               | P(m <sup>2</sup> ) |
|---|------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| 1 | Kupatilo                                 | Keramika          | 5.22               |
| 2 | Ostava                                   | Keramika          | 1.20               |
| 3 | Soba                                     | parket            | 13.42              |
| 4 | Hodnik                                   | Keramika          | 7.53               |
| 5 | Soba                                     | parket            | 12.13              |
| 6 | Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom | Keramika i parket | 29.05              |
| 7 | Terasa                                   | Keramika          | 4.39               |

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| NETO POVRŠINA    | 72.94m <sup>2</sup> |
| KORISNA POVRŠINA | 70.75m <sup>2</sup> |

#### ZAJEDNIČKI PROSTOR

|   | Namena prostorija     | pod      | P(m <sup>2</sup> ) |
|---|-----------------------|----------|--------------------|
| 1 | Ostava                | keramika | 3.56               |
| 2 | Hodnik sa stepeništem | keramika | 14.11              |
| 3 | Vetrobran             | keramika | 4.86               |
| 4 | Ulaz                  | keramika | 3.74               |

|               |                     |
|---------------|---------------------|
| NETO POVRŠINA | 26.27m <sup>2</sup> |
|---------------|---------------------|

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| KORISNA POVRŠINA | 25.48m <sup>2</sup> |
|------------------|---------------------|

## UKUPNO PRIZEMLJE

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| NETO POVRŠINA    | 233.00m <sup>2</sup>  |
| KORISNA POVRŠINA | 226.01m <sup>2</sup>  |
| BRUTO POVRŠINA   | 287.35 m <sup>2</sup> |

## I SPRAT

### STAN 5

|   | Namena prostorija                        | pod               | P(m <sup>2</sup> ) |
|---|------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| 1 | Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom | Keramika i parket | 25.25              |
| 2 | Terasa                                   | keramika          | 4.39               |
| 3 | Hodnik                                   | keramika          | 6.03               |
| 4 | Kupatilo                                 | keramika          | 5.10               |
| 5 | Soba                                     | parket            | 15.64              |

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| NETO POVRŠINA    | 56.41m <sup>2</sup> |
| KORISNA POVRŠINA | 54.71m <sup>2</sup> |

### STAN 6

|   | Namena prostorija                        | pod               | P(m <sup>2</sup> ) |
|---|------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| 1 | Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom | Keramika i parket | 25.87              |
| 2 | Garderober                               | parket            | 7.50               |
| 3 | Terasa                                   | keramika          | 3.97               |
| 4 | Soba                                     | parket            | 11.99              |
| 5 | Kupatilo                                 | keramika          | 4.92               |
| 6 | Hodnik                                   | keramika          | 4.28               |



|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| NETO POVRŠINA    | 58.53m <sup>2</sup> |
| KORISNA POVRŠINA | 56.77m <sup>2</sup> |

## STAN 7

|    | Namena prostorija                        | pod               | P(m <sup>2</sup> ) |
|----|------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| 1  | Kupatilo                                 | Keramika          | 5.30               |
| 2  | Garderober                               | parket            | 8.02               |
| 3  | Soba                                     | parket            | 12.69              |
| 4  | Terasa                                   | Keramika          | 4.52               |
| 5  | Kupatilo                                 | keramika          | 5.23               |
| 6  | Hodnik                                   | Keramika          | 12.65              |
| 7  | Soba                                     | parket            | 13.41              |
| 8  | Soba                                     | parket            | 14.00              |
| 9  | Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom | Keramika i parket | 29.09              |
| 10 | Terasa                                   | Keramika          | 4.39               |

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| NETO POVRŠINA    | 109.30m <sup>2</sup> |
| KORISNA POVRŠINA | 106.02m <sup>2</sup> |

## ZAJEDNIČKI PROSTOR

|   | Namena prostorija     | pod      | P(m <sup>2</sup> ) |
|---|-----------------------|----------|--------------------|
| 1 | Hodnik sa stepeništem | keramika | 21.33              |

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| NETO POVRŠINA    | 21.33m <sup>2</sup> |
| KORISNA POVRŠINA | 20.69m <sup>2</sup> |

**UKUPNO I SPRAT**

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| NETO POVRŠINA    | 245.57m <sup>2</sup>  |
| KORISNA POVRŠINA | 238.20m <sup>2</sup>  |
| BRUTO POVRŠINA   | 291.57 m <sup>2</sup> |

**POTKROVLJE****STAN 8**

|   | Namena prostorija                        | pod               | P(m <sup>2</sup> ) |
|---|------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| 1 | Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom | Keramika i parket | 25.25              |
| 2 | Terasa                                   | keramika          | 4.39               |
| 3 | Hodnik                                   | keramika          | 6.03               |
| 4 | Kupatilo                                 | keramika          | 5.10               |
| 5 | Soba                                     | parket            | 15.64              |

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| NETO POVRŠINA    | 56.41m <sup>2</sup> |
| KORISNA POVRŠINA | 54.71m <sup>2</sup> |

**STAN 9**

|   | Namena prostorija                        | pod               | P(m <sup>2</sup> ) |
|---|------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| 1 | Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom | Keramika i parket | 25.87              |
| 2 | Garderober                               | parket            | 7.50               |
| 3 | Terasa                                   | keramika          | 3.97               |
| 4 | Soba                                     | parket            | 11.99              |
| 5 | Kupatilo                                 | keramika          | 4.92               |
| 6 | Hodnik                                   | keramika          | 4.28               |

|               |                     |
|---------------|---------------------|
| NETO POVRŠINA | 58.53m <sup>2</sup> |
|---------------|---------------------|

KORISNA POVRŠINA

56.77m<sup>2</sup>**STAN 10**

|   | Namena prostorija                        | pod               | P(m <sup>2</sup> ) |
|---|------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| 1 | Kupatilo                                 | Keramika          | 5.21               |
| 2 | Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom | Keramika i parket | 22.94              |
| 3 | Hodnik                                   | keramika          | 2.24               |
| 4 | Terasa                                   | Keramika          | 4.52               |

NETO POVRŠINA

34.91m<sup>2</sup>

KORISNA POVRŠINA

33.86m<sup>2</sup>**STAN 11**

|   | Namena prostorija                        | pod               | P(m <sup>2</sup> ) |
|---|------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| 1 | Kupatilo                                 | keramika          | 5.23               |
| 2 | Ostava                                   | Keramika          | 1.20               |
| 3 | Soba                                     | parket            | 13.41              |
| 4 | Hodnik                                   | Keramika          | 7.28               |
| 5 | Soba                                     | parket            | 14.00              |
| 6 | Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom | Keramika i parket | 29.09              |
| 7 | Terasa                                   | Keramika          | 4.39               |

NETO POVRŠINA

74.60m<sup>2</sup>

KORISNA POVRŠINA

72.39m<sup>2</sup>**ZAJEDNIČKI PROSTOR**

|  | Namena prostorija | pod | P(m <sup>2</sup> ) |
|--|-------------------|-----|--------------------|
|--|-------------------|-----|--------------------|

|   |                       |          |       |
|---|-----------------------|----------|-------|
| 1 | Hodnik sa stepeništem | keramika | 21.33 |
|---|-----------------------|----------|-------|

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| NETO POVRŠINA    | 21.33m <sup>2</sup> |
| KORISNA POVRŠINA | 20.69m <sup>2</sup> |

#### UKUPNO POTKROVLJE

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| NETO POVRŠINA    | 245.78m <sup>2</sup>  |
| KORISNA POVRŠINA | 238.40m <sup>2</sup>  |
| BRUTO POVRŠINA   | 291.57 m <sup>2</sup> |

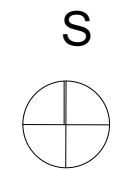
#### UKUPNO PRIZEMLJE, I SPRAT I POTKROVLJE

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| NETO POVRŠINA    | 724.35m <sup>2</sup>  |
| KORISNA POVRŠINA | 702.61m <sup>2</sup>  |
| BRGP POVRŠINA    | 870.49 m <sup>2</sup> |

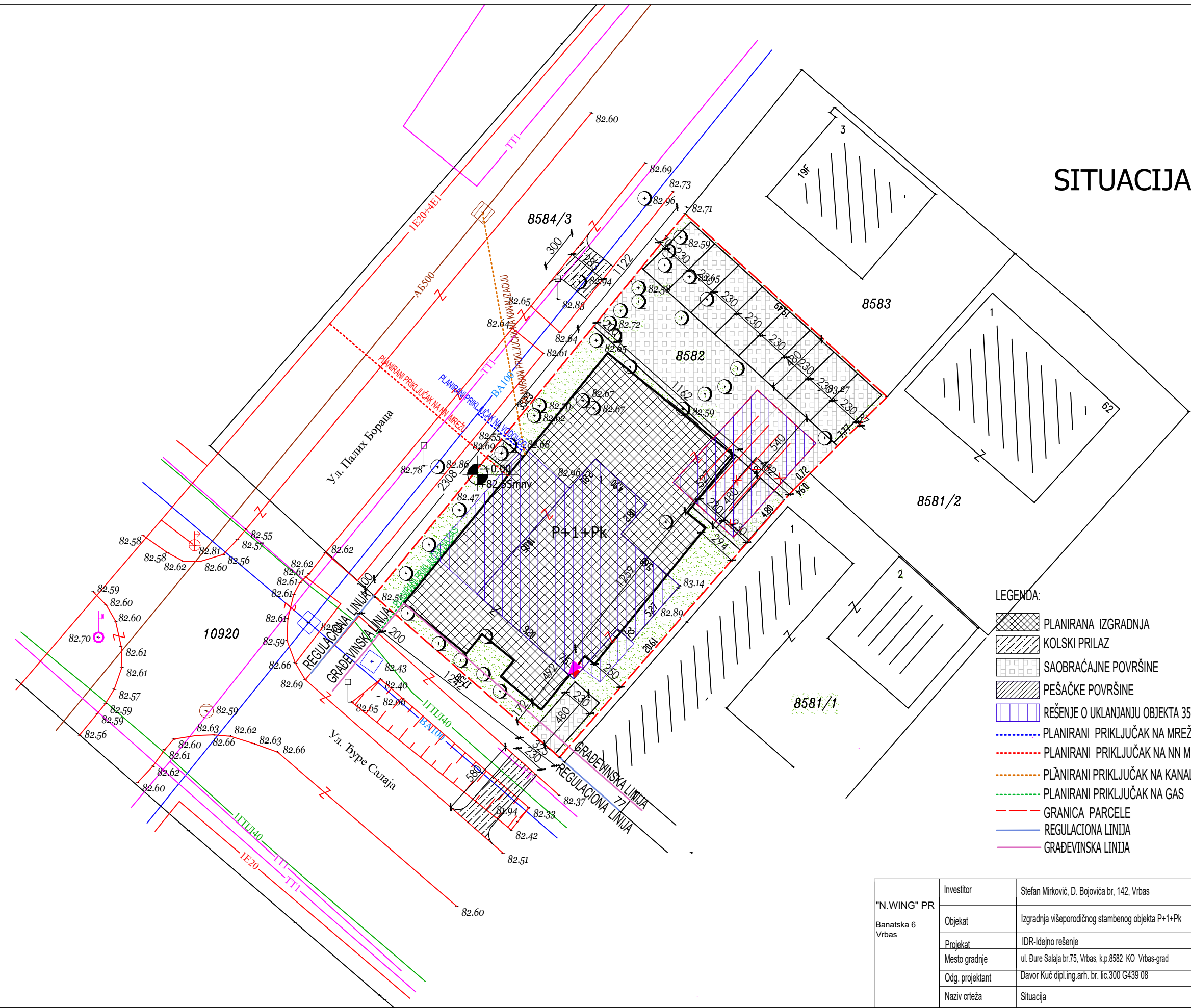


## ***1.7.GRAFIČKA DOKUMENTACIJA***

|                                |       |
|--------------------------------|-------|
| 1. Situacija .....             | 1:250 |
| 2. Osnova prizemlja .....      | 1:100 |
| 3. Osnova sprata .....         | 1:100 |
| 4. Osnova potkrovlja.....      | 1:100 |
| 5. Osnova krovnih ravni .....  | 1:100 |
| 6. Presek 1-1, presek 2-2..... | 1:100 |
| 7. Fasade .....                | 1:100 |
| 8. Fasade .....                | 1:100 |



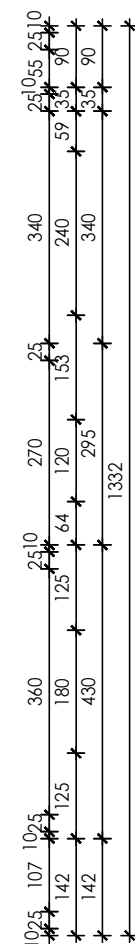
# SITUACIJA



- LEGENDA:
- PLANIRANA IZGRADNJA
  - KOLSKI PRILAZ
  - SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
  - PEŠAČKE POVRŠINE
  - REŠENJE O UKLANJANJU OBJEKTA 351-168/2023-IV/05
  - PLANIRANI PRIKLJUČAK NA MREŽU VODOVODA
  - PLANIRANI PRIKLJUČAK NA NN MREŽU
  - PLANIRANI PRIKLJUČAK NA KANALIZACIJU
  - PLANIRANI PRIKLJUČAK NA GAS
  - GRANICA PARCELE
  - REGULACIONA LINIJA
  - GRAĐEVINSKA LINIJA



|                                    |                 |                                                      |                     |               |
|------------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|---------------------|---------------|
| "N.WING" PR<br>Banatska 6<br>Vrbas | Investitor      | Stefan Mirković, D. Bojovića br, 142, Vrbas          | Naziv dela projekta | Arhitektura   |
|                                    | Objekat         | Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta P+1+Pk    | Broj projekta       | 005-1/2024    |
|                                    | Projekat        | IDR-Idejno rešenje                                   | Razmera crteža      | 1:250         |
|                                    | Mesto gradnje   | ul. Đure Salaja br.75, Vrbas, k.p.8582 KO Vrbas-grad | Datum izrade        | februar 2024. |
|                                    | Odg. projektant | Davor Kuć dipl.ing.arh. br. lic.300 G439 08          | Broj crteža         | 01            |
|                                    | Naziv crteža    | Situacija                                            |                     |               |



|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| NETO PLOŠTINA    | 48.77m <sup>2</sup> |
| KORISNA PLOŠTINA | 47.30m <sup>2</sup> |

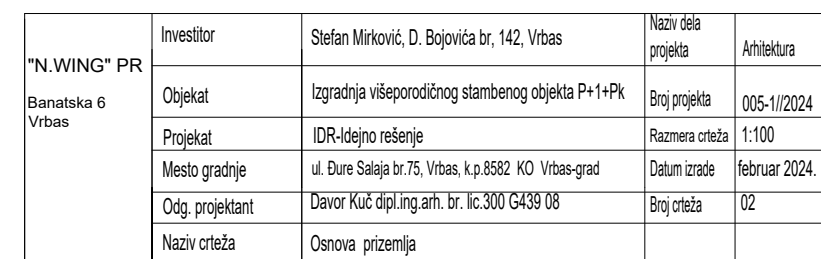
|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| NETO POKRŠINA    | 50.11m <sup>2</sup> |
| KORISNA POKRŠINA | 48.60m <sup>2</sup> |

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| NETO POKRŠINA    | 34.91m <sup>2</sup> |
| KORISNA POKRŠINA | 33.66m <sup>2</sup> |

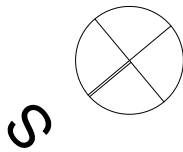
|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| NETO PLOŠTINA    | 72.94m <sup>2</sup> |
| KORISNA PLOŠTINA | 70.75m <sup>2</sup> |

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| NETO POKRŠINA    | 26.27m <sup>2</sup> |
| KORISNA POKRŠINA | 25.48m <sup>2</sup> |

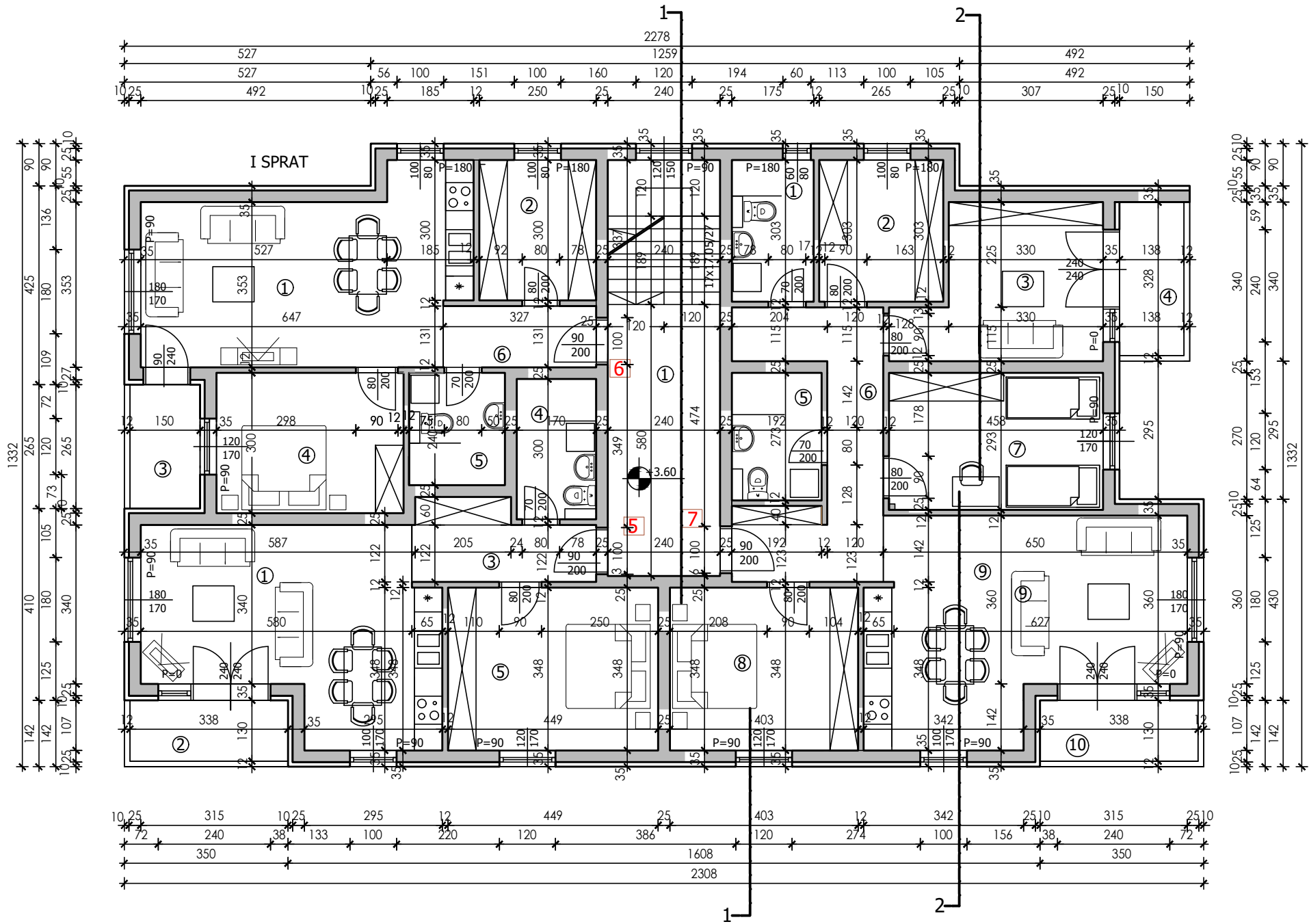
| UKUPNO PRIZEMLJE |                       |
|------------------|-----------------------|
| NETO PLOŠTINA    | 233.00m <sup>2</sup>  |
| KORISNA PLOŠTINA | 226.01m <sup>2</sup>  |
| BRUTO PLOŠTINA   | 287.35 m <sup>2</sup> |







# OSNOVA I SPRATA



| STAN 5                                     |                   |       |  |
|--------------------------------------------|-------------------|-------|--|
| Namena prostora                            | pod               | Plošt |  |
| 1. Dnevni boravak sa trpezarijom i ložnjom | Keramika i pariet | 29.29 |  |
| 2. Terasa                                  | Keramika          | 4.58  |  |
| 3. Hodnik                                  | Keramika          | 6.03  |  |
| 4. Kupatilo                                | Keramika          | 9.19  |  |
| 5. Soba                                    | pariet            | 19.64 |  |

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| NETO PLOŠTINA    | 56.41m <sup>2</sup> |
| KORISNA PLOŠTINA | 54.72m <sup>2</sup> |

| STAN 6                                     |                   |       |  |
|--------------------------------------------|-------------------|-------|--|
| Namena prostora                            | pod               | Plošt |  |
| 1. Dnevni boravak sa trpezarijom i ložnjom | Keramika i pariet | 25.87 |  |
| 2. Garderobier                             | pariet            | 7.50  |  |
| 3. Terasa                                  | Keramika          | 3.97  |  |
| 4. Soba                                    | pariet            | 11.99 |  |
| 5. Kupatilo                                | Keramika          | 4.92  |  |
| 6. Hodnik                                  | Keramika          | 4.28  |  |

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| NETO PLOŠTINA    | 58.53m <sup>2</sup> |
| KORISNA PLOŠTINA | 56.77m <sup>2</sup> |

| STAN 7                                     |                   |       |  |
|--------------------------------------------|-------------------|-------|--|
| Namena prostora                            | pod               | Plošt |  |
| 1. Kupatilo                                | Keramika          | 5.30  |  |
| 2. Garderobier                             | pariet            | 8.02  |  |
| 3. Soba                                    | pariet            | 12.69 |  |
| 4. Terasa                                  | Keramika          | 4.52  |  |
| 5. Kupatilo                                | Keramika          | 5.23  |  |
| 6. Hodnik                                  | Keramika          | 12.65 |  |
| 7. Soba                                    | pariet            | 13.41 |  |
| 8. Soba                                    | pariet            | 14.00 |  |
| 9. Dnevni boravak sa trpezarijom i ložnjom | Keramika i pariet | 29.09 |  |
| 10. Terasa                                 | Keramika          | 4.38  |  |

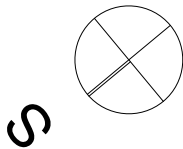
|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| NETO PLOŠTINA    | 108.30m <sup>2</sup> |
| KORISNA PLOŠTINA | 106.02m <sup>2</sup> |

| ZAJEDNIČKI PROSTOR       |          |                     |  |
|--------------------------|----------|---------------------|--|
| Namena prostora          | pod      | Plošt               |  |
| 1. Hodnik sa stepeništem | Keramika | 21.33m <sup>2</sup> |  |

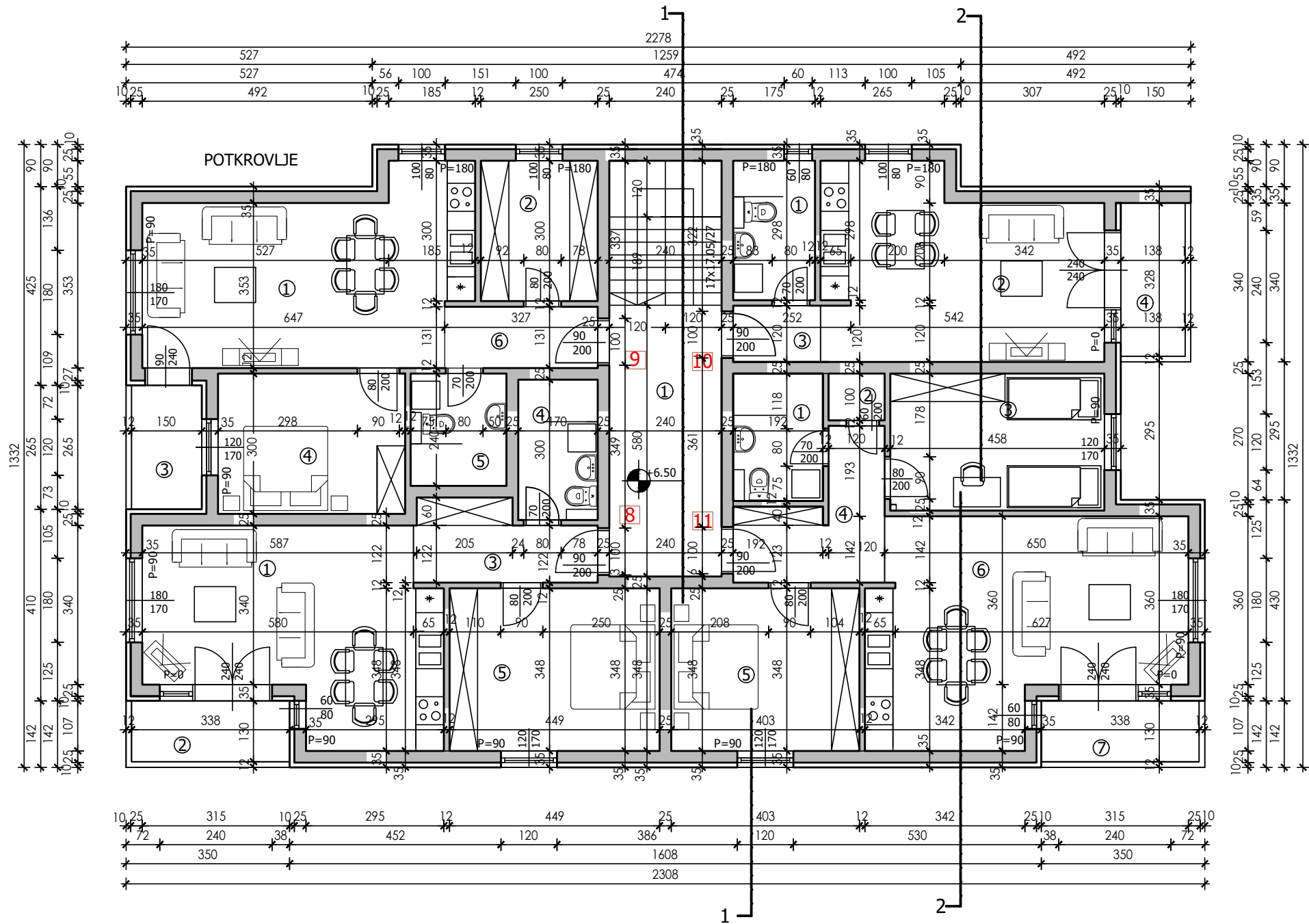
|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| NETO PLOŠTINA    | 245.57m <sup>2</sup>  |
| KORISNA PLOŠTINA | 238.20m <sup>2</sup>  |
| BRUTO PLOŠTINA   | 251.57 m <sup>2</sup> |



|                                    |                 |                                                      |                     |               |
|------------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|---------------------|---------------|
| "N.WING" PR<br>Banatska 6<br>Vrbas | Investitor      | Stefan Mirković, D. Bojovića br, 142, Vrbas          | Naziv dela projekta | Arhitektura   |
|                                    | Objekat         | Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta P+1+PK    | Broj projekta       | 005-1/2024    |
|                                    | Projekat        | IDR-Idejno rešenje                                   | Razmera crteža      | 1:100         |
|                                    | Mesto gradnje   | ul. Đure Salaja br.75, Vrbas, k.p.8582 KO Vrbas-grad | Datum izrade        | februar 2024. |
|                                    | Odg. projektant | Davor Kuć dipl.ing.arh. br. lic.300 G439 08          | Broj crteža         | 03            |
|                                    | Naziv crteža    | Osnova I sprata                                      |                     |               |



# OSNOVA POTKROVLJA



POTKROVLJE

| Namena prostorja                            | pod                | P(m²) |
|---------------------------------------------|--------------------|-------|
| 1. Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom | Keramika i paritet | 25.25 |
| 2. Terasa                                   | keramika           | 4.38  |
| 3. Hodnik                                   | keramika           | 6.09  |
| 4. Kupatilo                                 | keramika           | 5.19  |
| 5. Soba                                     | paritet            | 15.64 |

|                       |         |
|-----------------------|---------|
| NETO POKRIVLJENOST    | 56.41m² |
| KORISNA POKRIVLJENOST | 54.71m² |

STAN 9

| Namena prostorja                            | pod                | P(m²) |
|---------------------------------------------|--------------------|-------|
| 1. Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom | Keramika i paritet | 25.82 |
| 2. Garderobier                              | paritet            | 7.50  |
| 3. Terasa                                   | keramika           | 3.87  |
| 4. Soba                                     | paritet            | 11.99 |
| 5. Kupatilo                                 | keramika           | 4.92  |
| 6. Hodnik                                   | keramika           | 4.28  |

|                       |         |
|-----------------------|---------|
| NETO POKRIVLJENOST    | 58.53m² |
| KORISNA POKRIVLJENOST | 56.72m² |

STAN 10

| Namena prostorja                            | pod                | P(m²) |
|---------------------------------------------|--------------------|-------|
| 1. Kupatilo                                 | Keramika           | 5.21  |
| 2. Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom | Keramika i paritet | 22.94 |
| 3. Hodnik                                   | keramika           | 2.24  |
| 4. Terasa                                   | Keramika           | 4.52  |

|                       |         |
|-----------------------|---------|
| NETO POKRIVLJENOST    | 34.91m² |
| KORISNA POKRIVLJENOST | 33.88m² |

STAN 11

| Namena prostorja                            | pod                | P(m²) |
|---------------------------------------------|--------------------|-------|
| 1. Kupatilo                                 | keramika           | 5.23  |
| 2. Ošava                                    | Keramika           | 1.20  |
| 3. Soba                                     | paritet            | 13.41 |
| 4. Hodnik                                   | Keramika           | 7.28  |
| 5. Soba                                     | paritet            | 14.09 |
| 6. Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom | keramika i paritet | 28.09 |
| 7. Terasa                                   | Keramika           | 4.39  |

|                       |         |
|-----------------------|---------|
| NETO POKRIVLJENOST    | 74.80m² |
| KORISNA POKRIVLJENOST | 72.39m² |

ZAJEDNIČKI PROSTOR

| Namena prostorja         | pod      | P(m²) |
|--------------------------|----------|-------|
| 1. Hodnik sa stepeništem | keramika | 21.33 |

|                       |         |
|-----------------------|---------|
| NETO POKRIVLJENOST    | 21.33m² |
| KORISNA POKRIVLJENOST | 20.68m² |

UKUPNO POTKROVLJE

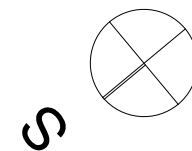
|                       |          |
|-----------------------|----------|
| NETO POKRIVLJENOST    | 245.78m² |
| KORISNA POKRIVLJENOST | 238.40m² |
| BRUTO POKRIVLJENOST   | 293.57m² |

UKUPNO PRIZEMLJE, I SPRAT I POTKROVLJE

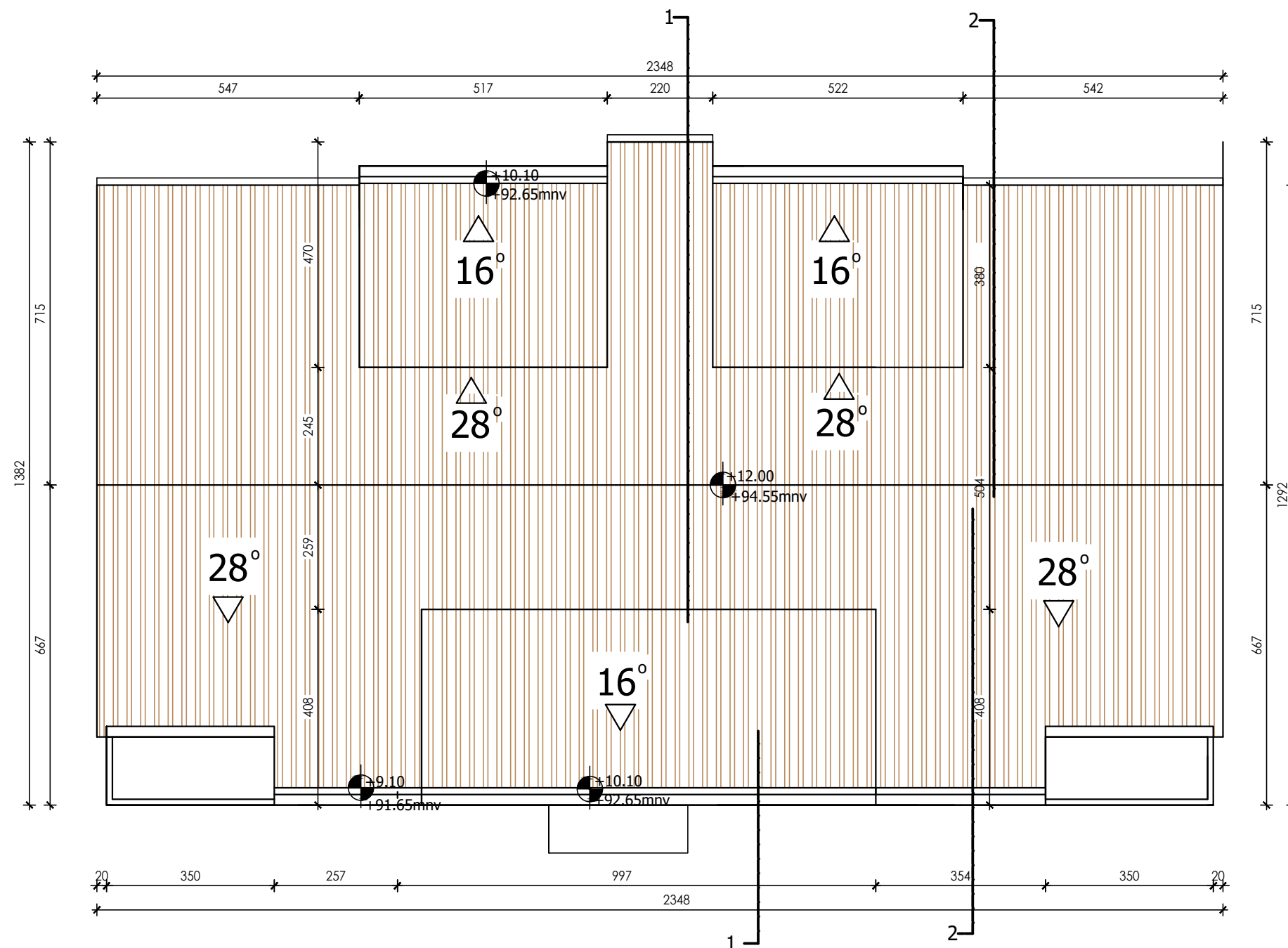
|                       |          |
|-----------------------|----------|
| NETO POKRIVLJENOST    | 724.39m² |
| KORISNA POKRIVLJENOST | 702.61m² |
| BRUTO POKRIVLJENOST   | 870.49m² |



|                                    |                 |                                                      |                        |               |
|------------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|------------------------|---------------|
| "N.WING" PR<br>Banatska 6<br>Vrbas | Investitor      | Stefan Mirković, D. Bojovića br, 142, Vrbas          | Naziv dela<br>projekta | Arhitektura   |
|                                    | Objekat         | Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta P+1+Pk    | Broj projekta          | 005-11/2024   |
|                                    | Projekat        | IDR-Idejno rešenje                                   | Razmera crteža         | 1:100         |
|                                    | Mesto gradnje   | ul. Đure Salaja br.75, Vrbas, k.p.8582 KO Vrbas-grad | Datum izrade           | februar 2024. |
|                                    | Odg. projektant | Davor Kuč dipl.ing.arh. br. lic.300 G439 08          | Broj crteža            | 04            |
|                                    | Naziv crteža    | Osnova potkrovlja                                    |                        |               |

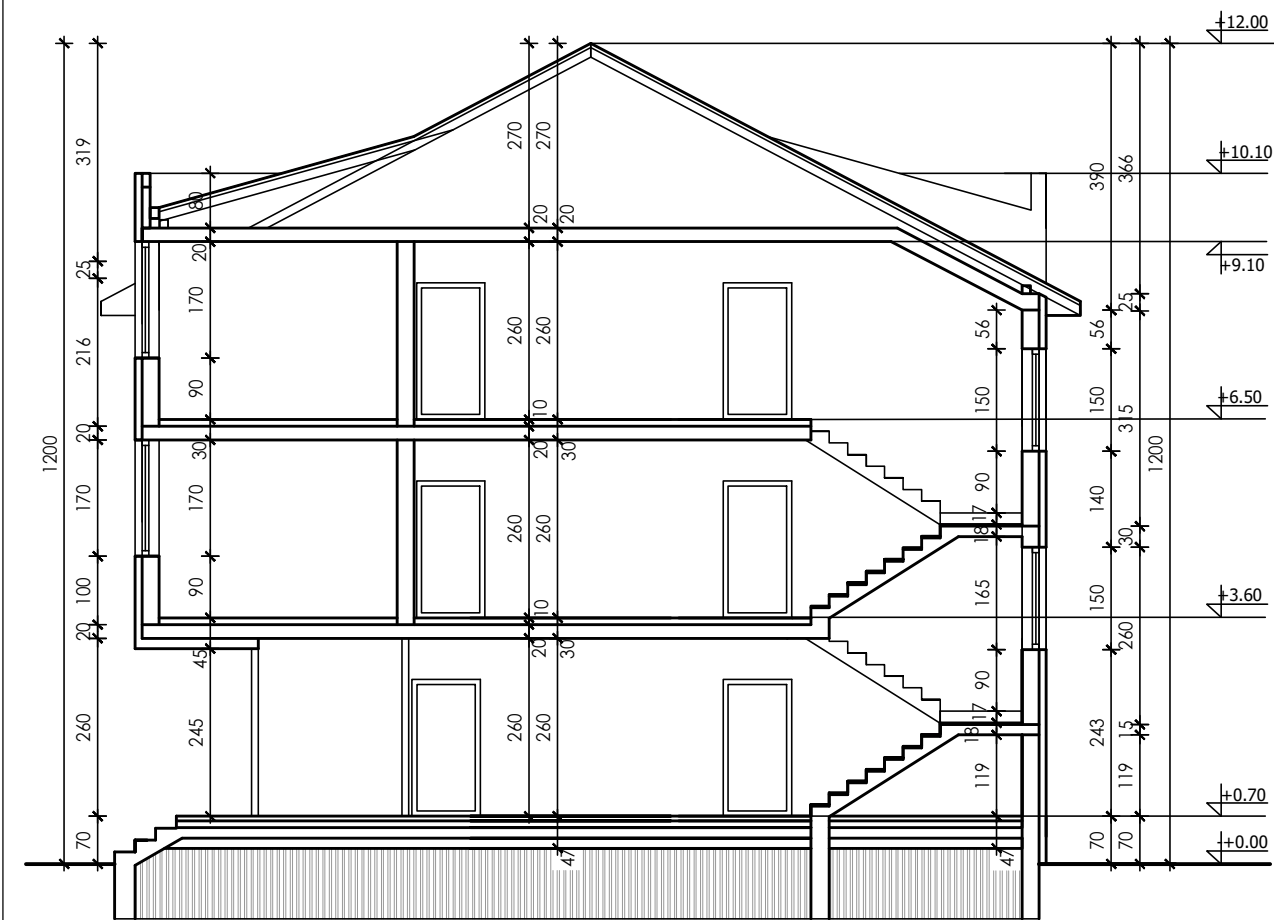


# OSNOVA KROVNIH RAVNI

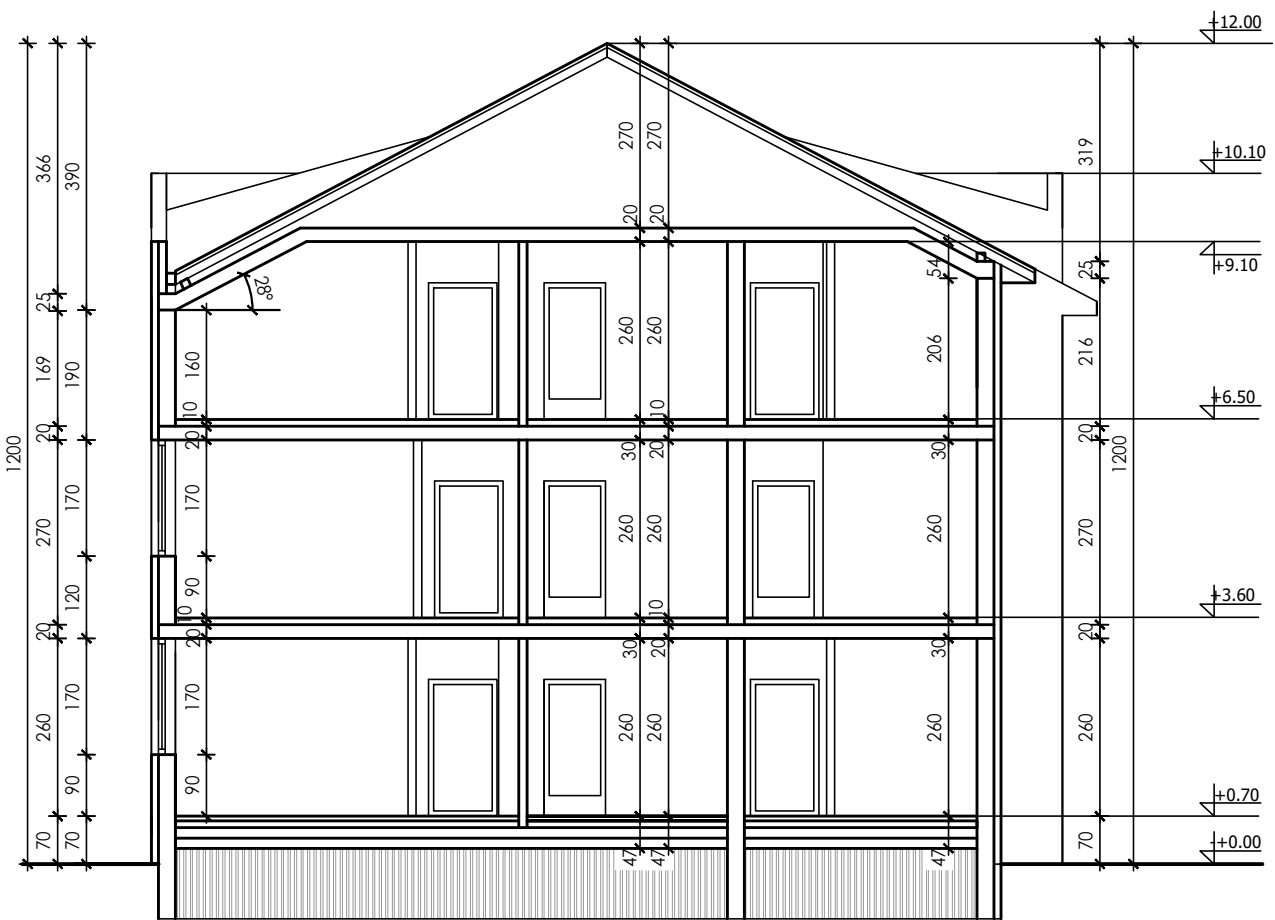


|                                    |                 |                                                      |                     |               |
|------------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|---------------------|---------------|
| "N.WING" PR<br>Banatska 6<br>Vrbas | Investitor      | Stefan Mirković, D. Bojovića br, 142, Vrbas          | Naziv dela projekta | Arhitektura   |
|                                    | Objekat         | Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta P+1+Pk    | Broj projekta       | 005-1//2024   |
|                                    | Projekat        | IDR-Idejno rešenje                                   | Razmera crteža      | 1:100         |
|                                    | Mesto gradnje   | ul. Đure Salaja br.75, Vrbas, k.p.8582 KO Vrbas-grad | Datum izrade        | februar 2024. |
|                                    | Odg. projektant | Davor Kuć dipl.ing.arh. br. lic.300 G439 08          | Broj crteža         | 05            |
|                                    | Naziv crteža    | Osnova krovnih ravni                                 |                     |               |

PRESEK 1-1

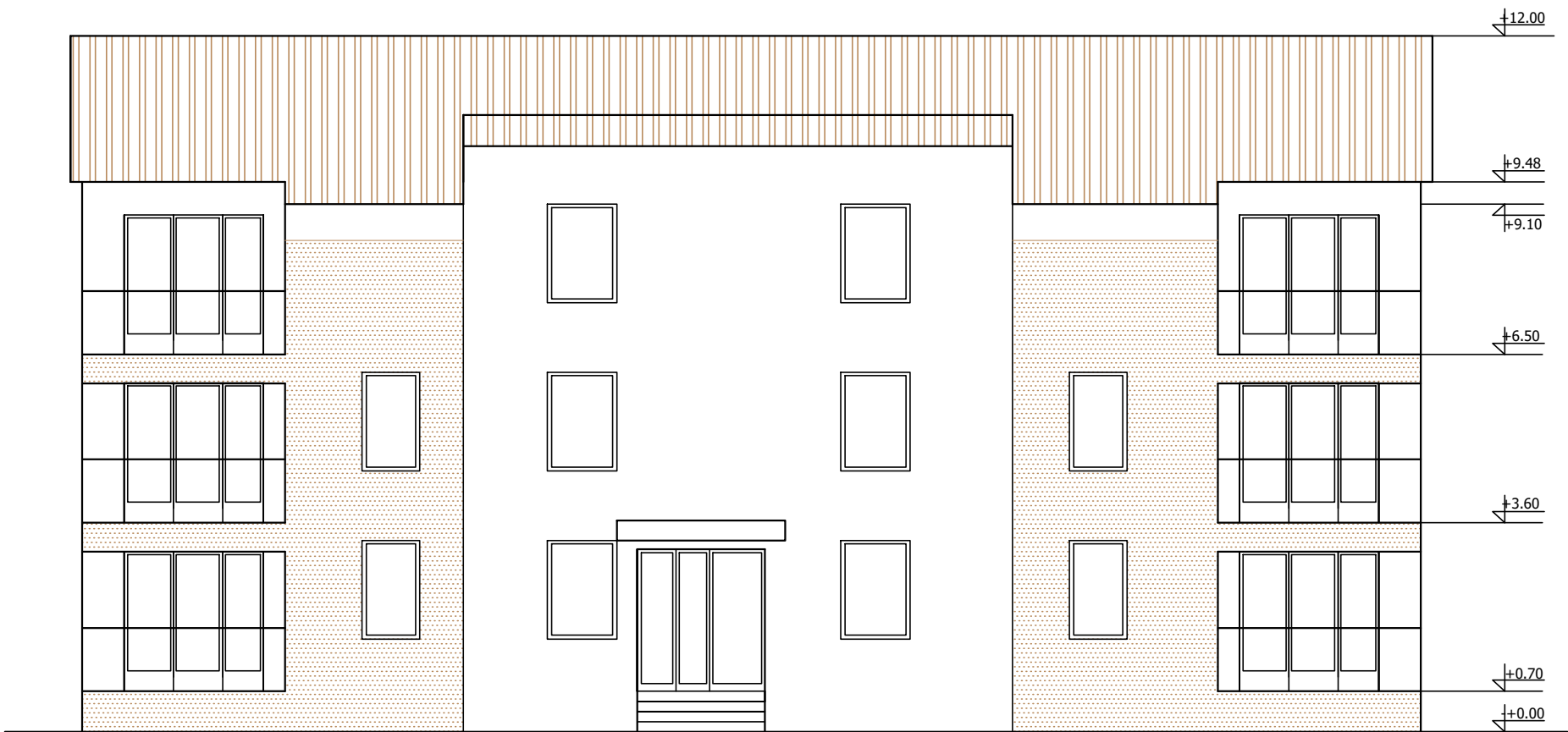


PRESEK 2-2



|                                    |                 |                                                      |                        |               |
|------------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|------------------------|---------------|
| "N.WING" PR<br>Banatska 6<br>Vrbas | Investitor      | Stefan Mirković, D. Bojovića br, 142, Vrbas          | Naziv dela<br>projekta | Arhitektura   |
|                                    | Objekat         | Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta P+1+Pk    | Broj projekta          | 005-1/2024    |
|                                    | Projekat        | IDR-Idejno rešenje                                   | Razmera crteža         | 1:100         |
|                                    | Mesto gradnje   | ul. Đure Salaja br.75, Vrbas, k.p.8582 KO Vrbas-grad | Datum izrade           | februar 2024. |
|                                    | Odg. projektant | Davor Kuć dipl.ing.arh. br. lic.300 G439 08          | Broj crteža            | 06            |
|                                    | Naziv crteža    | Presek 1-1, 2-2                                      |                        |               |





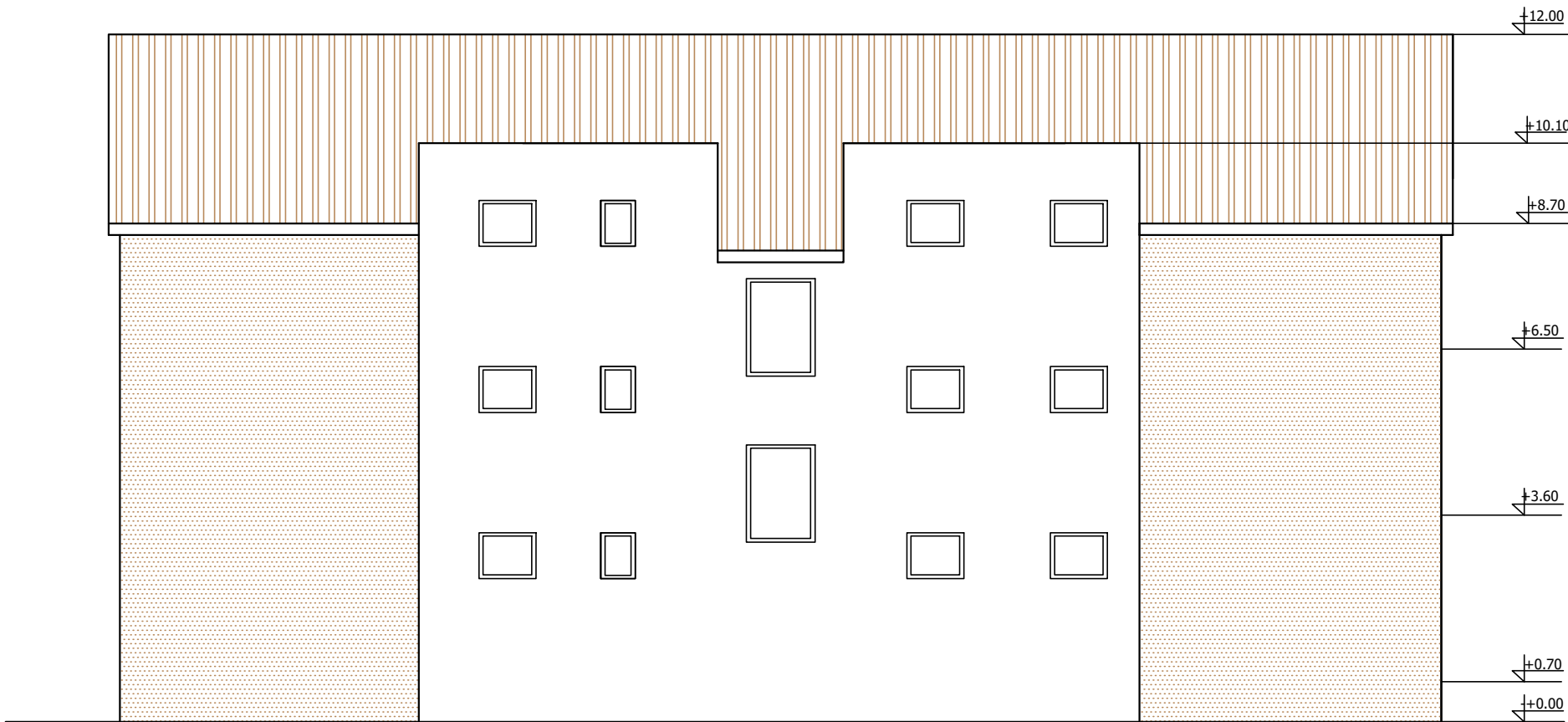
SEVEROZAPADNA FASADA



SEVEROISTOČNA FASADA



|                                    |                 |                                                      |                        |               |
|------------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|------------------------|---------------|
| "N.WING" PR<br>Banatska 6<br>Vrbas | Investitor      | Stefan Mirković, D. Bojovića br, 142, Vrbas          | Naziv dela<br>projekta | Arhitektura   |
|                                    | Objekat         | Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta P+1+Pk    | Broj projekta          | 005-1/2024    |
|                                    | Projekat        | IDR-Idejno rešenje                                   | Razmera crteža         | 1:100         |
|                                    | Mesto gradnje   | ul. Đure Salaja br.75, Vrbas, k.p.8582 KO Vrbas-grad | Datum izrade           | februar 2024. |
|                                    | Odg. projektant | Davor Kuć dipl.ing.arh. br. lic.300 G439 08          | Broj crteža            | 07            |
|                                    | Naziv crteža    | Fasade                                               |                        |               |



JUGOISTOČNA FASADA



JUGOZAPADNA FASADA



|                                    |                 |                                                      |                     |               |
|------------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|---------------------|---------------|
| "N.WING" PR<br>Banatska 6<br>Vrbas | Investitor      | Stefan Mirković, D. Bojovića br, 142, Vrbas          | Naziv dela projekta | Arhitektura   |
|                                    | Objekat         | Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta P+1+Pk    | Broj projekta       | 005-1//2024   |
|                                    | Projekat        | IDR-Idejno rešenje                                   | Razmera crteža      | 1:100         |
|                                    | Mesto gradnje   | ul. Đure Salaja br.75, Vrbas, k.p.8582 KO Vrbas-grad | Datum izrade        | februar 2024. |
|                                    | Odg. projektant | Davor Kuč dipl.ing.arh. br. lic.300 G439 08          | Broj crteža         | 08            |
|                                    | Naziv crteža    | Fasade                                               |                     |               |



$10^1$  m

---

## V DOKUMENTACIONA OSNOVA



JP "VRBAS-GAS"  
Kozaračka 3  
21460 Vrbas

STEFAN MIRKOVIĆ  
DANILO BOJOVIĆA br. 142  
21460 VRBAS

Broj: DV 02-1405-1/2023  
Datum: 20.12.2023. godine

## TEHNIČKI USLOVI

Rešavajući po zahtevu AS DEKAMETAR Dragana Elezović PR - Vrbas od 19.12.2023. godine, a zavedenog u JP „Vrbas-gas“ pod brojem 02-1405 od 20.12.2023. godine, za izdavanje uslova za potrebe izrade Urbanističkog projekta za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije na parceli k.p. 8582; K.O: Vrbas-grad u Vrbasu, na osnovu Zakona o energetici ("Sl. glasnik RS", br. 145/2014, 95/2018 - dr. zakon, 40/2021, 35/2023 - dr. zakon i 62/202), člana 20. Zakona o cevovodnom transportu gasovitih i tečnih ugljovodonika i distribuciji gasovitih ugljovodonika ("Sl. glasnik RS", broj 104/2009), člana 4. Pravilnika o uslovima za nesmetanu i bezbednu distribuciju prirodnog gasa gasovodima pritiska do 16 bar. („Sl.glasnik RS“ br. 86/2015), JP "Vrbas-gas" Vrbas propisuje tehničke uslove:

Na lokaciji predviđenoj za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+1+Pk na adresi Đure Salaja broj 75, na k.p. broj 8582 K.O. Vrbas-grad priključenje se može izvršiti sa iste strane ulice na kojoj se nalazi i objekat predviđen za izgradnju.

Za objekat do 12 stambenih jedinica predviđa se ugradnja 12 (dvanaest) mernih mesta za svaki stan po jedno merno mesto.

U svaki stan predvideti gasni potrošač za potrebe grejanja i pripremu sanitarne vode ukoliko je to moguće izvesti.

Distributivni gasovod na koji se priključuje navedeni objekat je od polietilenskih cevi prečnika d40 (PE80, SDR11) postavljen je na dubini od oko 80cm, nalazi se sa iste strane ulice sa koje i objekat koji se gradi, odnosno na oko 2,5m mereno od regulacione linije objekta gledano iz ulice Đure Salaja.

- Minimalna dozvoljena rastojanja spoljne ivice podzemnih PE gasovoda  $MOP \leq 4$  bar sa drugim gasovodima, infrastrukturnim i drugim objektima su 0,2m pri ukrštaju i 0,4m pri paralelnom vođenju.
- Iznad gasovoda, a na dubini od 60 cm, postavljen je cevovod za telemetriju d40.
- Na dubini 30cm od kote terena postavljena je žuta upozoravajuća traka "OPASNOST GASOVOD".
- Svetlo rastojanje, u smislu ovog pravilnika, smatra se najkraće rastojanje između spoljnih površina cevi i podzemnih objekata.
- Na mestima ukrštanja obavezno postaviti zaštitu gasovoda.
- Minimalna horizontalna rastojanja podzemnih gasovoda od nadzemne elektro mreže i stubova dalekovoda su:

| Nazivni napon:         | pri ukrštanju<br>(m) | pri paralelnom vođenju (m) |
|------------------------|----------------------|----------------------------|
| 1 kV $\geq$ U          | 1                    | 1                          |
| 1 kV < U $\leq$ 20 kV  | 2                    | 2                          |
| 20 kV < U $\leq$ 35 kV | 5                    | 10                         |

Minimalno horizontalno rastojanje se računa od temelja stuba dalekovoda, pri čemu ne sme se ugroziti stabilnost stuba.

- Minimalna horizontalna dozvoljena rastojanja ugrađene nadzemne armature u gasovodu do nadzemnih elektro vodova i telekomunikacionih vodova su:

| Nazivni napon:                         | pri ukrštanju (m) | pri paralelnom vođenju (m) |
|----------------------------------------|-------------------|----------------------------|
| $kV \geq U$                            | 1                 | 1                          |
| $1 \text{ kV} < U \leq 20 \text{ kV}$  | 2                 | 2                          |
| $20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$ | 5                 | 10                         |
| $35 \text{ kV} < U$                    | 10                | 15                         |

- Minimalna horizontalna dozvoljena rastojanja ugrađene nadzemne armature u gasovodu do nadzemnih elektro vodova i telekomunikacionih vodova su:

| Instalacija                                                                                                                                             | Minimalna rastojanja (m) |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Nadzemni elektro vodovi                                                                                                                                 |                          |
| $1 \text{ kV} \geq U$                                                                                                                                   | Visina stuba+ 3 m*       |
| $1 \text{ kV} < U \leq 110 \text{ kV}$                                                                                                                  | Visina stuba+ 3 m**      |
| $110 \text{ kV} < U \leq 220 \text{ kV}$                                                                                                                | Visina stuba+ 3,75 m**   |
| $400 \text{ kV} < U$                                                                                                                                    | Visina stuba+ 5 m**      |
| Telekomunikacioni vodovi                                                                                                                                | 2,5                      |
| * ali ne manje od 10 m.<br>** ali ne manje od 15 m.<br>Ovo rastojanje se može smanjiti na 8m. Za vodove sa mehanički i električno pojačanom izolacijom. |                          |

- Vertikalna rastojanja pri ukrštanju gasovoda i nadzemnih električnih vodova kod kojih je izolacija voda mehanički i električno pojačana pri njihovom najvećem ugibu su:

| Nazivni napon                            | Minimalna udaljenost |
|------------------------------------------|----------------------|
| kV                                       | m                    |
| $45 \text{ kV} \geq U$                   | 2,5                  |
| $45 \text{ kV} < U \leq 110 \text{ kV}$  | 8                    |
| $110 \text{ kV} < U \leq 220 \text{ kV}$ | 8,75                 |
| $400 \text{ kV} < U$                     | 10,0                 |

- Zaštitni pojas gasovoda u zavisnosti od pritiska je:
- Zaštitni pojas gasovoda za navedenu lokaciju je **po 1m od ose gasovoda na obe strane.**
- U zaštitnom pojasu gasovoda ne smeju se izvoditi radovi i druge aktivnosti izuzev poljoprivrednih radova dubine do 0,5m bez pismenog odobrenja operatora distributivnog sistema.
- U zaštitnom pojasu gasovoda zabranjeno je saditi drveće i drugo rastinje čiji koreni dosežu dubinu veću od 1m, odnosno, za koje je potrebno da se zemljište obrađuje dublje od 0,5m.
- Maksimalni radni pritisak DGM je 4bar.
- Iznad gasovoda je zabranjena izgradnja objekata niskogradnje i visokogradnje.
- Gasovodi se postavljaju u zaštitne pojaseve radi osiguranja njihovog stanja, pogona, održavanja kao i od spoljnih uticaja.
- U zaštitnim pojasevima se za vreme postojanja gasovoda ne smeju graditi objekti ili preduzimati druge radnje koje mogu uticati i ugroziti stanje ili pogon gasovoda.



- Prilikom izvođenja radova mora se strogo voditi računa da se distributivni gasovod ne ošteti, u suprotnom, odmah obavestiti distributera gasa (telefon: 021/797-252, 021/794-265, 063/593-085) kako bi se oštećenje cevi odmah saniralo.
- Pre početka izvođenja radova obavestiti JP „Vrbas-gas“ o otvaranju gradilišta i zatražiti imenovanje nadzornog organa koji će pratiti tok izvođenja radova u svemu prema Zakonu o planiranju i izgradnji i ostalim pozitivnim propisima iz gasne tehnike.
- Ukoliko se pri izgradnji objekta koji su predmet ovih uslova, ne može obezbediti poštovanje uslova o potrebnim udaljenjima i nivelacionim rastojanjima od gasnih instalacija, potrebno je predvideti zaštitu gasovoda i/ili izmeštanje gasovoda.
- Prilikom izrade projektno-tehničke dokumentacije strogo poštovati Pravilnik o uslovima za nesmetanu i bezbednu distribuciju prirodnog gasa gasovodima do 16 bar („Sl. Glasnik RS“, br. 86/2015),
- Projektnu dokumentaciju gasnog priključka i unutrašnje gasne instalacije dostaviti na saglasnost distributeru gasa JP „Vrbas-gas“ Vrbas. Saglasnost se izdaje u pisanom obliku.

Rok važenja ovih tehničkih uslova je dve godine.



Direktor JP „Vrbas-gas“ Vrbas  
DARKO VASILJEVIĆ  
Digitally signed by DARKO VASILJEVIĆ  
Date: 2024.01.19 13:28:39 +01'00'  
Vasiljević Darko, dipl.inž.maš.

Dostaviti:

1. Podnosiocu zahteva,
2. Razvoju i izgradnji i
3. Arhivi JP "Vrbas-gas"





Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
Општина Врбас  
ОПШТИНСКА УПРАВА ВРБАС  
**Одељење за урбанизам и просторно планирање**  
**стамбено- комуналне послове и заштиту животне средине**  
Ул. Маршала Тита, бр. 89, Врбас  
Број: 351-2-236/2023-IV-05  
Датум: 26.12.2023.године

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

**Предмет: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта, урбанистичко-архитектонске разрада локације, на к.п. 8582, К.О. Врбас-град, у Врбасу.**

На захтев подносиоца Стефана Мирковића из Врбаса, кога по овлашћењу заступа Драгана Елезовић, Архитектонски Студио Декаметар, ул. Маршала Тита, бр.103, Врбас, од 19.12.2023.године, Општинска Управа Врбас, Одељење за урбанизам и просторно планирање стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010, 74/2010, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Планом генералне регулације за насељено место Врбас („Сл. Лист општине Врбас“ бр. 03/2011, 11/2014) и Одлуком о обављању комуналних делатности („Сл. Лист општине Врбас“ бр. 29/2017), издаје:

**Техничке услове за пројектовање и укрштање инсталација са атмосферском канализацијом за израду Урбанистичког пројекта, урбанистичко архитектонске разраде локације, на к.п. 8582, К.О. Врбас-град, у Врбасу.**

- Падавине сакупљене са тротоара, платоа, саобраћајница и слично оријентишу се ка предвиђеним отвореним јарковима атмосферске канализације и према изграђеној мрежи атмосферске канализације.
- У улици Ђуре Салаја на к.п. 10920, испред предметне парцеле, 8582, К.О. Врбас-град, у Врбасу, изграђен је атмосферски канал.
- Атмосферска вода са простора где може доћи у додир са нафтним дериватима, пре упуштања у реципијенте, мора бити претходно третирана на сепаратору уља и нафтних деривата.
- Зацевљена атмосферска канализација може се планирати у деоницама испод паркинг простора, проширења коловоза, укрштању са саобраћајницама и томе слично.
- Цевовод се може планирати с поштовањем минималних подужних падова, од ПВЦ-а или другог материјала предвиђеног за ту намену уз поштовање обавезне



минималне носивости од саобраћајног и другог оптерећења и поштовање осталих техничких правила и прописа.

- Инвеститор може предвидети потребан број шаhti и сливника са сливном решетком и таложником, шахт поклопце и сливне решетке за предвиђено саобраћајно оптерећење, који су лаки за руковање, са системом за закључавање и обезбеђењем од крађе.
- Хидрауличке параметре инсталација и објеката одредити прорачуном.
- Инвеститор може (опционо) планирати водонепропусну септичку јаму или атмосферски шахт за прихват интензивнијег прилива атмосферске воде, одакле може користити воду за сопствене потребе (прање, заливање и сл.) или цевоводом ПВЦ 160мм одвести до уличног јарка у минималном подужном паду од 1%.
- На укрштањима са осталом инфраструктуром цеви атмосферске канализације заштитити бужиrom и поставити на дубини мин 0,80м од коте терена.
- Приликом извођења радова не сме се нарушити протицајни профил и постојећег канала.
- Забрањено је упуштање вода атмосфeрске канализације са предметне пацеле у мрежу фекалне канализације.

Обрада: Емина Зековић, дипл.инж.грађ.

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА  
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА  
Јелена Поповић, дипл. правник

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д210-556530

ДАТУМ: 12.01.2024.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад

21000 НОВИ САД, НАРОДНИХ ХЕРОЈА 2

„ДРАГАНА ЕЛЕЗОВИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО ДЕКАМЕТАР ВРБАС“

21460 Врбас

Маршала Тита 103

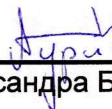
**ПРЕДМЕТ:** Достава услова

**ВЕЗА:** Ваш допис примљен 21.12.2023.

Поступајући по вашем захтеву примљеним 21.12.2023. достављамо вам Услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на катастарској парцели број 8582 КО Врбас - град

С поштовањем,

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ  
МРЕЖЕ НОВИ САД



---

Александра Бурсаћ, дипл. инж.

Прилог: - услови 1х

Београд, Таковска 2

**ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д210-556530**

**ДАТУМ: 12.01.2024.**

**ИНТЕРНИ БРОЈ:**

**БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31**

**РЕГИЈА НОВИ САД**

**ИЗВРШНА ЈЕДИНИЦА НОВИ САД**

**21000 НОВИ САД, НАРОДНИХ ХЕРОЈА 2**

**ПРЕДМЕТ: УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА  
УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ПАРЦЕЛЕ 8582 К.О. ВРБАС – ГРАД**

**ВЕЗА: ДОПИС ПРИМЉЕН 21.12.2023.**

## **УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ ОБЈЕКТА**

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

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

Потребно је планирати постављање ПВЦ цеви Ø110 на местима укрштања траса са коловозом као и испод бетонских и асфалтних површина на трасама каблова како би се избегла накнадна раскопавања.

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

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

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

На предметном подручју за сада нема активних и планираних базних станица Телеком Србија – систем за мобилну телефонију. Податке за дужи период нисмо у могућности да доставимо. Потребно је да се планом предвиди могућност постављања базних станица на постојећим и планираним објектима.



## УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ТК МРЕЖУ

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

### Услови за прикључење стамбене зграде на парцели 8582 К.О. Врбас -град према којима:

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

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

Изградња приводног кабла, опремање заједничких просторија објекта и прикључење предметног објекта на мрежу је обавеза „Телеком Србија“ а.д. Изградња коридора и унутрашњих ТК инсталација стана и пословних јединица обавеза инвеститора, осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и „Телеком Србија“ а.д. а према моделима о пословно техничкој сарадњи – обратити се Сектору за продају (Александра Раонић 021/48-48-944 [aleksadrarao@telekom.rs](mailto:aleksadrarao@telekom.rs)).

За потребе полагања приводног кабла потребно је да предвидите приступну ТК канализацију реализовану полагањем цеви Ø40 у континуитету до унутрашњости објекта ходничном делу до границе парцеле. Кроз објекат обезбедити коридор за приводни оптички кабел до места концентрације унутрашње инсталације.

У графичком прилогу цев није учртана због неадекватне грфичке подлоге, учртана је само постојећа телекомуникациона инфраструктура.

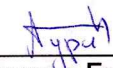
Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова до места за опрему и завршавање приводног оптичког кабла, односно до оптичких разделника/дистрибутивних ормана, по могућству у техничкој просторији, у приземљу/сутерену објекта, на сувом и приступачном месту са засебним напајањем са ЕД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

Напомена:

Издавање услова не подразумева и повезивање објекта на телекомуникациону мрежу.

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу  
мреже Нови Сад

  
Александра Бурсаћ, 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 локала - пословног простора.

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

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

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

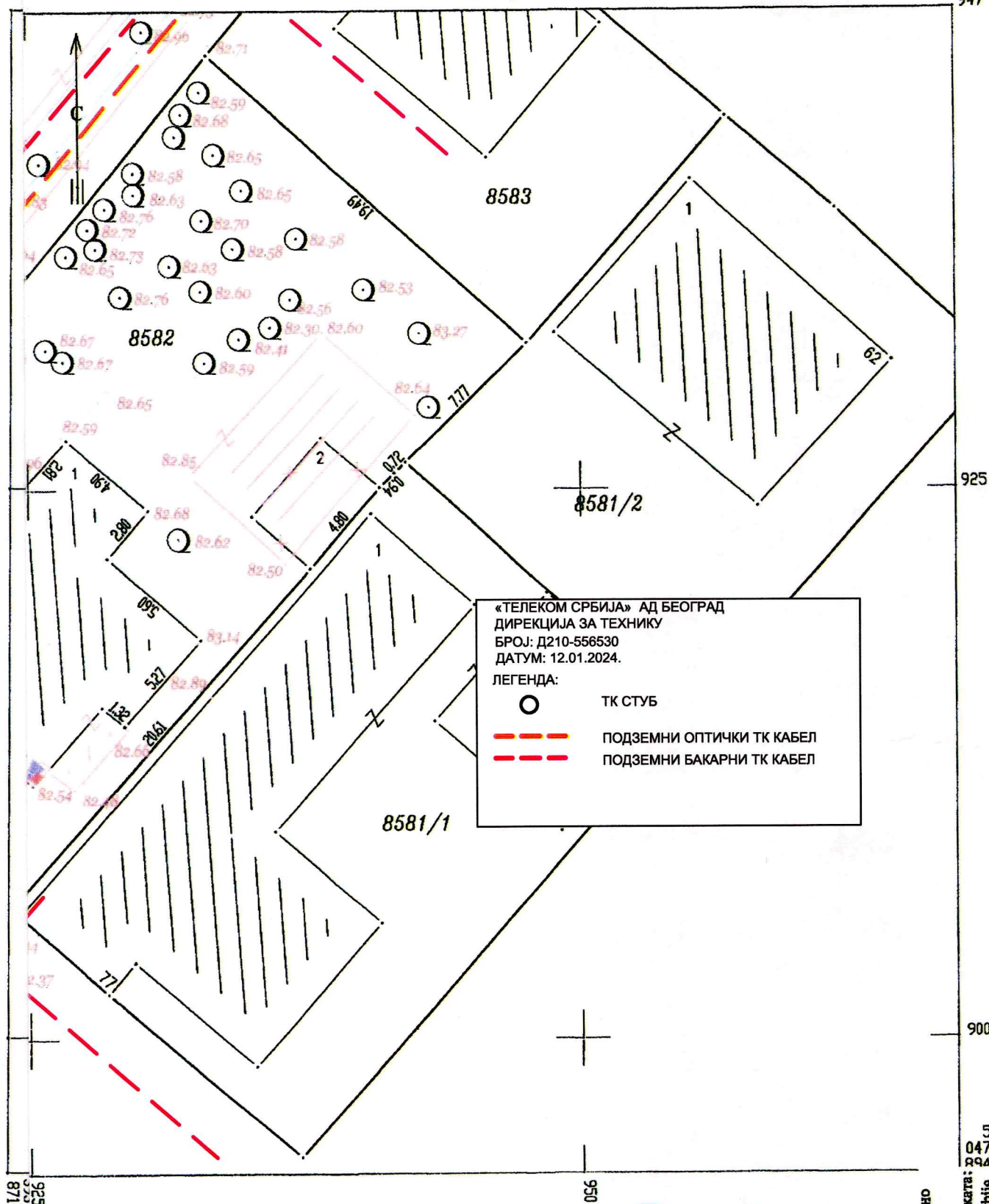
Унутар пословних јединица планирати *F/UTP* каблове категорије минимум 5е. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до ММЦ (мултимедијални центар) не пређе 90m. Препорука каблирања је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

Леџинова бр.20, Кула  
Број: 1500 / 2023.год.  
Од: 26.10. / 2023.год.

За парцелу број 8582 К.О.Врбас град  
Инвеститор: DOO MIBAR VRBAS  
Улица Лазе Костића бр.20, Врбас

**Размера 1: 250**

5  
047  
947



Снимио: Ласло Ковач, мастер инж.геод.

Оверава:  
Ласло Ковач, мастер инж.г

Дигитално потписано  
Kovač Nataša  
издавалац сертификата  
Privredna Komora Srbije  
26.10.2023. 14:41:32





Број: 93-2

Датум: 18.01.2024.

**Стефан Мирковић**  
**ул. Данила Бојовића 142,**  
**Врбас**

за израду урбанистичког пројекта - к.п. 8582 к.о. Врбас -град

Поступајући по захтеву Арhитеkтoнски Studio Dekametar, Маршала Тита 103, Врбас, поднетог у **име Наручиоца Стефана Мирковића ул. Данила Бојовића 142, Врбас**, за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п. 8582, све к.о. Врбас -град у Врбасу у скалу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014 и 145/201483/18, 31/2019 и 37/2019, 9/20 и 52/2021 и 62/2023), Закона о комуналним делатностима "Сл гласник РС ", бр. 88/2011, 104/2016 и 95/2018, Одлуке о обављању комуналних делатности Општине Врбас Сл.лист : („Службени лист Општине Врбас“ бр.5/2018 – пречишћен текст, бр.18/2018, бр.23/2018 и бр.25/2019);), издаје:

#### **Техничке услове са аспекта водовода и канализације**

за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+1+Пк, у улици Ђуре Салаја број 75, на катастарској парцели број 8582 к.о. Врбас град

|                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Број предмета                                                                                                                                                   | 93-2                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Датум подношења захтева                                                                                                                                         | 20.12.2023                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Датум издавања услова                                                                                                                                           | 18.01.2024                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Лице на чије име се издају услови за-физичко лице                                                                                                               | Стефан Мирковић<br>ул. Данила Бојовића 142,<br>Врбас                                                                                                                                                                                                                          |
| Документација приложена уз захтев                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1.Технички опис са потребним капацитетима- Арhитеkтoнски Studio Dekametar, Маршала Тита 103, Врбас                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 2.Катастарско- топогrsaфски план за катастарске парцеле 8582 к.о. Врбас-град<br>Геодетска агенција „GEOWORK“ Лењинова бр 20, Кула -број 1500/2023 од 26.10.2023 |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Адреса локације                                                                                                                                                 | Ђуре Салаја број 75, Врбас                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Број КП, катастарска општина                                                                                                                                    | к.п. 8852 к.о. Врбас                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Намена објекта                                                                                                                                                  | Пројектом је планирана изградња стамбеног објекта спратности П+1+Пк на к.п. 8582 к.о. Врбас-град. У приземљу објекта пројектована су четири стана са заједничким простором, што укупно чини 11 стамбених јединица. На парцели постоји прикључак на водоводну мрежу. Предвиђен |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | је прикључак на канализациону мрежу. |
| <b>Посебни услови прикључења на канализациону мрежу</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                      |
| <p>КАНАЛИЗАЦИЈА. Постојећа мрежа градске фекалне канализације где је могуће извести прикључак предметног стамбеног објекта у улици, изграђена је са друге стране улице од ПВЦ канализационих цеви 250 мм. ПРОЈЕКТОМ ПРИКЉУЧАК на градску фекалну канализацију треба да је изведен ПВЦ цевима мин ДН 160 / макс 200/ са минималним подужним падом од 1 % према градској фекалној канализацији – НА цев уличне канализације /уколико је дубина шахте КДЦ до 2,0 м. Прикључни вод од ревизионе шахте до уличне канализације треба да је без хоризонталних и вертикалних ломова. Дно цеви прикључка мора бити најмање 20 цм више у односу на теме цеви уличне канализације. Уколико је дубина преко 2,0 м потребно на лицу места са пројектантом договорити начин прикључења, јер се шахта налази у „лепези“ пута.</p> <p>На прикључном воду, одмах иза регулационе линије, а најдаље 5,0 м од ње изградити контролно окно унутрашњег пречника 1000 мм са ливено гвозденим поклопцем пречника 600 мм</p> <p>Преко планираног прикључка из стамбеног објекта у градску фекалну канализацију могу се испуштати само санитарне отпадне воде. У канализацију се не смеју испуштати атмосферске воде, течности са температуром вичом од 35° или са штетним киселинама, запаљиве материје и оне које могу изазвати пожар, експлозију и отпадне воде које због свог садржаја могу на било који начин оштетити систем канализације. Забрањено је у канализацију испуштати или убацивати ђубре, пепео, крпе, песак, грађевински отпад, влакнасте материје, угинуле животиње, крупни отпад хране, уље и сл.</p> <p>У циљу заштите објекта, инсталација и опреме за сакупљање, одвођење и пречишћавање отпадних вода забрањено је:</p> <p>испуштање отпадних вода које садрже опасне и штетне материје, материје које саме или у контакту са другим материјама могу проузроковати сметње комуналним објектима канализације, као што су: пепео, слама, отпаци и струготине метала, пластике, дрвета, стакла, отпад од текстила, отпад животињског порекла (угинуле животиње, перје, длака, животињска утроба, црева и др), отпадна уља и мазива и отпадна јестива уља, хемикалије и боје, као и муљ из таложника канализационих система, односно муљ који настаје при пречишћавању атмосферских и отпадних вода, цементни и кречни муљ, остаци бетона и азбестног отпада, грађевински отпад и др., агресивне материје (киселине и базе) и остале штетне течности које неповољно утичу на материјал од ког су израђени комунални објекти канализације, гасове, инфективне воде и сл. Јавно комунално предузеће је једино овлашћено да врши прикључење објекта на постојећу мрежу јавне канализације, након прибављеног одобрења у складу са Законом о планирању и изградњи.</p> |                                      |
| <b>Посебни услови за прикључења на водоводну мрежу</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                      |
| <p>Планирани објект прикључити на градску водоводну мрежу преко постојећег прикључка уколико одговара пројектованим и планираним капацитетима. Водоводна мрежа у предметном делу насеља је изграђена од АЦ цеви ДН 100 и налази се са ИСТЕ стране улице у зеленој површини. Прикључни вод треба да је пројектованог пречника, од ПЕ (окитен) водоводних цеви, за називни притисак од 10 бара, положен на дубини 1,0 м од површине терена. Уколико постојећи прикључак не одговара планираним капацитетима, потребно је извршити блиндирање истог и предвидети нови прикључак. 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</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                      |



техничким прописима . **Количина утрошене воде ће се обрачунавати на основу очитане потрошње на централним водомерима / са сваки улаз посебан централни водомер и водомер за заједничку потрошњу/, а распоређује се по становима на основу броја пријављених чланова домаћинства.**

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

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

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

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

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

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

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

У циљу заштите објекта јавног водовода забрањено је:

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

Кроз склониште за водомере није дозвољено провлачити друге инсталације.

Водомери треба да су суви, хоризонталани. Водомер треба да има декларацију да је нови и баждарен од стране овлашћене баждарнице. Водомер и вентиле са потребним фазонским комадима уградити према техничком упутству. Пре водомера уградити пропусни вентил, док иза водомера уградити вентил са зимском славинам. У горњу плочу шахте уградити ливено-гвоздени или челични поклопац пречника Ø600мм. Водомерну шахру са спољне стране заштитити хидроизолацијом од продора подземне воде. Водомер мора бити приступачни за очитавање и заштићен од механичких оштећења. Уколико у току изградње дође до хаварије на делу прикључка, од уличне мреже до водомера, трошкове санације сноси Инвеститор према условима које пропише ЈКП „Комуналац“ Врбас.

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

|                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Приликом израде подлоге за колски прилаз није дозвољено користити машине и предмете који на било који начин могу угрозити постојећу уличну инсталацију, као и постојеће прикључке подземних инсталација.              |
| <b>Накнада за прикључење</b>                                                                                                                                                                                          |
| Прикључење на водоводну мрежу – по КОНАЧНОМ ОБРАЧУН<br>Прикључење на канализацију -7383,00                                                                                                                            |
| <b>Рок важења услова за пројектовање и прикључење</b>                                                                                                                                                                 |
| Ови Услови имају важност 24 месеци, односно до истека рока важења решења о грађевинској дозволи издатим у складу са локацијским условима.                                                                             |
| <b>Накнада за издавање услова за пројектовање и прикључење</b>                                                                                                                                                        |
| <b>Накнада за услове 3264,00 дин-</b> Наведена накнада је предвиђена на основу Ценовника услуга РЈ „Водовод и канализација“ бр.04-4746 од 29.04.2022.год. усвојеног од стране Надзорног одбора ЈКП „Комуналац“ Врбас. |

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

Обрада:Славица Нешковић

*Slavica Nešković*

Slavica Nešković  
200014223

Digitally signed by Slavica  
Nešković 200014223  
Date: 2024.07.24 08:24:43 +01'00'

Руководилац

РЈ „Водовод и канализација“

*М. Фејса*

Мирослав Фејса







Огранак Електродистрибуција Сомбор

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

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 2541200-D.07.08.-7329-24

"МИБАР" д.о.о.

Ваш број:

Лазе Костића бр. 20

Сомбор, 05.02.2024

21000 НОВИ САД

**ПРЕДМЕТ:** Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 8582 на К.О. ВРБАС, ), ВРБАС, ЂУРЕ САЛАЈА 75

Поводом Вашег захтева, наш број 2541200-D.07.08.-7329-24, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 8582 на К.О. ВРБАС, ), ВРБАС, ЂУРЕ САЛАЈА 75, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

За прикључење стамбене зграде са 11 станова и заједничком потрошњом на дистрибутивну НН мрежу, потребно је изградити нови НН кабловски прикључни вод од постојеће ЗТС 20/0.4 kV "Палих бораца" до кабловске прикључне кутије која ће бити постављена на планираном објекту.

На погодном месту на делу спољашње уличне фасаде објекта а што је могуће ближе улазу (односно месту где ће се уградити ОММ), обезбедити грађевински отвор за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-1П.

На приступачном месту у улазу стамбено зграде предвидети слободан простор за уградњу ормана мерног места који ће се састојати из ормана типа МОММ 9 (1 ком) и МОММ 3 (1 ком), за смештај 11 мерних уређаја за станове и једно за заједничку потрошњу.

Димензије опреме која се уграђује достављене су са цртежима у прилогу.

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

Прилози: Прилог 1- КПК тип ЕВ-1П

Прилог 2- орман мерног места МОММ 3

Прилог 3- орман мерног места МОММ 9

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка

Данило Кртинић, дипл. грађ. инж.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

1070 Београд – Нови Београд  
Јулевар уметности бр. 12

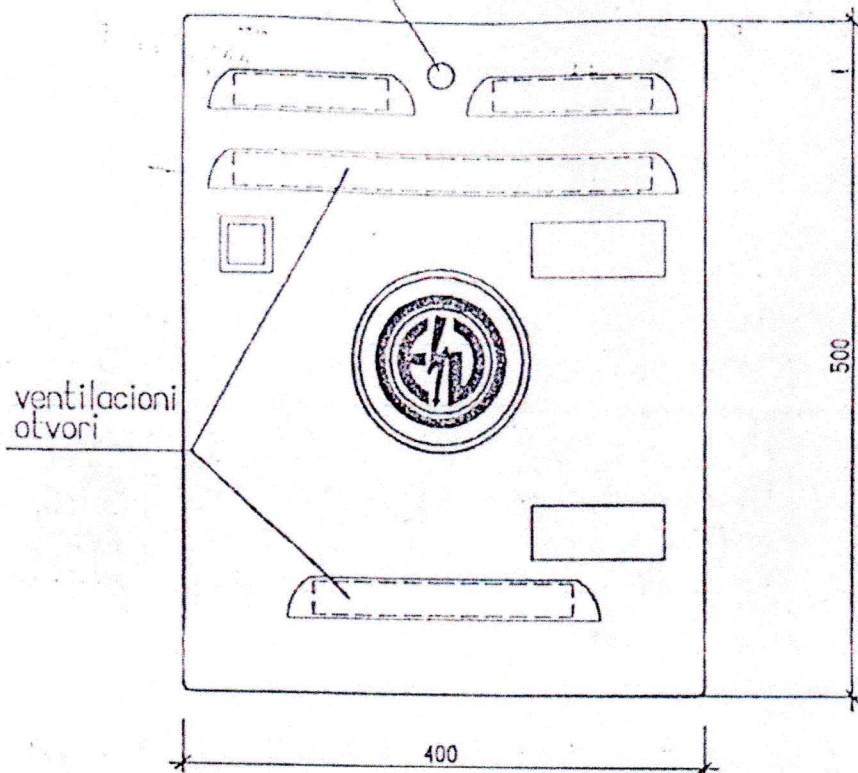


AAAE9742394520583

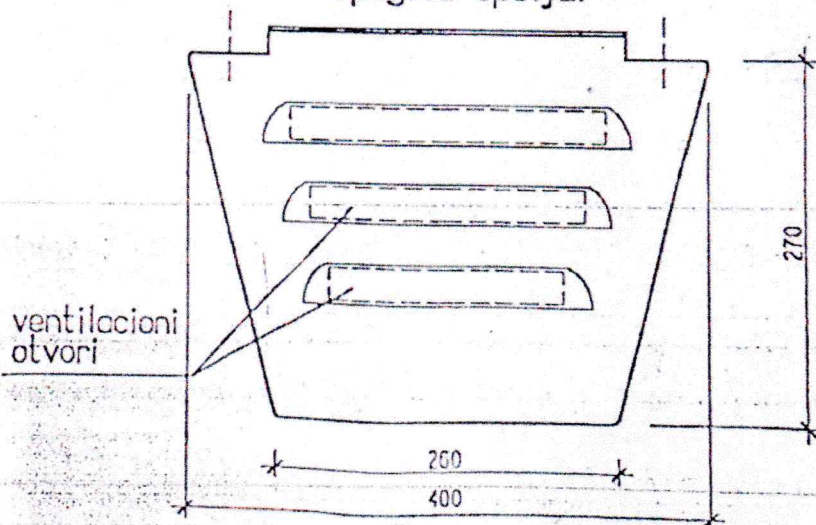
ПИБ: 100001378  
Матични број: 07005466

Страна 1 од 1

cilindrična brava E-2 /pogled spolja/



DETALJ ZAŠTITNE KECELJE  
/pogled spolja/



IPS - "Elektroinžinjering"  
PROJEKTI BIRÓ NOVI SAD

Projekat: VIII-2001  
Objekt: D. D. D. D.  
Gradnja: L. Gordić  
Kontrola: S. Palalić

Objekat:

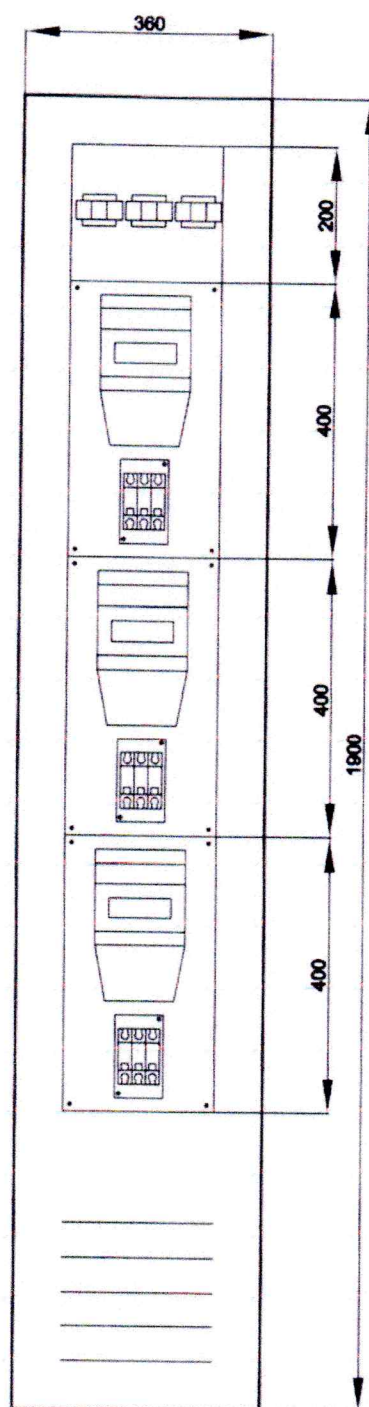
PREDNJI IZGLED VRATA I ZAŠTITNE  
KECELJE ZA KPK EV-1P/400

-R-

01-304/EVIP.05

Zamena za:





"Elektro distribucija Sombor" Sombor

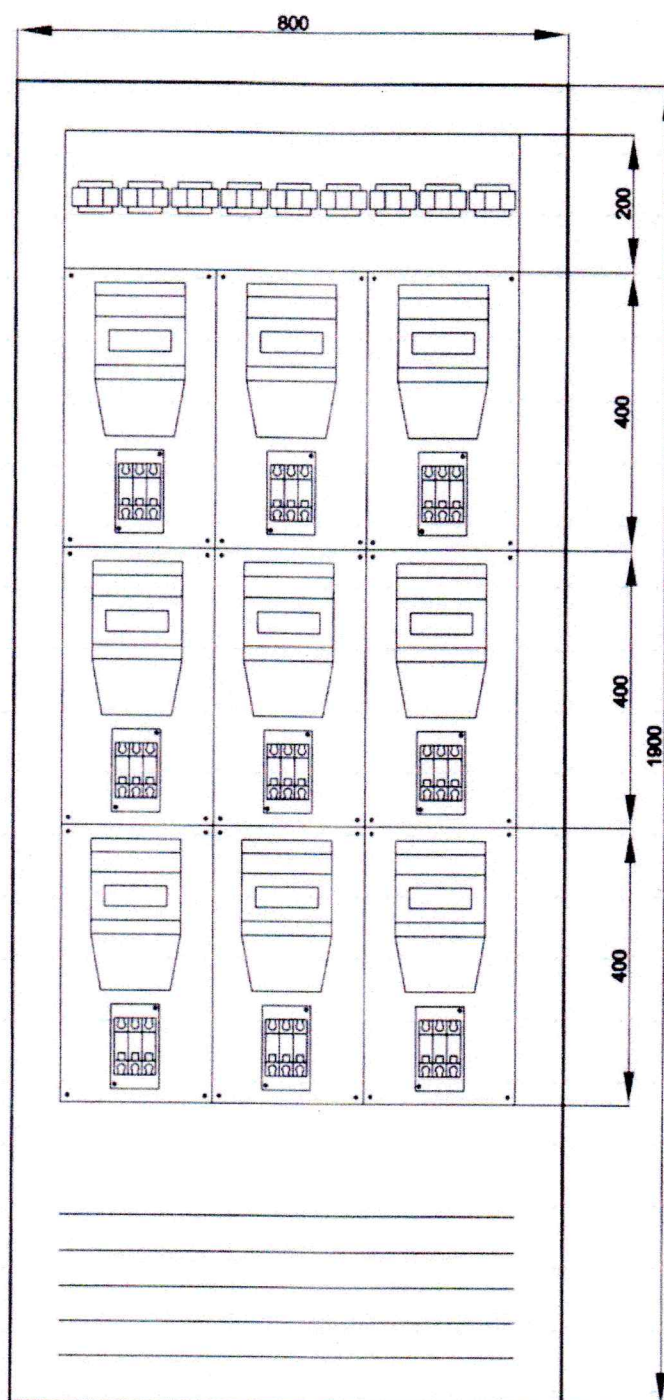
Obradio Rade Nikolić dipl. inž.

Odobrio Nikola Pešalj dipl. inž.

Orman mernog mesta, MOMM - 3

26.07.2007.

nije u razmeri



"Elektro distribucija Sombor" Sombor

Obradio Rade Nikolić dipl. inž.

Odobrio Nikola Pešalj dipl. inž.

Orman mernog mesta, MOMM - 9

26.07.2007.

nije u razmeri

MIBAR D.O.O.  
Лазе Костића бр. 20  
21000 Нови Сад

Број:130-00-UTD-003-33/2024

Датум: 08-02-2024

-002

**Предмет: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко – архитектонске разраде локације за катастарску парцелу 8582 КО Врбас-град**

На основу вашег захтева од 19.12.2023. године који је код нас заведен дана 21.12.2023. године под бројем РЦОНС-77918/2023 и достављене документације, обавештавамо вас о следећем:

1. Према послатој документацији, видљиво је да у непосредној близини обухвата предметног урбанистичког пројекта нема објекта који су у власништву „Електромрежа Србије” А.Д.
2. Према Плану развоја преносног система и Плану инвестиција, у непосредној близини обухвата предметног урбанистичког пројекта није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву „Електромрежа Србије” А.Д.
3. У складу са претходно наведеним тачкама „Електромрежа Србије” А.Д. нема посебних услова за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко - архитектонске разраде локације за катастарску парцелу 8582 КО Врбас-град.

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 анализу стања елемената преносног система, Дирекција за асет менаџмент, Улица Војводе Степе 412, 11000 Београд и Милан Јовановић на тел. 011/3957-266.

С поштовањем,

Извршни директор за пренос  
електричне енергије



Бранко Ђорђевић, дипл. инж. електр.

Копије доставити:

- Пренос електричне енергије, Дирекција за одржавање преносног система, Регионални центар одржавања Нови Сад
- Пренос електричне енергије, Дирекција за асет менаџмент, Сектор за анализу стања елемената преносног система, Служба за испитивање и анализу стања елемената високонапонских водова
- Други оригинал:
- Архива





Република Србија  
АП Војводина  
Општина Врбас  
Општинска управа  
Одељење за урбанизам и просторно планирање, стамбено-  
комуналне послове и заштиту животне средине  
Дана: 20.2.2024. године  
Број:07.2-43/2024-IV/05  
Врбас

**ДЕКАМЕТАР АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО**  
**Маршала Тита бр. 105**  
**21 460 Врбас**

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

### **УСЛОВЕ**

Услови се даје за потребе прикључка на саобраћајну мрежу у дигиталној форми. Издавање услова су за потребе изградње вишепородичног стамбена објекта (П+1+ПК) на парцели бр.8582 к.о. Врбас - град, Улица Ђуре Салаја у Врбасу, а по захтеву Декаметар архитектонски студио (ПИБ:111515793) из Врбаса, ул. МАРшала Тита бр.105.

Прилаз парцели са предметног пута може се планирати, пројектовати и градити на катастарским парцелама које су јавне површине-улице. Предметна парцела има приступ на јавни пут из Улице Ђуре Салаја, који се налази на катастарској парцели бр. 10920 К.О. Врбас – град, као и из Улице Палих Бораца, који се налази на катастарској парцели бр. 8584/3/ К.О. Врбас – град. Дозвољава се прилаз предметној парцели из обе наведене улице. Приликом изградње приступног пута парцели требају испунити следећи услови:

- За грађевинску парцелу обезбедити колски и пешачки прилаз.
- Колски прилаз парцели је минималне ширине 3,5 м., а пешачка стаза-тротоар ширине мин.1,5 м.
- Кота колског прилаза у делу прикључења на саобраћајницу мора бити нижа од коте саобраћајнице, прилаз парцели мора бити у нивоу са пешачком стазом-тротоаром.



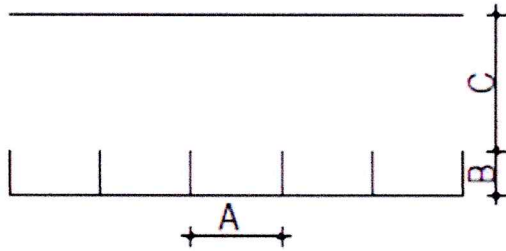
- За паркирање возила за сопствене потребе мора се обезбедити паркинг место у оквиру сопствене грађевинске парцеле по правилу: једно паркинг или гаражно место на један стан, односно мин. једно паркинг место на сваких 70 м<sup>2</sup> корисне површине главних објеката друге намене (пословне и сл.), а за јавне објекте у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују.
- У оквиру парцеле мора се обезбедити потребан саобраћајно-манипуларивни простор.
- Положај приступног пута мора бити испред фронта предметне парцеле.
- При изградњи приступног пута забрањено је затрпавање уличних атмосферских канала, него је обавезно зацевљење постојећих атмосферских канала.
- Стубови електро и т.т. водова не смеју бити унутар површине приступног пута и морају бити удаљени од истих мин. 1 м.
- При изградњи прилаза не смеју се угрозити објекти инфраструктуре који се налазе у делу уличног коридора у смислу оштећења и онемогућавања коришћења и функционисања истих.
- Све настале штете проузроковане извођењем радова сноси инвеститор.
- Димензије паркинг места су представљене на слици која је саставни део услова.

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

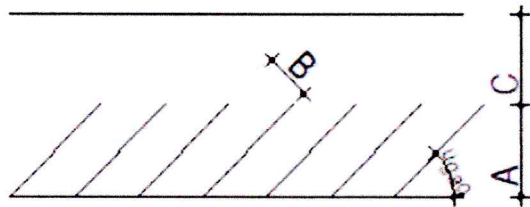
Од надлежне службе за катастар непокретности затражити податке о подземним инсталацијама а у случају непостојања ових података извршити пробно ископавање ради утврђивања траса постојеће подземне инфраструктуре.

Доставити:

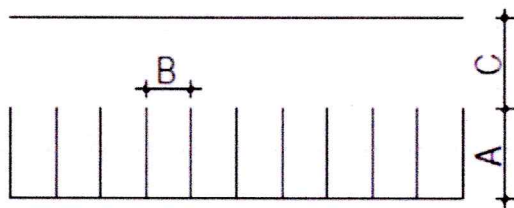
- Наслову
- Архиви



| Tip vozila      | A         | B   | C    |
|-----------------|-----------|-----|------|
| Putničko vozilo | 5,50      | 2,0 | 3,50 |
| Autobus         | 16,0-17,0 | 3,0 | 4,50 |
| Motocikl        | 2,0       | 1,0 | -    |

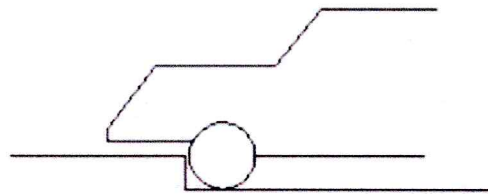


| Tip vozila      | Ugao | A     | B    | C     |
|-----------------|------|-------|------|-------|
| Putničko vozilo | 30   | 4,30  | 2,20 | 2,80  |
|                 | 45   | 5,00  | 2,30 | 3,00  |
|                 | 60   | 5,30  | 2,30 | 4,70  |
| Autobus         | 45   | 10,60 | 4,00 | 7,00  |
|                 | 60   | 12,00 | 4,00 | 10,00 |
| Motocikl        | 45   | 1,80  | 1,00 | -     |
|                 | 60   | 1,80  | 1,00 | -     |



\*Parkiranje hodom u napred

\*\*Parkiranje hodom u nazad



| Tip vozila      | A             |                | B    | C                |
|-----------------|---------------|----------------|------|------------------|
|                 | Bez natknjila | Sa natknjiljem |      |                  |
| Putničko vozilo | 4,80          | 4,60           | 2,30 | 5,40             |
| Autobus         | 12,00         | 10,50          | 4,00 | 14,50*<br>9,50** |
| Motocikl        | 2,0           | -              | 1,0  | -                |

Израдио услове:

*Драган М. Бјељак*

Драган Бјељак мастер инж. саоб.



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

Davalac ovlašćenja:  
Stefan Mirković  
Ul. Danila Bojovića br.142  
Vrbas  
JMBG 1605991830009

---

## OVLAŠĆENJE

U ime Naručioca, Stefana Mirkovića, ul. Danila Bojovića br.142 iz Vrbasa, JMBG 1605991830009, dajem ovlašćenje Arhitektonskom Studiju Dekametar, koga zastupa Dragana Elezović, iz Vrbasa, ulica Marsala Tita br.105, da za potrebe Urbanističkog projekta urbanističko-arhitektonske razrade lokacije na k.p. 8582; K.O. Vrbas-grad u Vrbasu pribavi Uslove za izradu projekta, u moje ime i da izradi i preda u dalju proceduru Urbanistički projekat.

Ovlašćenje se ne sme koristiti u druge svrhe.

---

Datum: 19.12.2023.  
Mesto: Vrbas

---

Davalac ovlašćenja:

Stefan Mirković





# GEOWork<sup>DOO</sup>

Инжењерске делатности и техничко саветовање

Лењинова 20, 25230 Кула Тел.: 025/728-000 e-mail: geoworkkula@gmail.com  
ПИБ: 109844043 МБ: 21252816 ТР: 340 - 11020438 - 96 Erste Bank

## ИЗВОД

Лист непокретности број: 361

К.О.: ВРБАС ГРАД

**Напомена:** Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 3. и 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа водова из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација („Службени гласник РС“, број 91/2020) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод.

Издато: 27.11.2023.год.



Овлашћено лице

Ласло Ковач, мастер инж.геод.





## еКатастар непокретности



Претраживање

Параметри

Одјава

Насловна страна / Парцеле

## Парцеле

Претраживање парцела, преглед података објеката и посебних делова.

Помоћ

Општина и КО\*:

Број парцеле\*:

ВРБАС



8582

ВРБАС-ГРАД



Прикажи

Евиденција: ☒ Катастар непокретности ☐ Катастар земљишта

## Подаци о земљишту (парцела и делови парцела)

| Број парцеле | Број дела парцеле | Површина (m <sup>2</sup> ) | Улица/Потес | Врста земљишта               | Начин коришћења земљишта               |
|--------------|-------------------|----------------------------|-------------|------------------------------|----------------------------------------|
| ▶ ■ 8582     | 1                 | 163                        | ЂУРЕ САЛАЈА | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| ▶ ■ 8582     | 2                 | 51                         | ЂУРЕ САЛАЈА | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| ▶ ■ 8582     | 3                 | 416                        | ЂУРЕ САЛАЈА | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ | ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ     |
| ▶ ■ 8582     | 4                 | 10                         | ЂУРЕ САЛАЈА | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ | ЊИВА 1. КЛАСЕ                          |
| Σ: 640       |                   |                            |             |                              |                                        |

## Подаци о зградама и другим грађевинским објектима (објекти на изабраном делу парцеле)

| Улица         | Кућни број | Кућни подброј | Површина (m <sup>2</sup> ) | Начин коришћења објекта   | Статус објекта                                                                      |
|---------------|------------|---------------|----------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| ▶ ЂУРЕ САЛАЈА | 75         |               | 163                        | ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА | ДЕО ОБЈЕКТА ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ/ИЗГРАЂЕН ПРЕ ПРОПИСА/ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ |

Нема података о посебним деловима изабраног објекта!







Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 361

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 27.11.2023. 07:34:43

## Подаци катастра непокретности

| Подаци о непокретности            | fdca0d60-f5db-4425-a6bc-f27d5c21043b |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Матични број општине:             | 80462                                |
| Општина:                          | ВРБАС                                |
| Матични број катастарске општине: | 801569                               |
| Катастарска општина:              | ВРБАС-ГРАД                           |
| Датум ажурности:                  | 24.11.2023. 14:27                    |
| Служба:                           | ВРБАС                                |
| Извор податка:                    | ВРБАС, ЈЕ                            |

### 1. Подаци о парцели - А лист

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Потес / Улица:            | ЂУРЕ САЛАЈА |
| Број парцеле:             | 8582        |
| Површина m <sup>2</sup> : | 640         |
| Број листа непокретности: | 361         |

### Подаци о делу парцеле

|                           |                                        |
|---------------------------|----------------------------------------|
| Број дела:                | 1                                      |
| Врста земљишта:           | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ           |
| Култура:                  | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| Површина m <sup>2</sup> : | 163                                    |

### Имаоци права на парцели - Б лист

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| Назив:             | ВУЛИЋ БОЖАНА          |
| Адреса:            | ВРБАС, ЂУРЕ САЛАЈА 75 |
| Матични број лица: | 2508941835032         |
| Врста права:       | ПРАВО КОРИШЋЕЊА       |
| Облик својине:     |                       |
| Удео:              | 5/6                   |

|                    |                            |
|--------------------|----------------------------|
| Назив:             | ВУЛИЋ (РАДОСЛАВ) ВАЛЕНТИНА |
| Адреса:            | ВРБАС, ЂУРЕ САЛАЈА 75      |
| Матични број лица: | 0212969835034              |
| Врста права:       | ПРАВО КОРИШЋЕЊА            |
| Облик својине:     |                            |
| Удео:              | 1/6                        |

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Назив:         | РЕПУБЛИКА СРБИЈА |
| Адреса:        | БЕОГРАД,         |
| Врста права:   | СВОЈИНА          |
| Облик својине: | ДРЖАВНА РС       |
| Удео:          | 1/1              |

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

|                |                         |
|----------------|-------------------------|
| Датум:         | 15.10.2023.             |
| Број предмета: | 952-02-5-102-97500/2023 |





Опис: ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК УКЊИЖБЕ УГОВОРА О КУПОПРОДАЈИ  
 Датум: 07.09.2020.  
 Број предмета: 952-02-4-102-95287/2020  
 Опис: ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА КОНВЕТЗИЈУ

## 2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта: 1  
 Назив улице: ЂУРЕ САЛАЈА  
 Кућни број: 75  
 Кућни подброј:  
 Површина m<sup>2</sup>: 163  
 Корисна површина m<sup>2</sup>: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА  
 Грађевинска површина m<sup>2</sup>: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА  
 Начин коришћења и назив објекта: ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА  
 Правни статус објекта: ДЕО ОБЈЕКТА ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ/ИЗГРАЂЕН ПРЕ ПРОПИСА/ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу: 1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

### Имаоци права на објекту

Назив: ВУЛИЋ БОЖАНА  
 Адреса: ВРБАС, ЂУРЕ САЛАЈА 75  
 Матични број лица: 2508941835032  
 Врста права: СВОЈИНА  
 Облик својине: ПРИВАТНА  
 Удео: 5/6  
 Назив: ВУЛИЋ (РАДОСЛАВ) ВАЛЕНТИНА  
 Адреса: ВРБАС, ЂУРЕ САЛАЈА 75  
 Матични број лица: 0212969835034  
 Врста права: СВОЈИНА  
 Облик својине: ПРИВАТНА  
 Удео: 1/6

### Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ  
 Датум уписа: 01.11.2023.

Трајање терета:

Опис терета: ОБЈЕКАТ БР.1 УКУПНЕ ЈЕ ПОВРШИНЕ У ГАБАРИТУ 163 М2, ОД ЧЕГА ЈЕ 113 М2 УПИСАНО СА СТАТУСОМ ОБЈЕКТА - ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 50 М2 УПИСАНО ЈЕ НА ОСНОВУ РЕШЕЊА О ОЗАКОЊЕЊУ БР.351-192/2016-IV/05 ОД 19.12.2019 ГОДИНЕ КОЈЕ ЈЕ ДОНЕЛА ОПШТИНА ВРБАС

### Напомена (терет објекта)

Датум: 15.10.2023.  
 Број предмета: 952-02-5-102-97500/2023  
 Опис: ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК УКЊИЖБЕ УГОВОРА О КУПОПРОДАЈИ  
 Датум: 07.09.2020.  
 Број предмета: 952-02-4-102-95287/2020  
 Опис: ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА КОНВЕТЗИЈУ

\* Извод из базе података катастра непокретности.

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским

## Подаци о непокретности

даци о непокретности  
сервисне магистр

*[Handwritten signature]*





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 361

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 27.11.2023. 07:34:59

## Подаци катастра непокретности

| Подаци о непокретности            | 4d64bef5-93fe-451b-a05a-5329a6f0c3e4 |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Матични број општине:             | 80462                                |
| Општина:                          | ВРБАС                                |
| Матични број катастарске општине: | 801569                               |
| Катастарска општина:              | ВРБАС-ГРАД                           |
| Датум ажурности:                  | 24.11.2023. 14:27                    |
| Служба:                           | ВРБАС                                |
| Извор податка:                    | ВРБАС, ЈЕ                            |

### 1. Подаци о парцели - А лист

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Потес / Улица:            | ЂУРЕ САЛАЈА |
| Број парцеле:             | 8582        |
| Површина m <sup>2</sup> : | 640         |
| Број листа непокретности: | 361         |

### Подаци о делу парцеле

|                           |                                        |
|---------------------------|----------------------------------------|
| Број дела:                | 2                                      |
| Врста земљишта:           | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ           |
| Култура:                  | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| Површина m <sup>2</sup> : | 51                                     |

### Имаоци права на парцели - Б лист

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| Назив:             | ВУЛИЋ БОЖАНА          |
| Адреса:            | ВРБАС, ЂУРЕ САЛАЈА 75 |
| Матични број лица: | 2508941835032         |
| Врста права:       | ПРАВО КОРИШЋЕЊА       |
| Облик својине:     |                       |
| Удео:              | 5/6                   |

|                    |                            |
|--------------------|----------------------------|
| Назив:             | ВУЛИЋ (РАДОСЛАВ) ВАЛЕНТИНА |
| Адреса:            | ВРБАС, ЂУРЕ САЛАЈА 75      |
| Матични број лица: | 0212969835034              |
| Врста права:       | ПРАВО КОРИШЋЕЊА            |
| Облик својине:     |                            |
| Удео:              | 1/6                        |

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Назив:         | РЕПУБЛИКА СРБИЈА |
| Адреса:        | БЕОГРАД,         |
| Врста права:   | СВОЈИНА          |
| Облик својине: | ДРЖАВНА РС       |
| Удео:          | 1/1              |

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

|                |                         |
|----------------|-------------------------|
| Датум:         | 15.10.2023.             |
| Број предмета: | 952-02-5-102-97500/2023 |



|                |                                                 |
|----------------|-------------------------------------------------|
| Опис:          | ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК УКЊИЖБЕ УГОВОРА О КУПОПРОДАЈИ |
| Датум:         | 07.09.2020.                                     |
| Број предмета: | 952-02-4-102-95287/2020                         |
| Опис:          | ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА КОНВЕТЗИЈУ                 |

**2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист**

|                                  |                                                                                     |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Број објекта:                    | 2                                                                                   |
| Назив улице:                     | ЂУРЕ САЛАЈА                                                                         |
| Кућни број:                      |                                                                                     |
| Кућни подброј:                   |                                                                                     |
| Површина м²:                     | 51                                                                                  |
| Корисна површина м²:             | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА                                                          |
| Грађевинска површина м²:         | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА                                                          |
| Начин коришћења и назив објекта: | ПОМОЋНА ЗГРАДА                                                                      |
| Правни статус објекта:           | ДЕО ОБЈЕКТА ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ/ИЗГРАЂЕН ПРЕ ПРОПИСА/ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ |
| Број етажа под земљом:           |                                                                                     |
| Број етажа у приземљу:           | 1                                                                                   |
| Број етажа над земљом:           |                                                                                     |
| Број етажа у поткровљу:          |                                                                                     |

**Имаоци права на објекту**

|                    |                            |
|--------------------|----------------------------|
| Назив:             | ВУЛИЋ БОЖАНА               |
| Адреса:            | ВРБАС, ЂУРЕ САЛАЈА 75      |
| Матични број лица: | 2508941835032              |
| Врста права:       | СВОЈИНА                    |
| Облик својине:     | ПРИВАТНА                   |
| Удео:              | 5/6                        |
| Назив:             | ВУЛИЋ (РАДОСЛАВ) ВАЛЕНТИНА |
| Адреса:            | ВРБАС, ЂУРЕ САЛАЈА 75      |
| Матични број лица: | 0212969835034              |
| Врста права:       | СВОЈИНА                    |
| Облик својине:     | ПРИВАТНА                   |
| Удео:              | 1/6                        |

**Терети на објекту - Г лист**

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Врста терета:   | ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Датум уписа:    | 01.11.2023.                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Трајање терета: |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Опис терета:    | ОБЈЕКАТ БР.2 УКУПНЕ ЈЕ ПОВРШИНЕ У ГАБАРИТУ 51 М2, ОД ЧЕГА ЈЕ 17 М2 УПИСАНО СА СТАТУСОМ ОБЈЕКТА - ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 34 М2 УПИСАНО ЈЕ НА ОСНОВУ РЕШЕЊА О ОЗАКОЊЕЊУ БР.351-192/2016-IV/05 ОД 19.12.2019 ГОДИНЕ КОЈЕ ЈЕ ДОНЕЛА ОПШТИНА ВРБАС |

**Напомена (терет објекта)**

|                |                                                 |
|----------------|-------------------------------------------------|
| Датум:         | 15.10.2023.                                     |
| Број предмета: | 952-02-5-102-97500/2023                         |
| Опис:          | ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК УКЊИЖБЕ УГОВОРА О КУПОПРОДАЈИ |
| Датум:         | 07.09.2020.                                     |
| Број предмета: | 952-02-4-102-95287/2020                         |
| Опис:          | ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА КОНВЕТЗИЈУ                 |

\* Извод из базе података катастра непокретности.

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним



**представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.**







Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 361

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 27.11.2023. 07:35:06

## Подаци катастра непокретности

| Подаци о непокретности            | 68507096-733b-4ae6-b501-0624fa68bbdc |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Матични број општине:             | 80462                                |
| Општина:                          | ВРБАС                                |
| Матични број катастарске општине: | 801569                               |
| Катастарска општина:              | ВРБАС-ГРАД                           |
| Датум ажурности:                  | 24.11.2023. 14:27                    |
| Служба:                           | ВРБАС                                |
| Извор податка:                    | ВРБАС, ЈЕ                            |

### 1. Подаци о парцели - А лист

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Потес / Улица:            | ЂУРЕ САЛАЈА |
| Број парцеле:             | 8582        |
| Површина m <sup>2</sup> : | 640         |
| Број листа непокретности: | 361         |

### Подаци о делу парцеле

|                           |                                    |
|---------------------------|------------------------------------|
| Број дела:                | 3                                  |
| Врста земљишта:           | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ       |
| Култура:                  | ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ |
| Површина m <sup>2</sup> : | 416                                |

### Имаоци права на парцели - Б лист

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| Назив:             | ВУЛИЋ БОЖАНА          |
| Адреса:            | ВРБАС, ЂУРЕ САЛАЈА 75 |
| Матични број лица: | 2508941835032         |
| Врста права:       | ПРАВО КОРИШЋЕЊА       |
| Облик својине:     |                       |
| Удео:              | 5/6                   |

|                    |                            |
|--------------------|----------------------------|
| Назив:             | ВУЛИЋ (РАДОСЛАВ) ВАЛЕНТИНА |
| Адреса:            | ВРБАС, ЂУРЕ САЛАЈА 75      |
| Матични број лица: | 0212969835034              |
| Врста права:       | ПРАВО КОРИШЋЕЊА            |
| Облик својине:     |                            |
| Удео:              | 1/6                        |

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Назив:         | РЕПУБЛИКА СРБИЈА |
| Адреса:        | БЕОГРАД,         |
| Врста права:   | СВОЈИНА          |
| Облик својине: | ДРЖАВНА РС       |
| Удео:          | 1/1              |

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

|                |                         |
|----------------|-------------------------|
| Датум:         | 15.10.2023.             |
| Број предмета: | 952-02-5-102-97500/2023 |



**Опис:**

ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК УКЊИЖБЕ УГОВОРА О КУПОПРОДАЈИ

**Датум:**

07.09.2020.

**Број предмета:**

952-02-4-102-95287/2020

**Опис:**

ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА КОНВЕТЗИЈУ

\* Извод из базе података катастра непокретности.

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.







Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 361

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 27.11.2023. 07:35:12

## Подаци катастра непокретности

| Подаци о непокретности            | 4cbae1a0-2814-4ca5-9c42-da0475f96def |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Матични број општине:             | 80462                                |
| Општина:                          | ВРБАС                                |
| Матични број катастарске општине: | 801569                               |
| Катастарска општина:              | ВРБАС-ГРАД                           |
| Датум ажурности:                  | 24.11.2023. 14:27                    |
| Служба:                           | ВРБАС                                |
| Извор податка:                    | ВРБАС, ЈЕ                            |

### 1. Подаци о парцели - А лист

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Потес / Улица:            | ЂУРЕ САЛАЈА |
| Број парцеле:             | 8582        |
| Површина m²:              | 640         |
| Број листа непокретности: | 361         |

### Подаци о делу парцеле

|                 |                              |
|-----------------|------------------------------|
| Број дела:      | 4                            |
| Врста земљишта: | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| Култура:        | ЊИВА 1. КЛАСЕ                |
| Површина m²:    | 10                           |

### Имаоци права на парцели - Б лист

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| Назив:             | ВУЛИЋ БОЖАНА          |
| Адреса:            | ВРБАС, ЂУРЕ САЛАЈА 75 |
| Матични број лица: | 2508941835032         |
| Врста права:       | ПРАВО КОРИШЋЕЊА       |
| Облик својине:     |                       |
| Удео:              | 5/6                   |

|                    |                            |
|--------------------|----------------------------|
| Назив:             | ВУЛИЋ (РАДОСЛАВ) ВАЛЕНТИНА |
| Адреса:            | ВРБАС, ЂУРЕ САЛАЈА 75      |
| Матични број лица: | 0212969835034              |
| Врста права:       | ПРАВО КОРИШЋЕЊА            |
| Облик својине:     |                            |
| Удео:              | 1/6                        |

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Назив:         | РЕПУБЛИКА СРБИЈА |
| Адреса:        | БЕОГРАД,         |
| Врста права:   | СВОЈИНА          |
| Облик својине: | ДРЖАВНА РС       |
| Удео:          | 1/1              |

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

|                |                         |
|----------------|-------------------------|
| Датум:         | 15.10.2023.             |
| Број предмета: | 952-02-5-102-97500/2023 |





Опис:

ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК УКЊИЖБЕ УГОВОРА О КУПОПРОДАЈИ

Датум:

07.09.2020.

Број предмета:

952-02-4-102-95287/2020

Опис:

ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА КОНВЕТЗИЈУ

\* Извод из базе података катастра непокретности.

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



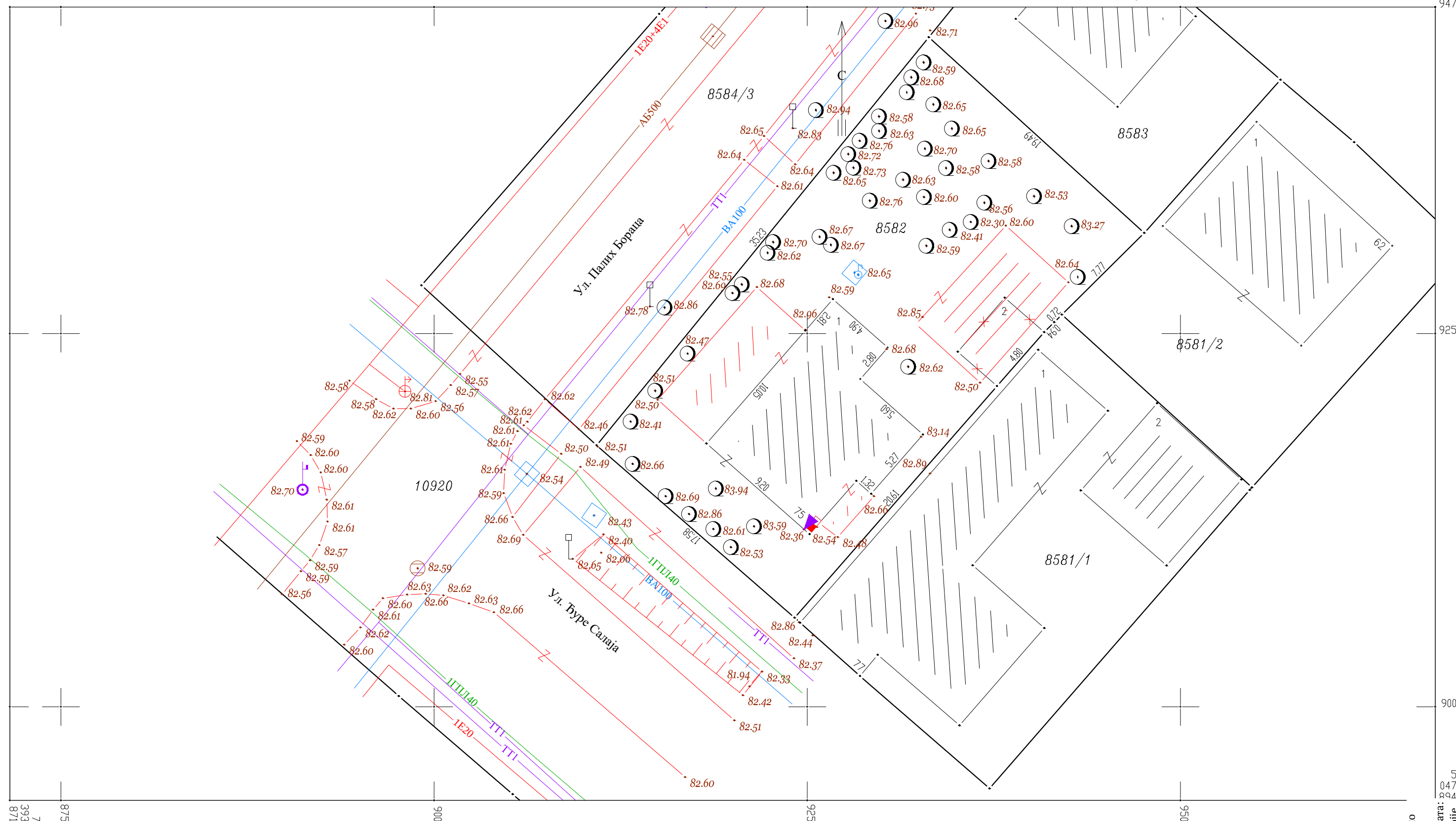


Леџинова бр.20, Кула  
Број: 1500 / 2023.год.  
Од: 26.10. / 2023.год.

# КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

За парцелу број 8582 К.О.Врбас град  
Инвеститор: DOO MIBAR VRBAS  
Улица Лазе Костића бр.20, Врбас

Размера 1: 250



Снимљено дана: 26.10. 2023.год.

Снимио: Ласло Ковач, мастер инж.геод.



Дигитално потписано  
Kovač Nataša  
издавалац сертификата: x  
Privredna Komora Srbije  
26.10.2023. 14:41:32