

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

### УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+1+Пк И ГАРАЖЕ У НИЗУ П+0, НА К.П. 7884; К.О. ВРБАС- ГРАД

Број техничке документације: Е 06/26

Место и датум: Врбас, мај 2026.

Наручилац: „ОАЗА ИНВЕСТ“ д.о.о.  
ул. Иве Лоле Рибара бр.154а,  
Куцура

Локација: Блок 52

Врста техничке документације: Урбанистички пројекат

Израђивач: Архитектонски Студио Декаметар  
Маршала Тита бр. 105 а,  
Врбас

Одговорно лице пројектанта: Драгана Елезовић, предузетник

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



Одроворни урбаниста: Драгана Костић, маст.инж.арх.

Број лиценце: 200 1495 15

Лични потпис и печат:



Број техничке документације: Е 06/26

Место и датум: Врбас, мај 2026.



## САДРЖАЈ

<b>I</b>	<b>Општа документација</b>		
	<b>Решење о упису у АПР</b>		
	<b>Решење о одређивању одговорног урбанисте</b>		
	<b>Лиценца одговорног урбанисте</b>		
<b>II</b>	<b>Изјава одговорног урбанисте</b>		
<b>III</b>	<b>Текстуална документација</b>		
	Увод		
1.	Правни и плански основ		
2.	Условљеност планом генералне регулације		
3.	Извод из ПГР за насељено место Врбас		
4.	Опис обухвата урбанистичког пројекта		
5.	Опис постојећег стања		
	5.1.	Намена парцеле	
	5.2.	Правила регулације и нивелације	
	5.3.	Услови и начин приступа локацији и услови за паркирање возила	
	5.4.	Остали специфични услови	
6.	Нумерички показатељи		
	6.1.	Биланс површина	
	6.2.	Дозвољени урбанистички параметри	
7.	Услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре и начин уређења слободних и зелених површина		
8.	Инжењерско-геолошки услови		
9.	Посебни услови и мере заштите природног и културног наслеђа и животне средине		
10.	Мере енергетске ефикасности		
11.	Технички опис објекта, нумерички подаци и фазност изградње		
<b>III</b>	<b>Графички део</b>		
	Прилог 1	Извод из ПГР-а	Р 1:12500
	Прилог 2	Регулационо-нивелацисно решење	Р 1:500
	Прилог 3	Приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре са прикључцима на	Р 1:500

---

		спољну мрежу	
	Прилог 4	Идејно архитектонско решење објекта	-
<b>IV</b>	<b>Прилог</b>		
	ИДР – Идејно решење		
<b>V</b>	<b>Документациона основа</b>		
1.	Сви услови надлежних органа, институција и завода, прикупљени у току израде Урбанстичког пројекта		
2.	Овлашћење		
3.	Извод из листа непокретности (KNWeb јавни приступ)		
4.	Катастарско-топографски план		



Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ  
Број: 002756084 2025 14810 006 000 000 001  
Датум: 23.06.2025.г.  
Немањина 22-26, Београд

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), поступајући по захтеву ДРАГАНА ЕЛЕЗОВИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО ДЕКАМЕТАР ВРБАС, из Врбаса, улица Маршала Тита број 105/1/3, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

### РЕШЕЊЕ

- I** „ДРАГАНА ЕЛЕЗОВИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО ДЕКАМЕТАР ВРБАС“, из Врбаса, улица Маршала Тита број 105/1/3, матични број: 65469375, ПИБ: 111515793, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II** „ДРАГАНА ЕЛЕЗОВИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО ДЕКАМЕТАР ВРБАС“, из Врбаса, улица Маршала Тита број 105/1/3, матични број: 65469375, ПИБ: 111515793 **СЕ УПИСУЈЕ** у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.
- III** **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу **I** диспозитива, лиценца - „Г категорија“, број лиценце: 014Г04/25 за израду урбанистичко-техничких докумената.
- IV** Трошкове поступка у износу од 259.775,00 динара сноси „ДРАГАНА ЕЛЕЗОВИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО ДЕКАМЕТАР ВРБАС“.
- V** Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

### Образложење

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) прописано је да министар представља министарство, доноси прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Привредни субјект „ДРАГАНА ЕЛЕЗОВИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО ДЕКАМЕТАР ВРБАС“, из Врбаса, улица Маршала Тита број 105/1/3, матични број: 65469375, ПИБ: 111515793, поднео је, дана 27.03.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам

Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, а потом и допуну захтева дана 06.06.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број 000110356 2025 14810 006 000 012 002 од 24.01.2025. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је на седници одржаној дана 13.06.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију решења и извода о регистрацији привредног субјекта и решења о промени података Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**1лице**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**1 лице**),
4. Доказ о радном статусу за 1 запослено/радно ангажовано лице (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о раду),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

На основу достављене документације и увидом у јавно доступне податке Комисија је утврдила да је:

1. **„ДРАГАНА ЕЛЕЗОВИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО ДЕКАМЕТАР ВРБАС“**, из Врбаса, улица Маршала Тита број 105/1/3 уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 65469375, ПИБ: 111515793, шифра и назив делатности: 7111 – Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
  - **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **259.775,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „Г категорија“

подносиоцу захтева „ДРАГАНА ЕЛЕЗОВИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО ДЕКАМЕТАР ВРБАС“, из Врбаса, улица Маршала Тита број 105/1/3, матични број: 65469375, ПИБ: 111515793.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведеног, одлучено је као у диспозитиву.

**Упутство о правном средству:** Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.

  
МИНИСТАР  
Александра Софронијевић

Достављено:

- подносиоцу захтева;
- Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;
- надлежној инспекцији;
- архиви.

**I. РЕШЕЊЕ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ**

На основу члана 62. Закона о планирању и изградњи, („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/20, 52/21, 62/2023 и 91/25) и члана 86. Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 32/2019 и 47/25) као:

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА**

за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+1+Пк и гарже у низу П+0; на к.п. 7884; К.О. Врбас град одређује се:

**Драгана Костић, маг.инж.арх.**

**Број лиценце: 200 1495 15**

Израђивач:

Архитектонски Студио Декаметар  
Маршала Тита бр. 105 а,  
Врбас

Одговорно лице:

Драгана Елезовић

Потпис:

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

Број техничке документације:

Е 06/26

Место и датум:

Врбас, мај 2026.





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Драгана З. Костић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЛИБ 11580060214

одговорни урбаниста  
за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

**200 1495 15**



У Београду,  
12. марта 2015. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милисав Дамњановић  
дипл. инж. арх.

## II. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+1+Пк и гараже у низу П+0; на к.п. 7884; К.О. Врбас-град за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта

**Драгана Костић, маст.инж.арх.**

### ИЗЈЕВЉУЈЕ

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

Одговорни урбаниста: Драгана Костић, маст.инж.арх.

Број лиценце: 200 1495 15

Лични потпис и печат:



Број техничке документације: Е 06/26

Место и датум: Врбас, мај 2026.



### III. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

#### Увод

Изради Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+1+Пк и гараже у низу П+0; на к.п. 7884; К.О. Врбас-град, (у даљем тексту: Пројекат) приступило се на основу захтева „Оаза Инвеста“ д.о.о., ул. Иве Лоле Рибара бр.154а, из Куцуре (у даљем тексту: Наручиоц) од 01.04.2025. године.

Урбанистички пројекат се израђује за к.п. 7884; К.О.Врбас-град. Локација Пројекта се налази у блоку број „52“, у централном делу насељеног места.

Предметна локација се ослања на насељску саобраћајницу, улицу Саве Ковачевића, са којом је повезана са свим саобраћајним правцима.

Урбанистички пројекат је израђен на катастарско-топографском плану, оверен од стране „GEO WORK“ д.о.о. из Куле, ул. Лењинова бр. 20, Кула, број 291/2025, од 01.04.2025. године.

Израда Урбанистичког пројекта је условљена Планом генерелне регулације за насељено место Врбас. Сврха израде урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонско решење планиране изградње у границама катастарске парцеле број 7884; КО Врбас-град. Циљ израде урбанистичког пројекта је да се провере и ускладе програмски захтеви инвеститора са могућностима локације и изврши организација простора на грађевинској парцели која ће омогућити изградњу вишепородичног стамбеног објекта и објекта гаража у границама дозвољених урбанистичких параметара дефинисаних Планом генералне регулације за насељено место Врбас.

Пројекат представља основу за исхођовање локацијских услова.

Пре приступања изради Урбанистичког пројекта затражени су посебни услови од надлежних комуналних предузећа, органа, организација и јавних институција од утицаја на реализацију. Сви послати захтеви, пристигли услови, информације и обавештења се налазе у прилогу документације.

Услове су доставили следећа предузећа:

1. Општина Врбас, Одељење за урбанизам и просторно планирање, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, услови за атмосферску канализацију, број 000504079 2025 09122 004 003 016 012 01 112 189, од 24.12.2025. године.
2. А.Д. „Електромрежа Србије“ Београд, број 130-00-UTD-003-1520/2025-001 од 29.12.2025.
3. Општина Врбас, Одељење за урбанизам и просторно планирање, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, услови за саобраћајни прикључак, број 000504079 2025 09122 004 003 016 012 01 112 190, од 05.01.2026. године.
4. Покрајински завод за заштиту споменика културе, Петроварадин, број 02-539/2-2025 од 19.01.2026. године.

5. ЈКП „Комуналац Врбас“, број 49-25, од 06.04.2026. године.

6. ЈП „Врбас Гас“, број ДВ 02-422-1/2026, од 25.03.2026. године.

7. „Електродистрибуција Србије“ огранак Сомбор, бр.2581200-Д.07.08.-156487-26, од 30.04.2026. године.

## 1. Правни и плански основ

Правни основ за израду пројекта налази се у:

- Закону о планирању и изградњи, члан 60, 61 и 62, („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и члану 76. и 77.
- Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 32/2019 и 47/25).

Плански основ за израду пројекта је:

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

## 2. Условљеност планом генералне регулације

Према важећем Плану генералне регулације за насељено место Врбас, предметна катастарска парцела налази се у границама грађевинског подручја насеља, у делу блока 52.

Блок 52 је намењен породичном становању.

Планом је прописано да се за изградњу вишепородичног објекта у зони породичног становања ради Урбанистички пројекат, за парцеле веће од 600 м<sup>2</sup>, као и да се реализација врши према условима за породично становање.

Наведене одредбе Плана генералне регулације биле су основ за израду изради урбанистичког пројекта за изградњу објекта, у којем ће се извршити детаљна разрада и провера усклађености са планом.

## 3. Извод из ПГР за насељено место Врбас

### ***„ ...Правила грађења у зони породичног становања Врста и намена објекта***

*У зонама где је преовлађујућа намена породично становање, могућа је изградња вишепородичних објеката стамбености до По+П+1+Пк. Реализација се одвија према условима за породично становање, уз услов да је минимална површина парцела 600,00 м<sup>2</sup>, и објектом са највише 12 независних јединица са*

наменом сїановања или комбинованом наменом (сїановање и ѓословање). Обавезна је разрада кроз урбанисїички ѓројекат.

У зони ѓородичної сїановања дозвољена је изїрадња: ѓородичних сїамбених објекта, сїамбено-ѓословних објекта, ѓословних објекта, објекта услужної занайсїива, ѓомоћних објекта, објекта јавне намене, верских објекта, сїомен обележја, сїорїско рекреативних објекта, објекта социјалне зашїиїе, објекта у функцији кулїуре, здравсїива, образовања и слично.

Делатносїи дозвољене у оквиру ѓородичної сїановања не смеју уїрожаваїи основну намену. Моїуће је їрадиїи објекїе и корисїиїи ѓросїор за делатносїи за које није ѓроїисана израда Процене уїицаја на живоїну средину. Такође, када је ѓрема ѓроїисаної Процени уїицаја на живоїну средину даїа саїласносї за одређену делатносї, моїуће је їрадиїи објекїе и корисїиїи ѓросїор ѓод условима дефинисаним ѓроценом уїицаја.

### **Положај објекта у односу на реїулацију и у односу на їранице їрађевинске їарцеле**

Објекат може биїи ѓосїављен на їрађевинској їарцели: у неїрекинуїом низу (објекат на їарцели додирује обе дочне линије їрађевинске їарцеле), у їрекинуїом низу (објекат додирује само једну дочну линију їрађевинске їарцеле), слободносїојећи (објекат не додирује ни једну линију їрађевинске їарцеле).

Неоїходно је решиїи одвођење атмосферске воде на соїсїивеној їарцели и ѓрема улици. Овај їринцип орїанизације је моїуће їримениїи на целом ѓросїору.

Приликом изїрадње на слободним ѓовршинама и їтрансформисаним блоковима, објекїи се ѓосїављају на реїулациону линију или на їрађевинску линију која може биїи удаљена највише 5,00 м од реїулационе линије, изузев код објекта са сїецифичном несїамбеном наменом їде їрађевинска линија може биїи и на већој удаљеносїи (јавни објекїи, објекїи за їехнички їреїлег возила, їерионице, вулканизерске радионице и сл.). Према дочној међи їарцеле објекїи се ѓосїављају на минимум 0,50 м од међне линије.

### **Индекс заузеїосїи за їарцеле ѓородичної сїановања**

За слободносїојеће, двојне објекїе и објекїе у їрекинуїом и неїрекинуїом низу, највећи индекс заузеїосїи је 50%, а за уїаоне їарцеле 60%.

### **Дозвољена сїраїносїи и висина објекта**

Максимална сїраїносїи ѓородичних објекта је По+П+1+Пк, їрейоручује се П+Пк. Максимална висина слемена објекта је 12,00м.

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

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

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

**У односу на све наведене нумеричке вредности за све видове становања изузетно је дозвољено одступање до 10%. Изузетком се сматрају услови који онемогућавају реализацију према прописаним параметрима због наслеђених карактеристика величине, положаја и облика парцеле или објекта. Примена коришћених вредности не сме да угрози остале кориснике простора и да их доведе у недовољан положај.**

**4. Опис обухвата урбанистичког пројекта**

Обухват Урбанистичког пројекта чине једна катастарска парцела:

- Број катастарске парцеле: 7884;
- Катастарска општина: Врбас-град;
- Улица и број: Саве Ковачевића бр.111;
- Место: Врбас;
- Површина: 1170 m<sup>2</sup>.

**5. Опис постојећег стања**

Предметна катастарска парцела је градско грађевинско земљиште, на којој су изграђени објекти у сврху породичног становања, један стамбени и два помоћна објекта.

- Објект бр.1 - породична стамбена зграда - 275 m<sup>2</sup>
- Објект бр.2 – помоћна зграда – 87 m<sup>2</sup>
- Објект бр.3 – помоћна зграда – 37 m<sup>2</sup>

Сви објекти су спратности П+0, лошег су бонитета и планирани су за уклањање. Инвеститор је у обавези, на основу члана 168. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 54/13, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), да исходује Решење надлежног органа Општинске управе општине Врбас, којим се одобрава уклањање објекта.

### 5.1. Намена парцеле

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

На предметној парцели планиран је вишепородични стамбени објекат, са 12 станова и гаражама у низу са 6 посебних гаражних места.

На основу Правилника о класификацији објеката („Сл.гласник РС“, број 22/55) објекат вишепородичног становања се налази у класи „Б“ и има класификациони број 112221, док објекат гаража у низу је помоћни објекат, без класификационог броја. Неизграђени део парцеле планиран је за изградњу 6 паркинг места, приступне стазе, тротоар и зелене површине.

### 5.2. Правила регулације и нивелације

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

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

Урбанистичким пројектом је дефинисана грађевинска линија на растојању од 3,00 м до 3,39 м од регулације улице Саве Ковачевића. Манипулативне и паркинг површине и зелене површине које се граде и уређују унутар границе грађевинске парцеле могу се градити изван грађевинске линије, а све у складу са пројектом.

#### Хоризонтална регулација

Хоризонтална регулација дефинисана је регулационом и грађевинским линијама и њиховим положајем у односу на границу парцеле. Регулациона линија одваја површину парцеле од површине јавне намене – улице Саве Ковачевића.

### ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ

Основни габарит објекта је максималних димензија 30,30 m x 10,30 m.

- вишепородични објекат је удаљен од 3,00 м до 3,39 м од регулационе линије улице Саве Ковачевића
- од међа са парцелама северозападне оријентације - к.п. 7881, 7888/2, 7889/1 и 7889/2; К.О. Врбас-град је удаљен 0,50 м
- од међа са парцелама југоисточне оријентације - к.п. 7882 и 7883/1; К.О. Врбас-град је удаљен од 5,88 м до 6,45 м

• од међе са парцелом северозападне оријентације – к.о. 7885/1; К.О. Врбас-град удаљен је од 34,75 м до 35,31 м

Детаљне коте и удаљења објаката дата на графичком прилогу бр.2

### **ГАРАЖЕ У НИЗУ**

Основни габарит објекта је максималних димензија 19,40 m x 6,40 m.

- објекат гаража је удаљен од 38,20 м до 38,43 м од регулационе линије улице Саве Ковачевића
- од међа са парцелама северозападне оријентације - 7889/1 и 7889/2; К.О. Врбас-град је удаљен 0,07 м
- од међа са парцелом југоисточне оријентације - к.п. 7883/1; К.О. Врбас-град је удаљен од 10,73 м до 11,03 м
- од међе са парцелом северозападне оријентације – к.о. 7885/1; К.О. Врбас-град удаљен је од 10,58 м до 10,93 м

Детаљне коте и удаљења објаката дата на графичком прилогу бр.2

Предложена диспозиција објеката не ремети планом дефинисана просторна растојања од суседних парцела. Исто тако предложена диспозиција објекта не ремети будућу изградњу у предметном блоку односно на суседним парцелама.

Основна нивелета манипулативних површина је на ~ 84,00 мнв.

Нивелационо решење дефинисано је нивелетама манипулативних површина.

Око објекта је дат предлог нивелације и уређења слободног простора. Планирана нивелација усклађена је са постојећом нивелацијом терена. Планирана нивелација обезбеђује падове колских и других површина од бочних суседа према унутрашњости сопствене парцеле и планираним зеленим површинама на парцели.

Предложено нивелационо решење обезбеђује да се све атмосферске воде сабирају на сопственој парцели и усмеравају према упојном бунару унутар парцеле.

Кота пода приземља стамбеног објекта одговара апсолутној коти 84,90 мнв с тим што се оставља могућност да кота може претрпети измене уколико се приликом израде главних пројеката укаже потреба за таквом изменом.

### **Вертикална регулација**

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

• Нивелација простора је условљена првенствено потребом да се обезбеди правилна евакуација атмосферских отпадних вода, а све у складу са планираним решењем приказаним у урбанистичком пројекту.

• Спратност објекта је:

Вишепородични стамбени објекат - П+1 + Пк (висина објекта је 11,95 м/95,95 мнв).

Гараже у низу – П+0 (висина објекта је 4,79 м/88,79 мнв).

Нулта кота (апсолутна кота 84.00 мнв) је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према главном приступу парцели. Кота пода приземља објекта у становима подигнута је за +0,90 метара (84,90 мнв) у односу на место приступа објекту.

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

Предметна парцела има приступ на јавни пут из улице Саве Ковачевића, који се налази на катастарској парцели бр. 10908 К.О. Врбас – град. Пешачки приступ објекту је обезбеђен са тротоара у коридору улице Саве Ковачевића. Ширина колског прилаза парцели је 3,00 m, на приступу парцели упушта се ивичњак и ојачава тротоар, а радијус лепеза на месту прикључења је 6,00 m. Висинска кота у улици Саве Ковачевића где је планиран колски улаз којим се приступа дворишном делу са паркингом је 83,96 m. На јавну саобраћајну мрежу се надовезује интерна саобраћајница. Интерне саобраћајне површине ситуационо и нивелационо усклађене су са саобраћајном површином на коју се предметни простор наслања. Пешачки приступ објекту, односно главни стамбени улаз предвиђен је из дворишта са југоисточне стране.

Паркирање возила на парцели планирано је на отвореном паркинг простору и у гаражама. Како је број стамбених јединица 12, потребан број паркинг места је 12 ПМ. Обезбеђено је 6 паркинг места, у дворишту на отвореном паркинг простору и 6 гаражних места, са 6 посебних гаража у низу. Паркинг места на грађевинској парцели су пројектована за паралелно паркирање. Димензије паркинг места и простора за маневрисање возила приликом уласка/изласка усклађене су са важећим нормативима и износе:

- за паркинг места 2,30 м x 5,50 м – паралелно паркирање

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

## 5.4. Остали специфични услови

### Начин уређења слободних и зелених површина

Зелене површине које су заступљене на површини од 29,28% у односу на укупну површину парцеле ће бити уређене травнате површине, са врстом траве која је прилагођена овом климатском поднебљу. Препорука је трава отпорна на гажење. Травна смеша: *Festuka rubra* 30%+*Agrostis alba* 20%+*Poa pratensis* 30%+*Lolium perenne* 20%.

### Ограђивање

Предметна парцела ће бити ограђена према улици Саве Ковачевића, са оградом и капијама (колским и пешачким) док ће се према суседним парцелама оградити зиданом оградом, а све у складу са условима из ПГР-а, висине 120 цм.

## 6. Нумерички показатељи

### 6.1. Биланс површина

НАМЕНА	ПОВРШИНА [m <sup>2</sup> ]	ОСТВАРЕНО [ДОЗВОЉЕНО]
ПОВРШИНА ПРОЈЕКТА	1.170,00	100,00%
ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ - ЗАУЗЕТОСТ	432,20	39,94% [50%]
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	353,82	29,37% [-]
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	374,98	29,28% [20%]
СТАЗЕ – ПРИЛАЗИ ОБЈЕКТУ	9,00	1,41% [-]

### 6.2. Остварени урбанистички параметри

Планирана намена по планском документу:	Породично становање
Намена објекта:	Вишепородично становање Помоћно објекат - гараже
Карактер објекта:	сталан
Врста објекта према положају на парцели:	слободностојећи
Спратност:	Вишепородично становање П+1+Пк Помоћни објекат – гараже П+0
Грађевинска линија главног објекта:	Од 3,00 м до 3,39 м
Бруто површина објекта:	490,82 м <sup>2</sup>
Индекс заузетости:	36,94 %
Индекс изграђености:	0,94



Минимална површина грађевинске парцеле према ПГР-у износи 600 m<sup>2</sup>, к.п. број 7884 КО Врбас-град има површину од 1170 м<sup>2</sup>.

ПГР-ом прописан индекс заузетости парцеле је максимално 50%, предложеним решењем индекс заузетости на предметној парцели износи 36,94%, што је мање од прописаног.

Индекс изграђености према Урбанистичком пројекту износи 0,94.

Спратност по плану и по УП-у је П+1+Пк и П+0. Максимална висина слемена према плану је 12,0 m, према УП-у висина слемена износи 11,95 m

Кота венца и кота слемена новопроектваног вишепородичног стамбеног објекта спратности П+1+Пк биће усклађене са котом слемена објекта породичног становања изграђених у предметном блоку. Новопланирани објекти уклопиће се у простор предметне урбанистичке целине, односно блока, и висински ће бити уједначен са изграђеним објектима на парцелама у непосредном окружењу.

Испоштоване су прописане удаљености објекта од бочних и задње границе парцеле.

Према исказаним табелама остварених капацитета и урбанистичких показатеља може се закључити да је изградња која је планирана урбанистичким пројектом у границама параметара који су прописани важећим планом.

## **7. Услови за прикључење објекта на мрежу комуналне инфраструктуре**

Вишепородични објекат се прикључује на водоводну, канализациону, гасоводну и електроенергетску мрежу, док ће помоћни објекат имати само инсталације електроенергетске мреже на коју ће бити прикључен преко главног објекта.

### **Водовод**

Планирани објекат 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 Ø 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 m од површине терена. Уколико постојећи прикључак не одговара планираним капацитетима, потребно је извршити блиндирање истог и предвидети нови прикључак, што ће се накнадно утврдити. Прикључак, разводну мрежу у кругу објекта као и унутрашње инсталације треба димензионисати у складу са са максималном потребом за водом за предвиђену намену и извести по важећим техничким прописима . Иза водоводног прикључка у дворишту објекта, на максималној удаљености 5 m 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.

### **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 Ø 250 мм. Идејним пројектом прикључак на градску фекалну канализацију треба да је изведен ПВЦ цевима мин Ø 160 / макс 200/ са минималним подужним падом од 1 % према градској фекалној канализацији – на шахт уличне канализације. 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. 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. Преко планираног прикључка из стамбеног објекта у градску фекалну канализацију могу се испустити само санитарне отпадне воде. У канализацију се не смеју испустити атмосферске воде, течности са температуром већом од 35 ° или са шkodљивим 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 испустити или убацивати ђубре, пепео, крпе, песак, грађевински отпад, влакнасте материје, угинуле животиње, крупни отпад хране, уље и сл.

### **Атмосферска канализација**

У складу са добијеним техничким условима, одводњавање атмосферских вода са објекта мора се решити нивелационим решењем тако да се вода одводи ка зеленим површинама на парцели и према улици.

Инвеститор ће изградити водонепропусну прихватну јаму за интензиван прилив атмосферских вода. Воду из те јаме ће користити за сопствене потребе или је из јаме спровести до оближњег упојног јарка.

Сва атмосферска вода са површина које могу доћи у контакт са нафтним дериватима мора, пре испуштања у реципијенте ће бити претходно пречишћена путем сепаратора уља и нафтних деривата. Отпад из сепаратора мора се третирати у складу са важећим законским прописима.

Цевовод може бити израђен од ПВЦ-а или другог одговарајућег материјала уз поштовање обавезне минималне носивости од саобраћајног и другог оптерећења.

Пречник и подужни пад цеви потребно је одредити хидрауличким прорачуном:

- Поштовати минимални подужни пад дна цеви: 0,80–1%.

- Минимални унутрашњи пречник цеви: 150 мм.
- Кота дна прикључне цеви мора бити најмање 20 цм изнад коте дна канала.

Пројектом је предвиђено да се све чисте атмосферске воде (са кровова и уређених површина) сабирају на сопственој парцели и одводе у водонепропусну прихватну јаму унутар парцеле, као и да се атмосферске воде са саобраћајних површина, загађене лаким течностима, претходно пречисте у сепаратору масти, уља и лаких нафтних деривата.

### **Прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије**

Прикључак се изводи према следећој шеми:

1. **Напојни вод (спољашњи):** Од разводног ормана (КПК ЕВ2П) на бр. 109 до новог ормана (КПК ЕВ1П) полаже се кабл **ППООА 4х150 mm<sup>2</sup>**.
2. **Унутрашњи довод:** Од КПК ЕВ1П до сабирница у Орманима мерног места (ОММ) иде кабл **ППООА 4х70 mm<sup>2</sup>**.
3. **Заштита:** У КПК ЕВ1П се постављају ножасте осигурачи **3х80/250А**

Мерно место се састоји од **два типска ормана** у које се смешта укупно **13 трофазних директних бројила**. (12 за станове и 1 за заједничку потрошњу)

- **Типови ормана:** 1х МОММ9 и 1х МОММ6.
- **Локација:** Приземље зграде, просторија одређена пројектом (заштићена од влаге и прашине).
- **Висина монтаже:** Доња ивица ормана мора бити на **200 mm** од пода.
- **КПК (Кабловска прикључна кутија):** Тип ЕВ1П, поставља се на дворишну фасаду поред улаза.

### **Прикључење на дистрибутивни гасовод**

Објект ће бити прикључен на дистрибутивни гасовод по условима добијеним од надлежног предузећа.

При постављању прикључка за гас мора се водити рачуна да се задовоље прописана растојања од осталих инсталација:

1. При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 40цм.
2. При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 20цм, а при вођењу гасовода поред темеља објекта 1,0м.
3. Светлим растојањем, у смислу овог правилника, сматра се најкраће растојање између спољних површина цеви и подземних објеката.
4. Гасни прикључак се израђује у складу са Законом о планирању и изградњи и важећим прописима из гасне технике за изградњу дистрибутивне гасне мреже.

## **8. Инжењерско-геолошки услови**

### **Геоморфолошке одлике**

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

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

Лесне насlage показују добру вертикалну стабилност.

### **Сеизмолошке карактеристике**

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

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

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

Мере заштите од земљотреса подразумевају примену одговарајућег грађевинског материјала, начин изградње, спратност објеката и др., као и строго поштовање и примену важећих грађевинско техничких прописа за изградњу објеката на 7. сеизмичком подручју.

Будући објекат је пројектован по стандардима за 7. сеизмичку зону.

### **Подземне воде**

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

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

## **9. Посебни услови и мере заштите природног и културног наслеђа и мере заштите животне средине**

### **Мере заштите природних добара**

Увидом у важећу планску документацију у поступку израде, утврђено је да у обухвату Урбанистичког пројекта нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, затим, еколошки значајног подручја еколошке мреже РС и АПВ, нити је евидентирано природно добро, или добро за које је покренута иницијатива заштите. Уколико се у току изградње објекта наиђе на геолошко-палеонтолошке или минеролошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно члану 99. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС”, број 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 -др. закон и 71/2021), извођач радова ће обавестити Министарство надлежно за послове заштите природе, односно надлежни Секретаријат за све мере како се природно добро не би оштетило (заштите од унуштења, оштећења или крађе) до доласка овлашћеног лица.

### **Мере заштите културног наслеђа**

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

Уколико се приликом извођења радова на изградњи наиђе на археолошке остатке или налазе, Инвеститор и Извођач радова су дужни да радове обуставе и обавести надлежни завод, како би могле да се преузму мере за заштиту откривених налаза.

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

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

**Загађење воде** - Процес загађења воде карактеристична је за фазу изградње те представља опасност привременог карактера. У површинске и подземне воде забрањено је испуштати било какве воде осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода (предтретман, примарно, секундарно или терцијарно) тако да концентрација појединих загађујућих материја у пречишћеној води (ефлуенту) обезбеди одржавање минимално доброг еколошког статуса квалитета реципијента, не наруши добар статус

површинске воде према Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање и задовољи прописане граничне вредности које прописује Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање.

**Заштита од удеса** - Планирано је, и даље, спровођење посебних мера заштите у случају удеса, а које се односе на мере превенције, приправности и одговора за удес, односно мере отклањања последица удеса.

У току извођења радова на изградњи планираног објекта, предвидвиђене су следеће мере заштите:

- снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива из грађевинских машина у земљиште, извођач ће бити у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију загађене површине,
- дефинисање посебних простора за сакупљање, разврставање и привремено одлагање грађевинског и осталог отпадног материјала, који ће настати у току изградње објекта, обезбеђивање његове рециклаже и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно има дозволу за управљање овом врстом отпада.

Настајање пожара, који могу попримити карактер елементарне непогоде, не може се искључити без обзира на све мере безбедности које се предузимају на плану заштите. Мере заштите од пожара обухватају урбанистичке и грађевинско-техничке мере заштите и обезбеђене су:

- поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија,
- дефинисањем изворишта за снабдевање водом и обезбеђивањем капацитета насељске водоводне мреже, односно довољне количине воде за ефикасно гашење пожара;
- градњом саобраћајница према правилима, које прописују потребне минималне ширине, минимални радијуси кривина и сл.;
- безбедним условима за рад ватрогасне службе (приступних путева и пролаза за ватрогасна возила);
- поштовањем прописа при пројектовању и градњи објекта у складу са Законом о заштити од пожара, правилницима и важећим техничким прописима и стандардима који уређују ову област.

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

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

коришћење услуга, боравак и рад.

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

Планирано је постављање оборених ивичњака.

Пројектом је предвиђено постављање хидрауличне платформе за инвалидска колица.

## **10. Мере енергетске ефикасности изградње**

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

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

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

Спољни зидови зграде су вишеслојног састава и то: клима блок дебљине 20 цм, парна брана и контактна фасада 10 цм. Сокла је изолована екструдираним полистиреном, а завршна обрада је изведена кулирпластом према избору пројектанта. Сва спољна столарија застакљена је термоизолационим стаклом, пуњена аргоном 4+12+4+12+4 мм.

Посебна напомена извођачу је да сви примењени изолациони материјали морају бити незапаљиви, тј. да нису директно изложени изворима топлоте, већ да се увек постављају и уграђују заштићени другим незапаљивим материјалима (у "сендвичу").

Планирани објекат је пројектован у енергетском разреду „Ц“.

## **11. Технички опис објекта, нумерички подаци и фазност изградње**

### **ТЕХНИЧКИ ОПИС**

На основу захтева инвеститора "Оаза Инвест" Д.О.О. , из Куцуре, израђено је Идејно решење за вишепородични стамбени објекат спратности П+1+Пк и гараже у низу, спратности П+0. Објекти су смештени у улици Саве Ковачевића бр. 111 у Врбасу на К.П. 7884, К.О. Врбас-град.

Вишепородични стамбени објекат, чисте је форме, постављен је својом краћом страном на грађевинску линију према улици Саве Ковачевића.

Грађевинска линија увучена је 3,00 м, односно 3,39 м у односу на регулациону линију. Објекат је паралелан са суседном међном линијом.

Стамбени објекат је спратности П+1+Пк, садржи 12 стамбених јединица. Помоћни објекат, гараже у низу састоји се од 6 гаража. Главни улаз у стамбени објекат је пројектован из дворишта.

У приземљу објекта налази се 4 стамбене јединице и заједничке просторије. На првом спрату и поткровљу објекта, пројектовано је по 4 стамбене јединице и заједнички простор.

Стамбени део приземља објекта издигнут је од коте нивелете 0,90m. На нивоу приземља долази се преко 6 степеника, за особе са инвалидитетом предвиђена је лифт платформа, до осталих етажа стиже се преко главног степеништа.

На приземљу је испројектовано:

- 4 стамбене јединице
- заједнички простор

На I спрату је испројектовано:

- 4 стамбене јединице
- заједнички простор

На поткровљу је испројектовано:

- 4 стамбене јединице
- заједнички простор

На свим етажама су испројектовани станове различитих површина и структура од двособних до четворособних станова.

Кров је сложен, нагиб кровних равни је 10-30°, покривен сендвич панелом.

Гараже у низу састоје се од 6 гаража, кров на објекту пројектован је као једноводан, са нагибом од 12°, покривен лимом. У дворишту је предвиђено 6 паркинг места.

Климатска зона: II

Степен сеизмичности: VIII

---

## **КОНСТРУКЦИЈА И ОБРАДА:**

Објекат је пројектован у систему армиранобетонског скелета укрућеног АБ зидовима. За пријем сеизмичких сила предвиђени су АБ стубови и АБ зидови. Дебљина сеизмичких платна је 20 цм. Степеништа су једнокрака,



армиранобетонска, са дебљином плоче 15 цм. Фундирање објекта се изводи у виду тракастих темеља предвиђених пројектом.

Зидање објекта се врши термо блоком дебљине 20 цм за спољашње/конструктивне зидове и 12 цм за унутрашње/преградне зидове. За изолацију објекта користи се стиропор 10 цм. За зидање зидова од блока користити искључиво продужни малтер, најмање чврстоће МБ25, у свему према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима. Пре самог зидања потребно је поставити одговарајућу хидроизолацију (кондор 4 мм). Унутрашње зидове и плафоне малтерисати кречним малтером 1,5-2 цм, а онда их бојити дисперзивним бојама. Предвиђају се надвратници/надпрозорници димензија датих пројектом. Налегане на зид мора бити мин 15 цм са обе стране.

Међуспратна конструкција изнад приземља, спрата и поткровља се изводи као пуна АБ таваница дебљине 20 цм. Вертикална комуникација у објекту се обавља преко армирано-бетонског степеништа предвиђеног пројектом.

На плочу приземља као термоизолација се поставља стиродур дебљине 10 цм. На плочу изнад поткровља као термоизолација поставља се слој вуне 20 цм.

Кровна конструкција пројектована је дрвена, вишеводна, израђена од чамове или јелове грађе. Димензије кровних елемената су следеће: рог 10х12 цм, венчаница 14х14 цм, рожњача 14х14 цм, стуб 14х14 цм. Кров објекта је кос, са падом 10-30°. Кров је обложен сендвич панелом. Дрвена конструкција ослања се на венчанице које су анкерисане у АБ плочу, и рожњаче које преко стубова преносе оптерећење на међуспратну конструкцију.

---

## **УНУТРАШЊА ОБРАДА:**

Преградни зидови су пројектовани од блока дебљине 12-20 цм. Све зидове са унутрашње стране малтерисати кречним малтером у слоју дебљине 1,5-2 цм, а онда их завршно бојити дисперзивним бојама у тону по избору инвеститора. Фасадни отвори су стандардни од PVC профила и са PVC роло кутијама остакљени са термопан стаклом 4+12+4+12+4 мм. Основна вертикална комуникација ће се обавити преко једнокраког АБ степеништа. Спратна висина се предвиђа 275 цм.

Унутрашњи зидови и плафони се малтеришу кречним малтером, глетују и завршно боје дисперзивним бојама у тону по избору инвеститора. Зидови купатила се облажу керамичким плочицама I класе, пуном висином. Зидови у кухињама се такође облажу керамичким плочицама, у појасу између горњих и доњих елемената. Подлови у просторијама се облажу таркетом, као и керамичким плочицама, у зависности од намене просторија. Сви плафони су финално малтерисани, глетовани и бојени.

Према жељи или афинитету будућих корисника, плафони и део унутрашњих зидова могу да буду накнадно ентеријерски обрађени у гипсу. Унутрашњи зидови гаража су малтерисани кречним малтером, а подови су бетонски.

---

#### **СТОЛАРИЈА:**

Фасадни отвори (прозори и врата балкона) су ПВЦ и застакљени изопан стаклом 4+12+4+12+4 мм. Унутрашња столарија - собна врата су од медијапана у тону по избору пројектанта. Улазна врата у објект су од алуминијума. Улазна врата гаража су пројектована као роло врата, са даљинским отварањем.

---

#### **ЛИМАРИЈА:**

Све кровне увале, ивични и зидни опшивачи и олуци се изводе од бакарног или поцинкованог лима, дебљине  $d=0,55$  мм. Одводне цеви су пречника  $\varnothing=12$  цм.

---

#### **ТОПЛОТНА ЗАШТИТА:**

Заштита од прекомерног грејања и хлађења спољних зидова предвиђена је топлотном изолацијом самих фасадних зидова. Спољни зидови се изводе као зидови од шупљих блокова 20 цм и 10 цм термоизолације. Ови зидови су малтерисани са унутрашње стране кречним малтером дебљине 1,5-2 цм. Плоча приземља се комплетно прекрива термоизолацијом дебљине 5 цм, који ће се заштити цементном кошуљицом лако армираном рабиц плетивом. Спољна столарија је застакљена термоизолационим стаклима.

---

#### **ЗВУЧНА ЗАШТИТА:**

Заштита од буке у објекту је предвиђена довољном дебљином зидова између просторија. Извођач мора све зидове изводити према важећим прописима, са попуњавањем хоризонталних и вертикалних спојница.

---

#### **ЗАШТИТА ОД ВЛАГЕ:**

Објект се штити постављањем хидроизолације уз ободне спољне зидове, као и хоризонталном изолацијом свих зидова у нивоу приземља. Заштита од продора атмосферске влаге спречена је избором кровног покривача (сендвич панел) са термо и хидроизолацијом.

**НУМЕРИЧКИ ПОДАЦИ****ПРИКАЗ ПОВРШИНА ОБЈЕКТА****ПРИЗЕМЉЕ****СТАМБЕНИ ПРОСТОР****СТАН БР. 1 - трособан**

Р.Б.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	Пm2- подно	Пm2- корисно
1.1	ХОДНИК	КЕРАМИЧКЕ ПЛ	6,06	5,88
1.2	КУПАТИЛО	КЕРАМИЧКЕ ПЛ	5,26	5,10
1.3	КУХИЊА	КЕРАМИЧКЕ ПЛ	6,96	6,75
1.4	ДН. БОРАВАК СА ТРП.	ТАРКЕТ	13,22	12,82
1.5	СПАВАЋА СОБА	ТАРКЕТ	9,88	9,58
1.6	СПАВАЋА СОБА	ТАРКЕТ	10,29	9,98
1.7	ЛОЋА	КЕРАМИЧКЕ ПЛ	2,57	2,49
1.8	ОСТАВА	КЕРАМИЧКЕ ПЛ	1,44	1,40
<b>УКУПНО СТАН БР. 1</b>			<b>55,68</b>	<b>54,00</b>

**СТАН БР. 2 - двособан**

Р.Б.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	Пm2- подно	Пm2- корисно
2.1	ХОДНИК	КЕРАМИЧКЕ ПЛ	5,15	4,96
2.2	КУПАТИЛО	КЕРАМИЧКЕ ПЛ	4,04	3,92
2.3	КУХИЊА	КЕРАМИЧКЕ ПЛ	3,85	3,73
2.4	ДН. БОРАВАК СА ТРП.	ТАРКЕТ	19,55	18,96
2.5	СПАВАЋА СОБА	ТАРКЕТ	9,30	9,02
2.6	ЛОЋА	КЕРАМИЧКЕ ПЛ	2,65	2,57
<b>УКУПНО СТАН БР. 2</b>			<b>44,54</b>	<b>43,16</b>

10<sup>1</sup>

m

**СТАН БР. 3 - двособан**

Р.Б.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	Птм2- подно	Птм2- корисно
3.1	ХОДНИК	КЕРАМИЧКЕ ПЛ	4,55	4,41
3.2	КУПАТИЛО	КЕРАМИЧКЕ ПЛ	4,25	4,12
3.3	КУХИЊА	КЕРАМИЧКЕ ПЛ	4,82	4,66
3.4	ДН. БОРАВАК СА ТРП.	ТАРКЕТ	20,74	20,12
3.5	СПАВАЋА СОБА	ТАРКЕТ	11,16	10,83
3.6	ЛОЋА	КЕРАМИЧКЕ ПЛ.	2,55	2,47
УКУПНО СТАН БР. 3			<b>48,07</b>	<b>46,61</b>

**СТАН БР. 4 - трособан**

Р.Б.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	Птм2- подно	Птм2- корисно
4.1	ХОДНИК	КЕРАМИЧКЕ ПЛ	10,49	10,18
4.2	КУПАТИЛО	КЕРАМИЧКЕ ПЛ	4,37	4,24
4.3	КУХИЊА	КЕРАМИЧКЕ ПЛ	6,46	6,27
4.4	ДН. БОРАВАК СА ТРП.	ТАРКЕТ	15,57	15,10
4.5	СПАВАЋА СОБА	ТАРКЕТ	10,32	10,01
4.6	СПАВАЋА СОБА	ТАРКЕТ	10,20	9,89
4.7	ЛОЋА	КЕРАМИЧКЕ ПЛ	2,55	2,47
УКУПНО СТАН БР. 4			<b>59,96</b>	<b>58,16</b>

**СТАМБЕНИ ПРОСТОР УКУПНО: 208,25 m2 (подно) / 201,93 m2 (корисно)****ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР**

Р.Б.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	Птм2- подно	Птм2- корисно
У	УЛАЗ	КЕРАМИЧКЕ ПЛ	11,22	10,88
В	ВЕТРОБРАН	КЕРАМИЧКЕ ПЛ	5,88	5,70
Х	ХОДНИК	КЕРАМИЧКЕ ПЛ	30,87	29,94
О	ОСТАВА ЗА ЧИСТ.	КЕРАМИЧКЕ ПЛ.	2,20	2,13
ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР УКУПНО:			<b>50,17</b>	<b>48,65</b>

**НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА: 258,42 m2 (подно) / 250,58 m2 (корисно)****БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА: 308,04 m2**

**ПРВИ СПРАТ****СТАМБЕНИ ПРОСТОР****СТАН БР. 5 - четворособан**

Р.Б.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	Птм2- подно	Птм2- корисно
5.1	ХОДНИК	КЕРАМИЧКЕ ПЛ.	8,72	8,46
5.2	КУПАТИЛО	КЕРАМИЧКЕ ПЛ	4,07	3,95
5.3	ТОАЛЕТ	КЕРАМИЧКЕ ПЛ.	3,01	2,92
5.4	КУХИЊА	КЕРАМИЧКЕ ПЛ	2,30	2,23
5.5	ДН. БОРАВАК СА ТРП.	ТАРКЕТ	19,69	19,10
5.6	СПАВАЋА СОБА	ТАРКЕТ	10,15	9,85
5.7	СПАВАЋА СОБА	ТАРКЕТ	11,75	11,40
5.8	СПАВАЋА СОБА	ТАРКЕТ	10,64	10,32
5.9	ЛОЋА	КЕРАМИЧКЕ ПЛ.	2,55	2,47
<b>УКУПНО СТАН БР. 5</b>			<b>72,88</b>	<b>70,70</b>

**СТАН БР. 6 - трособан**

Р.Б.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	Птм2- подно	Птм2- корисно
6.1	ХОДНИК	КЕРАМИЧКЕ ПЛ.	7,34	7,12
6.2	КУПАТИЛО	КЕРАМИЧКЕ ПЛ.	4,86	4,71
6.3	КУХИЊА	КЕРАМИЧКЕ ПЛ.	5,85	5,67
6.4	ДН. БОРАВАК СА ТРП	ТАРКЕТ	22,66	21,98
6.5	СПАВАЋА СОБА	ТАРКЕТ	9,71	9,42
6.6	СПАВАЋА СОБА	ТАРКЕТ	12,54	12,16
6.7	ЛОЋА	КЕРАМИЧКЕ ПЛ	2,55	2,47
<b>УКУПНО СТАН БР. 6</b>			<b>65,51</b>	<b>63,53</b>

**СТАН БР. 7 - двособан**

Р.Б.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	Птм2- подно	Птм2- корисно
7.1	ХОДНИК	КЕРАМИЧКЕ ПЛ	4,55	4,41
7.2	КУПАТИЛО	КЕРАМИЧКЕ ПЛ	4,25	4,12
7.3	КУХИЊА	КЕРАМИЧКЕ ПЛ	4,82	4,66
7.4	ДН. БОРАВАК СА ТРП.	ТАРКЕТ	20,74	20,12
7.5	СПАВАЋА СОБА	ТАРКЕТ	11,16	10,83
7.6	ЛОЋА	КЕРАМИЧКЕ ПЛ.	2,55	2,47
<b>УКУПНО СТАН БР. 7</b>			<b>48,07</b>	<b>46,61</b>

10<sup>1</sup>

m

**СТАН БР. 8 - трособан**

Р.Б.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	Пт2- подно	Пт2- корисно
8.1	ХОДНИК	КЕРАМИЧКЕ ПЛ.	10,49	10,18
8.2	КУПАТИЛО	КЕРАМИЧКЕ ПЛ.	4,37	4,24
8.3	КУХИЊА	КЕРАМИЧКЕ ПЛ.	6,46	6,27
8.4	ДН. БОРАВАК СА ТРП.	ТАРКЕТ	15,57	15,10
8.5	СПАВАЋА СОБА	ТАРКЕТ	10,32	10,01
8.6	СПАВАЋА СОБА	ТАРКЕТ	10,20	9,89
8.7	ЛОЃА	КЕРАМИЧКЕ ПЛ.	2,55	2,47
УКУПНО СТАН БР. 8			59,96	58,16

**СТАМБЕНИ ПРОСТОР УКУПНО: 246,42 m2 (подно) / 239,00 m2 (корисно)****ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР**

Р.Б.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	Пт2- подно	Пт2- корисно
Х	ХОДНИК	КЕРАМИЧКЕ ПЛ	36,15	35,07
ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР УКУПНО:			36,15	35,07

**НЕТО ПОВРШИНА I СПРАТА: 282,57 m2 (подно) / 274,07 m2 (корисно)****БРУТО ПОВРШИНА I СПРАТА: 330,60 m2**

**ПОТКРОВЉЕ****СТАМБЕНИ ПРОСТОР****СТАН БР. 9 - четворособан**

Р.Б.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	Пм2- подно	Пм2- корисно
9.1	ХОДНИК	КЕРАМИЧКЕ ПЛ.	10,43	10,12
9.2	КУПАТИЛО	КЕРАМИЧКЕ ПЛ	4,40	4,26
9.3	ТОАЛЕТ	КЕРАМИЧКЕ ПЛ.	3,01	2,92
9.4	КУХИЊА	КЕРАМИЧКЕ ПЛ	3,94	3,82
9.5	ДН. БОРАВАК СА ТРП.	ТАРКЕТ	18,04	17,50
9.6	СПАВАЋА СОБА	ТАРКЕТ	10,15	9,85
9.7	СПАВАЋА СОБА	ТАРКЕТ	10,29	9,98
9.8	СПАВАЋА СОБА	ТАРКЕТ	10,64	10,32
9.9	ЛОЋА	КЕРАМИЧКЕ ПЛ.	6,57	6,37
УКУПНО СТАН БР. 9			<b>77,47</b>	<b>75,14</b>

**СТАН БР. 10 - трособан**

Р.Б.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	Пм2- подно	Пм2- корисно
10.1	ХОДНИК	КЕРАМИЧКЕ ПЛ.	7,34	7,12
10.2	КУПАТИЛО	КЕРАМИЧКЕ ПЛ.	4,86	4,71
10.3	КУХИЊА	КЕРАМИЧКЕ ПЛ.	5,85	5,67
10.4	ДН. БОРАВАК СА ТРП	ТАРКЕТ	16,32	15,83
10.5	СПАВАЋА СОБА	ТАРКЕТ	13,26	12,95
10.6	СПАВАЋА СОБА	ТАРКЕТ	12,54	12,16
10.7	ЛОЋА	КЕРАМИЧКЕ ПЛ.	5,36	5,20
УКУПНО СТАН БР. 10			<b>65,53</b>	<b>63,64</b>

**СТАН БР. 11 - двособан**

Р.Б.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	Пм2- подно	Пм2- корисно
11.1	ХОДНИК	КЕРАМИЧКЕ ПЛ	4,55	4,41
11.2	КУПАТИЛО	КЕРАМИЧКЕ ПЛ	4,25	4,12
11.3	КУХИЊА	КЕРАМИЧКЕ ПЛ	4,82	4,66
11.4	ДН. БОРАВАК СА ТРП.	ТАРКЕТ	14,40	13,97
11.5	СПАВАЋА СОБА	ТАРКЕТ	9,25	8,97
11.6	ЛОЋА	КЕРАМИЧКЕ ПЛ.	10,43	10,12
УКУПНО СТАН БР. 11			<b>47,70</b>	<b>46,25</b>

10<sup>1</sup>

m

**СТАН БР. 12 - трособан**

Р.Б.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	Пм2- подно	Пм2- корисно
12.1	ХОДНИК	КЕРАМИЧКЕ ПЛ.	10,49	10,18
12.2	КУПАТИЛО	КЕРАМИЧКЕ ПЛ.	4,37	4,24
12.3	КУХИЊА	КЕРАМИЧКЕ ПЛ.	6,46	6,27
12.4	ДН. БОРАВАК СА ТРП.	ТАРКЕТ	15,57	15,10
12.5	СПАВАЋА СОБА	ТАРКЕТ	10,32	10,01
12.6	СПАВАЋА СОБА	ТАРКЕТ	10,20	9,89
12.7	ЛОЋА	КЕРАМИЧКЕ ПЛ.	2,65	2,57
УКУПНО СТАН БР. 12			60,06	58,26

**СТАМБЕНИ ПРОСТОР УКУПНО: 250,76 m<sup>2</sup> (подно) / 243,29 m<sup>2</sup> (корисно)****ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР**

Р.Б.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	Пм2- подно	Пм2- корисно
Х	ХОДНИК	КЕРАМИЧКЕ ПЛ.	31,95	31,00
ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР УКУПНО:			31,95	31,00

**НЕТО ПОВРШИНА ПОТКРОВЉА: 282,71 m<sup>2</sup> (подно) / 274,29 m<sup>2</sup> (корисно)****БРУТО ПОВРШИНА ПОТКРОВЉА: 330,60 m<sup>2</sup>****ПОТКРОВЉЕ****СТАМБЕНИ ПРОСТОР****СТАН БР. 9 - четворособан**

Р.Б.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	Пм2- подно	Пм2- корисно
9.1	ХОДНИК	КЕРАМИЧКЕ ПЛ.	10,43	10,12
9.2	КУПАТИЛО	КЕРАМИЧКЕ ПЛ.	4,40	4,26
9.3	ТОАЛЕТ	КЕРАМИЧКЕ ПЛ.	3,01	2,92
9.4	КУХИЊА	КЕРАМИЧКЕ ПЛ.	3,94	3,82
9.5	ДН. БОРАВАК СА ТРП.	ТАРКЕТ	18,04	17,50
9.6	СПАВАЋА СОБА	ТАРКЕТ	10,15	9,85
9.7	СПАВАЋА СОБА	ТАРКЕТ	10,29	9,98
9.8	СПАВАЋА СОБА	ТАРКЕТ	10,64	10,32
9.9	ЛОЋА	КЕРАМИЧКЕ ПЛ.	6,57	6,37
УКУПНО СТАН БР. 9			77,47	75,14



**СТАН БР. 10 - трособан**

Р.Б.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	Пт2- подно	Пт2- корисно
10.1	ХОДНИК	КЕРАМИЧКЕ ПЛ.	7,34	7,12
10.2	КУПАТИЛО	КЕРАМИЧКЕ ПЛ.	4,86	4,71
10.3	КУХИЊА	КЕРАМИЧКЕ ПЛ.	5,85	5,67
10.4	ДН. БОРАВАК СА ТРП	ТАРКЕТ	16,32	15,83
10.5	СПАВАЋА СОБА	ТАРКЕТ	13,26	12,95
10.6	СПАВАЋА СОБА	ТАРКЕТ	12,54	12,16
10.7	ЛОЋА	КЕРАМИЧКЕ ПЛ.	5,36	5,20
<b>УКУПНО СТАН БР. 10</b>			<b>65,53</b>	<b>63,64</b>

**СТАН БР. 11 - двособан**

Р.Б.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	Пт2- подно	Пт2- корисна
11.1	ХОДНИК	КЕРАМИЧКЕ ПЛ	4,55	4,41
11.2	КУПАТИЛО	КЕРАМИЧКЕ ПЛ	4,25	4,12
11.3	КУХИЊА	КЕРАМИЧКЕ ПЛ	4,82	4,66
11.4	ДН. БОРАВАК СА ТРП.	ТАРКЕТ	14,40	13,97
11.5	СПАВАЋА СОБА	ТАРКЕТ	9,25	8,97
11.6	ЛОЋА	КЕРАМИЧКЕ ПЛ.	10,43	10,12
<b>УКУПНО СТАН БР. 11</b>			<b>47,70</b>	<b>46,25</b>

**СТАН БР. 12 - трособан**

Р.Б.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	Пт2- подна	Пт2- корисно
12.1	ХОДНИК	КЕРАМИЧКЕ ПЛ.	10,49	10,18
12.2	КУПАТИЛО	КЕРАМИЧКЕ ПЛ.	4,37	4,24
12.3	КУХИЊА	КЕРАМИЧКЕ ПЛ.	6,46	6,27
12.4	ДН. БОРАВАК СА ТРП.	ТАРКЕТ	15,57	15,10
12.5	СПАВАЋА СОБА	ТАРКЕТ	10,32	10,01
12.6	СПАВАЋА СОБА	ТАРКЕТ	10,20	9,89
12.7	ЛОЋА	КЕРАМИЧКЕ ПЛ.	2,65	2,57
<b>УКУПНО СТАН БР. 12</b>			<b>60,06</b>	<b>58,26</b>

**СТАМБЕНИ ПРОСТОР УКУПНО: 250,76 m2 (подно) / 243,29 m2 (корисно)**

10<sup>1</sup>

m

**ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР**

Р.Б.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	Пm2- падна	Пm2- корисно
Х	ХОДНИК	КЕРАМИЧКЕ ПЛ.	31,95	31,00
ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР УКУПНО:			31,95	31,00

**НЕТО ПОВРШИНА ПОТКРОВЉА: 282,71 m<sup>2</sup> (подно) / 274,29 m<sup>2</sup> (корисно)****БРУТО ПОВРШИНА ПОТКРОВЉА: 330,60 m<sup>2</sup>****ГАРАЖЕ****ГАРАЖА БР. 1**

Р.Б.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	Пm2- подно
Г.1	ГАРАЖА	БЕТО Н	18,00
УКУПНО ГАРАЖА БР. 1			18,00

**ГАРАЖА БР. 2**

Р.Б.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	Пm2- подно
Г.2	ГАРАЖА	БЕТО Н	18,00
УКУПНО ГАРАЖА БР. 2			18,00

**ГАРАЖА БР. 3**

Р.Б.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	Пm2- подно
Г.3	ГАРАЖА	БЕТО Н	18,00
УКУПНО ГАРАЖА БР. 3			18,00

**ГАРАЖА БР. 4**

Р.Б.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	Пm2- подно
Г.4	ГАРАЖА	БЕТО Н	18,00
УКУПНО ГАРАЖА БР. 4			18,00

**ГАРАЖА БР. 5**

Р.Б.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	Пm2- подно
Г.5	ГАРАЖА	БЕТО Н	18,00
УКУПНО ГАРАЖА БР. 5			18,00

**ГАРАЖА БР. 6**

Р.Б.	ПРОСТОРИЈА	ПОД	Пm2- подно
Г.6	ГАРАЖА	БЕТО Н	18,00
УКУПНО ГАРАЖА БР. 6			18,00

**НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА (ГАРАЖА): 108,00 m<sup>2</sup>****БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА (ГАРАЖА): 124,16 m<sup>2</sup>**

10<sup>1</sup>

m

---

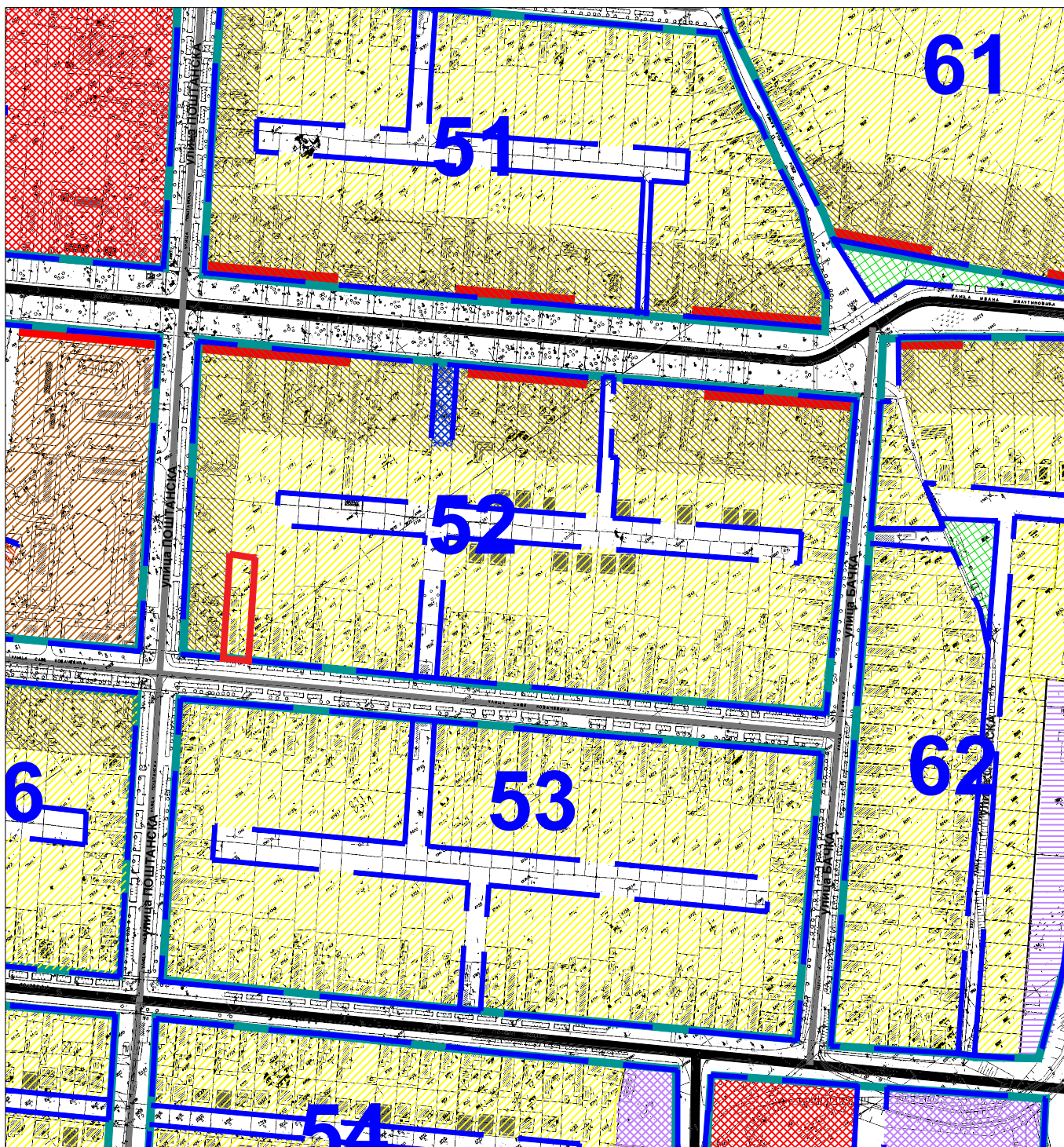
**ЕТАПНОСТ И ФАЗНОСТ ГРАЂЕЊА:**

Објекти се гради у једној фази у стандардним етапама.

$10^1$  m

---

### III ГРАФИЧКИ ДЕО



## ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ВРБАС

Планирана намена површина

Р=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 ПРОЕКТА





- ЛЕГЕНДА:
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
  - ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
  - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
  - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
  - НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
  - КОЛСКИ ПРИСТУП
  - ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
  - ПОВРШИНЕ ЗА ПАРКИРАЊЕ
  - ПРИСТУПНЕ И МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
  - КОТЕ НИВЕЛЕТЕ
  - СЛИВНИЧКА РЕШЕТКА ЗА ПРИКУПЉАЊЕ
  - АТМОСФЕРСКЕ ВОДЕ СА ПОПЛОЧАНИХ ПОВРШИНА ДО УПОЈНЕ ЈАМЕ
  - СМЕР И НАГИБ ПОПЛОЧАНИХ ПОВРШИНА
  - УПОЈНИ БУНАР
  - СЕПАРАТОР УЉА
- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ:
- ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П + 1 + Пк
  - ГАРАЖЕ П + 0

10 <sup>1</sup> m Декаметар Архитектонски Студио Маршала Тита бр.105а dekametar@gmail.com		наручилац: "Оаза Инвест" д.о.о. Куцура	пројекат: Урбанистички пројекат
одговорни урбаниста: Драгана Костић, мастер инж.арх. број лиценце 200 1495 15		назив пројекта: Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+1+Пк и гарже у низу П+0; на к.п. 7884; К.О. Врбас град	цртеж: РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ
		број: Е 06/26	датум: мај 2026.
		размера: 1:500	прилог: 2

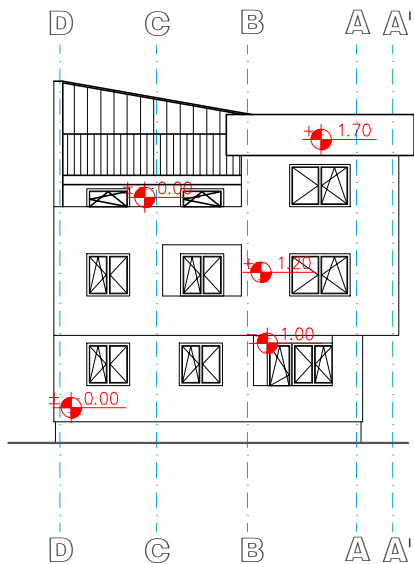


- ЛЕГЕНДА:
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
  - ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
  - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
  - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
  - НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
  - КОЛСКИ ПРИСТУП
  - ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
  - ПОВРШИНЕ ЗА ПАРКИРАЊЕ
  - ПРИСТУПНЕ И МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
  - КОТЕ НИВЕЛЕТЕ
  - СЛИВНИЧКА РЕШЕТКА ЗА ПРИКУПЉАЊЕ АТМОСФЕРСКЕ ВОДЕ СА ПОПЛОЧАНИХ ПОВРШИНА ДО УПОЈНЕ ЈАМЕ
  - СМЕР И НАГИБ ПОПЛОЧАНИХ ПОВРШИНА
  - УПОЈНИ БУНАР
  - СЕПАРАТОР УЉА
- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ:
- ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П + 1 + Пк
  - ГАРАЖЕ П + 0
- ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧЦИ:
- ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧАК НА НН МРЕЖУ И ПОСТОЈЕЋА ТРАСА
  - ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧАК НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ И ПОСТОЈЕЋА ТРАСА
  - ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧАК НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ И ПОСТОЈЕЋА ТРАСА
  - ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧАК НА ДИСТРИБУТИВНИ ГАСОВОД И ПОСТОЈЕЋА ТРАСА

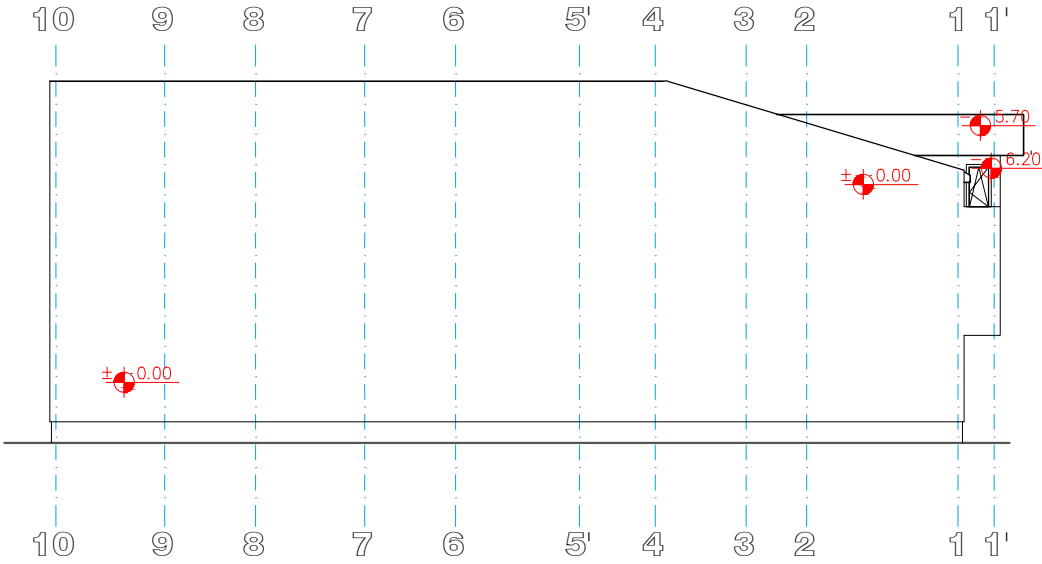
10 <sup>1</sup> m Декаметар Архитектонски Студио Маршала Тита бр.105а dekametar@gmail.com		наручилац: "Оаза Инвест" д.о.о. Куцура	пројекат: Урбанистички пројекат	
одговорни урбаниста: Драгана Костић, мастер инж.арх. број лиценце 200 1495 15		назив пројекта: Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+1+Пк и гараже у низу П+0; на к.п. 7884; К.О. Врбас град	цртеж: <b>ПРИКАЗ САОБРАЋАЈА И КОМУНАЛНЕ ИНФРЕСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ</b>	
		број: Е 06/26	датум: мај 2026.	размера: 1:500    прилог: 3

ВИШЕПОРОДИЧНИ ОБЈЕКАТ

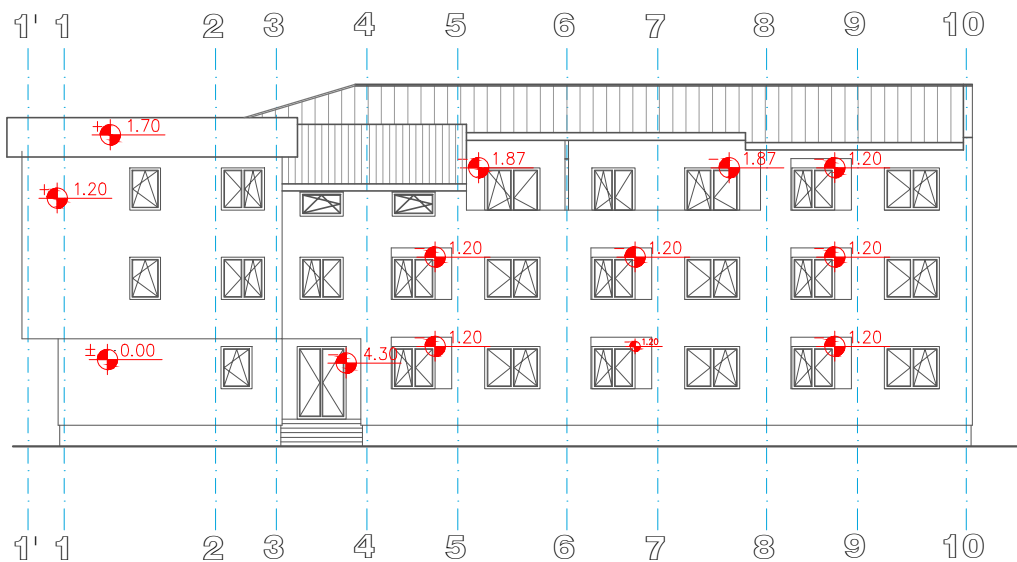
ЈУГОЗАПАДНИ ИЗГЛЕД



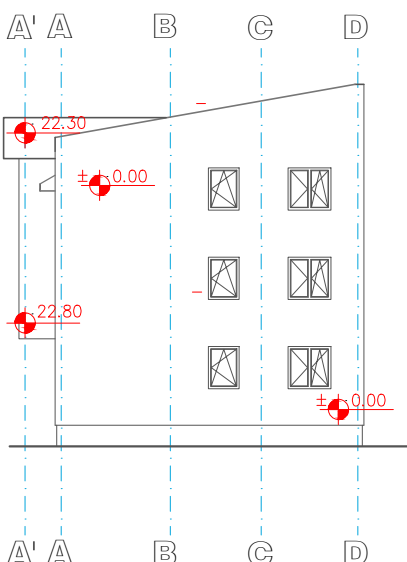
СЕВЕРОЗАПАДНИ ИЗГЛЕД



ЈУГОИСТОЧНИ ИЗГЛЕД

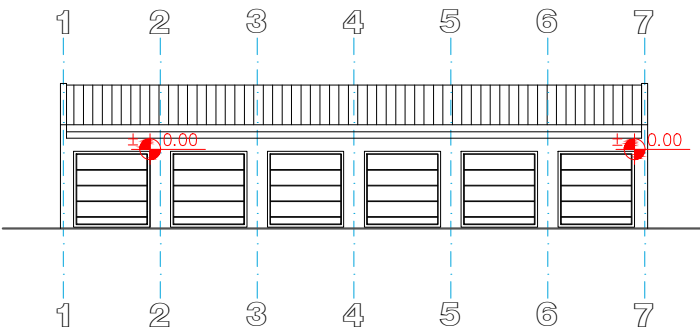


СЕВЕРОИСТОЧНИ ИЗГЛЕД

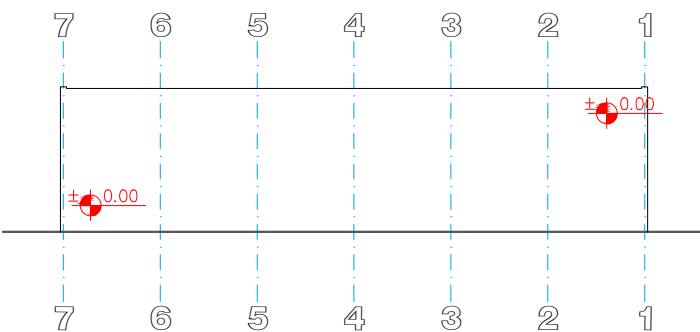


ГАРАЖА

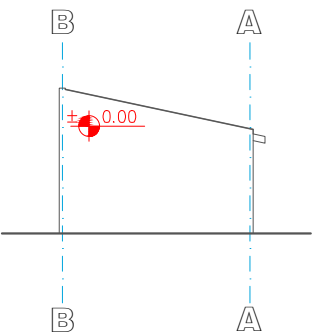
ЈУГОИСТОЧНИ ИЗГЛЕД



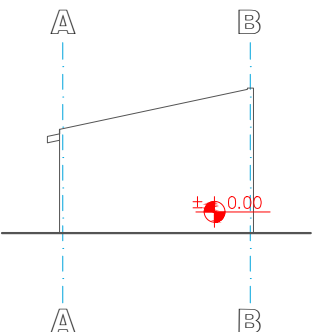
СЕВЕРОЗАПАДНИ ИЗГЛЕД



ЈУГОЗАПАДНИ ИЗГЛЕД



СЕВЕРОИСТОЧНИ ИЗГЛЕД



10 <sup>1</sup> m Декаметар Архитектонски Студио Маршала Тита бр.105а dekametar@gmail.com	наручилац: "Оаза Инвест" д.о.о. Куцура		пројекат: Урбанистички пројекат	
	назив пројекта: Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+1+Пк и гарже у низу П+0; на к.п. 7884; К.О. Врбас град		цртеж: ИДЕЈНО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ	
број: Е 06/26		датум: мај 2026.		размера: -
				прилог: 4





$10^1$  m

---

#### IV ПРИЛОЗИ

## 0 – GLAVNA SVESKA

INVESTITOR:	OAZA INVEST DOO KUCURA, ULICA IVE LOLE RIBARA BR.145A
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, SPRATNOSTI P+1+PK GARAŽE U NIZU, SPRATNOSTI P+0
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR- IDEJNO REŠENJE
VRSTA RADOVA	IZGRADNJA NOVOG OBJEKTA
PROJEKTANT:	Ljubomir Stalević PR Projektni biro STUDIO 1924 Vrbas, Narodnog fronta br. 68, Vrbas
ODGOVORNO LICE PROJEKTANTA:	Ljubomir Stalević, mast. inž. arh.
ELEKTRONSKI POTPIS:	 PEČAT I POTPIS:
GLAVNI PROJEKTANT:	Ljubomir Stalević , mast. inž. arh.
BROJ LICENCE:	321 A11 021
 POTPIS:	
MESTO I DATUM: VRBAS , III 2026	BR. TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: E-IDR-12/2025



Република Србија  
Агенција за привредне регистре



5000176083680

Регистар привредних субјеката  
БП 74672/2020  
Датум, 22.06.2020. године  
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014 и 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Љубомир Сталевић  
доноси

### РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

Ljubomir Stalević PR Projektni biro STUDIO 1924 Kucura

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Љубомир Сталевић  
ЈМБГ: 1203991830016

Пословно име предузетника:

Ljubomir Stalević PR Projektni biro STUDIO 1924 Kucura

**Пословно седиште:** Исе Секичког 32, Куцура, Врбас, Србија

Број и назив поште: 21466 Куцура

Регистарски број/Матични број: **65816857**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **112019829**

**Почетак обављања делатности: 22.06.2020 године**

Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: stalevic.ljubomir@gmail.com

**Контакт подаци:**

Телефон 1: 0612777643

### Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 19.06.2020. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 74672/2020, за регистрацију:

Ljubomir Stalević PR Projektni biro STUDIO 1924 Kucura

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у дипозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019 и 15/2020).

#### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

#### ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

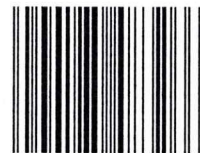
1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,\*
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима





Република Србија  
Агенција за привредне регистре



5000185483266

Регистар привредних субјеката

БП 30188/2021

Дана, 23.03.2021. године  
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код Ljubomir Stalević PR Projektni biro STUDIO 1924 Kucura, са матичним/регистарским бројем: 65816857, коју је поднео:

Име и презиме: Љубомир Сталевић

доноси

### РЕШЕЊЕ

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

Ljubomir Stalević PR Projektni biro STUDIO 1924  
Kucura

Регистарски/матични број: **65816857**

и то следећа промена:

- **Промена пословног седишта:**

**Брише се:**

Седиште: ИСЕ СЕКИЦКОГ 32, КУЦУРА, ВРБАС, Србија  
Број и назив поште: 21466 Куцура

**Уписује се:**

Седиште: НАРОДНОГ ФРОНТА 68, ВРБАС, Србија  
Број и назив поште: 21460 Врбас

- **Промена података о пословном имену:**

**Брише се:**

Ljubomir Stalević PR Projektni biro STUDIO 1924 Kucura

**Уписује се:**

Ljubomir Stalević PR Projektni biro STUDIO 1924  
Vrbas

## Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 19.03.2021. године регистрациону пријаву промене података број БП 30188/2021 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020 и 11/2021).

### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



Миладин Маглов





Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

# ЛИЦЕНЦА

ЛИЦЕНЦА ЗА АРХИТЕКТУ

На основу члана 162. Закона о планирању и изградњи

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

утврђује да је

**Љубомир Р. Сталевић**  
мастер инжењер архитектуре

лиценцирани архитекта  
за обављање стручних послова израде техничке документације из

**СТРУЧНЕ ОБЛАСТИ**  
архитектура

Број лиценце

**321A11021**

издата решењем број 154-01-00725-1/2021-07 од 14.04.2021.



МИНИСТАР

Томислав Момировић

У Београду,  
10.08.2021. године



Број: 02-12/2025-14254  
Београд, 16.06.2025. године



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

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Љубомир Р. Сталевић, маст. инж. арх.  
лиценца број

**321A 110 21**

**Архитекта за обављање стручних послова израде техничке  
документације из стручне области архитектура**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу  
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 11.06.2026. године, као  
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије  
По Одлуци Управног одбора  
број: 01-634/1-4. од 11.04.2025. године,  
овлашћено лице да привремено представља и заступа  
Инжењерску комору Србије



**Председник Управног одбора  
Инжењерске коморе Србије**

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.



INVESTITOR:	<b>OAZA INVEST DOO KUCURA, ULICA IVE LOLE RIBARA BR.145A</b>
OBJEKAT:	<b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, SPRATNOSTI P+1+PK GARAŽE U NIZU, SPRATNOSTI P+0</b>
MESTO:	<b>VRBAS, ULICA SAVE KOVAČEVIĆA BR.111, K.P. 7884, K.O. VRBAS-GRAD</b>

## 0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE:

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Rešenje o imenovanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima
0.7.	Opšti podaci o objektu i lokaciji
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.9.	Specifikacija posebnih delova
0.10.	Grafički prilozi


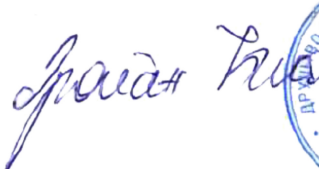
INVESTITOR:	OAZA INVEST DOO KUCURA, ULICA IVE LOLE RIBARA BR.145A
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, SPRATNOSTI P+1+PK GARAŽE U NIZU, SPRATNOSTI P+0
MESTO:	VRBAS, ULICA SAVE KOVAČEVIĆA BR.111, K.P. 7884, K.O. VRBAS-GRAD

0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 - US, 50/13 - US, 98/13 - US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19 - dr. Zakon, 9/20 i 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata (“Službeni glasnik RS”, br. 96/2023), kao:

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu **IDR – IDEJNOG REŠENJA – izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+1+Pk, i Garaža u nizu, spratnosti P+0**, sa lokacijom u Vrbasu, ulica Save Kovačevića br.111, K.P. 7884, K.O. Vrbas-grad, određuje se:

PROJEKTANT:	Ljubomir Stalević, mast. inž. arh.	321 A11 021
INVESTITOR:	OAZA INVEST DOO	
<div></div> <p>POTPIS:</p>		

MESTO I DATUM: VRBAS , III 2026	BR. TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: E-IDR-12/2025
------------------------------------	--

INVESTITOR:	OAZA INVEST DOO KUCURA, ULICA IVE LOLE RIBARA BR.145A
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, SPRATNOSTI P+1+PK GARAŽE U NIZU, SPRATNOSTI P+0
MESTO:	VRBAS, ULICA SAVE KOVAČEVIĆA BR.111, K.P. 7884, K.O. VRBAS-GRAD

#### 0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

### GLAVNI PROJEKTANT


za izradu **IDR – IDEJNOG REŠENJA – izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+1+Pk, i Garaža u nizu, spratnosti P+0**, sa lokacijom u Vrbasu, ulica Save Kovačevića br.111, K.P. 7884, K.O. Vrbas-grad,

**Ljubomir Stalević, mast. inž. arh.**

### IZJAVLJUJEM

Da su delovi idejnog rešenja međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta .

0	Glavna sveska	E-IDR-12/2025
1	Projekat arhitekture	E-IDR-12/2025

GLAVNI PROJEKTANT:	Ljubomir Stalević mast. inž. arh.
BROJ LICENCE:	321 A11 021
POTPIS: 	

MESTO I DATUM: VRBAS , III 2026	BR. TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: E-IDR-12/2025
------------------------------------	--


INVESTITOR:	OAZA INVEST DOO KUCURA, ULICA IVE LOLE RIBARA BR.145A
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, SPRATNOSTI P+1+PK GARAŽE U NIZU, SPRATNOSTI P+0
MESTO:	VRBAS, ULICA SAVE KOVAČEVIĆA BR.111, K.P. 7884, K.O. VRBAS-GRAD

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Br.	Projekat	Broj dokumenta
0	GLAVNA SVESKA	E-IDR-12/2025
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	E-IDR-12/2025

INVESTITOR:	<b>OAZA INVEST DOO KUCURA, ULICA IVE LOLE RIBARA BR.145A</b>
OBJEKAT:	<b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, SPRATNOSTI P+1+PK GARAŽE U NIZU, SPRATNOSTI P+0</b>
MESTO:	<b>VRBAS, ULICA SAVE KOVAČEVIĆA BR.111, K.P. 7884, K.O. VRBAS-GRAD</b>

## 0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

PROJEKAT:	<b>0. GLAVNA SVESKA</b>
PROJEKTANT:	<b>Ljubomir Stalević PR Projektni biro STUDIO 1924 Vrbas, Narodnog fronta br. 68, Vrbas</b>
GLAVNI PROJEKTANT:	<b>Ljubomir Stalević. inž. arh. 321 A11 021</b>
<p>PEČAT I POTPIS:</p> 	

PROJEKAT:	<b>1. PROJEKAT ARHITEKTURE</b>
PROJEKTANT:	<b>Ljubomir Stalević PR Projektni biro STUDIO 1924 Vrbas, Narodnog fronta br. 68, Vrbas</b>
ODGOVORNI PROJEKTANT:	<b>Ljubomir Stalević. inž. arh. 321 A11 021</b>
<p>PEČAT I POTPIS:</p> 	

INVESTITOR:	<b>OAZA INVEST DOO KUCURA, ULICA IVE LOLE RIBARA BR.145A</b>
OBJEKAT:	<b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, SPRATNOSTI P+1+PK GARAŽE U NIZU, SPRATNOSTI P+0</b>
MESTO:	<b>VRBAS, ULICA SAVE KOVAČEVIĆA BR.111, K.P. 7884, K.O. VRBAS-GRAD</b>

## 0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

<b>Tip objekta:</b>	Višeporodični stambeni objekat: u neprekinutom nizu Garaže u nizu: slobodnostojeći objekat	
<b>Vrsta radova:</b>	Izgradnja novog objekta	
<b>Kategorija objekta:</b>	Stambeni objekat : B Garaže u nizu: /	
<b>Klasifikacija pojedinih delova objekta:</b>	Učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka:
	Višeporodični stambeni objekat: 100 % Garaže u nizu: 100 %	112221 /
<b>Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana</b>	Plan generalne regulacije za naseljeno mesto Vrbas ( „ Sl. list opštine Vrbas,, broj 03/2011 i 11/2014 )	
<b>Mesto:</b>	Vrbas	
<b>Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i opština:</b>	<b>K.P. 7884, K.O. Vrbas-grad</b>	
<b>Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i opština preko kojih prelaze potrebni priključci na infrastrukturu:</b>	<b>K.P. 10908, K.O. Vrbas-grad</b>	
<b>Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:</b>	<b>K.P. 10908, K.O. Vrbas-grad</b>	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Priključak na vodovodnu mrežu:	- Priključna cev za vodovod Ø40 (6/4")
Priključak na kanalizacionu mrežu:	- Priključna cev za kanalizaciju Ø160
Priključak na elektrodistribucionu mrežu:	<p>- Predviđeno je priključivanje na gradsku elektrodistributivnu mrežu, trajan trofazni priključak:</p> <p>- <b><u>Stambena jedinica – komada 12:</u></b> ( stan 1, stan 2, stan 3, stan 4, stan 5, stan 6, stan 7, stan 8, stan 9, stan 10, stan 11, stan 12 )</p> <p><b>Maksimalna instalisana snaga stana: 11,04kW</b></p> <p><b>12x trofazno brojilo nominalne struje osigurača 3x16A</b></p> <p>- <b><u>Zajednička potrošnja – komada 1:</u></b></p> <p><b>Maksimalna instalisana snaga zajedničke potrošnje: 11,04kW</b></p> <p><b>1x trofazno brojilo nominalne struje osigurača 3x16A</b></p>
Zagrevanje objekta:	- Zagrevanje objekta je na gas, prema uslovima JP Vrbas GAS. Predviđeno je postavljanje modularne kotlarnice u dvorištu.
Priključak na javnu saobraćajnicu:	- Postojeći iz ulice Save Kovačevića

OSNOVNI PODACI O NOVOPROJEKTOVANOM OBJEKTU:

DIMENZIJE OBJEKTA:	UKUPNA POVRŠINA PARCELE:	1.170,00 m <sup>2</sup>
	UKUPNA BRGP POSTOJEĆIH OBJEKATA:	399,00m <sup>2</sup>
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA NOVOPROJEKTOVANIH OBJEKATA:	Višeporodični stambeni objekat: 969,24m <sup>2</sup> Garaže u nizu: 124,16m <sup>2</sup> UKUPNO: 1.093,40m <sup>2</sup>
	UKUPNA BRGP POVRŠINA NOVOPROJEKTOVANIH OBJEKATA:	Višeporodični stambeni objekat: 969,24m <sup>2</sup> Garaže u nizu: 124,16m <sup>2</sup> UKUPNO: 1.093,40m <sup>2</sup>
	UKUPNA NETO POVRŠINA NOVOPROJEKTOVANIH OBJEKATA:	Višeporodični stambeni objekat: 823,70m <sup>2</sup> Garaže u nizu: 108,00m <sup>2</sup> UKUPNO: 931,70m <sup>2</sup>
	POVRŠINA PRIZEMLJA NOVOPROJEKTOVANIH OBJEKATA:	Višeporodični stambeni objekat: 308,04m <sup>2</sup> Garaže u nizu: 124,16m <sup>2</sup> UKUPNO: 432,20m <sup>2</sup>
	POVRŠINA ZEMLJIŠTA POD OBJEKTOM / ZAUZETOST	Višeporodični stambeni objekat: 308,04m <sup>2</sup> / 26,33% Garaže u nizu: 124,16m <sup>2</sup> / 10,61% UKUPNO: 432,20m <sup>2</sup> / 36,94%
	SPRATNOST NOVOPROJEKTOVANIH OBJEKATA:	Višeporodični stambeni objekat: P+1+PK Garaže u nizu: P+0
	VISINA NOVOPROJEKTOVANIH OBJEKATA:	Višeporodični stambeni objekat: 11,95m Garaže u nizu: 4,84m
	SPRATNA VISINA:	Višeporodični stambeni objekat: 2,75m Garaže u nizu: 2,70m
	BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA:	Stanova : 12
	BROJ PARKING MESTA	Garaža: 6 Parking mesta u dvorištu: 6



MATERIJALIZACIJA OBJEKTA:	MATERIJALIZACIJA FASADE:	Demit
	ORIJENTACIJA SLEMENA:	/
	NAGIB KROVA	Višeporodični stambeni objekat:10-30°  Garaže u nizu: 12°
	MATERIJALIZACIJA KROVA	Višeporodični stambeni objekat: Sendvič panel  Garaže u nizu: Lim
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA:		30,78%
INDEKS ZAUZETOSTI:		Višeporodični stambeni objekat: 308,04m <sup>2</sup> / 26,33% Garaže u nizu: 124,16m <sup>2</sup> / 10,61% UKUPNO: 432,20m <sup>2</sup> / 36,94%
INDEKS IZGRAĐENOSTI:		Višeporodični stambeni objekat: 0,83 Garaže u nizu: 0,11 UKUPNO: 0,94
DRUGE KARAKTERISTIKE OBJEKTA:		
Predračunska vrednost objekta	72.001.882,00	

INVESTITOR:	OAZA INVEST DOO KUCURA, ULICA IVE LOLE RIBARA BR.145A
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, SPRATNOSTI P+1+PK GARAŽE U NIZU, SPRATNOSTI P+0
MESTO:	VRBAS, ULICA SAVE KOVAČEVIĆA BR.111, K.P. 7884, K.O. VRBAS-GRAD

## 0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

Na osnovu zahteva investitora "OAZA INVEST" D.O.O. , iz Kucure, izrađeno je Idejno rešenje za višeporodični stambeni objekat spratnosti P+1+Pk i garaže u nizu, spratnosti P+0. Objekti su smešteni u ulici Save Kovačevića br. 111 u Vrbasu na K.P. 7884, K.O. Vrbas-grad.

Višeporodični stambeni objekat, čiste je forme, postavljen je svojom kraćom stranom na građevinsku liniju prema ulici Save Kovačevića. Građevinska linija uvučena je 3,00m, odnosno 3,39m u odnosu na regulacionu liniju. Objekat je paralelan sa susednom međnom linijom.

Stambeni objekat je spratnosti **P+1+Pk**, sadrži **12 stambenih jedinica**. **Pomoćni objekat, garaže u nizu sastoji se od 6 garaža**. Glavni ulaz u stambeni objekat je projektovan iz dvorišta.

U prizemlju objekta nalazi se **4 stambene jedinice i zajedničke prostorije**. Na prvom spratu i potkrovlju objekta, projektovano je po 4 stambene jedinice i zajednički prostor.

Stambeni deo prizemlja objekta izdignut je od kote nivelete 0,90m. Na nivo prizemlja dolazi se preko 6 stepenika, za osobe sa invaliditetom predviđena je lift platforma, do ostalih etaža stiže se preko glavnog stepeništa.

Na **prizemlju** je isprojektovano:

- 4 stambene jedinice
- zajednički prostor

Na **I spratu** je isprojektovano:

- 4 stambene jedinice
- zajednički prostor

Na **potkrovlju** je isprojektovano:

- 4 stambene jedinice
- zajednički prostor

Na svim etažama su isprojektovani stanovi različitih površina i struktura od dvosobnih do četvorosobnih stanova.

Krov je složen, nagib krovnih ravni je 10-30°, pokriven sendvič panelom.

Garaže u nizu sastoje se od 6 garaža, krov na objektu projektovan je kao jednovodan, sa nagibom od 12°, pokriven limom. U dvorištu je predviđeno 6 parking mesta.

***Klimatska zona: II***

***Stepen seizmičnosti: VIII***

### **KONSTRUKCIJA I OBRADA:**

Objekat je projektovan u sistemu armiranobetonskog skeleta ukrućenog AB zidovima. Za prijem seizmičkih sila predviđeni su AB stubovi i AB zidovi. Debljina seizmičkih platana je 20cm. Stepeništa su jednokraka, armiranobetonska, sa debljinom ploče d=15 cm. Fundiranje objekta se izvodi u vidu trakastih temelja predviđenih projektom.

Zidanje objekta se vrši termo blokom debljine d=20cm za spoljašnje/konstruktivne zidove i d=12cm za unutrašnje/pregradne zidove. Za izolaciju objekta koristi se stiropor d=10cm. Za zidanje zidova od bloka koristiti isključivo produžni malter, najmanje čvrstoće M 25, u svemu prema Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima. Pre samog zidanja potrebno je postaviti odgovarajuću hidroizolaciju (kondor 4mm). Unutrašnje zidove i plafone malterisati krečnim malterom 1,5-2cm, a onda ih bojiti disperzivnim bojama. Predviđaju se nadvratnici/nadprozornici dimenzija datih projektom. Naleganje na zid mora biti min 15cm sa obe strane.

Međuspratna konstrukcija iznad prizemlja, sprata i potkrovlja se izvodi kao puna AB tavanica debljine 20cm. Vertikalna komunikacija u objektu se obavlja preko armirano-betonskog stepeništa predviđenog projektom.

Na ploču prizemlja kao termoizolacija se postavlja stirodur debljine 10cm. Na ploču iznad potkrovlja kao termoizolacija postavlja se sloj vune d=20cm. Krovna konstrukcija projektovana je drvena, viševodna, izrađena od čamove ili jelove građe. Dimenzije krovnih elemenata su sledeće: rog 10x12cm, venčanica 14x14cm, rožnjača 14x14cm, stub 14x14cm,. Krov objekta je kos, sa padom 10-30°. Krov je obložen sendvič panelom. Drvena konstrukcija oslanja se na venčаницe koje su ankerisane u AB ploču, i rožnjače koje preko stubova prenose opterećenje na međuspratnu konstrukciju.

### **UNUTRAŠNJA OBRADA:**

Pregradni zidovi su projektovani od bloka debljine 12-20cm. Sve zidove sa unutrašnje strane malterisati krečnim malterom u sloju debljine 1,5-2cm, a onda ih završno bojiti disperzivnim bojama u tonu po izboru investitora. Fasadni otvori su standardni od PVC profila i sa PVC rolo kutijama ostakljeni sa termopan staklom 4+12+4+12+4mm. Osnovna vertikalna komunikacija će se obaviti preko jednokrakog AB stepeništa.

Spratna visina se predviđa  $h=275\text{cm}$ . Unutrašnji zidovi i plafoni se malterišu krečnim malterom, gletuju i završno boje disperzivnim bojama u tonu po izboru investitora. Zidovi kupatila se oblažu keramičkim pločicama I klase, punom visinom. Zidovi u kuhinjama se takođe oblažu keramičkim pločicama, u pojasu između gornjih i donjih elemenata. Podovi u prostorijama se oblažu tarketom, kao i keramičkim pločicama, u zavisnosti od namene prostorija. Svi plafoni su finalno su malterisani, gletovani i bojeni.

Prema želji ili afinitetu budućih korisnika, plafoni i deo unutrašnjih zidova mogu da budu naknadno enterijerski obrađeni u gipsu. Unutrašnji zidovi garaža su malterisani krečnim malterom, a podovi su betonski.

### ***STOLARIJA:***

Fasadni otvori (prozori i vrata balkona) su PVC i zastakljeni izopan staklom  $4+12+4+12+4\text{mm}$ . Unutrašnja stolarija- sobna vrata su od medijapana u tonu po izboru projektanta. Ulazna vrata u objekat su od aluminijuma. Ulazna vrata garaža su projektovana kao rolo vrata, sa daljinskim otvaranjem.

### ***LIMARIJA:***

Sve krovne uvale, ivični i zidni opšivači i oluci se izводе od bakarnog ili pocinkovanog lima, debljine  $d=0,55\text{mm}$ . Odvodne cevi su prečnika  $\varnothing=12\text{cm}$ .

### ***TOPLOTNA ZAŠTITA:***

Zaštita od prekomernog grejanja i hlađenja spoljnih zidova predviđena je toplonom izolacijom samih fasadnih zidova. Spoljni zidovi se izводе kao zidovi od šupljih blokova  $20\text{cm}$  i  $10\text{cm}$  termoizolacije. Ovi zidovi su malterisani sa unutrašnje strane krečnim malterom debljine  $1,5\text{-}2\text{cm}$ . Ploča prizemlja se kompletno prekriva termoizolacijom debljine  $5\text{cm}$ , koji će se zaštititi cementom košuljicom lako armiranom rabić pletivom. Spoljna stolarija je zastakljena termoizolacionim staklima.

### ***ZVUČNA ZAŠTITA:***

Zaštita od buke u objektu je predviđena dovoljnom debljinom zidova između prostorija. Izvođač mora sve zidove izvoditi prema važećim propisima, sa popunjavanjem horizontalnih i vertikalnih spojnica.

## ***ZAŠTITA OD VLAGE:***

Objekat se štiti postavljanjem hidroizolacije uz obodne spoljne zidove, kao i horizontalnom izolacijom svih zidova u nivou prizemlja. Zaštita od prodora atmosfere vlage sprečena je izborom krovnog pokrivača (sendvič panel) sa termo i hidroizolacijom.

Glavni projektant:

**Ljubomir Stalević, mast. inž. arh.**

Broj licence:

**321 A11 021**



## INSTALACIJE

### ELEKTROENERGETSKA MREŽA:

- Predviđeno je priključivanje na gradsku elektrodistributivnu mrežu, trajan trofazni priključak:

**Stambena jedinica – komada 12:** ( stan 1, stan 2, stan 3, stan 4, stan 5, stan 6, stan 7, stan 8, stan 9, stan 10, stan 11, stan 12 )

**Maksimalna instalisana snaga stana: 11,04kW**

**12x trofazno brojilo nominalne struje osigurača 3x16A**

### **Zajednička potrošnja – komada 1:**

**Maksimalna instalisana snaga zajedničke potrošnje: 11,04kW**

**1x trofazno brojilo nominalne struje osigurača 3x16A**

### VODOVODNA MREŽA :

- Priključna cev za vodovod Ø40 (6/4")

### KANALIZACIONA MREŽA :

- Priključna cev za kanalizaciju Ø160

### ZAGREVANJE OBJEKTA:

- Zagrevanje objekta je na gas, prema uslovima JP Vrbas GAS.  
Predviđeno je postavljanje modularne kotlarnice u dvorištu.

Glavni projektant:

Ljubomir Stalević, mast. inž. arh.

Broj licence:

321 A11 021

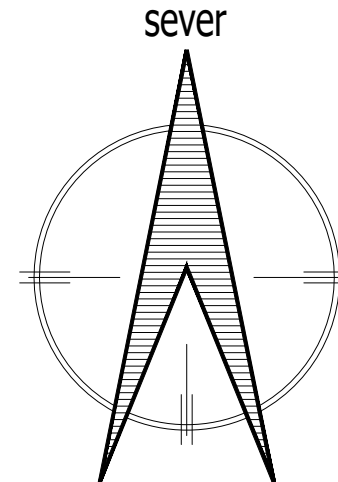
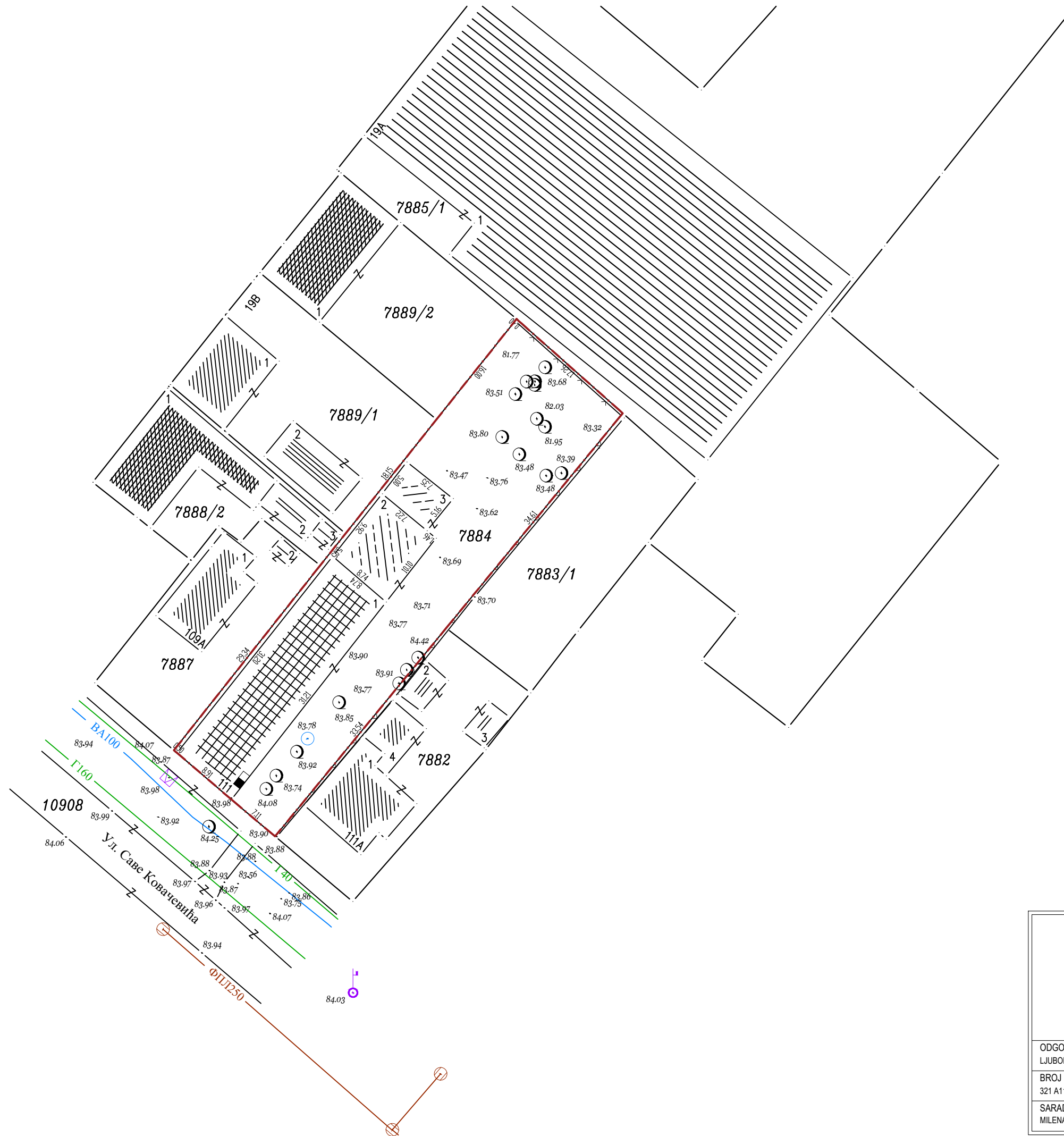


## 0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA

NAZIV I OZAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
Stan br.1	Prizemlje	Trosoban	55,68m <sup>2</sup>
Stan br.2	Prizemlje	Dvosoban	44,54m <sup>2</sup>
Stan br.3	Prizemlje	Dvosoban	48,07m <sup>2</sup>
Stan br.4	Prizemlje	Trosoban	59,96m <sup>2</sup>
Stan br.5	I Sprat	Četvorosoban	72,88m <sup>2</sup>
Stan br.6	I Sprat	Trosoban	65,51m <sup>2</sup>
Stan br.7	I Sprat	Dvosoban	48,07m <sup>2</sup>
Stan br.8	I Sprat	Trosoban	59,96m <sup>2</sup>
Stan br.9	Potkrovlje	Četvorosoban	77,47m <sup>2</sup>
Stan br.10	Potkrovlje	Trosoban	65,53m <sup>2</sup>
Stan br.11	Potkrovlje	Dvosoban	47,70m <sup>2</sup>
Stan br.12	Potkrovlje	Trosoban	60,06m <sup>2</sup>
Garaža br.1	Prizemlje	/	18,00
Garaža br.2	Prizemlje	/	18,00
Garaža br.3	Prizemlje	/	18,00
Garaža br.4	Prizemlje	/	18,00
Garaža br.5	Prizemlje	/	18,00
Garaža br.6	Prizemlje	/	18,00

## 0.10. GRAFIČKI PRILOZI





7884

7884

GRANICA PARCELE

PREDMETNA PARCELA

POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKT KOJI SE RUŠI

POSTOJEĆI POMOĆNI OBJEKT KOJI SE RUŠI

SUSEDNI STAMBENI OBJEKTI

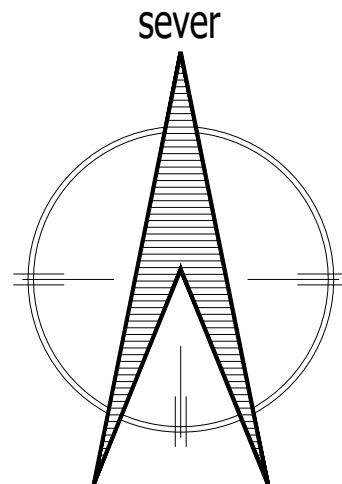
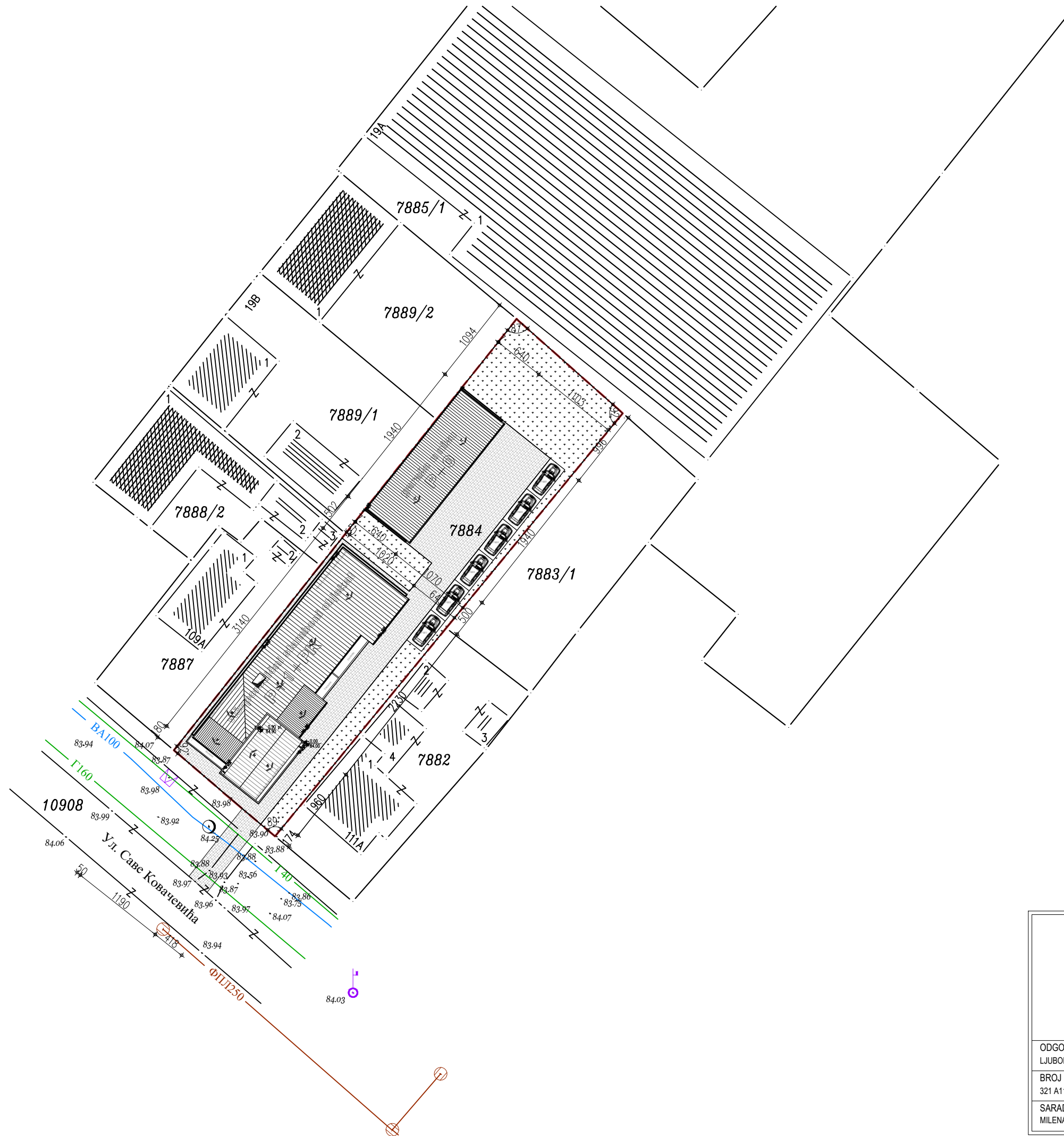
SUSEDNI POMOĆNI OBJEKTI

POSTOJEĆI VODOMERNI ŠAHT

POSTOJEĆE BROJILO

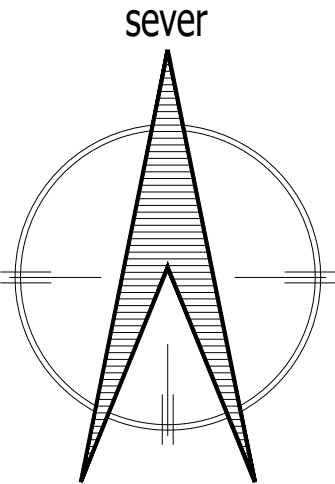
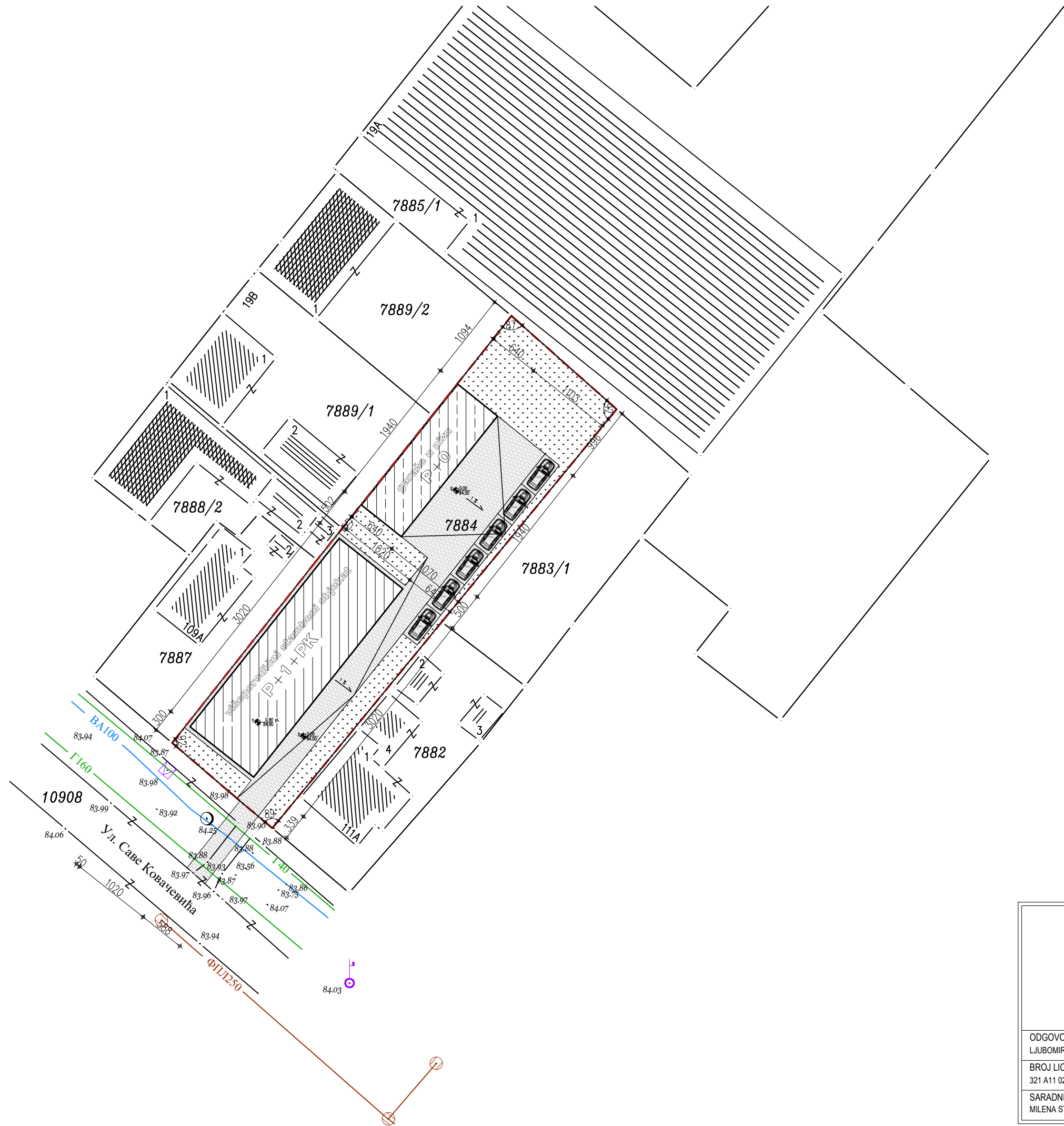
*[Signature]*

<div>219 4 STUDIO</div>		INVESTITOR: OAZA INVEST DOO KUCURA, ulica IVE LOLE RIBARA BR.145A		
		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR- IDEJNO REŠENJE		
ODGOVORNI PROJEKTANT: LJUBOMIR STALEVIĆ MAST. INŽ. ARH.		NAZIV OBJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT, SPRATNOSTI P+1+PK GARAŽE U NIZU, SPRATNOSTI P+0		
BROJ LICENCE: 321 A11 021		MESTO GRADNJE: VRBAS, ULICA SAVE KOVAČEVIĆA BR.111 K.P. 7884, K.O. VRBAS-GRAD		
SARADNIK: MILENA STALEVIĆ MAST.INŽ.ARH.		OZNAKA I NAZIV DOKUMENTACIJE: 0 - GLAVNA SVESKA		
POTPIS:		SADRŽAJ CRTEŽA: SITUACIONI PLAN POSTOJEĆE STANJE	BROJ LISTA: 01	
DATUM: MART 2026		RAZMERA: 1:500	BROJ PROJEKTA: E- IDR- 12/2025	



- GRANICA PARCELE
- 7884** PREDMETNA PARCELA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- NOVOPROJEKTOVANI VIŠEPORODIČNI OBJEKTAT
- NOVOPROJEKTOVANE GARAŽE U NIZU
- KOLSKO-PEŠAČKI PRILAZ OBJEKTU I PARCELI
- ZELENE POVRŠINE

		INVESTITOR: OAZA INVEST DOO KUCURA, ulica IVE LOLE RIBARA BR.145A	
		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR- IDEJNO REŠENJE	
		NAZIV OBJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKTAT, SPRATNOSTI P+1+PK GARAŽE U NIZU, SPRATNOSTI P+0	
		MESTO GRADNJE: VRBAS, ULICA SAVE KOVAČEVIĆA BR.111 K.P. 7884, K.O. VRBAS-GRAD	
ODGOVORNI PROJEKTANT: LJUBOMIR STALEVIĆ MAST. INŽ. ARH.		OZNAKA I NAZIV DOKUMENTACIJE: 0 - GLAVNA SVESKA	
BROJ LICENCE: 321 A11 021	POTPIS:	SADRŽAJ CRTEŽA: SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA	BROJ LISTA: 02
SARADNIK: MILENA STALEVIĆ MAST.INŽ.ARH.	DATUM: MART 2026	RAZMERA: 1:500	BROJ PROJEKTA: E- IDR- 12/2025



GRANICA PARCELE

7884

PREDMETNA PARCELA



GRAĐEVINSKA LINIJA



REGULACIONA LINIJA



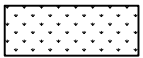
NOVOPROJEKTOVANI VIŠEPORODIČNI OBJEKAT



NOVOPROJEKTOVANE GARAŽE U NIZU



KOLSKO-PEŠAČKI PRILAZ OBJEKTU I PARCELI



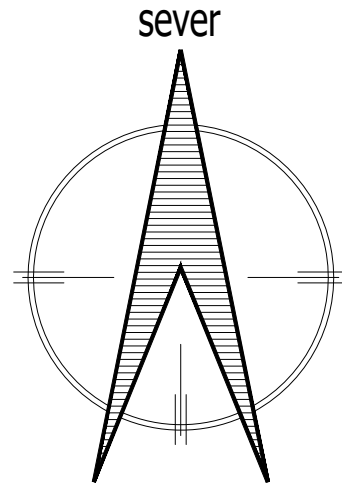
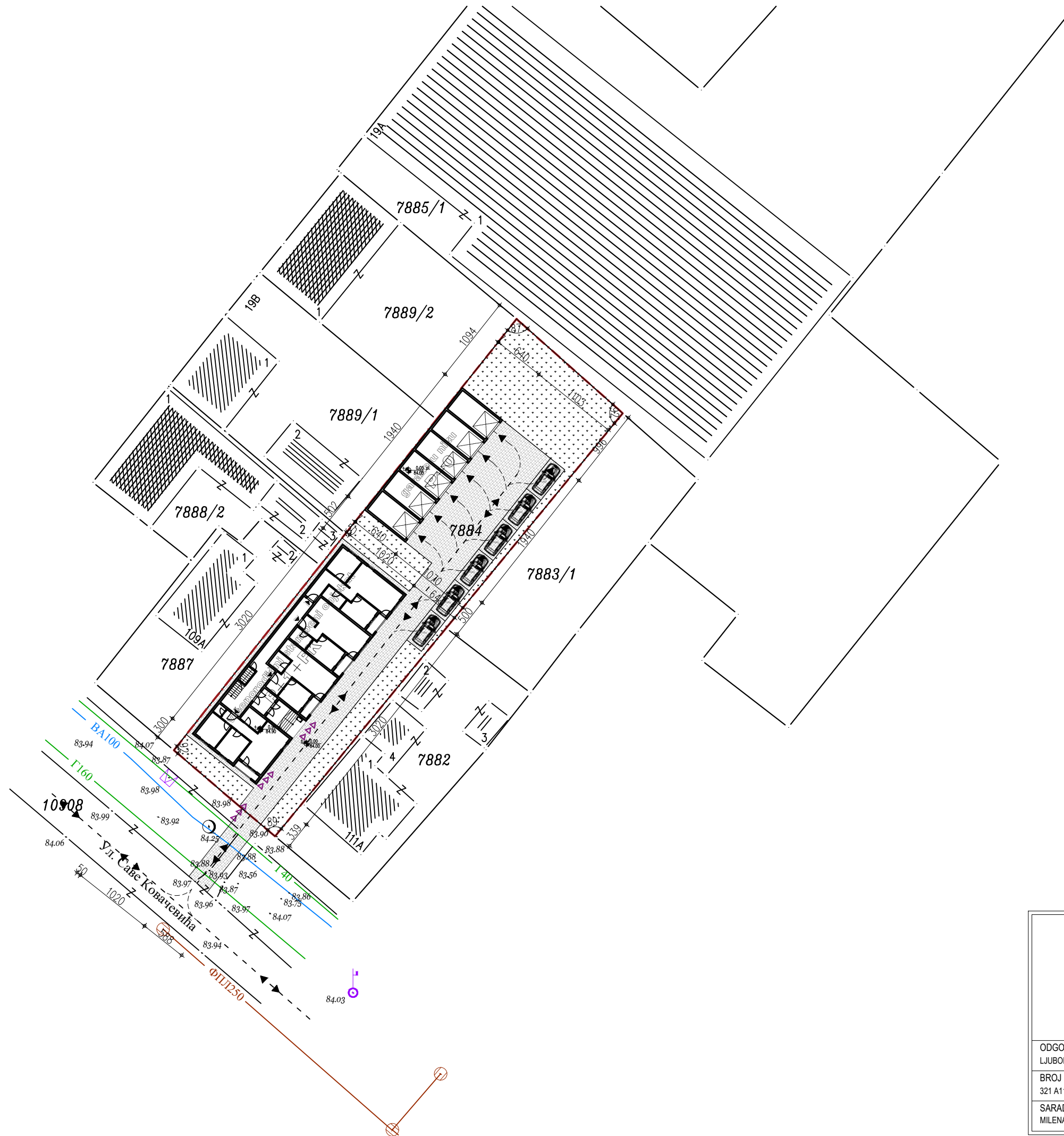
ZELENE POVRŠINE

*[Signature]*

219  
4  
STUDIO

<div>ODGOVORNI PROJEKTANT: LJUBOMIR STALEVIĆ MAST. INŽ. ARH.</div> <div>BROJ LICENCE: 321 A11 021</div> <div>SARADNIK: MILENA STALEVIĆ MAST. INŽ. ARH.</div>		INVESTITOR: OAZA INVEST DOO KUCURA, ulica IVE LOLE RIBARA BR.145A	
		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR- IDEJNO REŠENJE	
		NAZIV OBJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, SPRATNOSTI P+1+PK GARAŽE U NIZU, SPRATNOSTI P+0	
		MESTO GRADNJE: VRBAS, ULICA SAVE KOVAČEVIĆA BR.111 K.P. 7884, K.O. VRBAS-GRAD	
SADRŽAJ CRTEŽA: SITUACIONO NIVELACIONI PLAN		OZNAKA I NAZIV DOKUMENTACIJE: 0 - GLAVNA SVESKA	
DATUM: MART 2026		RAZMERA: 1:500	
BROJ LISTA: 03		BROJ PROJEKTA: E- IDR- 12/2025	



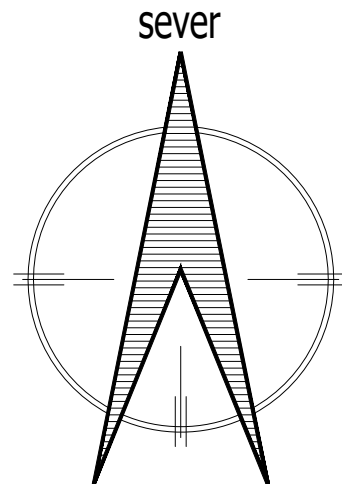


- GRANICA PARCELE
- 7884 PREDMETNA PARCELA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- NOVOPROJEKTOVANI VIŠEPRODIČNI OBJEKT
- NOVOPROJEKTOVANE GARAŽE U NIZU
- KOLSKO-PEŠAČKI PRILAZ OBJEKTU I PARCELI
- ZELENE POVRŠINE
- SMER KRETANJA KOLSKOG SAOBRAĆAJA
- PEŠAČKI PRILAZ OBJEKTU I PARCELI

*[Signature]*

219  
4  
STUDIO

ODGOVORNI PROJEKTANT: LJUBOMIR STALEVIĆ MAST. INŽ. ARH.		INVESTITOR: OAZA INVEST DOO KUCURA, ulica IVE LOLE RIBARA BR.145A	
BROJ LICENCE: 321 A11 021		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR- IDEJNO REŠENJE	
SARADNIK: MILENA STALEVIĆ MAST.INŽ.ARH.		NAZIV OBJEKTA: VIŠEPRODIČNI STAMBENI OBJEKT, SPRATNOSTI P+1+PK GARAŽE U NIZU, SPRATNOSTI P+0	
DATUM: MART 2026		MESTO GRADNJE: VRBAS, ULICA SAVE KOVAČEVIĆA BR.111 K.P. 7884, K.O. VRBAS-GRAD	
RAZMERA: 1:500		OZNAKA I NAZIV DOKUMENTACIJE: 0 - GLAVNA SVESKA	
SADRŽAJ CRTEŽA: SITUACIONI PLAN SA SAOBRAĆ. REŠENJEM		BROJ LISTA: 04	
BROJ PROJEKTA: E- IDR- 12/2025			



GRANICA PARCELE

7884

PREDMETNA PARCELA



GRAĐEVINSKA LINIJA



REGULACIONA LINIJA



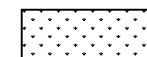
NOVOPROJEKTOVANI VIŠEPORODIČNI OBJEKAT



NOVOPROJEKTOVANE GARAŽE U NIZU



KOLSKO-PEŠAČKI PRILAZ OBJEKTU I PARCELI



ZELENE POVRŠINE

*[Signature]*

219  
4  
STUDIO

ODGOVORNI PROJEKTANT:  
LJUBOMIR STALEVIĆ MAST. INŽ. ARH.

BROJ LICENCE:  
321 A11 021

POTPIS:

SARADNIK:  
MILENA STALEVIĆ MAST. INŽ. ARH.

INVESTITOR:  
OAZA INVEST DOO KUCURA, ulica IVE LOLE RIBARA BR.145A

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:  
IDR- IDEJNO REŠENJE

NAZIV OBJEKTA:  
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, SPRATNOSTI P+1+PK  
GARAŽE U NIZU, SPRATNOSTI P+0

MESTO GRADNJE:  
VRBAS, ULICA SAVE KOVAČEVIĆA BR.111  
K.P. 7884, K.O. VRBAS-GRAD

OZNAKA I NAZIV DOKUMENTACIJE:  
0 - GLAVNA SVESKA

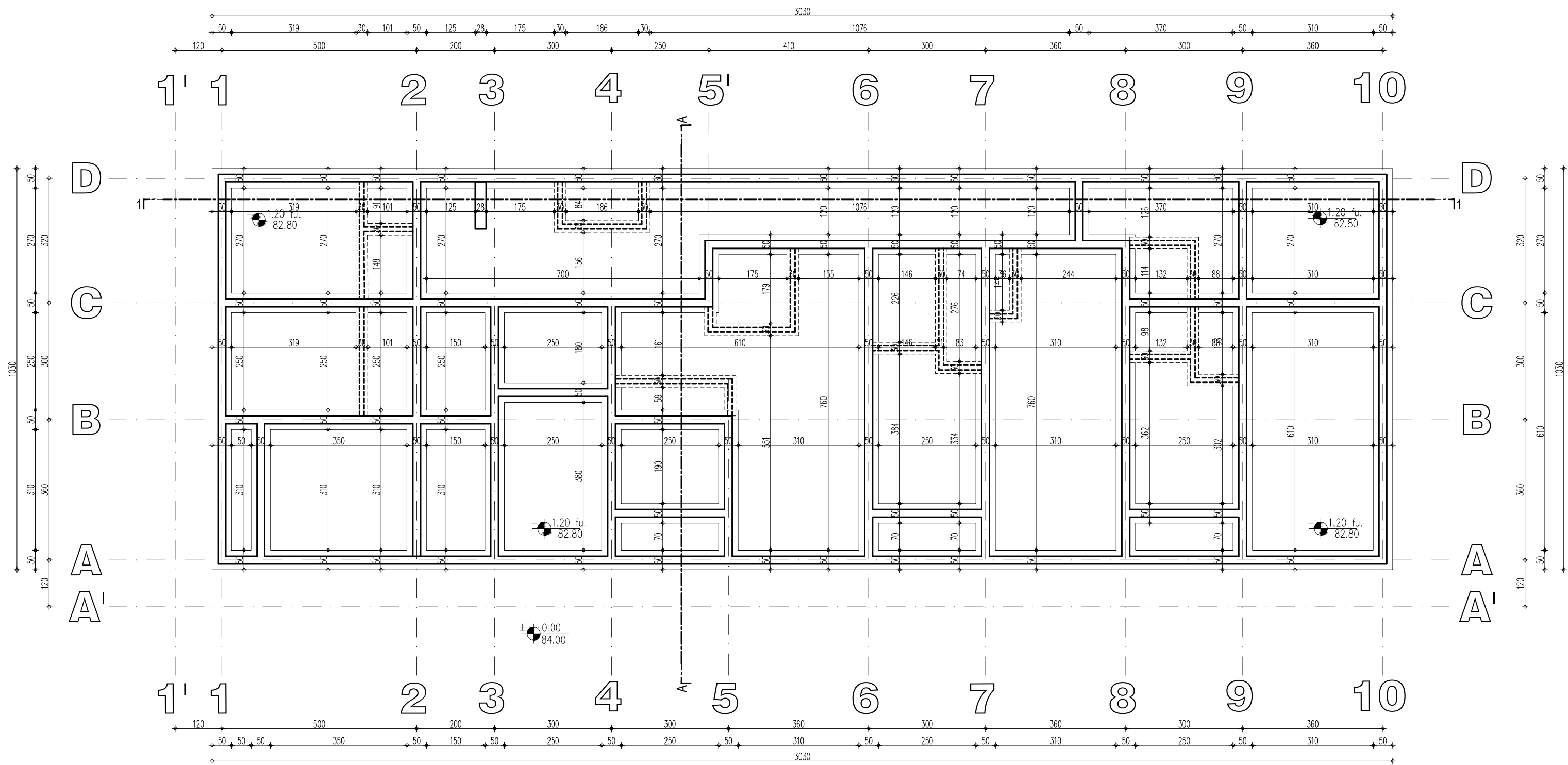
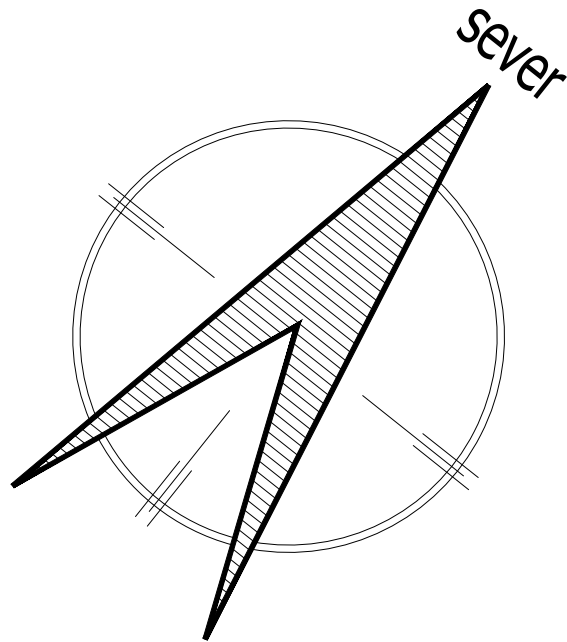
SADRŽAJ CRTEŽA:  
SINHRON PLAN INSTALACIJA

BROJ LISTA:  
05

DATUM:  
MART 2026

RAZMERA:  
1:500

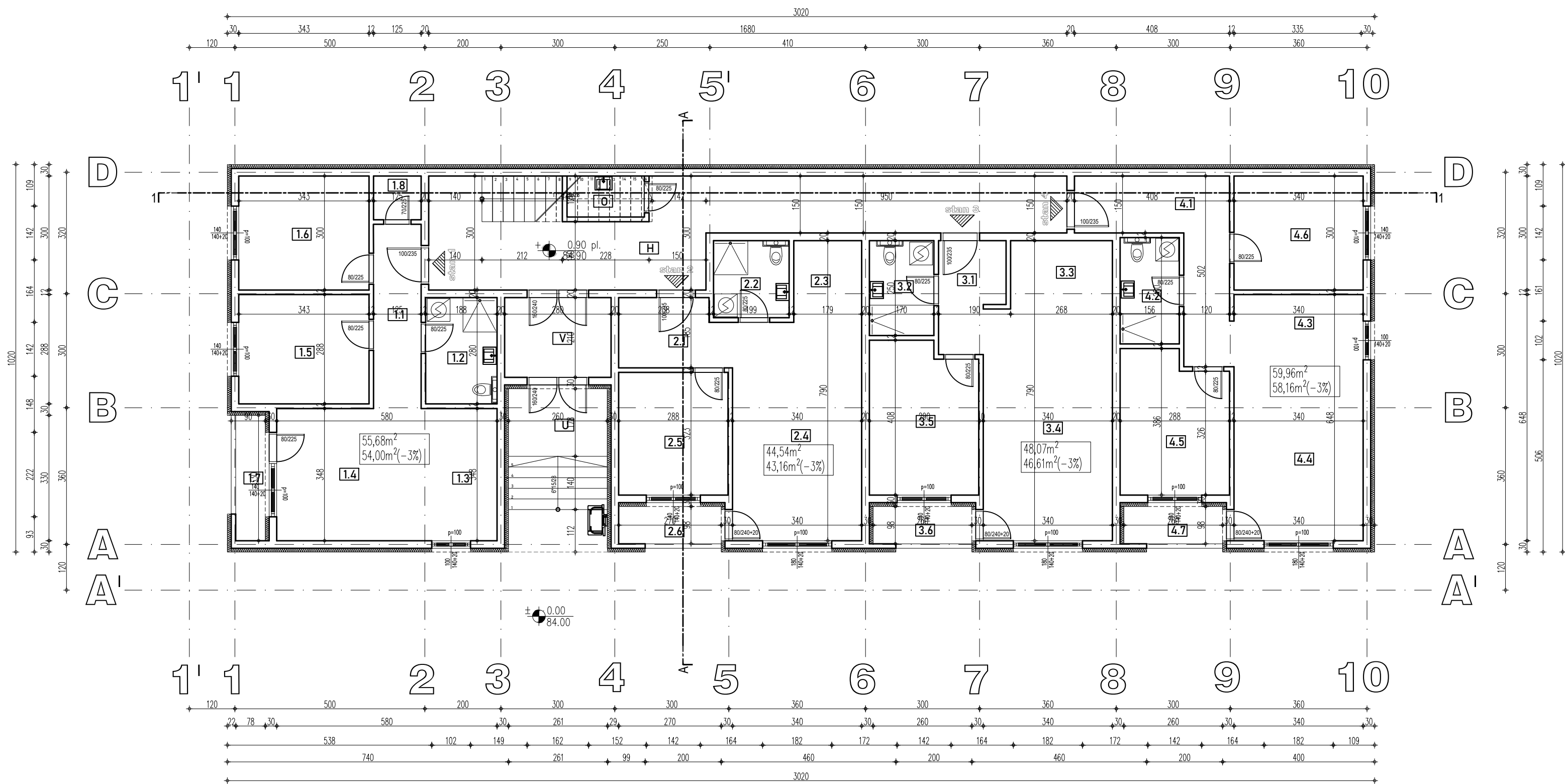
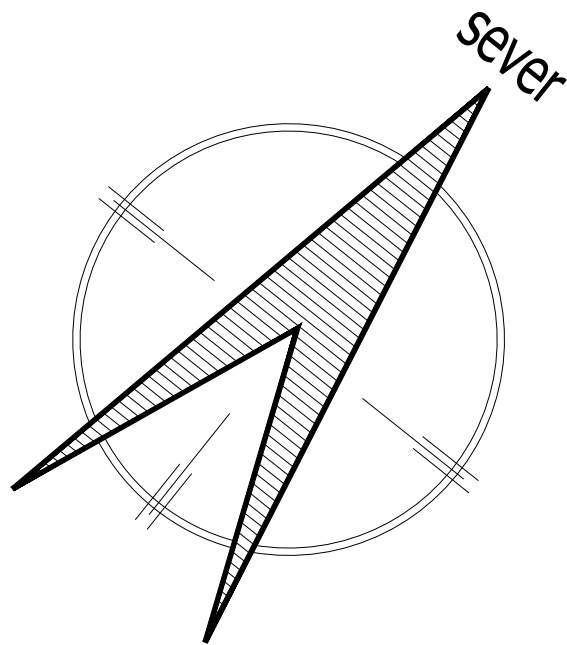
BROJ PROJEKTA:  
E- IDR- 12/2025



*[Signature]*

<div><div>219</div><div>4</div><div>STUDIO</div></div>	INVESTITOR: OAZA INVEST DOO KUCURA, ulica IVE LOLE RIBARA BR.145A						
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR- IDEJNO REŠENJE						
	NAZIV OBJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, SPRATNOSTI P+1+PK GARAŽE U NIZU, SPRATNOSTI P+0						
	MESTO GRADNJE: VRBAS, ULICA SAVE KOVAČEVIĆA BR.111 K.P. 7884, K.O. VRBAS-GRAD						
	ODGOVORNI PROJEKTANT: LJUBOMIR STALEVIĆ MAST. INŽ. ARH.						
BROJ LICENCE: 321 A11 021		TROPIS:		SADRŽAJ CRTEŽA: OSNOVA TEMELJA VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA		BROJ LISTA: 06	
SARADNIK: MILENA STALEVIĆ MAST.INŽ.ARH.		DATUM: MART 2026		RAZMERA: 1:100		BROJ PROJEKTA: E- IDR- 12/2025	





*[Signature]*

		INVESTITOR: OAZA INVEST DOO KUCURA, ulica IVE LOLE RIBARA BR.145A	
		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR- IDEJNO REŠENJE	
		NAZIV OBJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, SPRATNOSTI P+1+PK GARAŽE U NIZU, SPRATNOSTI P+0	
		MESTO GRADNJE: VRBAS, ULICA SAVE KOVAČEVIĆA BR.111 K.P. 7884, K.O. VRBAS-GRAD	
ODGOVORNI PROJEKTANT: LJUBOMIR STALEVIĆ MAST. INŽ. ARH.		OZNAKA I NAZIV DOKUMENTACIJE: 0 - GLAVNA SVESKA	
BROJ LICENCE: 321 A11 021	POTPIS:	SADRŽAJ CRTEŽA: OSNOVA PRIZEMLJA VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA	BROJ LISTA: 07
SARADNIK: MILENA STALEVIĆ MAST.INŽ.ARH.	DATUM: MART 2026	RAZMERA: 1:100	BROJ PROJEKTA: E- IDR- 12/2025

# PRIZEMLJE

## STAMBENI PROSTOR

STAN BR.1 - trosoban				
R.B.	PROSTORIJA	POD	P <sub>m2</sub> – podno	P <sub>m2</sub> – korisno
1.1	HODNIK	KERAMIČKE PL.	6,06	5,88
1.2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	5,26	5,10
1.3	KUHINJA	KERAMIČKE PL.	6,96	6,75
1.4	DN. BORAVAK SA TRP.	TARKET	13,22	12,82
1.5	SPAVAČA SOBA	TARKET	9,88	9,58
1.6	SPAVAČA SOBA	TARKET	10,29	9,98
1.7	LOBA	KERAMIČKE PL.	2,57	2,49
1.8	OSTAVA	KERAMIČKE PL.	1,44	1,40
UKUPNO STAN BR.1			55,68	54,00

STAN BR.2 - dvosoban				
R.B.	PROSTORIJA	POD	P <sub>m2</sub> – podno	P <sub>m2</sub> – korisno
2.1	HODNIK	KERAMIČKE PL.	5,15	4,96
2.2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	4,04	3,92
2.3	KUHINJA	KERAMIČKE PL.	3,85	3,73
2.4	DN. BORAVAK SA TRP.	TARKET	19,55	18,96
2.5	SPAVAČA SOBA	TARKET	9,30	9,02
2.6	LOBA	KERAMIČKE PL.	2,65	2,57
UKUPNO STAN BR.2			44,54	43,16

STAN BR.3 - dvosoban				
R.B.	PROSTORIJA	POD	P <sub>m2</sub> – podno	P <sub>m2</sub> – korisno
3.1	HODNIK	KERAMIČKE PL.	4,55	4,41
3.2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	4,25	4,12
3.3	KUHINJA	KERAMIČKE PL.	4,82	4,66
3.4	DN. BORAVAK SA TRP.	TARKET	20,74	20,12
3.5	SPAVAČA SOBA	TARKET	11,16	10,83
3.6	LOBA	KERAMIČKE PL.	2,55	2,47
UKUPNO STAN BR.3			48,07	46,61

STAN BR.4 - trosoban				
R.B.	PROSTORIJA	POD	P <sub>m2</sub> – podno	P <sub>m2</sub> – korisno
4.1	HODNIK	KERAMIČKE PL.	10,49	10,18
4.2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	4,37	4,24
4.3	KUHINJA	KERAMIČKE PL.	6,46	6,27
4.4	DN. BORAVAK SA TRP.	TARKET	15,57	15,10
4.5	SPAVAČA SOBA	TARKET	10,32	10,01
4.6	SPAVAČA SOBA	TARKET	10,20	9,89
4.7	LOBA	KERAMIČKE PL.	2,55	2,47
UKUPNO STAN BR.4			59,96	58,16

STAMBENI PROSTOR UKUPNO :	208,25	201,93
---------------------------	--------	--------

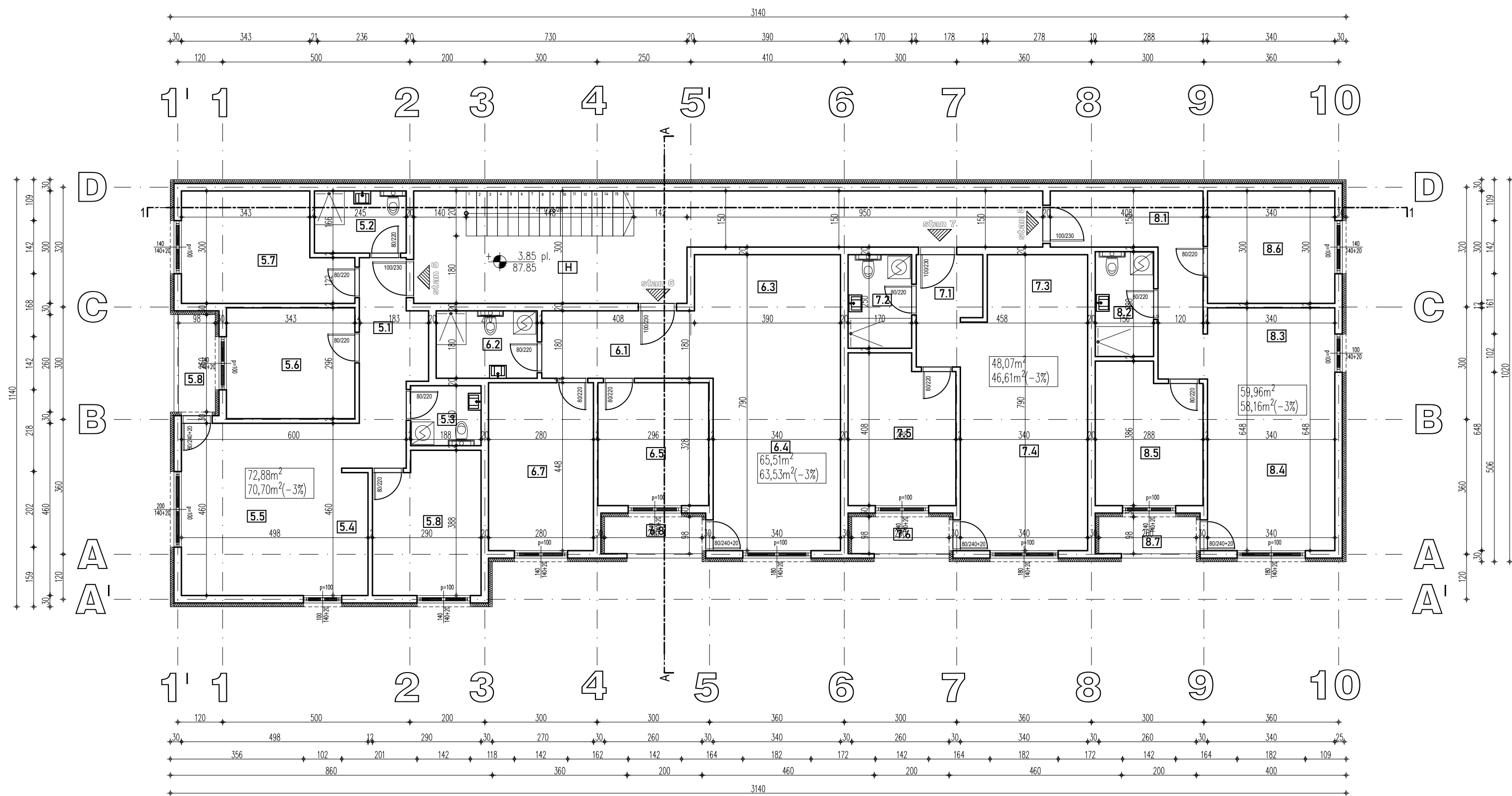
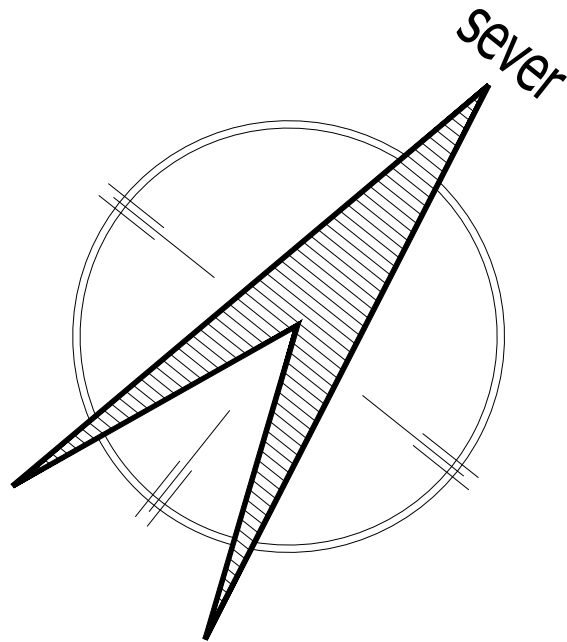
## ZAJEDNIČKI PROSTOR

R.B.	PROSTORIJA	POD	P <sub>m2</sub> – podno	P <sub>m2</sub> – korisno
U	ULAZ	KERAMIČKE PL.	11,22	10,88
V	VETROBRAN	KERAMIČKE PL.	5,88	5,70
H	HODNIK	KERAMIČKE PL.	30,87	29,94
O	OSTAVA ZA ČIST.	KERAMIČKE PL.	2,20	2,13


ZAJEDNIČKI PROSTOR UKUPNO :	50,17	48,65
-----------------------------	-------	-------

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	258,42 m2	250,58 m2
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	308,04 m2	





*[Signature]*

		INVESTITOR: OAZA INVEST DOO KUCURA, ulica IVE LOLE RIBARA BR.145A	
		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR- IDEJNO REŠENJE	
		NAZIV OBJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, SPRATNOSTI P+1+PK GARAŽE U NIZU, SPRATNOSTI P+0	
		MESTO GRADNJE: VRBAS, ULICA SAVE KOVAČEVIČA BR.111 K.P. 7884, K.O. VRBAS-GRAD	
ODGOVORNI PROJEKTANT: LJUBOMIR STALEVIĆ MAST. INŽ. ARH.		OZNAKA I NAZIV DOKUMENTACIJE: 0 - GLAVNA SVESKA	
BROJ LICENCE: 321 A11 021	POTPIS:	SADRŽAJ CRTEŽA: OSNOVA PRVOG SPRATA VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA	BROJ LISTA: 08
SARADNIK: MILENA STALEVIĆ MAST.INŽ.ARH.	DATUM: MART 2026	RAZMERA: 1:100	BROJ PROJEKTA: E- IDR- 12/2025

# PRVI SPRAT

## STAMBENI PROSTOR

STAN BR.5 - četvorosoban				
R.B.	PROSTORIJA	POD	P <sub>m2</sub> - podno	P <sub>m2</sub> - korisno
5.1	HODNIK	KERAMIČKE PL.	8,72	8,46
5.2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	4,07	3,95
5.3	TOALET	KERAMIČKE PL.	3,01	2,92
5.4	KUHINJA	KERAMIČKE PL.	2,30	2,23
5.5	DN. BORAVAK SA TRP.	TARKET	19,69	19,10
5.6	SPAVAČA SOBA	TARKET	10,15	9,85
5.7	SPAVAČA SOBA	TARKET	11,75	11,40
5.8	SPAVAČA SOBA	TARKET	10,64	10,32
5.9	LOBA	KERAMIČKE PL.	2,55	2,47
UKUPNO STAN BR.5			72,88	70,70

STAN BR.6 - trosoban				
R.B.	PROSTORIJA	POD	P <sub>m2</sub> - podno	P <sub>m2</sub> - korisno
6.1	HODNIK	KERAMIČKE PL.	7,34	7,12
6.2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	4,86	4,71
6.3	KUHINJA	KERAMIČKE PL.	5,85	5,67
6.4	DN. BORAVAK SA TRP.	TARKET	22,66	21,98
6.5	SPAVAČA SOBA	TARKET	9,71	9,42
6.6	SPAVAČA SOBA	TARKET	12,54	12,16
6.7	LOBA	KERAMIČKE PL.	2,55	2,47
UKUPNO STAN BR.6			65,51	63,53

STAN BR.7 - dvosoban				
R.B.	PROSTORIJA	POD	P <sub>m2</sub> - podno	P <sub>m2</sub> - korisno
7.1	HODNIK	KERAMIČKE PL.	4,55	4,41
7.2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	4,25	4,12
7.3	KUHINJA	KERAMIČKE PL.	4,82	4,66
7.4	DN. BORAVAK SA TRP.	TARKET	20,74	20,12
7.5	SPAVAČA SOBA	TARKET	11,16	10,83
7.6	LOBA	KERAMIČKE PL.	2,55	2,47
UKUPNO STAN BR.7			48,07	46,61

STAN BR.8 - trosoban				
R.B.	PROSTORIJA	POD	P <sub>m2</sub> - podno	P <sub>m2</sub> - korisno
8.1	HODNIK	KERAMIČKE PL.	10,49	10,18
8.2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	4,37	4,24
8.3	KUHINJA	KERAMIČKE PL.	6,46	6,27
8.4	DN. BORAVAK SA TRP.	TARKET	15,57	15,10
8.5	SPAVAČA SOBA	TARKET	10,32	10,01
8.6	SPAVAČA SOBA	TARKET	10,20	9,89
8.7	LOBA	KERAMIČKE PL.	2,55	2,47
UKUPNO STAN BR.8			59,96	58,16

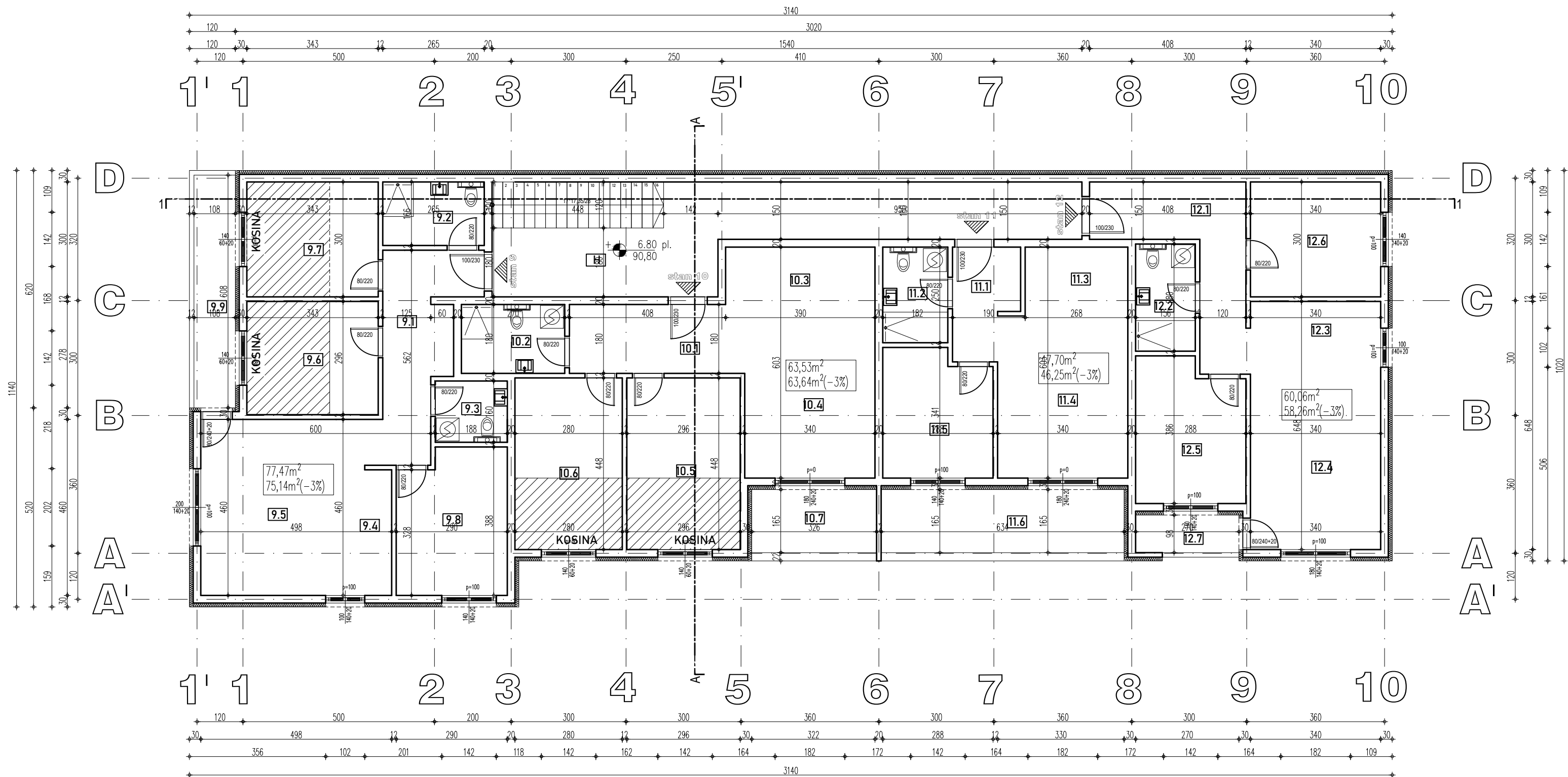
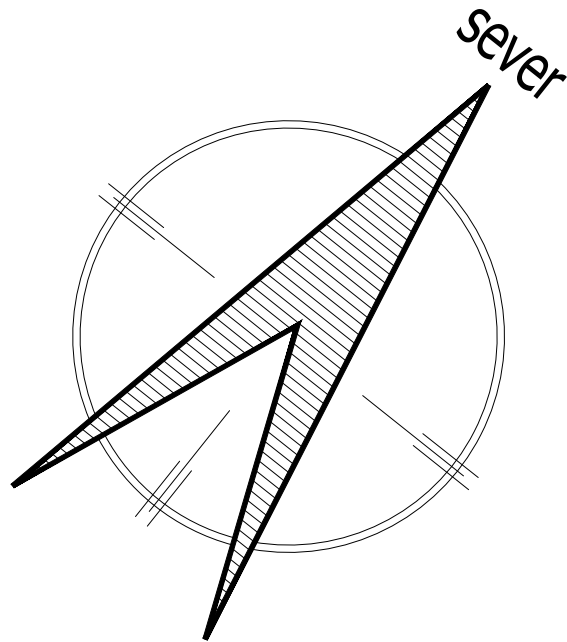
STAMBENI PROSTOR UKUPNO :	246,42	239,00
---------------------------	--------	--------

## ZAJEDNIČKI PROSTOR


R.B.	PROSTORIJA	POD	P <sub>m2</sub> - podno	P <sub>m2</sub> - korisno
H	HODNIK	KERAMIČKE PL.	36,15	35,07

ZAJEDNIČKI PROSTOR UKUPNO :	36,15	35,07
-----------------------------	-------	-------

NETO POVRŠINA I SPRATA	282,57 m2	274,07 m2
BRUTO POVRŠINA I SPRATA	330,60 m2	



*[Signature]*

		INVESTITOR: OAZA INVEST DOO KUCURA, ulica IVE LOLE RIBARA BR.145A	
		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR- IDEJNO REŠENJE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: LJUBOMIR STALEVIĆ MAST. INŽ. ARH.		NAZIV OBJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT, SPRATNOSTI P+1+PK GARAŽE U NIZU, SPRATNOSTI P+0	
BROJ LICENCE: 321 A11 021		MESTO GRADNJE: VRBAS, ULICA SAVE KOVAČEVIĆA BR.111 K.P. 7884, K.O. VRBAS-GRAD	
SARADNIK: MILENA STALEVIĆ MAST.INŽ.ARH.		OZNAKA I NAZIV DOKUMENTACIJE: 0 - GLAVNA SVESKA	
DATUM: MART 2026		RAZMERA: 1:100	
POTPIS:		SADRŽAJ CRTEŽA: OSNOVA POTKROVLJA VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA	
		BROJ LISTA: 09	
		BROJ PROJEKTA: E- IDR- 12/2025	

# POTKROVLJE

## STAMBENI PROSTOR

STAN BR.9 - četvorosoban				
R.B.	PROSTORIJA	POD	P <sub>m2</sub> - podno	P <sub>m2</sub> - korisno
9.1	HODNIK	KERAMIČKE PL.	10,43	10,12
9.2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	4,40	4,26
9.3	TOALET	KERAMIČKE PL.	3,01	2,92
9.4	KUHINJA	KERAMIČKE PL.	3,94	3,82
9.5	DN. BORAVAK SA TRP.	TARKET	18,04	17,50
9.6	SPAVAČA SOBA	TARKET	10,15	9,85
9.7	SPAVAČA SOBA	TARKET	10,29	9,98
9.8	SPAVAČA SOBA	TARKET	10,64	10,32
9.9	LOBA	KERAMIČKE PL.	6,57	6,37
UKUPNO STAN BR.9			77,47	75,14

STAN BR.10 - trosoban				
R.B.	PROSTORIJA	POD	P <sub>m2</sub> - podno	P <sub>m2</sub> - korisno
10.1	HODNIK	KERAMIČKE PL.	7,34	7,12
10.2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	4,86	4,71
10.3	KUHINJA	KERAMIČKE PL.	5,85	5,67
10.4	DN. BORAVAK SA TRP.	TARKET	16,32	15,83
10.5	SPAVAČA SOBA	TARKET	13,26	12,95
10.6	SPAVAČA SOBA	TARKET	12,54	12,16
10.7	LOBA	KERAMIČKE PL.	5,36	5,20
UKUPNO STAN BR.10			65,53	63,64

STAN BR.11 - dvosoban				
R.B.	PROSTORIJA	POD	P <sub>m2</sub> - podno	P <sub>m2</sub> - korisno
11.1	HODNIK	KERAMIČKE PL.	4,55	4,41
11.2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	4,25	4,12
11.3	KUHINJA	KERAMIČKE PL.	4,82	4,66
11.4	DN. BORAVAK SA TRP.	TARKET	14,40	13,97
11.5	SPAVAČA SOBA	TARKET	9,25	8,97
11.6	LOBA	KERAMIČKE PL.	10,43	10,12
UKUPNO STAN BR.11			47,70	46,25

STAN BR.12 - trosoban				
R.B.	PROSTORIJA	POD	P <sub>m2</sub> - podno	P <sub>m2</sub> - korisno
12.1	HODNIK	KERAMIČKE PL.	10,49	10,18
12.2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	4,37	4,24
12.3	KUHINJA	KERAMIČKE PL.	6,46	6,27
12.4	DN. BORAVAK SA TRP.	TARKET	15,57	15,10
12.5	SPAVAČA SOBA	TARKET	10,32	10,01
12.6	SPAVAČA SOBA	TARKET	10,20	9,89
12.7	LOBA	KERAMIČKE PL.	2,65	2,57
UKUPNO STAN BR.12			60,06	58,26

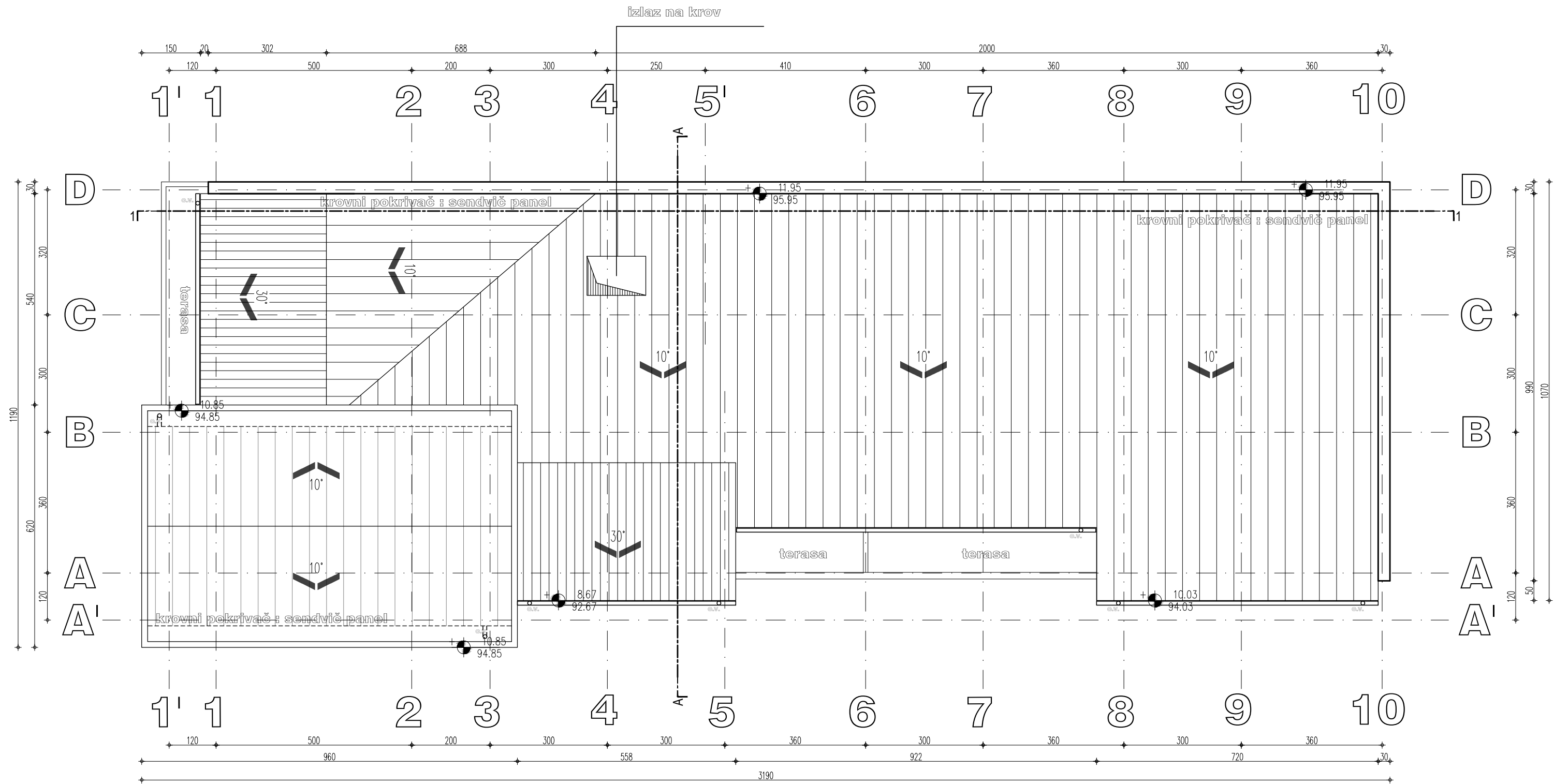
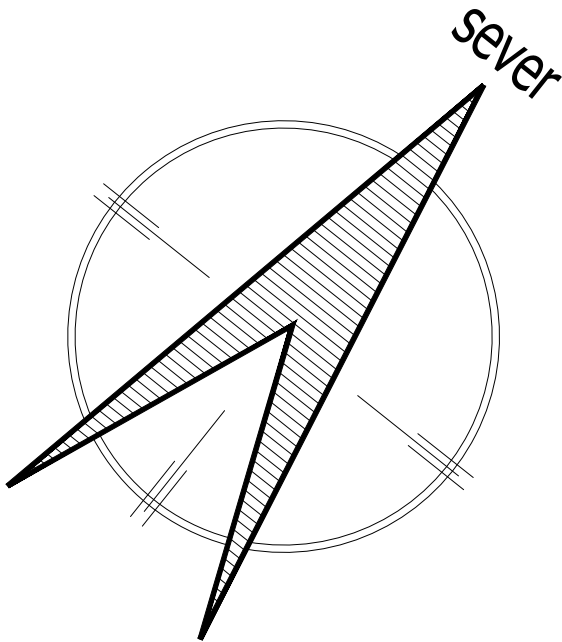
STAMBENI PROSTOR UKUPNO :	250,76	243,29
---------------------------	--------	--------

## ZAJEDNIČKI PROSTOR

R.B.	PROSTORIJA	POD	P <sub>m2</sub> - podno	P <sub>m2</sub> - korisno
H	HODNIK	KERAMIČKE PL.	31,95	31,00

ZAJEDNIČKI PROSTOR UKUPNO :	31,95	31,00
-----------------------------	-------	-------

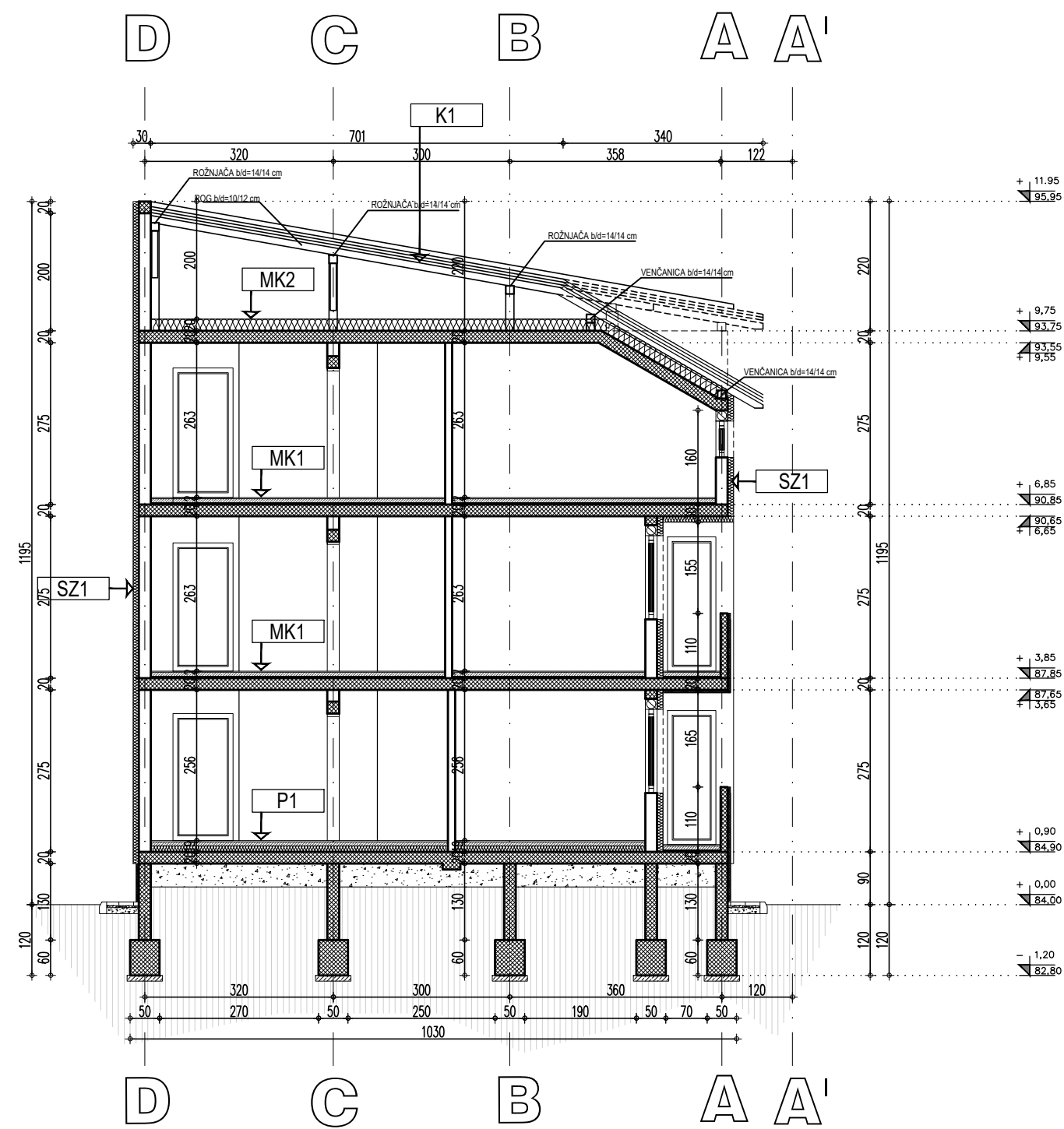
NETO POVRŠINA POTKROVLJA	282,71 m2	274,29 m2
BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA	330,60 m2	



*[Handwritten signature]*

<div>219 4 STUDIO</div>		INVESTITOR: OAZA INVEST DOO KUCURA, ulica IVE LOLE RIBARA BR.145A	
		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR- IDEJNO REŠENJE	
		NAZIV OBJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, SPRATNOSTI P+1+PK GARAŽE U NIZU, SPRATNOSTI P+0	
		MESTO GRADNJE: VRBAS, ULICA SAVE KOVAČEVIĆA BR.111 K.P. 7884, K.O. VRBAS-GRAD	
ODGOVORNI PROJEKTANT: LJUBOMIR STALEVIĆ MAST. INŽ. ARH.		OZNAKA I NAZIV DOKUMENTACIJE: 0 - GLAVNA SVESKA	
BROJ LICENCE: 321 A11 021	POTPIS:	SADRŽAJ CRTEŽA: OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA	BROJ LISTA: 10
SARADNIK: MILENA STALEVIĆ MAST.INŽ.ARH.	DATUM: MART 2026	RAZMERA: 1:100	BROJ PROJEKTA: E- IDR- 12/2025





presek A-A

- P1** POD NA TLU
1. KERAMIKA / TARKET 1.0cm
  2. CEMENTNA KOŠULICA 7.0cm
  3. PVC FOLJA 0.1cm
  4. STIRODUR 10.0cm
  5. HIDROIZOLACIJA 0.1cm
  6. AB PLOČA 20.0cm
  7. NABIJENA ZEMLJA 45.0cm
  7. TLO

- SZ1** SPOLJAŠNJI ZID
1. ZAVRŠNI SLOJ DEMITA 1.5cm
  2. STIROPOR 10.0cm
  3. KLIMA BLOK 20.0cm
  3. PRODUŽNI MALTER 1.5cm

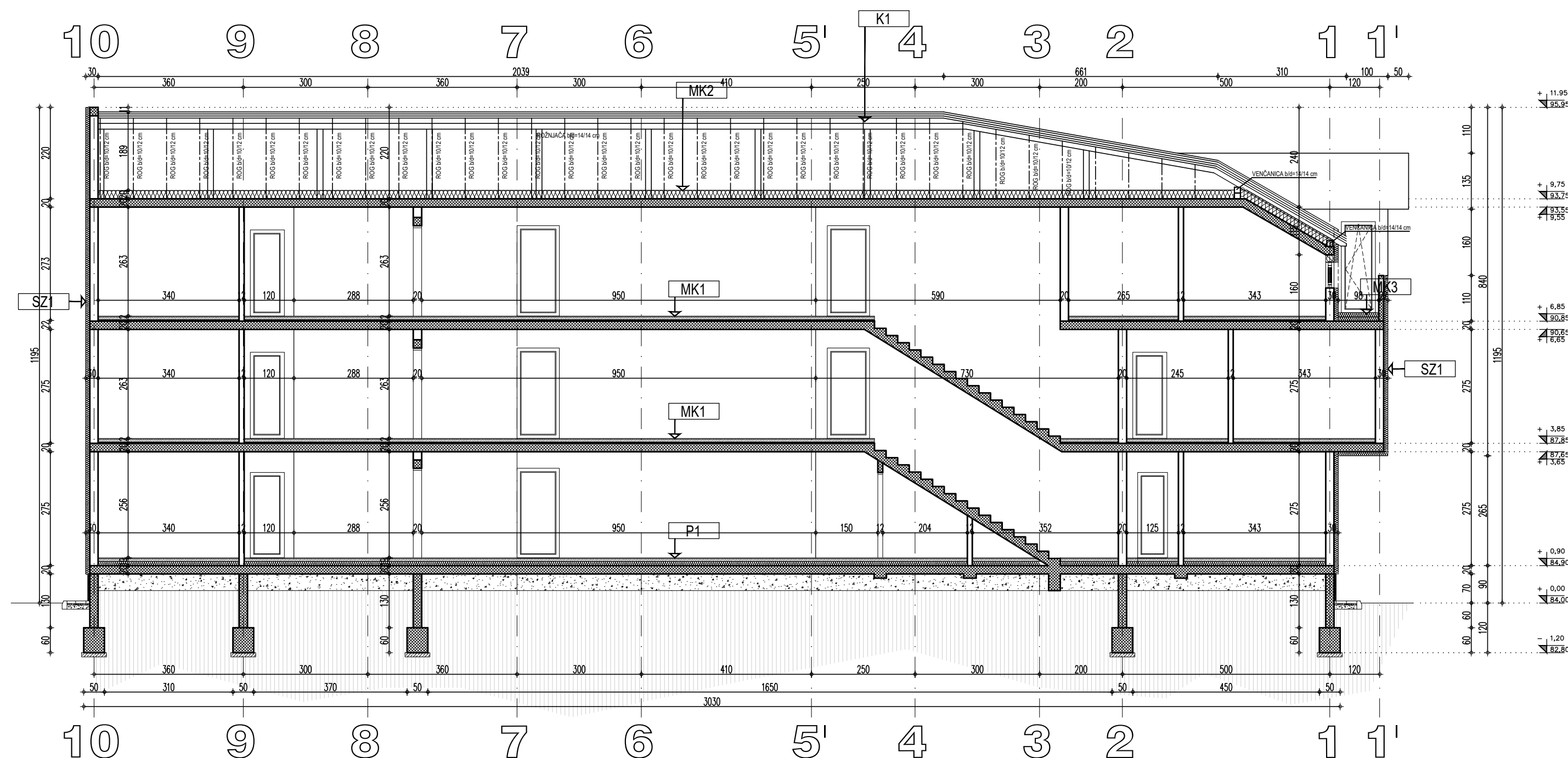
- MK1** MEDJUSRATNA KONSTRUKCIJA
1. KERAMIKA / TARKET 1.0cm
  2. CEMENTNA KOŠULICA 7.0cm
  3. PVC FOLJA 0.1cm
  4. STIRODUR 3.0cm
  5. HIDROIZOLACIJA 0.1cm
  6. AB TAVANICA 20.0cm
  7. PRODUŽNI MALTER 1.5cm

- MK2** MEDJUSRATNA KONSTRUKCIJA
1. KAMENA VUNA 20.0cm
  2. PVC FOLJA 0.1cm
  3. AB TAVANICA 20.0cm
  4. PRODUŽNI MALTER 1.5cm

- MK3** MEDJUSRATNA KONSTRUKCIJA
1. KERAMIKA 1.0cm
  2. CEMENTNA KOŠULICA 5.0cm
  3. STIRODUR 25.0cm
  4. PVC FOLJA 0.1cm
  5. AB TAVANICA 20.0cm
  6. PRODUŽNI MALTER 1.5cm

- K1** KROVNA KONSTRUKCIJA
1. SENDVIČ PANEL
  2. LETVA 3.0cm
  3. KONTRA LETVA 5.0cm
  4. PVC FOLJA 0.1cm
  5. CIGARICA 2.0cm
  6. ROG 10.0x12.0cm

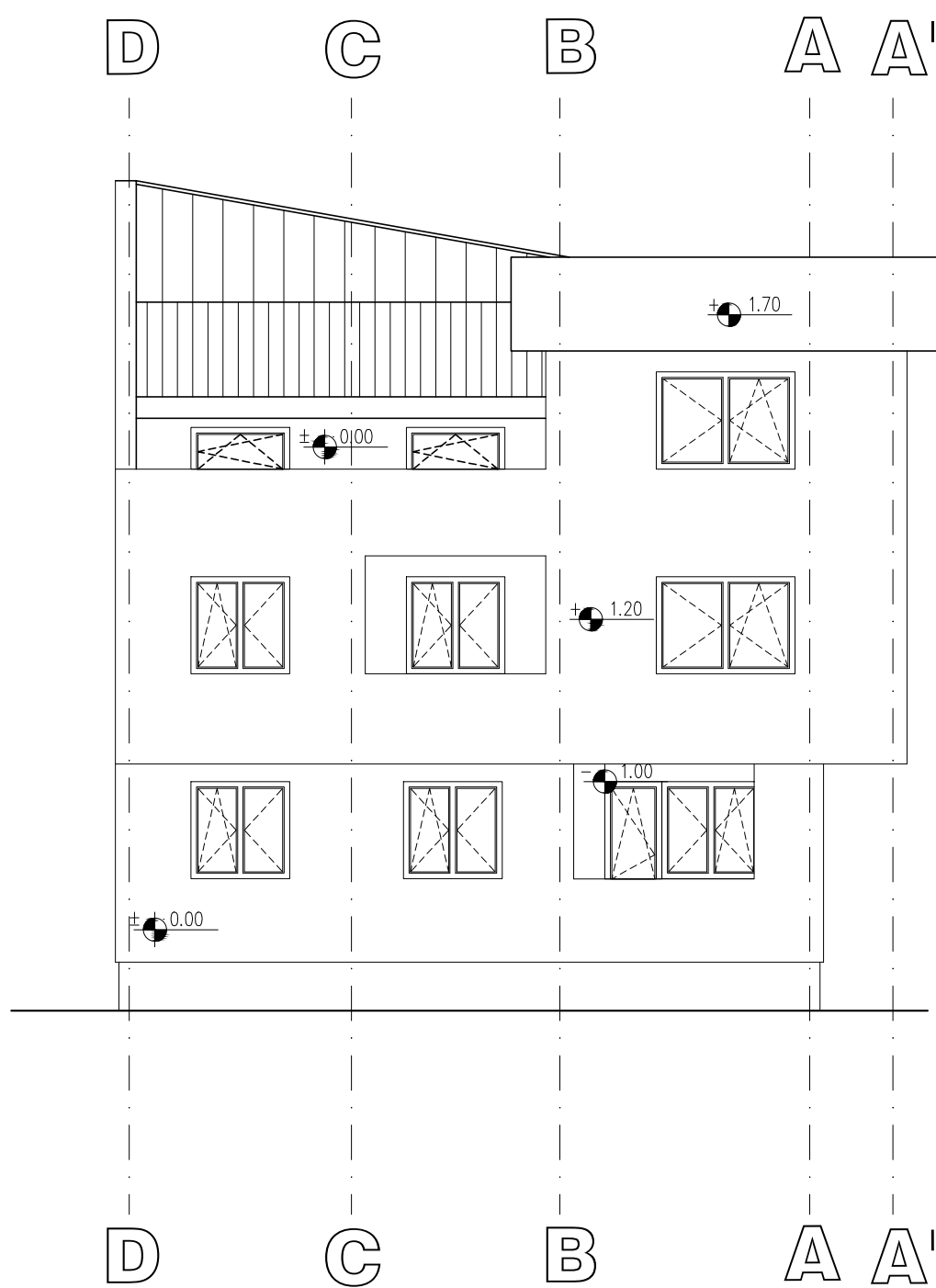
presek 1-1



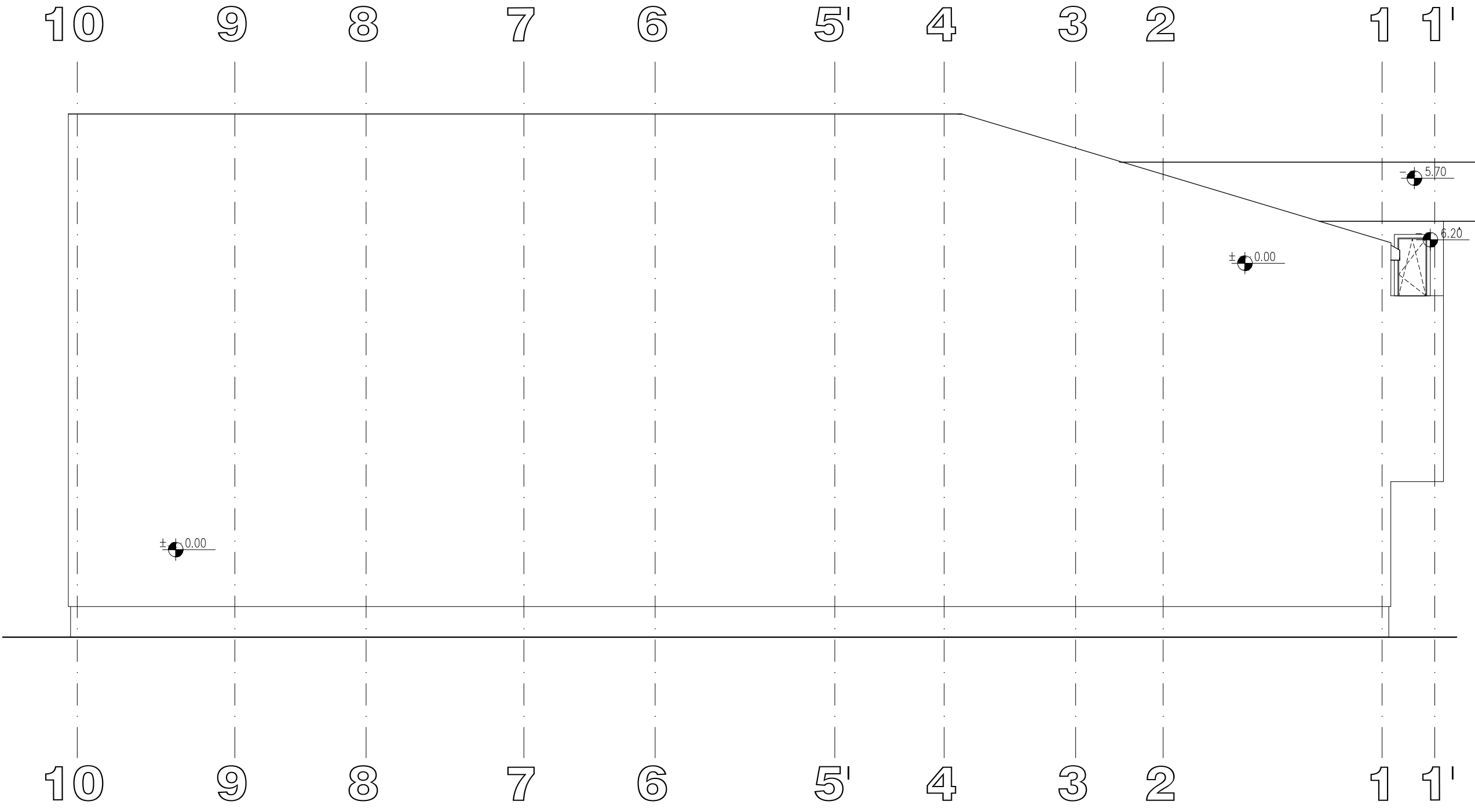
*[Signature]*

219  
4  
STUDIO

ODGOVORNI PROJEKTANT: LJUBOMIR STALEVIĆ MAST. INŽ. ARH.		INVESTITOR: OAZA INVEST DOO KUCURA, ulica IVE LOLE RIBARA BR.145A	
		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR- IDEJNO REŠENJE	
BROJ LICENCE: 321 A11 021		NAZIV OBJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, SPRATNOSTI P+1+PK GARAZE U NIZU, SPRATNOSTI P+0	
SARADNIK: MILENA STALEVIĆ MAST.INŽ.ARH.		MESTO GRADNJE: VRBAS, ULICA SAVE KOVAČEVIĆA BR.111 K.P. 7884, K.O. VRBAS-GRAD	
POTPIS:		OZNAKA I NAZIV DOKUMENTACIJE: 0 - GLAVNA SVESKA	
DATUM: MART 2026		SAHRŽAJ CRTEŽA: KARAKTERISTIČNI PRESECI VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA	
RAZMERA: 1:100		BROJ LISTA: 11	
		BROJ PROJEKTA: E- IDR- 12/2025	



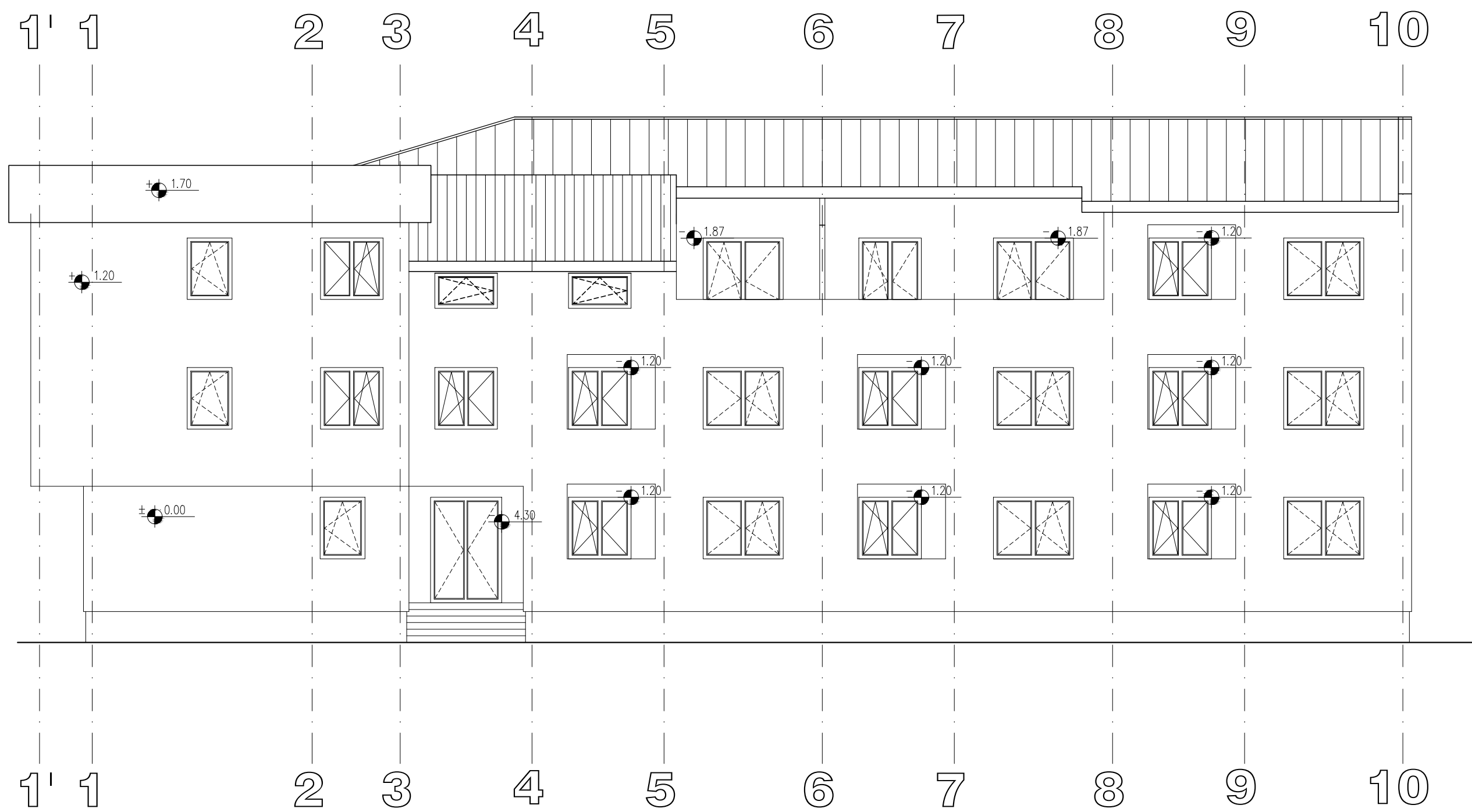
ulični izgled



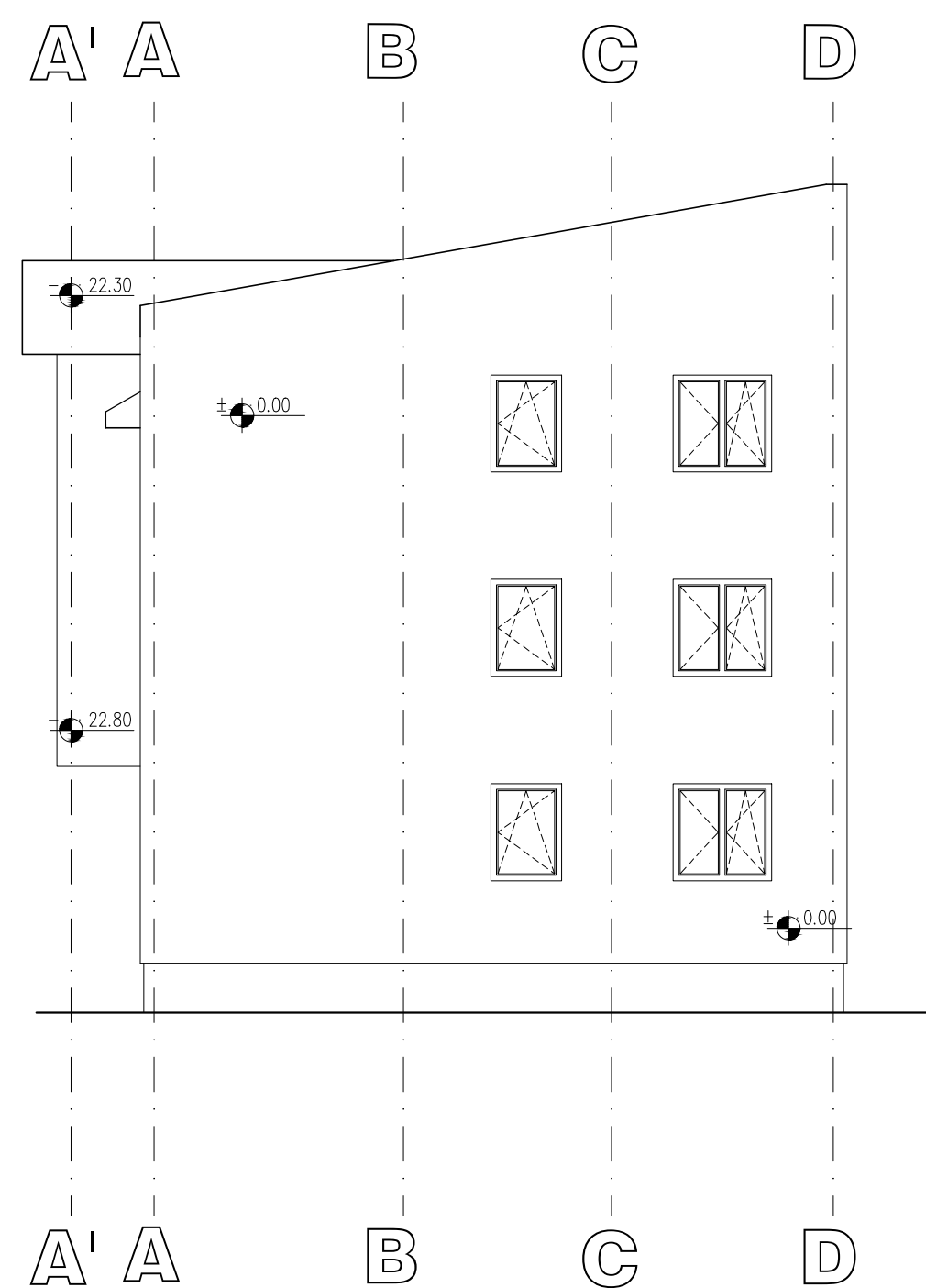
bočni izgled

*[Handwritten signature]*

<div>219 4 STUDIO</div>		INVESTITOR: OAZA INVEST DOO KUCURA, ulica IVE LOLE RIBARA BR.145A	
		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR- IDEJNO REŠENJE	
		NAZIV OBJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, SPRATNOSTI P+1+PK GARAŽE U NIZU, SPRATNOSTI P+0	
		MESTO GRADNJE: VRBAS, ULICA SAVE KOVAČEVIČA BR.111 K.P. 7884, K.O. VRBAS-GRAD	
ODGOVORNI PROJEKTANT: LJUBOMIR STALEVIĆ MAST. INŽ. ARH.		OZNAKA I NAZIV DOKUMENTACIJE: 0 - GLAVNA SVESKA	
BROJ LICENCE: 321 A11 021	POTPIS:	SADRŽAJ CRTEŽA: IZGLEDI VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA	BROJ LISTA: 12
SARADNIK: MILENA STALEVIĆ MAST.INŽ.ARH.	DATUM: MART 2026	RAZMERA: 1:100	BROJ PROJEKTA: E- IDR- 12/2025



bočni dvorišni izgled



dvorišni izgled

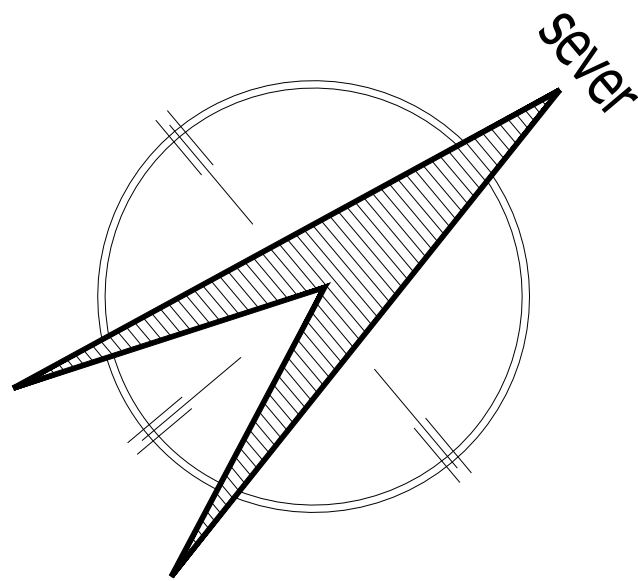
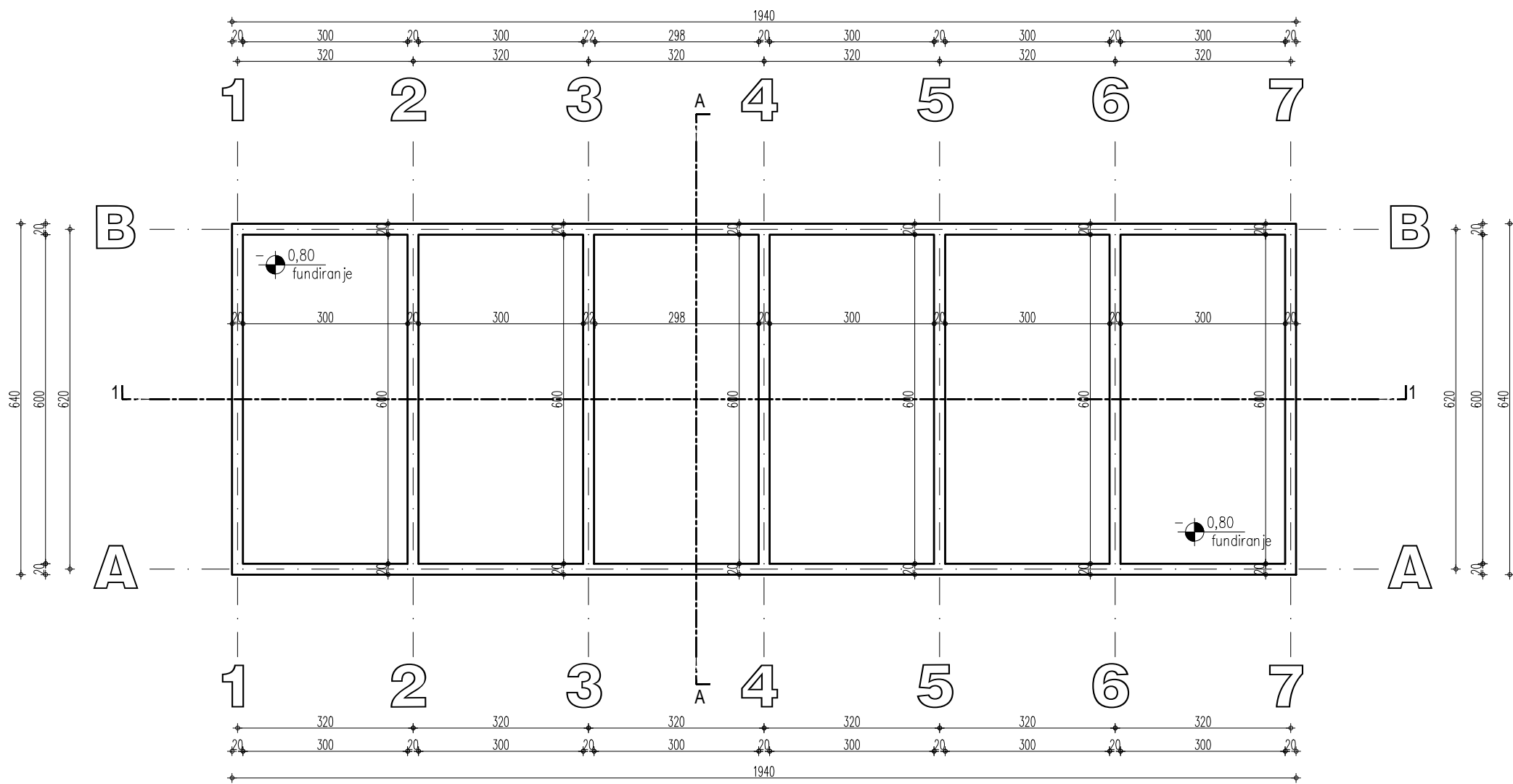
*[Handwritten signature]*

219  
4  
STUDIO

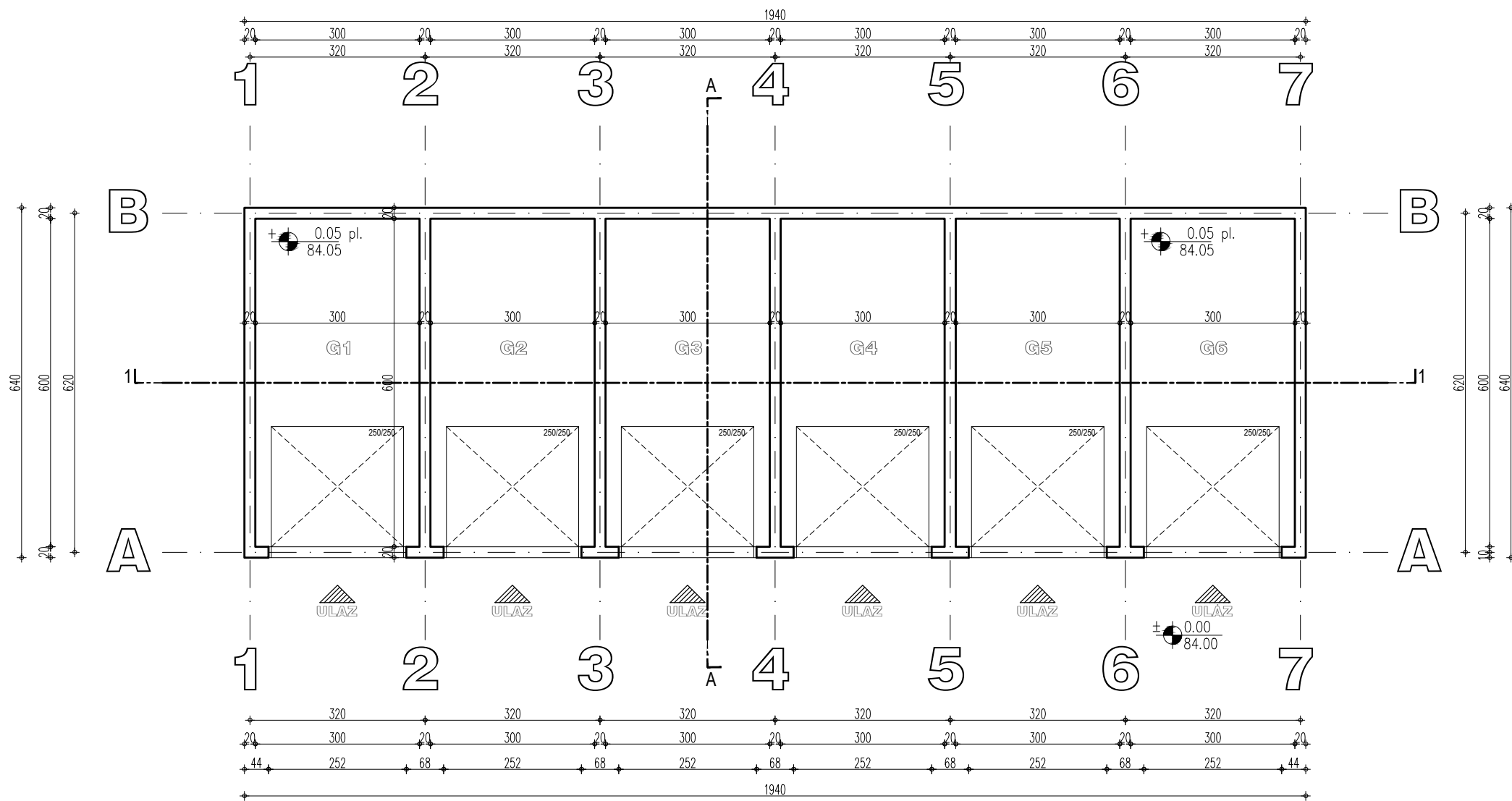
ODGOVORNI PROJEKTANT: LJUBOMIR STALEVIĆ MAST. INŽ. ARH.		INVESTITOR: OAZA INVEST DOO KUCURA, ulica IVE LOLE RIBARA BR.145A	
		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR- IDEJNO REŠENJE	
BROJ LICENCE: 321 A11 021		NAZIV OBJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, SPRATNOSTI P+1+PK GARAŽE U NIZU, SPRATNOSTI P+0	
SARADNIK: MILENA STALEVIĆ MAST.INŽ.ARH.		MESTO GRADNJE: VRBAS, ULICA SAVE KOVAČEVIĆA BR.111 K.P. 7884, K.O. VRBAS-GRAD	
DATUM: MART 2026		OZNAKA I NAZIV DOKUMENTACIJE: 0 - GLAVNA SVESKA	
RAZMERA: 1:100		BROJ LISTA: 13	
BROJ PROJEKTA: E- IDR- 12/2025			




Osnova temelja



Osnova prizemlja



*[Handwritten signature]*

		INVESTITOR: OAZA INVEST DOO KUCURA, ulica IVE LOLE RIBARA BR.145A	
		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR- IDEJNO REŠENJE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: LJUBOMIR STALEVIĆ MAST. INŽ. ARH.		NAZIV OBJEKTA: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT, SPRATNOSTI P+1+PK GARAŽE U NIZU, SPRATNOSTI P+0	
BROJ LICENCE: 321 A11 021		MESTO GRADNJE: VRBAS, ULICA SAVE KOVAČEVIĆA BR.111 K.P. 7884, K.O. VRBAS-GRAD	
SARADNIK: MILENA STALEVIĆ MAST.INŽ.ARH.		OZNAKA I NAZIV DOKUMENTACIJE: 0 - GLAVNA SVESKA	
DATUM: MART 2026		RAZMERA: 1:100	
POTPIS:		BROJ LISTA: 14	
		BROJ PROJEKTA: E- IDR- 12/2025	

# PRIZEMLJE

## GARAŽE

GARAŽA BR.1			
R.B.	PROSTORIJA	POD	P <sub>m2- podno</sub>
G.1	GARAŽA	BETON	18,00
UKUPNO GARAŽA BR.1			18,00

GARAŽA BR.2			
R.B.	PROSTORIJA	POD	P <sub>m2- podno</sub>
G.2	GARAŽA	BETON	18,00
UKUPNO GARAŽA BR.2			18,00

GARAŽA BR.3			
R.B.	PROSTORIJA	POD	P <sub>m2- podno</sub>
G.3	GARAŽA	BETON	18,00
UKUPNO GARAŽA BR.3			18,00

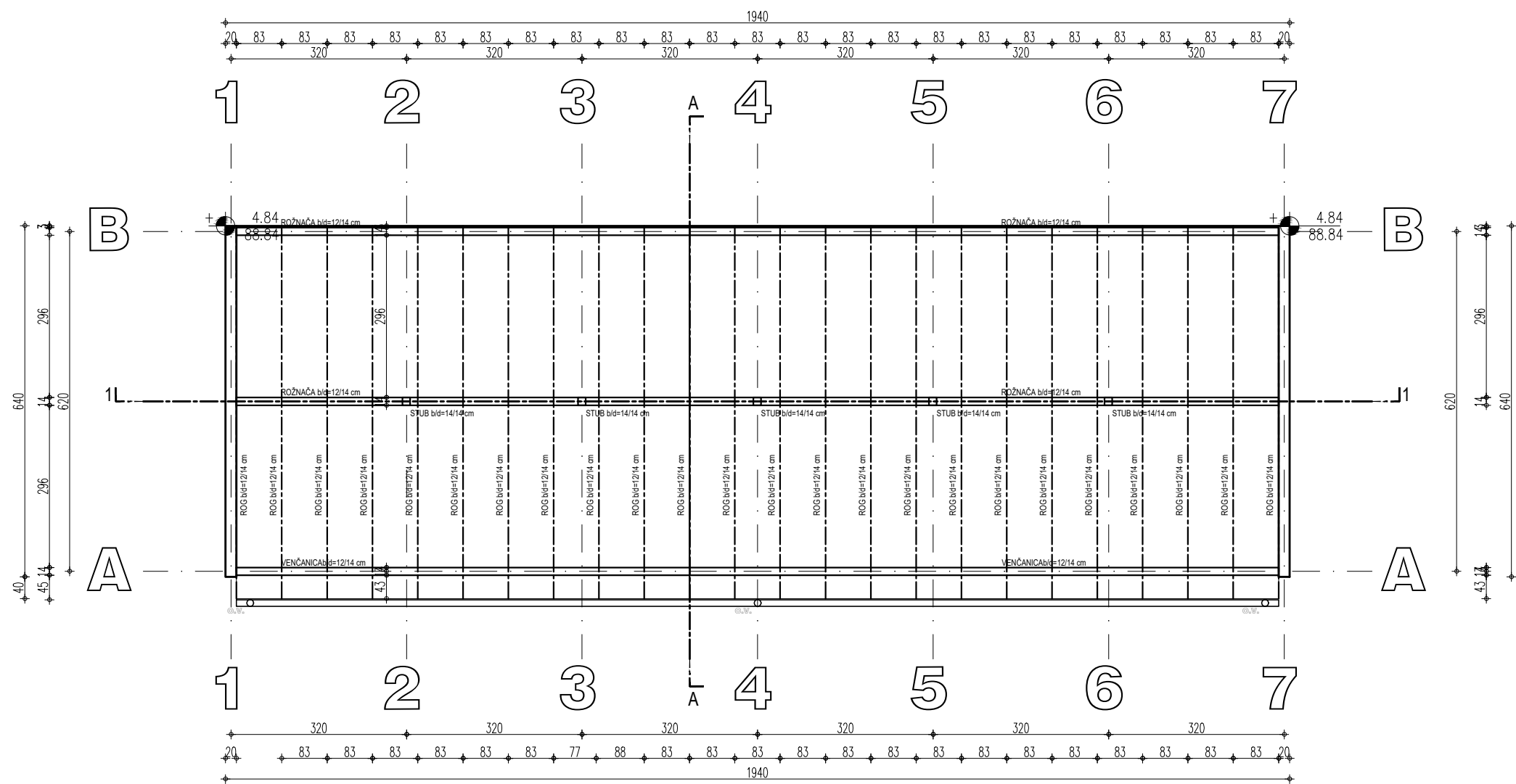
GARAŽA BR.4			
R.B.	PROSTORIJA	POD	P <sub>m2- podno</sub>
G.4	GARAŽA	BETON	18,00
UKUPNO GARAŽA BR.4			18,00

GARAŽA BR.5			
R.B.	PROSTORIJA	POD	P <sub>m2- podno</sub>
G.5	GARAŽA	BETON	18,00
UKUPNO GARAŽA BR.5			18,00

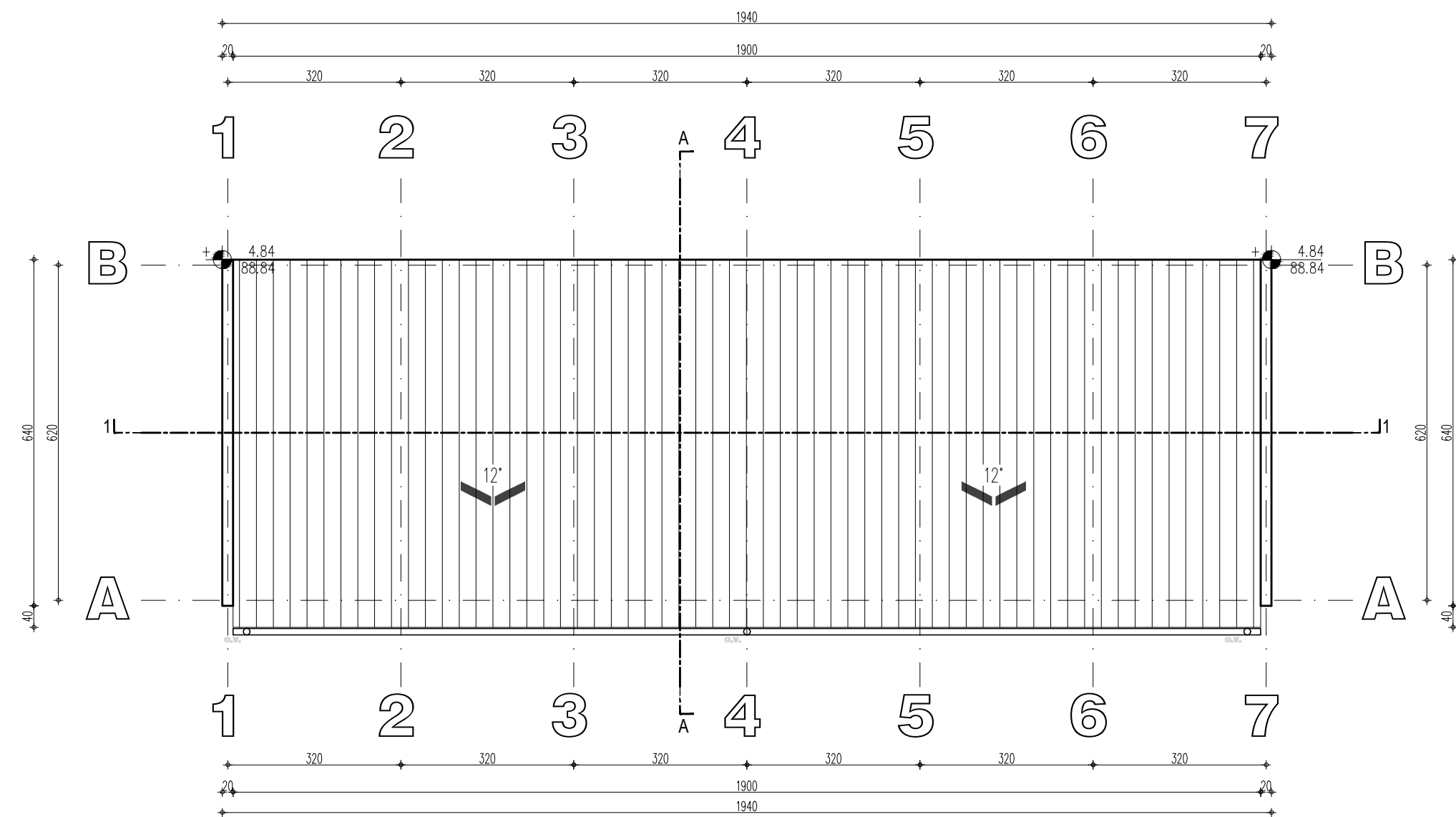
GARAŽA BR.6			
R.B.	PROSTORIJA	POD	P <sub>m2- podno</sub>
G.6	GARAŽA	BETON	18,00
UKUPNO GARAŽA BR.6			18,00

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA			108,00 m2
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA			124,16 m2

Osnova krovne konstrukcije

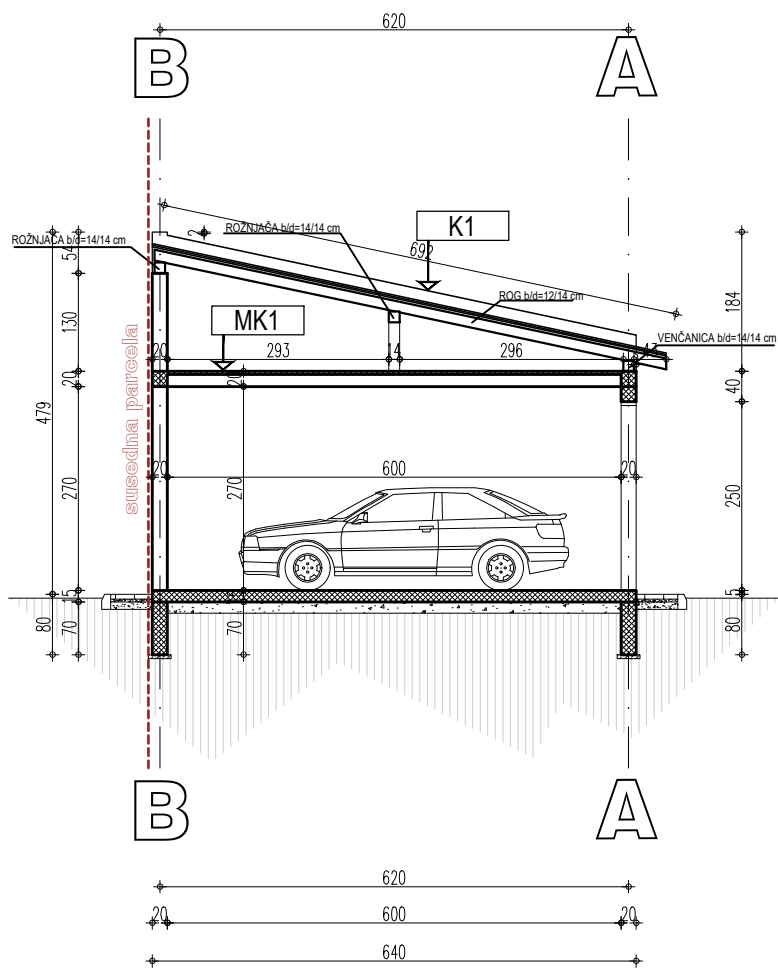


Osnova krovnih ravni

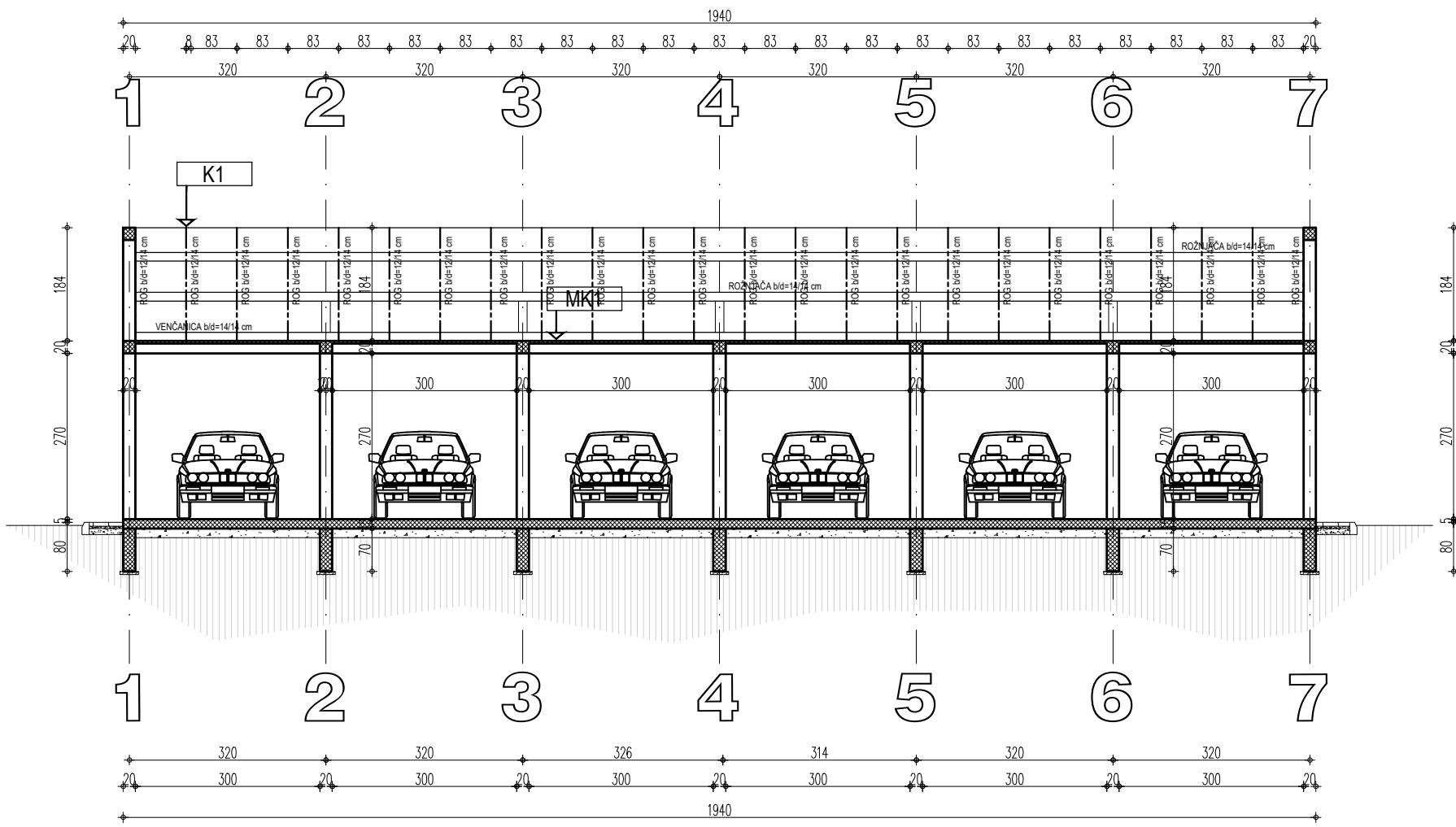


<div>2194STUDIO</div>	INVESTITOR: OAZA INVEST DOO KUCURA, ulica IVE LOLE RIBARA BR.145A		
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR- IDEJNO REŠENJE		
	NAZIV OBJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, SPRATNOSTI P+1+PK GARAŽE U NIZU, SPRATNOSTI P+0		
	MESTO GRADNJE: VRBAS, ULICA SAVE KOVAČEVIČA BR.111 K.P. 7884, K.O. VRBAS-GRAD		
ODGOVORNI PROJEKTANT: LJUBOMIR STALEVIĆ MAST. INŽ. ARH.	OZNAKA I NAZIV DOKUMENTACIJE: 0 - GLAVNA SVESKA		
BROJ LICENCE: 321 A11 021	POTPIS:	SADRŽAJ CRTEŽA: OSNOVE KROVNE KONSTRUKCIJE I KROVNIH RAVNI GARAŽA U NIZU	BROJ LISTA: 15
SARADNIK: MILENA STALEVIĆ MAST.INŽ.ARH.	DATUM: MART 2026	RAZMERA: 1:100	BROJ PROJEKTA: E- IDR- 12/2025

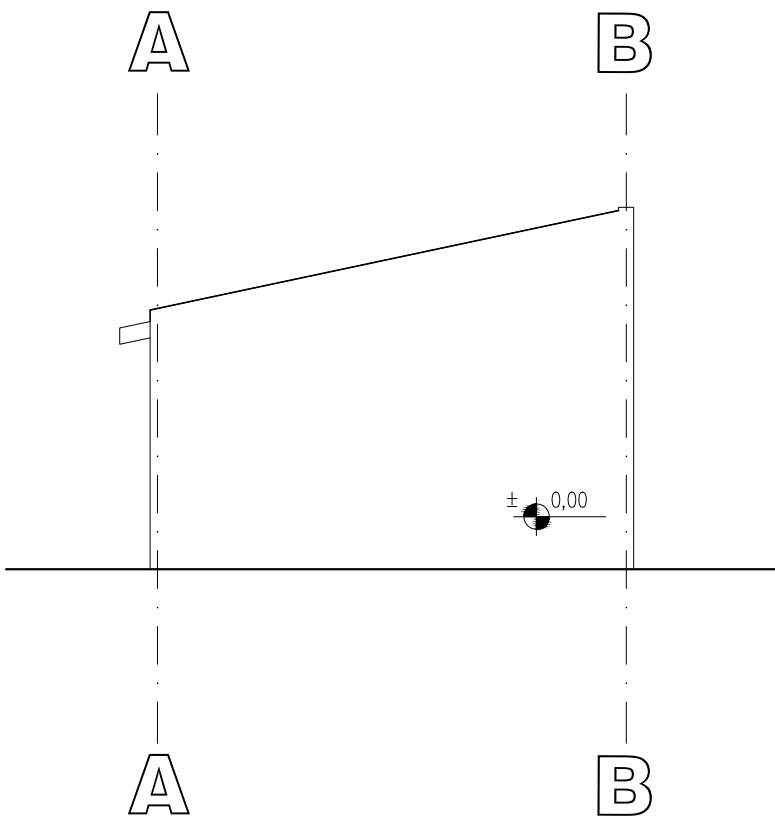
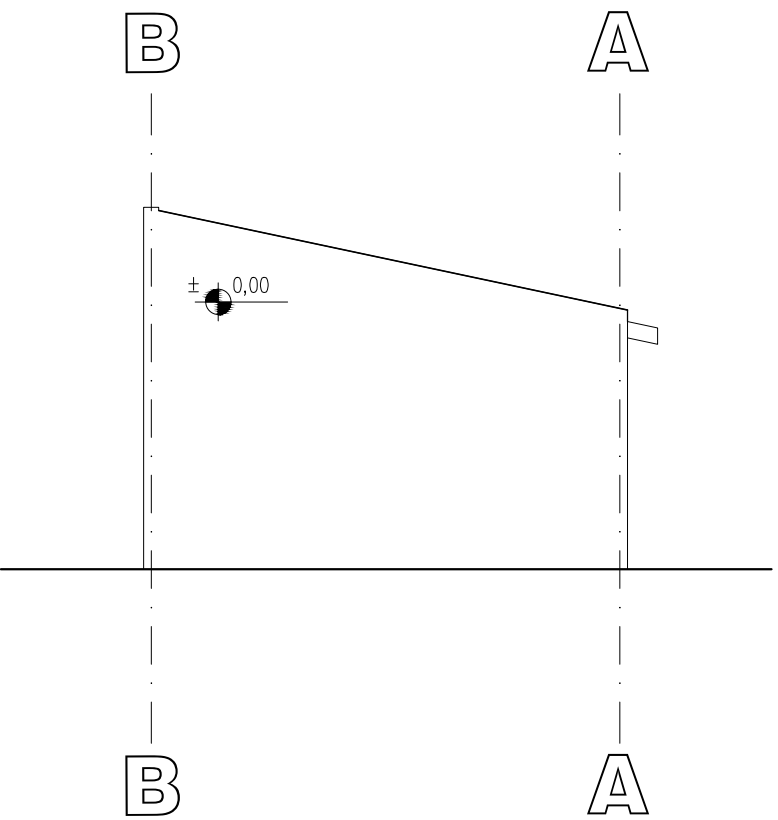
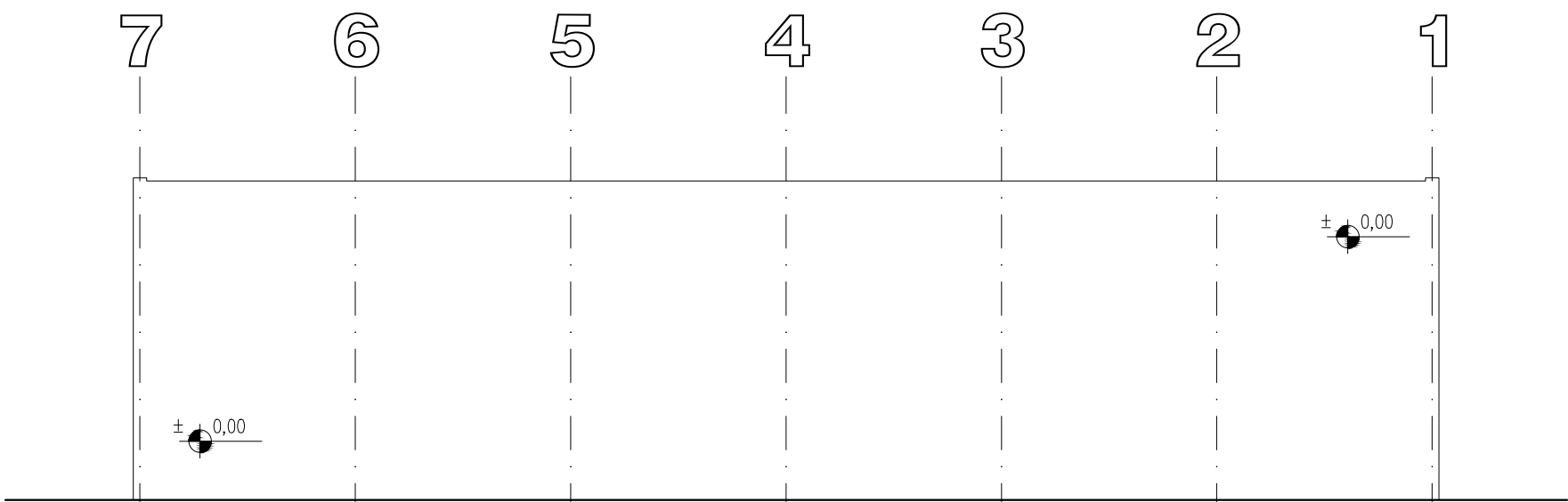
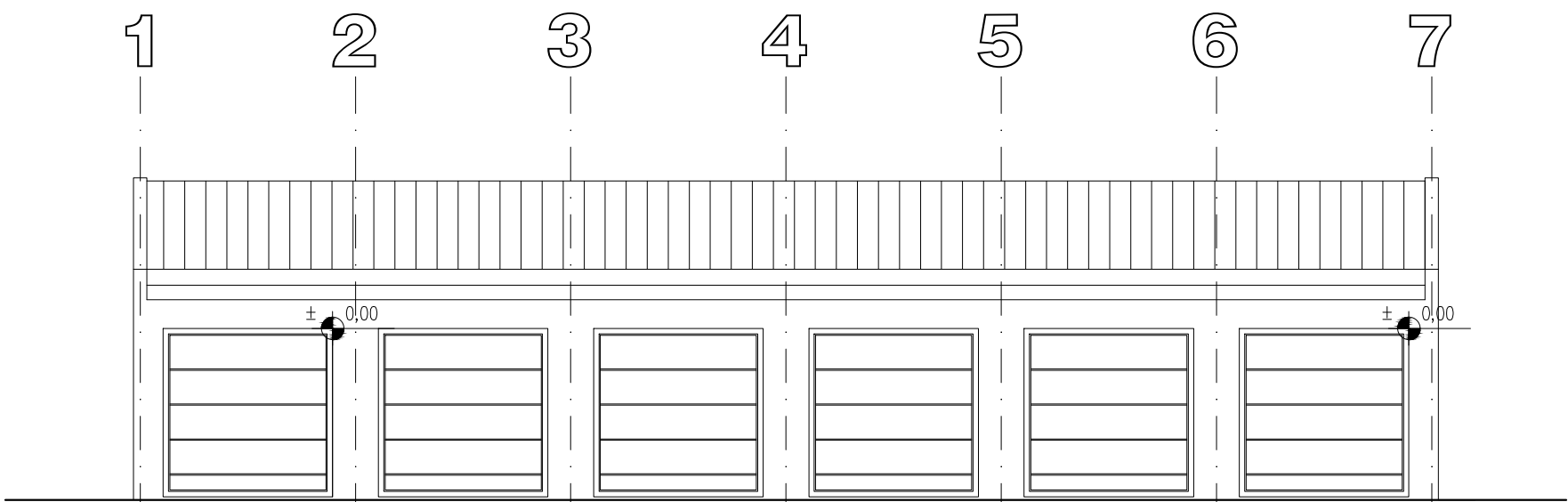
Presek A-A




Presek B-B





Izgledi



*[Signature]*

		INVESTITOR: OAZA INVEST DOO KUCURA, ulica IVE LOLE RIBARA BR.145A	
		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR- IDEJNO REŠENJE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: LJUBOMIR STALEVIĆ MAST. INŽ. ARH.		NAZIV OBJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, SPRATNOSTI P+1+PK GARAŽE U NIZU, SPRATNOSTI P+0	
BROJ LICENCE: 321 A11 021		MESTO GRADNJE: VRBAS, ULICA SAVE KOVAČEVIĆA BR.111 K.P. 7884, K.O. VRBAS-GRAD	
SARADNIK: MILENA STALEVIĆ MAST.INŽ.ARH.		OZNAKA I NAZIV DOKUMENTACIJE: 0 - GLAVNA SVESKA	
DATUM: MART 2026		RAZMERA: 1:100	
POTPIS:		BROJ LISTA: 16	
		BROJ PROJEKTA: E- IDR- 12/2025	

## 1 - ARHITEKTURA

INVESTITOR:	OAZA INVEST DOO KUCURA, ULICA IVE LOLE RIBARA BR.145A
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, SPRATNOSTI P+1+PK GARAŽE U NIZU, SPRATNOSTI P+0
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR – IDEJNO REŠENJE
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE
VRSTA RADOVA:	NOVA GRADNJA
PROJEKTANT:	Ljubomir Stalević PR Projektni biro STUDIO 1924 Vrbas, Narodnog fronta br. 68, Vrbas
ODGOVORNO LICE PROJEKTANTA:	Ljubomir Stalević, mast. inž. arh.
ELEKTRONSKI POTPIS:	 PEČAT I POTPIS:
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Ljubomir Stalević, mast. inž. arh.
BROJ LICENCE:	321 A11 021
POTPIS:	
MESTO I DATUM: VRBAS , III 2026	BR. TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: E-IDR-12/2025



Република Србија  
Агенција за привредне регистре



5000176083680

Регистар привредних субјеката  
БП 74672/2020  
Датум, 22.06.2020. године  
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014 и 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Љубомир Сталевић  
доноси

### РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

Ljubomir Stalević PR Projektni biro STUDIO 1924 Kucura

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Љубомир Сталевић  
ЈМБГ: 1203991830016

Пословно име предузетника:

Ljubomir Stalević PR Projektni biro STUDIO 1924 Kucura

**Пословно седиште:** Исе Секичког 32, Куцура, Врбас, Србија

Број и назив поште: 21466 Куцура

Регистарски број/Матични број: **65816857**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **112019829**

**Почетак обављања делатности: 22.06.2020 године**

Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: stalevic.ljubomir@gmail.com

**Контакт подаци:**

Телефон 1: 0612777643

### Образложење



Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 19.06.2020. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 74672/2020, за регистрацију:

Ljubomir Stalević PR Projektni biro STUDIO 1924 Kucura

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у дипозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019 и 15/2020).

#### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

#### ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

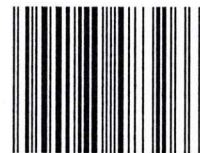
Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,\*
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима



Република Србија  
Агенција за привредне регистре



5000185483266

Регистар привредних субјеката

БП 30188/2021

Дана, 23.03.2021. године  
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код Ljubomir Stalević PR Projektni biro STUDIO 1924 Kucura, са матичним/регистарским бројем: 65816857, коју је поднео:

Име и презиме: Љубомир Сталевић

доноси

### РЕШЕЊЕ

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

Ljubomir Stalević PR Projektni biro STUDIO 1924  
Kucura

Регистарски/матични број: **65816857**

и то следећа промена:

- **Промена пословног седишта:**

**Брише се:**

Седиште: ИСЕ СЕКИЦКОГ 32, КУЦУРА, ВРБАС, Србија  
Број и назив поште: 21466 Куцура

**Уписује се:**

Седиште: НАРОДНОГ ФРОНТА 68, ВРБАС, Србија  
Број и назив поште: 21460 Врбас

- **Промена података о пословном имену:**

**Брише се:**

Ljubomir Stalević PR Projektni biro STUDIO 1924 Kucura

**Уписује се:**

Ljubomir Stalević PR Projektni biro STUDIO 1924  
Vrbas



## Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 19.03.2021. године регистрациону пријаву промене података број БП 30188/2021 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020 и 11/2021).

### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



Миладин Маглов





Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

# ЛИЦЕНЦА

ЛИЦЕНЦА ЗА АРХИТЕКТУ

На основу члана 162. Закона о планирању и изградњи

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

утврђује да је

**Љубомир Р. Сталевић**  
мастер инжењер архитектуре

лиценцирани архитекта  
за обављање стручних послова израде техничке документације из

**СТРУЧНЕ ОБЛАСТИ**  
архитектура

Број лиценце

**321A11021**

издата решењем број 154-01-00725-1/2021-07 од 14.04.2021.



МИНИСТАР

Томислав Момировић

У Београду,  
10.08.2021. године



Број: 02-12/2025-14254  
Београд, 16.06.2025. године



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

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Љубомир Р. Сталевић, маст. инж. арх.  
лиценца број

**321A 110 21**

**Архитекта за обављање стручних послова израде техничке  
документације из стручне области архитектура**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу  
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 11.06.2026. године, као  
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије  
По Одлуци Управног одбора  
број: 01-634/1-4. од 11.04.2025. године,  
овлашћено лице да привремено представља и заступа  
Инжењерску комору Србије



**Председник Управног одбора  
Инжењерске коморе Србије**

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

INVESTITOR:	<b>OAZA INVEST DOO KUCURA, ULICA IVE LOLE RIBARA BR.145A</b>
OBJEKAT:	<b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, SPRATNOSTI P+1+PK GARAŽE U NIZU, SPRATNOSTI P+0</b>
MESTO:	<b>VRBAS, ULICA SAVE KOVAČEVIĆA BR.111, K.P. 7884, K.O. VRBAS-GRAD</b>

## **1.2. SADRŽINA PROJEKTA ARHITEKTURE:**

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

INVESTITOR:	OAZA INVEST DOO KUCURA, ULICA IVE LOLE RIBARA BR.145A
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, SPRATNOSTI P+1+PK GARAŽE U NIZU, SPRATNOSTI P+0
MESTO:	VRBAS, ULICA SAVE KOVAČEVIĆA BR.111, K.P. 7884, K.O. VRBAS-GRAD

### 1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE


Na osnovu člana 118a Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 - US, 50/13 - US, 98/13 - US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19 - dr. zakon i 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata (“Službeni glasnik RS”, br. 96/2023), kao:

#### ODGOVORNI PROJEKTANT PROJEKTA ARHITEKTURE

za izradu projekta arhitekture, koji je deo IDR – IDEJNOG REŠENJA, *izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+1+Pk, i Garaža u nizu, spratnosti P+0*, sa lokacijom u Vrbasu, ulica Save Kovačevića br.111, K.P. 7884, K.O. Vrbas-grad, određuje se:

**Ljubomir Stalević mast. inž. arh.**

**321 A11 021**

PROJEKTANT:	Ljubomir Stalević PR Projektni biro STUDIO 1924 Vrbas, Narodnog fronta br. 68, Vrbas
ODGOVORNO LICE / ZASTUPNIK:	Ljubomir Stalević, mast. inž. arh.
 POTPIS:	

MESTO I DATUM: VRBAS , III 2026	BR. TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: E-IDR-12/2025
------------------------------------	--

INVESTITOR:	OAZA INVEST DOO KUCURA, ULICA IVE LOLE RIBARA BR.145A
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, SPRATNOSTI P+1+PK GARAŽE U NIZU, SPRATNOSTI P+0
MESTO:	VRBAS, ULICA SAVE KOVAČEVIĆA BR.111, K.P. 7884, K.O. VRBAS-GRAD

#### 1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE


### ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu projekta arhitekture, koji je deo IDR – IDEJNOG REŠENJA, *izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+1+Pk, i Garaža u nizu, spratnosti P+0*, sa lokacijom u Vrbasu, ulica Save Kovačevića br.111, K.P. 7884, K.O. Vrbas-grad,

Ljubomir Stalević, mast. inž. arh.

### IZJAVLJUJEM

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

PROJEKTANT:	Ljubomir Stalević PR Projektni biro STUDIO 1924 Vrbas, Narodnog fronta br. 68, Vrbas
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Ljubomir Stalević mast. inž. arh.
BROJ LICENCE:	321 A11 021
<div style="text-align: center;">   POTPIS: </div>	

MESTO I DATUM:  
VRBAS , III 2026

BR. TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:  
E-IDR-12/2025

INVESTITOR:	OAZA INVEST DOO KUCURA, ULICA IVE LOLE RIBARA BR.145A
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, SPRATNOSTI P+1+PK GARAŽE U NIZU, SPRATNOSTI P+0
MESTO:	VRBAS, ULICA SAVE KOVAČEVIĆA BR.111, K.P. 7884, K.O. VRBAS-GRAD

## 1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

SADRŽAJ	
10.5.1.	Tehnički opis

Na osnovu zahteva investitora "OAZA INVEST" D.O.O. , iz Kucure, izrađeno je Idejno rešenje za višeporodični stambeni objekat spratnosti P+1+Pk i garaže u nizu, spratnosti P+0. Objekti su smešteni u ulici Save Kovačevića br. 111 u Vrbasu na K.P. 7884, K.O. Vrbas-grad.

Višeporodični stambeni objekat, čiste je forme, postavljen je svojom kraćom stranom na građevinsku liniju prema ulici Save Kovačevića. Građevinska linija uvučena je 3,00m, odnosno 3,39m u odnosu na regulacionu liniju. Objekat je paralelan sa susednom međnom linijom.

Stambeni objekat je spratnosti **P+1+Pk**, sadrži 12 **stambenih jedinica**. **Pomoćni objekat, garaže u nizu sastoji se od 6 garaža**. Glavni ulaz u stambeni objekat je projektovan iz dvorišta.

U prizemlju objekta nalazi se **4 stambene jedinice i zajedničke prostorije**. Na prvom spratu i potkrovlju objekta, projektovano je po 4 stambene jedinice i zajednički prostor.

Stambeni deo prizemlja objekta izdignut je od kote nivelete 0,90m. Na nivo prizemlja dolazi se preko 6 stepenika, za osobe sa invaliditetom predviđena je lift platforma, do ostalih etaža stiže se preko glavnog stepeništa.

Na **prizemlju** je isprojektovano:

- 4 stambene jedinice
- zajednički prostor

Na **I spratu** je isprojektovano:

- 4 stambene jedinice
- zajednički prostor

Na **potkrovlju** je isprojektovano:

- 4 stambene jedinice
- zajednički prostor

Na svim etažama su isprojektovani stanovi različitih površina i struktura od dvosobnih do četvorosobnih stanova.

Krov je složen, nagib krovnih ravni je 10-30°, pokriven sendvič panelom.

Garaže u nizu sastoje se od 6 garaža, krov na objektu projektovan je kao jednovodan, sa nagibom od 12°, pokriven limom. U dvorištu je predviđeno 6 parking mesta.

***Klimatska zona: II***

***Stepen seizmičnosti: VIII***



## **KONSTRUKCIJA I OBRADA:**

Objekat je projektovan u sistemu armiranobetonskog skeleta ukrućenog AB zidovima. Za prijem seizmičkih sila predviđeni su AB stubovi i AB zidovi. Debljina seizmičkih platana je 20cm. Stepeništa su jednokraka, armiranobetonska, sa debljinom ploče  $d=15$  cm. Fundiranje objekta se izvodi u vidu trakastih temelja predviđenih projektom.

Zidanje objekta se vrši termo blokom debljine  $d=20$ cm za spoljašnje/konstruktivne zidove i  $d=12$ cm za unutrašnje/pregradne zidove. Za izolaciju objekta koristi se stiropor  $d=10$ cm. Za zidanje zidova od bloka koristiti isključivo produžni malter, najmanje čvrstoće M 25, u svemu prema Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima. Pre samog zidanja potrebno je postaviti odgovarajuću hidroizolaciju (kondor 4mm). Unutrašnje zidove i plafone malterisati krečnim malterom 1,5-2cm, a onda ih bojiti disperzivnim bojama. Predviđaju se nadvratnici/nadprozornici dimenzija datih projektom. Naleganje na zid mora biti min 15cm sa obe strane.

Međuspratna konstrukcija iznad prizemlja, sprata i potkrovlja se izvodi kao puna AB tavanica debljine 20cm. Vertikalna komunikacija u objektu se obavlja preko armirano-betonskog stepeništa predviđenog projektom.

Na ploču prizemlja kao termoizolacija se postavlja stirodur debljine 10cm. Na ploču iznad potkrovlja kao termoizolacija postavlja se sloj vune  $d=20$ cm. Krovna konstrukcija projektovana je drvena, viševodna, izrađena od čamove ili jelove građe. Dimenzije krovnih elemenata su sledeće: rog  $10 \times 12$ cm, venčanica  $14 \times 14$ cm, rožnjača  $14 \times 14$ cm, stub  $14 \times 14$ cm,. Krov objekta je kos, sa padom  $10-30^\circ$ . Krov je obložen sendvič panelom. Drvena konstrukcija oslanja se na venčаницe koje su ankerisane u AB ploču, i rožnjače koje preko stubova prenose opterećenje na međuspratnu konstrukciju.

## **UNUTRAŠNJA OBRADA:**

Pregradni zidovi su projektovani od bloka debljine 12-20cm. Sve zidove sa unutrašnje strane malterisati krečnim malterom u sloju debljine 1,5-2cm, a onda ih završno bojiti disperzivnim bojama u tonu po izboru investitora. Fasadni otvori su standardni od PVC profila i sa PVC rolo kutijama ostakljeni sa termopan staklom  $4+12+4+12+4$ mm. Osnovna vertikalna komunikacija će se obaviti preko jednokrakog AB stepeništa. Spratna visina se predviđa  $h=275$ cm. Unutrašnji zidovi i plafoni se malterišu krečnim malterom, gletuju i završno boje disperzivnim bojama u tonu po izboru investitora. Zidovi kupatila se oblažu keramičkim pločicama I klase, punom visinom. Zidovi u kuhinjama se takođe oblažu keramičkim pločicama, u pojasu između gornjih i donjih elemenata. Podovi u prostorijama se oblažu tarketom, kao i keramičkim pločicama, u zavisnosti od namene prostorija. Svi plafoni su finalno su malterisani, gletovani i bojeni.

Prema želji ili afinitetu budućih korisnika, plafoni i deo unutrašnjih zidova mogu da budu naknadno enterijerski obrađeni u gipsu. Unutrašnji zidovi garaža su malterisani krečnim malterom, a podovi su betonski.

### ***STOLARIJA:***

Fasadni otvori (prozori i vrata balkona) su PVC i zastakljeni izopan staklom 4+12+4+12+4mm. Unutrašnja stolarija- sobna vrata su od medijapana u tonu po izboru projektanta. Ulazna vrata u objekat su od aluminijuma. Ulazna vrata garaža su projektovana kao rolo vrata, sa daljinskim otvaranjem.

### ***LIMARIJA:***

Sve krovne uvale, ivični i zidni opšivači i oluci se izvode od bakarnog ili pocinkovanog lima, debljine  $d=0,55\text{mm}$ . Odvodne cevi su prečnika  $\varnothing=12\text{cm}$ .

### ***TOPLOTNA ZAŠTITA:***

Zaštita od prekomernog grejanja i hlađenja spoljnih zidova predviđena je toplonom izolacijom samih fasadnih zidova. Spoljni zidovi se izvode kao zidovi od šupljih blokova 20cm i 10cm termoizolacije. Ovi zidovi su malterisani sa unutrašnje strane krečnim malterom debljine 1,5-2cm. Ploča prizemlja se kompletno prekriva termoizolacijom debljine 5cm, koji će se zaštititi cementom košuljicom lako armiranom rabić pletivom. Spoljna stolarija je zastakljena termoizolacionim staklima.

### ***ZVUČNA ZAŠTITA:***

Zaštita od buke u objektu je predviđena dovoljnom debljinom zidova između prostorija. Izvođač mora sve zidove izvoditi prema važeći propisima, sa popunjavanjem horizontalnih i vertikalnih spojnica.

### ***ZAŠTITA OD VLAGE:***

Objekat se štiti postavljanjem hidroizolacije uz obodne spoljne zidove, kao i horizontalnom izolacijom svih zidova u nivou prizemlja. Zaštita od prodora atmosfere vlage sprečena je izborom krovnog pokrivača (sendvič panel) sa termo i hidroizolacijom.

Odgovorni projektant:

Broj licence:

**Ljubomir Stalević, mast. inž. arh.**

**321 A11 021**

## INSTALACIJE

### ELEKTROENERGETSKA MREŽA:

- Predviđeno je priključivanje na gradsku elektrodistributivnu mrežu, trajan trofazni priključak:

**Stambena jedinica – komada 12:** ( stan 1, stan 2, stan 3, stan 4, stan 5, stan 6, stan 7, stan 8, stan 9, stan 10, stan 11, stan 12 )

**Maksimalna instalisana snaga stana: 11,04kW**

**12x trofazno brojilo nominalne struje osigurača 3x16A**

### **Zajednička potrošnja – komada 1:**

**Maksimalna instalisana snaga zajedničke potrošnje: 11,04kW**

**1x trofazno brojilo nominalne struje osigurača 3x16A**

### VODOVODNA MREŽA :

- Priključna cev za vodovod Ø40 (6/4")

### KANALIZACIONA MREŽA :

- Priključna cev za kanalizaciju Ø160

### ZAGREVANJE OBJEKTA:

- Zagrevanje objekta je na gas, prema uslovima JP Vrbas GAS.  
Predviđeno je postavljanje modularne kotlarnice u dvorištu.

Odgovorni projektant:

**Ljubomir Stalević, mast. inž. arh.**

Broj licence:

**321 A11 021**

INVESTITOR:	OAZA INVEST DOO KUCURA, ULICA IVE LOLE RIBARA BR.145A
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, SPRATNOSTI P+1+PK GARAŽE U NIZU, SPRATNOSTI P+0
MESTO:	VRBAS, ULICA SAVE KOVAČEVIĆA BR.111, K.P. 7884, K.O. VRBAS-GRAD

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

SADRŽAJ	
1.6.1.	Tabelarni pregled površina

# VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

# PRIZEMLJE

## STAMBENI PROSTOR

### STAN BR.1 - trosoban

R.B.	PROSTORIJA	POD	P <sub>m2</sub> – podno	P <sub>m2</sub> – korisno
1.1	HODNIK	KERAMIČKE PL.	6,06	5,88
1.2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	5,26	5,10
1.3	KUHINJA	KERAMIČKE PL.	6,96	6,75
1.4	DN. BORAVAK SA TRP.	TARKET	13,22	12,82
1.5	SPAVAČA SOBA	TARKET	9,88	9,58
1.6	SPAVAČA SOBA	TARKET	10,29	9,98
1.7	LOBA	KERAMIČKE PL.	2,57	2,49
1.8	OSTAVA	KERAMIČKE PL.	1,44	1,40
UKUPNO STAN BR.1			55,68	54,00

### STAN BR.2 - dvosoban

R.B.	PROSTORIJA	POD	P <sub>m2</sub> – podno	P <sub>m2</sub> – korisno
2.1	HODNIK	KERAMIČKE PL.	5,15	4,96
2.2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	4,04	3,92
2.3	KUHINJA	KERAMIČKE PL.	3,85	3,73
2.4	DN. BORAVAK SA TRP.	TARKET	19,55	18,96
2.5	SPAVAČA SOBA	TARKET	9,30	9,02
2.6	LOBA	KERAMIČKE PL.	2,65	2,57
UKUPNO STAN BR.2			44,54	43,16

### STAN BR.3 - dvosoban

R.B.	PROSTORIJA	POD	P <sub>m2</sub> – podno	P <sub>m2</sub> – korisno
3.1	HODNIK	KERAMIČKE PL.	4,55	4,41
3.2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	4,25	4,12
3.3	KUHINJA	KERAMIČKE PL.	4,82	4,66
3.4	DN. BORAVAK SA TRP.	TARKET	20,74	20,12
3.5	SPAVAČA SOBA	TARKET	11,16	10,83
3.6	LOBA	KERAMIČKE PL.	2,55	2,47
UKUPNO STAN BR.3			48,07	46,61

### STAN BR.4 - trosoban

R.B.	PROSTORIJA	POD	P <sub>m2</sub> – podno	P <sub>m2</sub> – korisno
4.1	HODNIK	KERAMIČKE PL.	10,49	10,18
4.2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	4,37	4,24
4.3	KUHINJA	KERAMIČKE PL.	6,46	6,27
4.4	DN. BORAVAK SA TRP.	TARKET	15,57	15,10
4.5	SPAVAČA SOBA	TARKET	10,32	10,01
4.6	SPAVAČA SOBA	TARKET	10,20	9,89
4.7	LOBA	KERAMIČKE PL.	2,55	2,47
UKUPNO STAN BR.4			59,96	58,16

STAMBENI PROSTOR UKUPNO :

208,25

201,93

## ZAJEDNIČKI PROSTOR

R.B.	PROSTORIJA	POD	P <sub>m2</sub> – podno	P <sub>m2</sub> – korisno
U	ULAZ	KERAMIČKE PL.	11,22	10,88
V	VETROBRAN	KERAMIČKE PL.	5,88	5,70
H	HODNIK	KERAMIČKE PL.	30,87	29,94
O	OSTAVA ZA ČIST.	KERAMIČKE PL.	2,20	2,13

ZAJEDNIČKI PROSTOR UKUPNO :

50,17

48,65

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA

258,42 m2

250,58 m2

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA

308,04 m2

# PRVI SPRAT

## STAMBENI PROSTOR

STAN BR.5 - četvorosoban				
R.B.	PROSTORIJA	POD	P <sub>m2</sub> - podno	P <sub>m2</sub> - korisno
5.1	HODNIK	KERAMIČKE PL.	8,72	8,46
5.2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	4,07	3,95
5.3	TOALET	KERAMIČKE PL.	3,01	2,92
5.4	KUHINJA	KERAMIČKE PL.	2,30	2,23
5.5	DN. BORAVAK SA TRP.	TARKET	19,69	19,10
5.6	SPAVAČA SOBA	TARKET	10,15	9,85
5.7	SPAVAČA SOBA	TARKET	11,75	11,40
5.8	SPAVAČA SOBA	TARKET	10,64	10,32
5.9	LOBA	KERAMIČKE PL.	2,55	2,47
UKUPNO STAN BR.5			72,88	70,70

STAN BR.6 - trosoban				
R.B.	PROSTORIJA	POD	P <sub>m2</sub> - podno	P <sub>m2</sub> - korisno
6.1	HODNIK	KERAMIČKE PL.	7,34	7,12
6.2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	4,86	4,71
6.3	KUHINJA	KERAMIČKE PL.	5,85	5,67
6.4	DN. BORAVAK SA TRP.	TARKET	22,66	21,98
6.5	SPAVAČA SOBA	TARKET	9,71	9,42
6.6	SPAVAČA SOBA	TARKET	12,54	12,16
6.7	LOBA	KERAMIČKE PL.	2,55	2,47
UKUPNO STAN BR.6			65,51	63,53

STAN BR.7 - dvosoban				
R.B.	PROSTORIJA	POD	P <sub>m2</sub> - podno	P <sub>m2</sub> - korisno
7.1	HODNIK	KERAMIČKE PL.	4,55	4,41
7.2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	4,25	4,12
7.3	KUHINJA	KERAMIČKE PL.	4,82	4,66
7.4	DN. BORAVAK SA TRP.	TARKET	20,74	20,12
7.5	SPAVAČA SOBA	TARKET	11,16	10,83
7.6	LOBA	KERAMIČKE PL.	2,55	2,47
UKUPNO STAN BR.7			48,07	46,61

STAN BR.8 - trosoban				
R.B.	PROSTORIJA	POD	P <sub>m2</sub> - podno	P <sub>m2</sub> - korisno
8.1	HODNIK	KERAMIČKE PL.	10,49	10,18
8.2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	4,37	4,24
8.3	KUHINJA	KERAMIČKE PL.	6,46	6,27
8.4	DN. BORAVAK SA TRP.	TARKET	15,57	15,10
8.5	SPAVAČA SOBA	TARKET	10,32	10,01
8.6	SPAVAČA SOBA	TARKET	10,20	9,89
8.7	LOBA	KERAMIČKE PL.	2,55	2,47
UKUPNO STAN BR.8			59,96	58,16

STAMBENI PROSTOR UKUPNO :	246,42	239,00
---------------------------	--------	--------

## ZAJEDNIČKI PROSTOR

R.B.	PROSTORIJA	POD	P <sub>m2</sub> - podno	P <sub>m2</sub> - korisno
H	HODNIK	KERAMIČKE PL.	36,15	35,07

ZAJEDNIČKI PROSTOR UKUPNO :	36,15	35,07
-----------------------------	-------	-------

NETO POVRŠINA I SPRATA	282,57 m2	274,07 m2
BRUTO POVRŠINA I SPRATA	330,60 m2	

# POTKROVLJE

## STAMBENI PROSTOR

STAN BR.9 - četvorosoban				
R.B.	PROSTORIJA	POD	P <sub>m2</sub> - podno	P <sub>m2</sub> - korisno
9.1	HODNIK	KERAMIČKE PL.	10,43	10,12
9.2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	4,40	4,26
9.3	TOALET	KERAMIČKE PL.	3,01	2,92
9.4	KUHINJA	KERAMIČKE PL.	3,94	3,82
9.5	DN. BORAVAK SA TRP.	TARKET	18,04	17,50
9.6	SPAVAČA SOBA	TARKET	10,15	9,85
9.7	SPAVAČA SOBA	TARKET	10,29	9,98
9.8	SPAVAČA SOBA	TARKET	10,64	10,32
9.9	LOBA	KERAMIČKE PL.	6,57	6,37
UKUPNO STAN BR.9			77,47	75,14

STAN BR.10 - trosoban				
R.B.	PROSTORIJA	POD	P <sub>m2</sub> - podno	P <sub>m2</sub> - korisno
10.1	HODNIK	KERAMIČKE PL.	7,34	7,12
10.2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	4,86	4,71
10.3	KUHINJA	KERAMIČKE PL.	5,85	5,67
10.4	DN. BORAVAK SA TRP.	TARKET	16,32	15,83
10.5	SPAVAČA SOBA	TARKET	13,26	12,95
10.6	SPAVAČA SOBA	TARKET	12,54	12,16
10.7	LOBA	KERAMIČKE PL.	5,36	5,20
UKUPNO STAN BR.10			65,53	63,64

STAN BR.11 - dvosoban				
R.B.	PROSTORIJA	POD	P <sub>m2</sub> - podno	P <sub>m2</sub> - korisno
11.1	HODNIK	KERAMIČKE PL.	4,55	4,41
11.2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	4,25	4,12
11.3	KUHINJA	KERAMIČKE PL.	4,82	4,66
11.4	DN. BORAVAK SA TRP.	TARKET	14,40	13,97
11.5	SPAVAČA SOBA	TARKET	9,25	8,97
11.6	LOBA	KERAMIČKE PL.	10,43	10,12
UKUPNO STAN BR.11			47,70	46,25

STAN BR.12 - trosoban				
R.B.	PROSTORIJA	POD	P <sub>m2</sub> - podno	P <sub>m2</sub> - korisno
12.1	HODNIK	KERAMIČKE PL.	10,49	10,18
12.2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	4,37	4,24
12.3	KUHINJA	KERAMIČKE PL.	6,46	6,27
12.4	DN. BORAVAK SA TRP.	TARKET	15,57	15,10
12.5	SPAVAČA SOBA	TARKET	10,32	10,01
12.6	SPAVAČA SOBA	TARKET	10,20	9,89
12.7	LOBA	KERAMIČKE PL.	2,65	2,57
UKUPNO STAN BR.12			60,06	58,26

STAMBENI PROSTOR UKUPNO :	250,76	243,29
---------------------------	--------	--------

## ZAJEDNIČKI PROSTOR

R.B.	PROSTORIJA	POD	P <sub>m2</sub> - podno	P <sub>m2</sub> - korisno
H	HODNIK	KERAMIČKE PL.	31,95	31,00

ZAJEDNIČKI PROSTOR UKUPNO :	31,95	31,00
-----------------------------	-------	-------

NETO POVRŠINA POTKROVLJA	282,71 m2	274,29 m2
BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA	330,60 m2	



# GARAŽE U NIZU

# PRIZEMLJE

## GARAŽE

GARAŽA BR.1			
R.B.	PROSTORIJA	POD	P <sub>m2- podno</sub>
G.1	GARAŽA	BETON	18,00
UKUPNO GARAŽA BR.1			18,00

GARAŽA BR.2			
R.B.	PROSTORIJA	POD	P <sub>m2- podno</sub>
G.2	GARAŽA	BETON	18,00
UKUPNO GARAŽA BR.2			18,00

GARAŽA BR.3			
R.B.	PROSTORIJA	POD	P <sub>m2- podno</sub>
G.3	GARAŽA	BETON	18,00
UKUPNO GARAŽA BR.3			18,00

GARAŽA BR.4			
R.B.	PROSTORIJA	POD	P <sub>m2- podno</sub>
G.4	GARAŽA	BETON	18,00
UKUPNO GARAŽA BR.4			18,00

GARAŽA BR.5			
R.B.	PROSTORIJA	POD	P <sub>m2- podno</sub>
G.5	GARAŽA	BETON	18,00
UKUPNO GARAŽA BR.5			18,00

GARAŽA BR.6			
R.B.	PROSTORIJA	POD	P <sub>m2- podno</sub>
G.6	GARAŽA	BETON	18,00
UKUPNO GARAŽA BR.6			18,00

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		108,00 m2
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		124,16 m2

## REKAPITULACIJA

### Višeporodični stambeni objekat, spratnosti P+1+Pk

Neto površina stambenog prostora: 705,43m<sup>2</sup>

Neto površina zajedničkog prostora: 118,27m<sup>2</sup>

**UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA : 823,70m<sup>2</sup>**

**UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 969,24m<sup>2</sup>**

### Garaže u nizu, spratnosti P+0

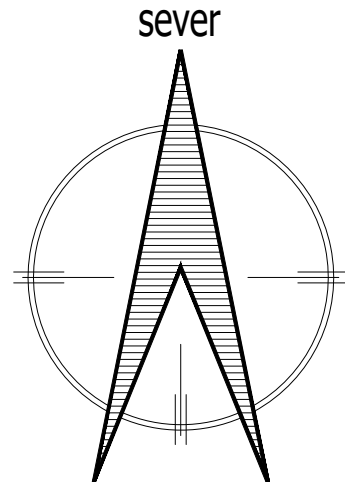
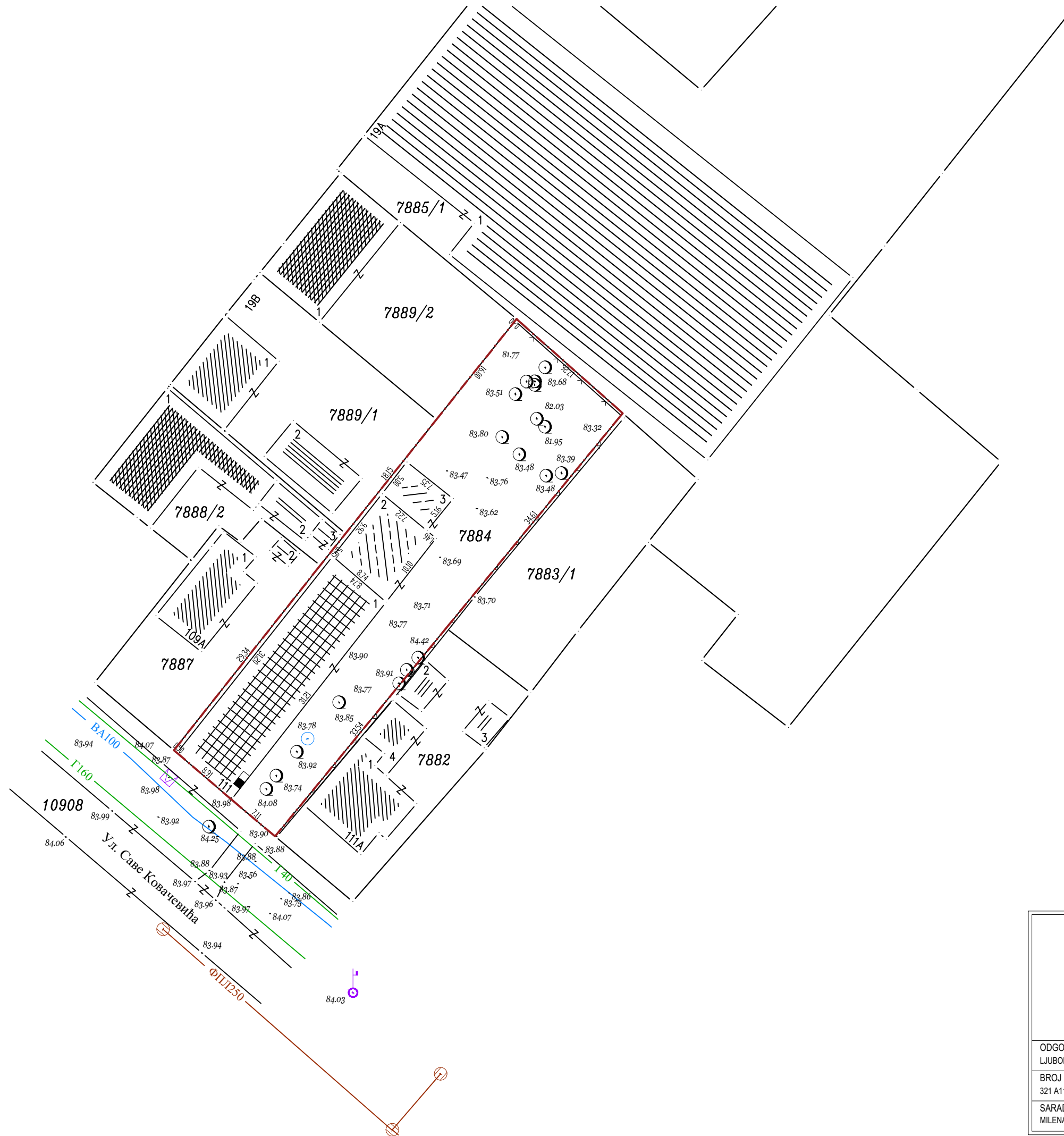
Neto površina garaža: 108,00m<sup>2</sup>

**UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA : 108,00m<sup>2</sup>**

**UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 124,16m<sup>2</sup>**

INVESTITOR:	<b>OAZA INVEST DOO KUCURA, ULICA IVE LOLE RIBARA BR.145A</b>
OBJEKAT:	<b>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, SPRATNOSTI P+1+PK GARAŽE U NIZU, SPRATNOSTI P+0</b>
MESTO:	<b>VRBAS, ULICA SAVE KOVAČEVIĆA BR.111, K.P. 7884, K.O. VRBAS-GRAD</b>

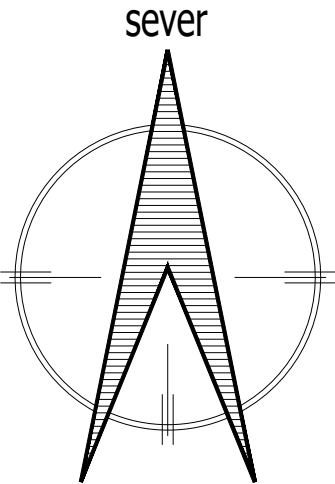
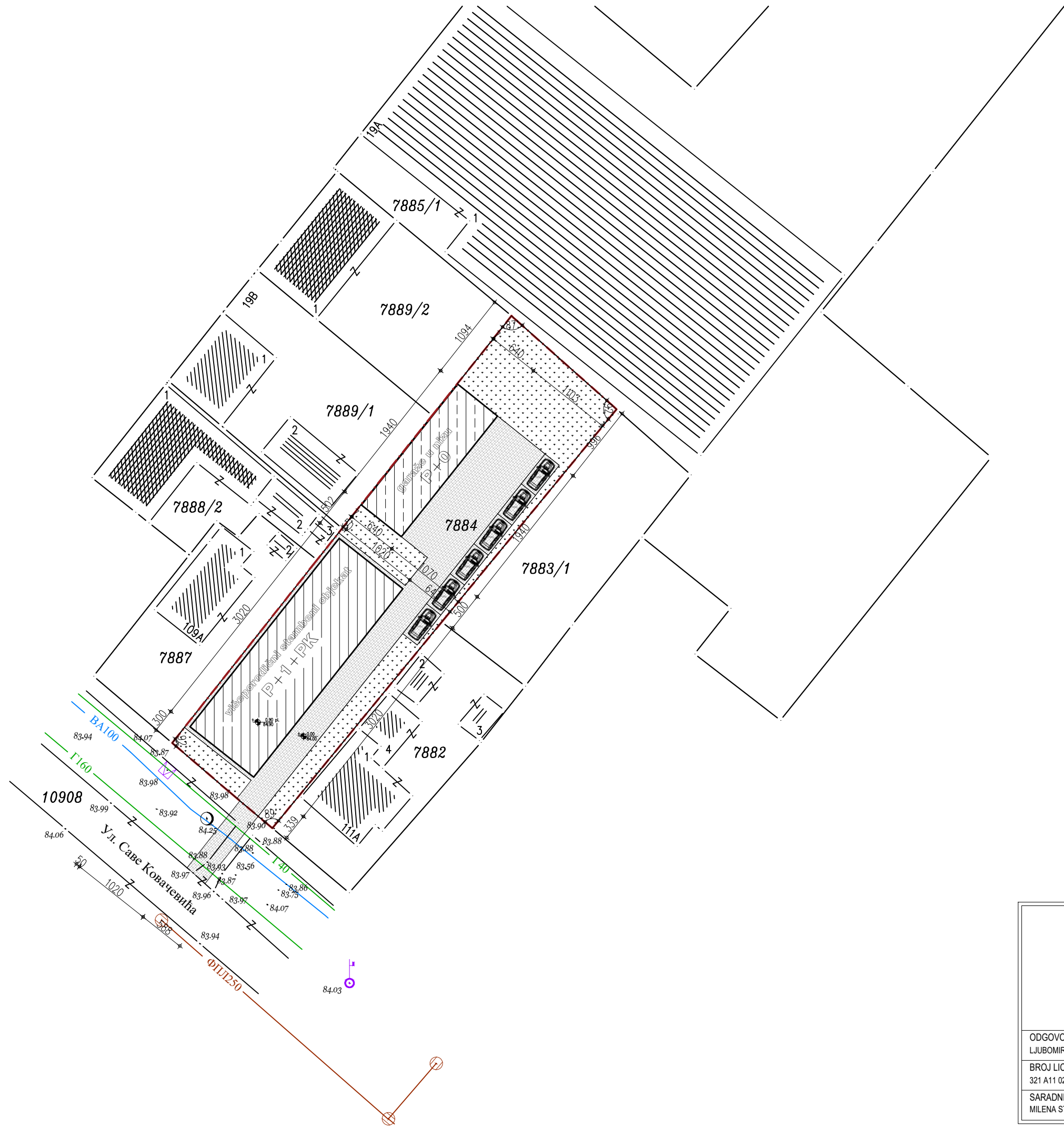
## **1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**



- GRANICA PARCELE
- 7884** PREDMETNA PARCELA
- POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKT KOJI SE RUŠI
- POSTOJEĆI POMOĆNI OBJEKT KOJI SE RUŠI
- SUSEDNI STAMBENI OBJEKTI
- SUSEDNI POMOĆNI OBJEKTI
- POSTOJEĆI VODOMERNI ŠAHT
- POSTOJEĆE BROJILO

*[Signature]*

		INVESTITOR: OAZA INVEST DOO KUCURA, ulica IVE LOLE RIBARA BR.145A	
		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR- IDEJNO REŠENJE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: LJUBOMIR STALEVIĆ MAST. INŽ. ARH.		NAZIV OBJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT, SPRATNOSTI P+1+PK GARAŽE U NIZU, SPRATNOSTI P+0	
BROJ LICENCE: 321 A11 021		MESTO GRADNJE: VRBAS, ULICA SAVE KOVAČEVIĆA BR.111 K.P. 7884, K.O. VRBAS-GRAD	
SARADNIK: MILENA STALEVIĆ MAST.INŽ.ARH.		OZNAKA I NAZIV DOKUMENTACIJE: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
POTPIS:		SADRŽAJ CRTEŽA: SITUACIONI PLAN POSTOJEĆE STANJE	BROJ LISTA: 01
DATUM: MART 2026		RAZMERA: 1:500	BROJ PROJEKTA: E- IDR- 12/2025



GRANICA PARCELE

7884

PREDMETNA PARCELA



GRAĐEVINSKA LINIJA



REGULACIONA LINIJA



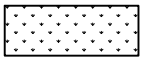
NOVOPROJEKTOVANI VIŠEPORODIČNI OBJEKAT



NOVOPROJEKTOVANE GARAŽE U NIZU



KOLSKO-PEŠAČKI PRILAZ OBJEKTU I PARCELI

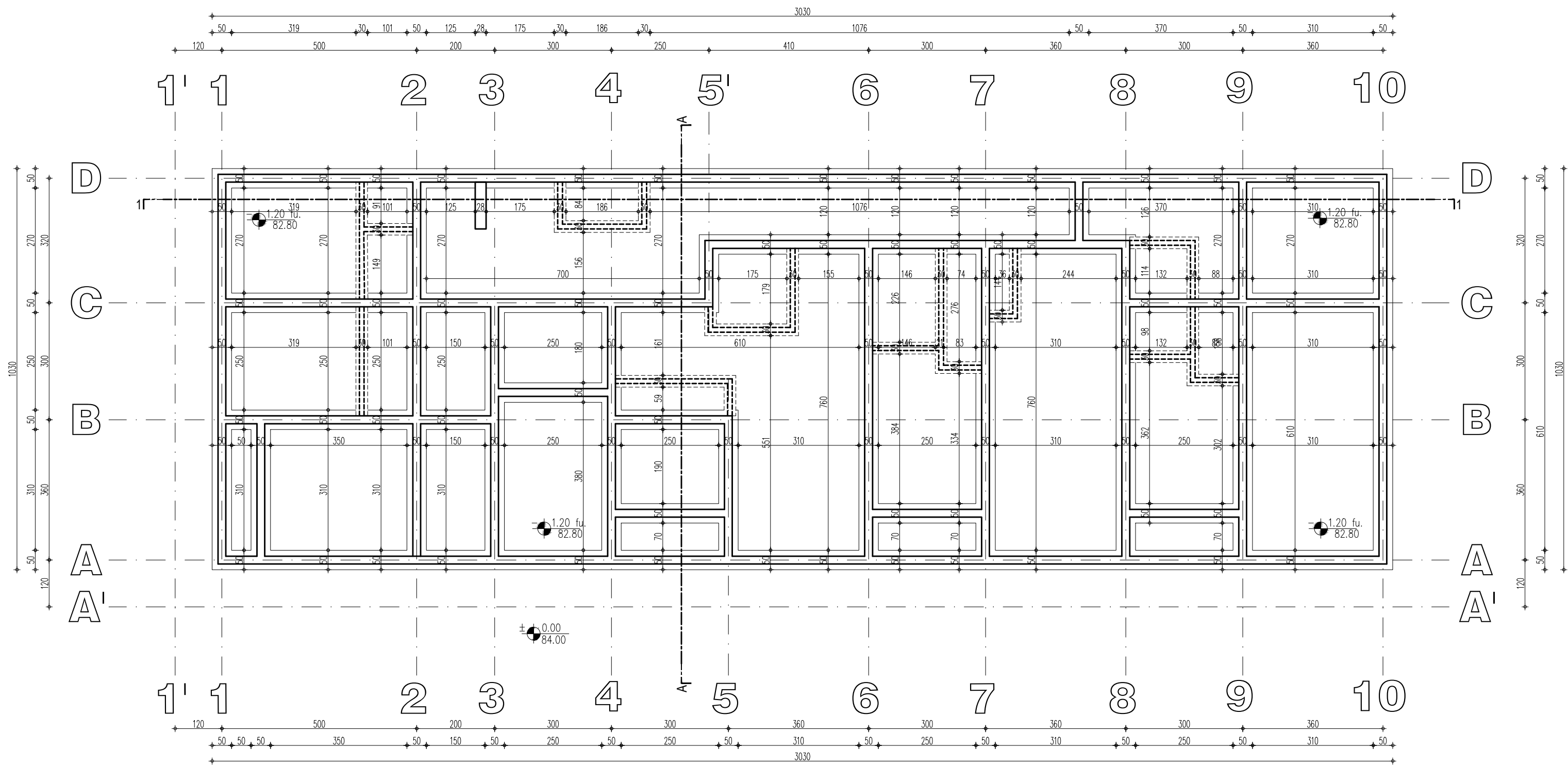
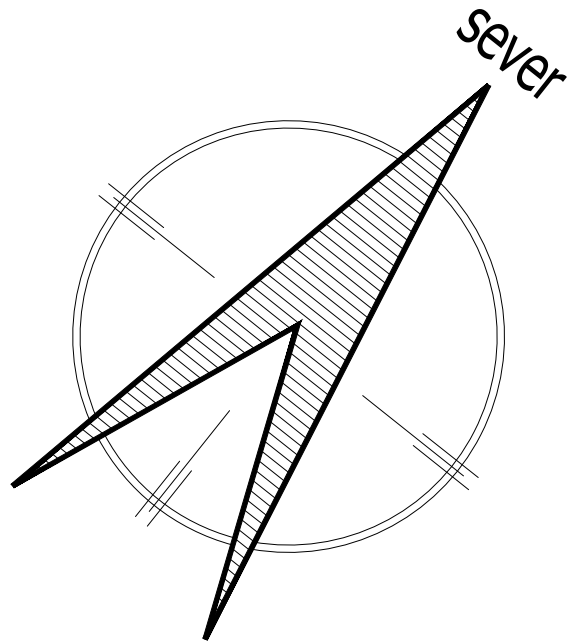


ZELENE POVRŠINE

*[Signature]*

219  
4  
STUDIO

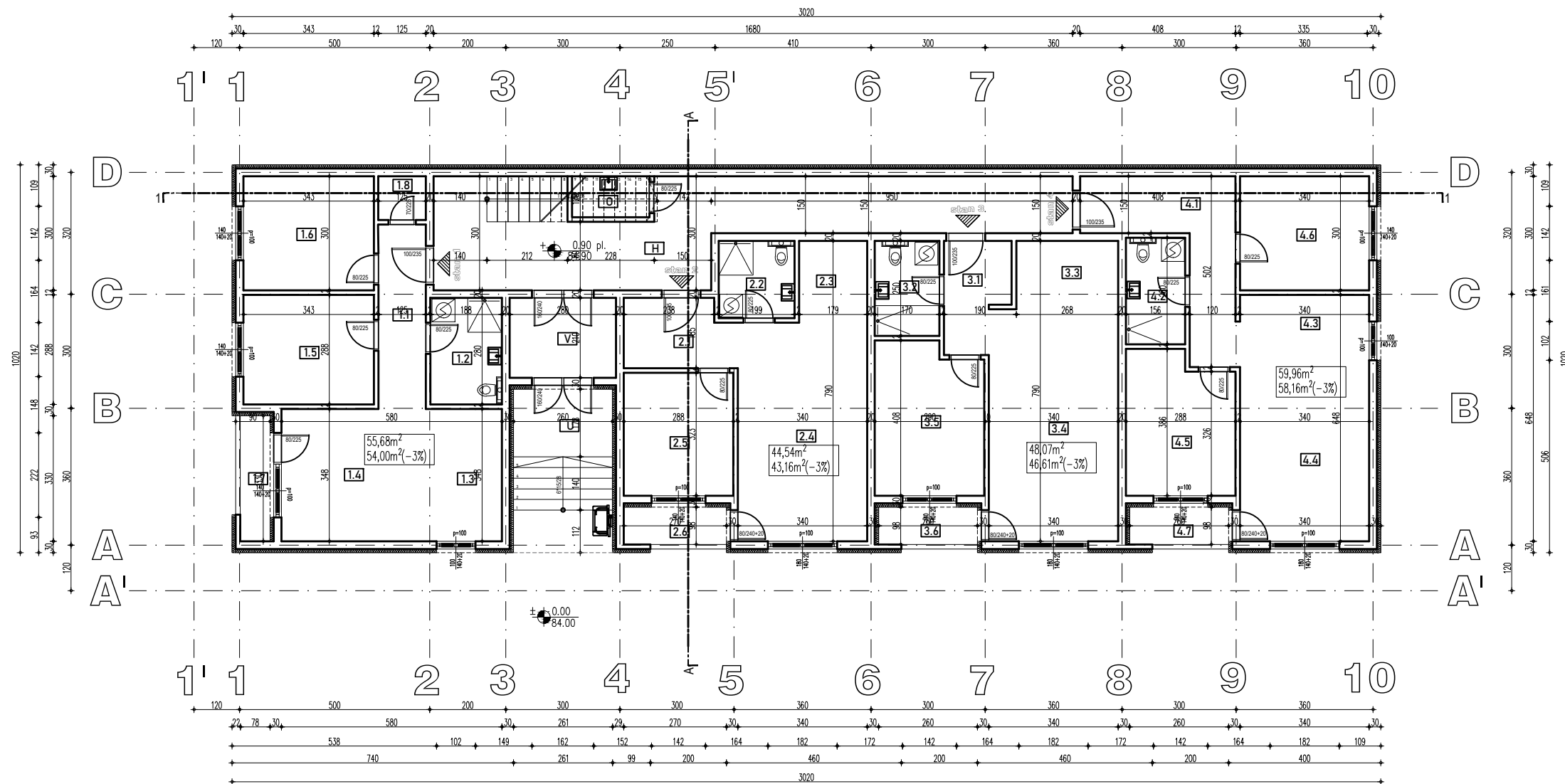
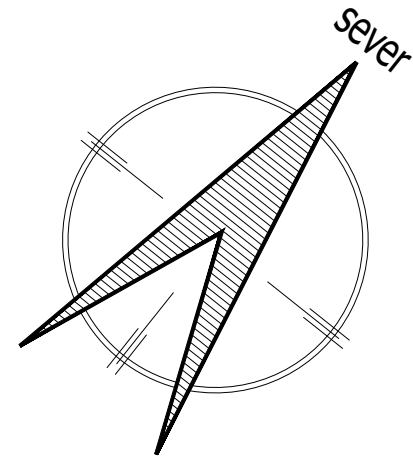
ODGOVORNI PROJEKTANT: LJUBOMIR STALEVIĆ MAST. INŽ. ARH.		INVESTITOR: OAZA INVEST DOO KUCURA, ulica IVE LOLE RIBARA BR.145A	
		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR- IDEJNO REŠENJE	
BROJ LICENCE: 321 A11 021		NAZIV OBJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, SPRATNOSTI P+1+PK GARAŽE U NIZU, SPRATNOSTI P+0	
SARADNIK: MILENA STALEVIĆ MAST.INŽ.ARH.		MESTO GRADNJE: VRBAS, ULICA SAVE KOVAČEVIĆA BR.111 K.P. 7884, K.O. VRBAS-GRAD	
DATUM: MART 2026		OZNAKA I NAZIV DOKUMENTACIJE: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
POTPIS:		SADRŽAJ CRTEŽA: SITUACIONI PLAN - NOVOPROJEKTOVANO	BROJ LISTA: 02
RAZMERA: 1:500		BROJ PROJEKTA: E- IDR- 12/2025	




*[Handwritten signature]*

<div>219 4 STUDIO</div>	INVESTITOR: OAZA INVEST DOO KUCURA, ulica IVE LOLE RIBARA BR.145A	
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR- IDEJNO REŠENJE	
	NAZIV OBJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, SPRATNOSTI P+1+PK GARAŽE U NIZU, SPRATNOSTI P+0	
	MESTO GRADNJE: VRBAS, ULICA SAVE KOVAČEVIČA BR.111 K.P. 7884, K.O. VRBAS-GRAD	
ODGOVORNI PROJEKTANT: LJUBOMIR STALEVIĆ MAST. INŽ. ARH.	OZNAKA I NAZIV DOKUMENTACIJE: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
BROJ LICENCE: 321 A11 021	POTPIS:	SADRŽAJ CRTEŽA: OSNOVA TEMELJA VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
SARADNIK: MILENA STALEVIĆ MAST.INŽ.ARH.	DATUM: MART 2026	RAZMERA: 1:100
		BROJ LISTA: 03
		BROJ PROJEKTA: E- IDR- 12/2025





*[Signature]*

		INVESTITOR: OAZA INVEST DOO KUCURA, ulica IVE LOLE RIBARA BR.145A	
		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR- IDEJNO REŠENJE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: LJUBOMIR STALEVIĆ MAST. INŽ. ARH.		NAZIV OBJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, SPRATNOSTI P+1+PK GARAŽE U NIZU, SPRATNOSTI P+0	
BROJ LICENCE: 321 A11 021		MESTO GRADNJE: VRBAS, ULICA SAVE KOVAČEVIĆA BR.111 K.P. 7884, K.O. VRBAS-GRAD	
SARADNIK: MILENA STALEVIĆ MAST.INŽ.ARH.		OZNAKA I NAZIV DOKUMENTACIJE: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
DATUM: MART 2026		RAZMERA: 1:100	
POTPIS:		BROJ LISTA: 04	
		BROJ PROJEKTA: E- IDR- 12/2025	

# PRIZEMLJE

## STAMBENI PROSTOR

### STAN BR.1 - trosoban

R.B.	PROSTORIJA	POD	P <sub>m2</sub> – podno	P <sub>m2</sub> – korisno
1.1	HODNIK	KERAMIČKE PL.	6,06	5,88
1.2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	5,26	5,10
1.3	KUHINJA	KERAMIČKE PL.	6,96	6,75
1.4	DN. BORAVAK SA TRP.	TARKET	13,22	12,82
1.5	SPAVAČA SOBA	TARKET	9,88	9,58
1.6	SPAVAČA SOBA	TARKET	10,29	9,98
1.7	LOBA	KERAMIČKE PL.	2,57	2,49
1.8	OSTAVA	KERAMIČKE PL.	1,44	1,40
UKUPNO STAN BR.1			55,68	54,00

### STAN BR.2 - dvosoban

R.B.	PROSTORIJA	POD	P <sub>m2</sub> – podno	P <sub>m2</sub> – korisno
2.1	HODNIK	KERAMIČKE PL.	5,15	4,96
2.2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	4,04	3,92
2.3	KUHINJA	KERAMIČKE PL.	3,85	3,73
2.4	DN. BORAVAK SA TRP.	TARKET	19,55	18,96
2.5	SPAVAČA SOBA	TARKET	9,30	9,02
2.6	LOBA	KERAMIČKE PL.	2,65	2,57
UKUPNO STAN BR.2			44,54	43,16

### STAN BR.3 - dvosoban

R.B.	PROSTORIJA	POD	P <sub>m2</sub> – podno	P <sub>m2</sub> – korisno
3.1	HODNIK	KERAMIČKE PL.	4,55	4,41
3.2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	4,25	4,12
3.3	KUHINJA	KERAMIČKE PL.	4,82	4,66
3.4	DN. BORAVAK SA TRP.	TARKET	20,74	20,12
3.5	SPAVAČA SOBA	TARKET	11,16	10,83
3.6	LOBA	KERAMIČKE PL.	2,55	2,47
UKUPNO STAN BR.3			48,07	46,61

### STAN BR.4 - trosoban

R.B.	PROSTORIJA	POD	P <sub>m2</sub> – podno	P <sub>m2</sub> – korisno
4.1	HODNIK	KERAMIČKE PL.	10,49	10,18
4.2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	4,37	4,24
4.3	KUHINJA	KERAMIČKE PL.	6,46	6,27
4.4	DN. BORAVAK SA TRP.	TARKET	15,57	15,10
4.5	SPAVAČA SOBA	TARKET	10,32	10,01
4.6	SPAVAČA SOBA	TARKET	10,20	9,89
4.7	LOBA	KERAMIČKE PL.	2,55	2,47
UKUPNO STAN BR.4			59,96	58,16

STAMBENI PROSTOR UKUPNO :

208,25

201,93

## ZAJEDNIČKI PROSTOR

R.B.	PROSTORIJA	POD	P <sub>m2</sub> – podno	P <sub>m2</sub> – korisno
U	ULAZ	KERAMIČKE PL.	11,22	10,88
V	VETROBRAN	KERAMIČKE PL.	5,88	5,70
H	HODNIK	KERAMIČKE PL.	30,87	29,94
O	OSTAVA ZA ČIST.	KERAMIČKE PL.	2,20	2,13

ZAJEDNIČKI PROSTOR UKUPNO :

50,17

48,65

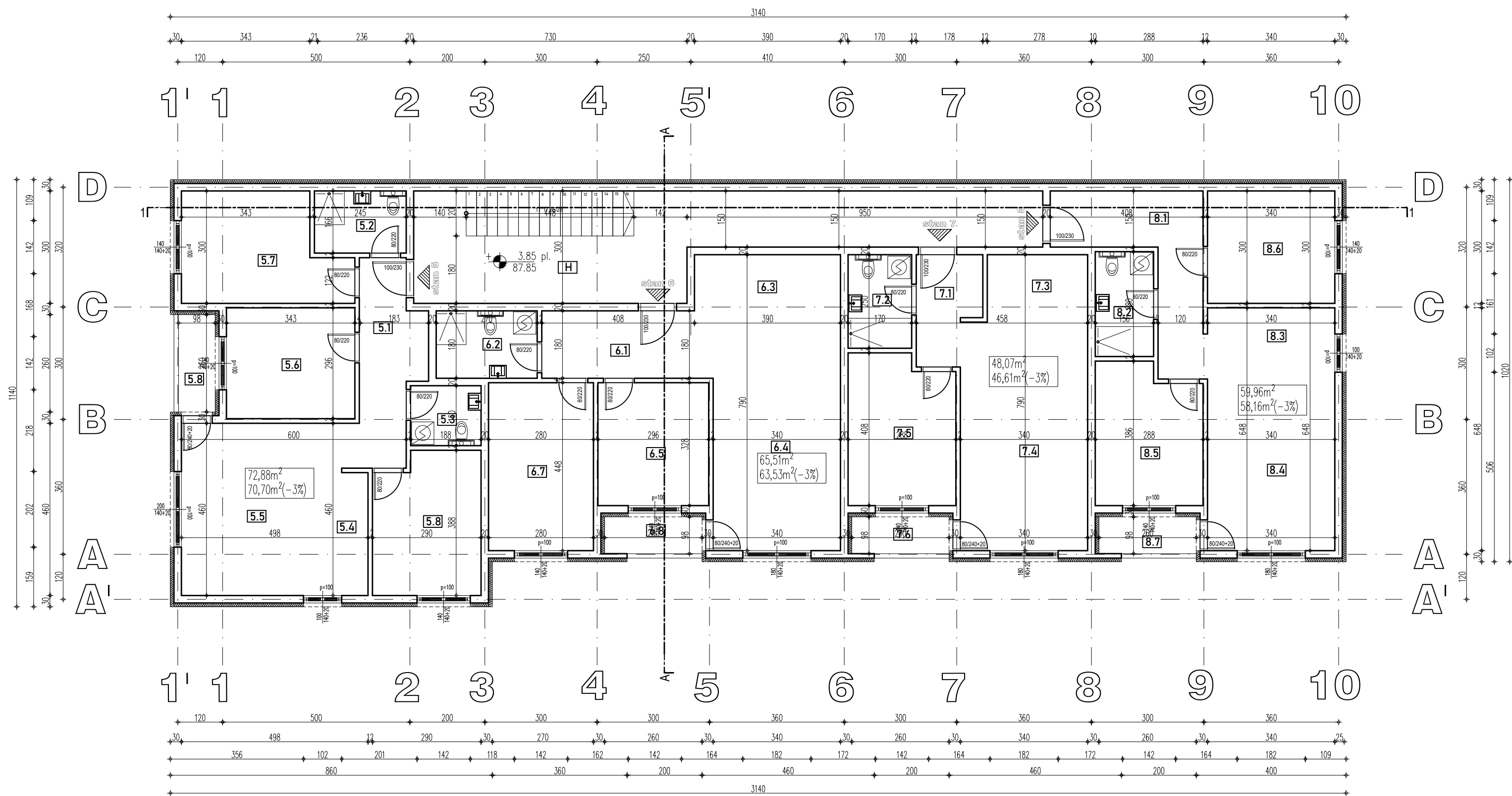
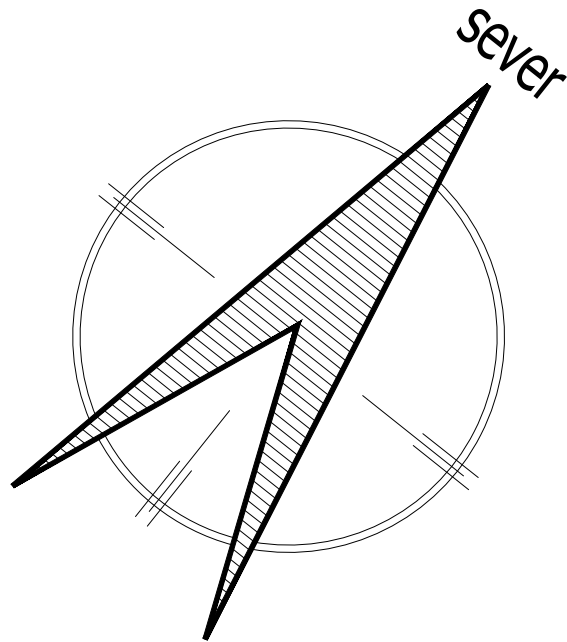
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA

258,42 m2

250,58 m2

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA

308,04 m2



*[Signature]*

<div>219 4 STUDIO</div>		INVESTITOR: OAZA INVEST DOO KUCURA, ulica IVE LOLE RIBARA BR.145A	
		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR- IDEJNO REŠENJE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: LJUBOMIR STALEVIĆ MAST. INŽ. ARH.		NAZIV OBJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, SPRATNOSTI P+1+PK GARAŽE U NIZU, SPRATNOSTI P+0	
BROJ LICENCE: 321 A11 021		MESTO GRADNJE: VRBAS, ULICA SAVE KOVAČEVIĆA BR.111 K.P. 7884, K.O. VRBAS-GRAD	
SARADNIK: MILENA STALEVIĆ MAST.INŽ.ARH.		OZNAKA I NAZIV DOKUMENTACIJE: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
DATUM: MART 2026		RAZMERA: 1:100	
POTPIS:		BROJ LISTA: 05	
SADRŽAJ CRTEŽA: OSNOVA PRVOG SPRATA VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA		BROJ PROJEKTA: E- IDR- 12/2025	

# PRVI SPRAT

## STAMBENI PROSTOR

STAN BR.5 - četvorosoban				
R.B.	PROSTORIJA	POD	P <sub>m2</sub> - podno	P <sub>m2</sub> - korisno
5.1	HODNIK	KERAMIČKE PL.	8,72	8,46
5.2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	4,07	3,95
5.3	TOALET	KERAMIČKE PL.	3,01	2,92
5.4	KUHINJA	KERAMIČKE PL.	2,30	2,23
5.5	DN. BORAVAK SA TRP.	TARKET	19,69	19,10
5.6	SPAVAČA SOBA	TARKET	10,15	9,85
5.7	SPAVAČA SOBA	TARKET	11,75	11,40
5.8	SPAVAČA SOBA	TARKET	10,64	10,32
5.9	LOBA	KERAMIČKE PL.	2,55	2,47
UKUPNO STAN BR.5			72,88	70,70

STAN BR.6 - trosoban				
R.B.	PROSTORIJA	POD	P <sub>m2</sub> - podno	P <sub>m2</sub> - korisno
6.1	HODNIK	KERAMIČKE PL.	7,34	7,12
6.2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	4,86	4,71
6.3	KUHINJA	KERAMIČKE PL.	5,85	5,67
6.4	DN. BORAVAK SA TRP.	TARKET	22,66	21,98
6.5	SPAVAČA SOBA	TARKET	9,71	9,42
6.6	SPAVAČA SOBA	TARKET	12,54	12,16
6.7	LOBA	KERAMIČKE PL.	2,55	2,47
UKUPNO STAN BR.6			65,51	63,53

STAN BR.7 - dvosoban				
R.B.	PROSTORIJA	POD	P <sub>m2</sub> - podno	P <sub>m2</sub> - korisno
7.1	HODNIK	KERAMIČKE PL.	4,55	4,41
7.2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	4,25	4,12
7.3	KUHINJA	KERAMIČKE PL.	4,82	4,66
7.4	DN. BORAVAK SA TRP.	TARKET	20,74	20,12
7.5	SPAVAČA SOBA	TARKET	11,16	10,83
7.6	LOBA	KERAMIČKE PL.	2,55	2,47
UKUPNO STAN BR.7			48,07	46,61

STAN BR.8 - trosoban				
R.B.	PROSTORIJA	POD	P <sub>m2</sub> - podno	P <sub>m2</sub> - korisno
8.1	HODNIK	KERAMIČKE PL.	10,49	10,18
8.2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	4,37	4,24
8.3	KUHINJA	KERAMIČKE PL.	6,46	6,27
8.4	DN. BORAVAK SA TRP.	TARKET	15,57	15,10
8.5	SPAVAČA SOBA	TARKET	10,32	10,01
8.6	SPAVAČA SOBA	TARKET	10,20	9,89
8.7	LOBA	KERAMIČKE PL.	2,55	2,47
UKUPNO STAN BR.8			59,96	58,16

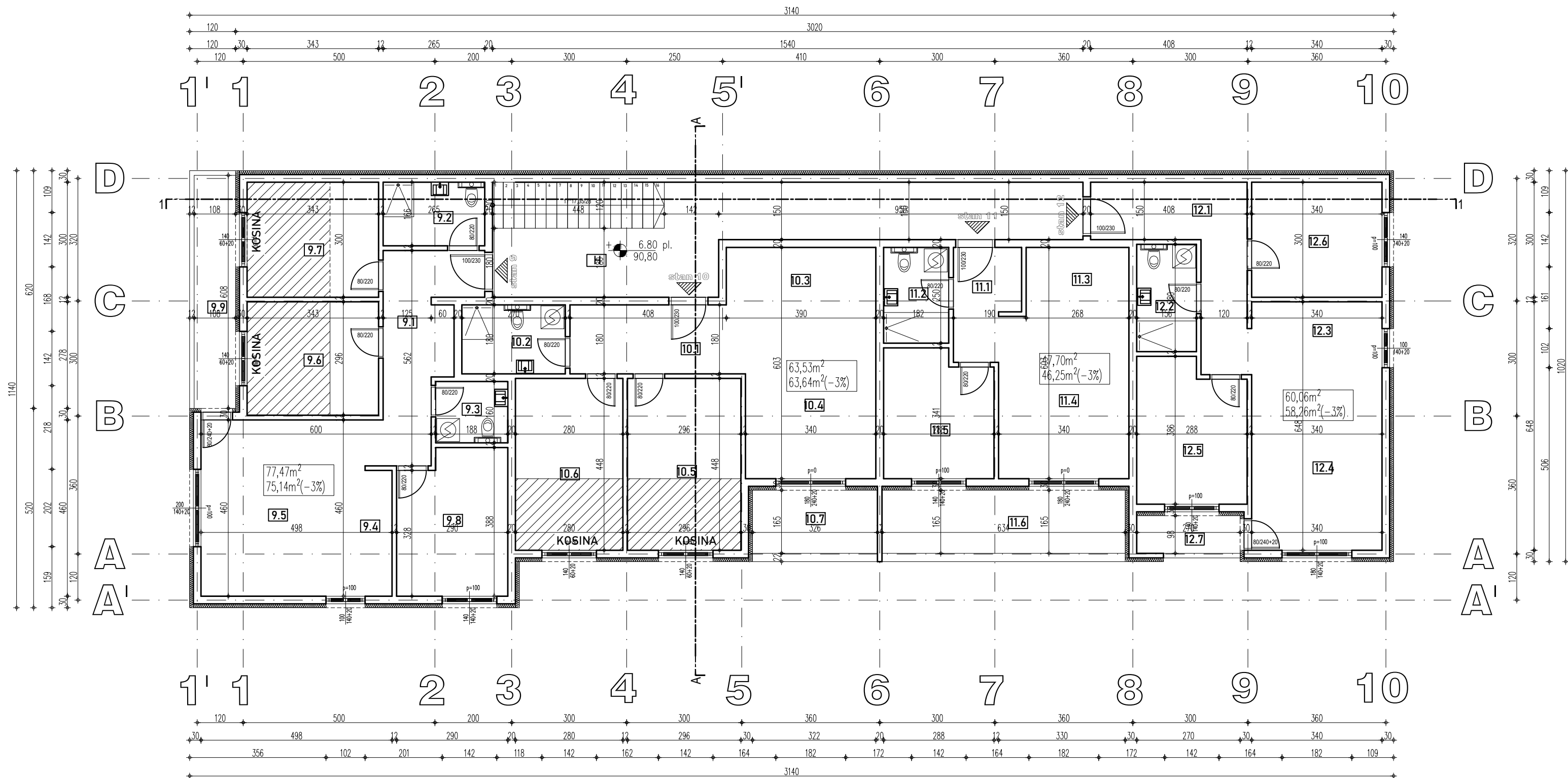
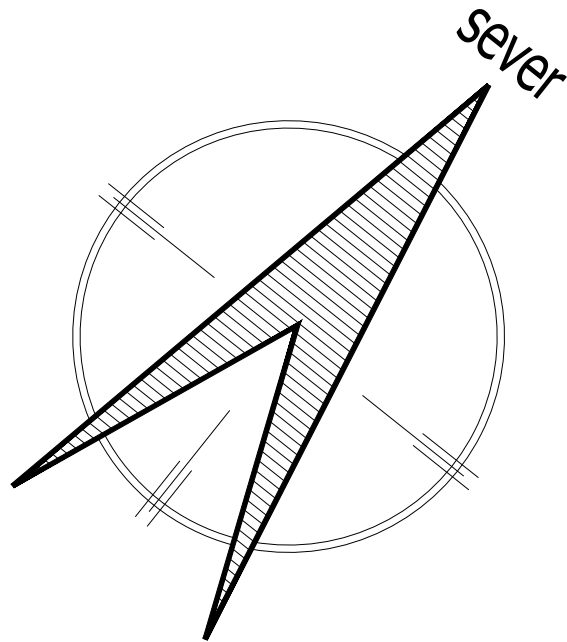
STAMBENI PROSTOR UKUPNO :	246,42	239,00
---------------------------	--------	--------

## ZAJEDNIČKI PROSTOR

R.B.	PROSTORIJA	POD	P <sub>m2</sub> - podno	P <sub>m2</sub> - korisno
H	HODNIK	KERAMIČKE PL.	36,15	35,07

ZAJEDNIČKI PROSTOR UKUPNO :	36,15	35,07
-----------------------------	-------	-------

NETO POVRŠINA I SPRATA	282,57 m2	274,07 m2
BRUTO POVRŠINA I SPRATA	330,60 m2	



*[Signature]*

<div>219 4 STUDIO</div>	INVESTITOR: OAZA INVEST DOO KUCURA, ulica IVE LOLE RIBARA BR.145A	
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR- IDEJNO REŠENJE	
	NAZIV OBJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, SPRATNOSTI P+1+PK GARAŽE U NIZU, SPRATNOSTI P+0	
	MESTO GRADNJE: VRBAS, ULICA SAVE KOVAČEVIČA BR.111 K.P. 7884, K.O. VRBAS-GRAD	
ODGOVORNI PROJEKTANT: LJUBOMIR STALEVIĆ MAST. INŽ. ARH.	OZNAKA I NAZIV DOKUMENTACIJE: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
BROJ LICENCE: 321 A11 021	POTPIS:	SADRŽAJ CRTEŽA: OSNOVA POTKROVLJA VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
SARADNIK: MILENA STALEVIĆ MAST.INŽ.ARH.	DATUM: MART 2026	RAZMERA: 1:100
		BROJ LISTA: 06
		BROJ PROJEKTA: E- IDR- 12/2025

# POTKROVLJE

## STAMBENI PROSTOR

STAN BR.9 - četvorosoban				
R.B.	PROSTORIJA	POD	P <sub>m2</sub> - podno	P <sub>m2</sub> - korisno
9.1	HODNIK	KERAMIČKE PL.	10,43	10,12
9.2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	4,40	4,26
9.3	TOALET	KERAMIČKE PL.	3,01	2,92
9.4	KUHINJA	KERAMIČKE PL.	3,94	3,82
9.5	DN. BORAVAK SA TRP.	TARKET	18,04	17,50
9.6	SPAVAČA SOBA	TARKET	10,15	9,85
9.7	SPAVAČA SOBA	TARKET	10,29	9,98
9.8	SPAVAČA SOBA	TARKET	10,64	10,32
9.9	LOBA	KERAMIČKE PL.	6,57	6,37
UKUPNO STAN BR.9			77,47	75,14

STAN BR.10 - trosoban				
R.B.	PROSTORIJA	POD	P <sub>m2</sub> - podno	P <sub>m2</sub> - korisno
10.1	HODNIK	KERAMIČKE PL.	7,34	7,12
10.2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	4,86	4,71
10.3	KUHINJA	KERAMIČKE PL.	5,85	5,67
10.4	DN. BORAVAK SA TRP.	TARKET	16,32	15,83
10.5	SPAVAČA SOBA	TARKET	13,26	12,95
10.6	SPAVAČA SOBA	TARKET	12,54	12,16
10.7	LOBA	KERAMIČKE PL.	5,36	5,20
UKUPNO STAN BR.10			65,53	63,64

STAN BR.11 - dvosoban				
R.B.	PROSTORIJA	POD	P <sub>m2</sub> - podno	P <sub>m2</sub> - korisno
11.1	HODNIK	KERAMIČKE PL.	4,55	4,41
11.2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	4,25	4,12
11.3	KUHINJA	KERAMIČKE PL.	4,82	4,66
11.4	DN. BORAVAK SA TRP.	TARKET	14,40	13,97
11.5	SPAVAČA SOBA	TARKET	9,25	8,97
11.6	LOBA	KERAMIČKE PL.	10,43	10,12
UKUPNO STAN BR.11			47,70	46,25

STAN BR.12 - trosoban				
R.B.	PROSTORIJA	POD	P <sub>m2</sub> - podno	P <sub>m2</sub> - korisno
12.1	HODNIK	KERAMIČKE PL.	10,49	10,18
12.2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	4,37	4,24
12.3	KUHINJA	KERAMIČKE PL.	6,46	6,27
12.4	DN. BORAVAK SA TRP.	TARKET	15,57	15,10
12.5	SPAVAČA SOBA	TARKET	10,32	10,01
12.6	SPAVAČA SOBA	TARKET	10,20	9,89
12.7	LOBA	KERAMIČKE PL.	2,65	2,57
UKUPNO STAN BR.12			60,06	58,26

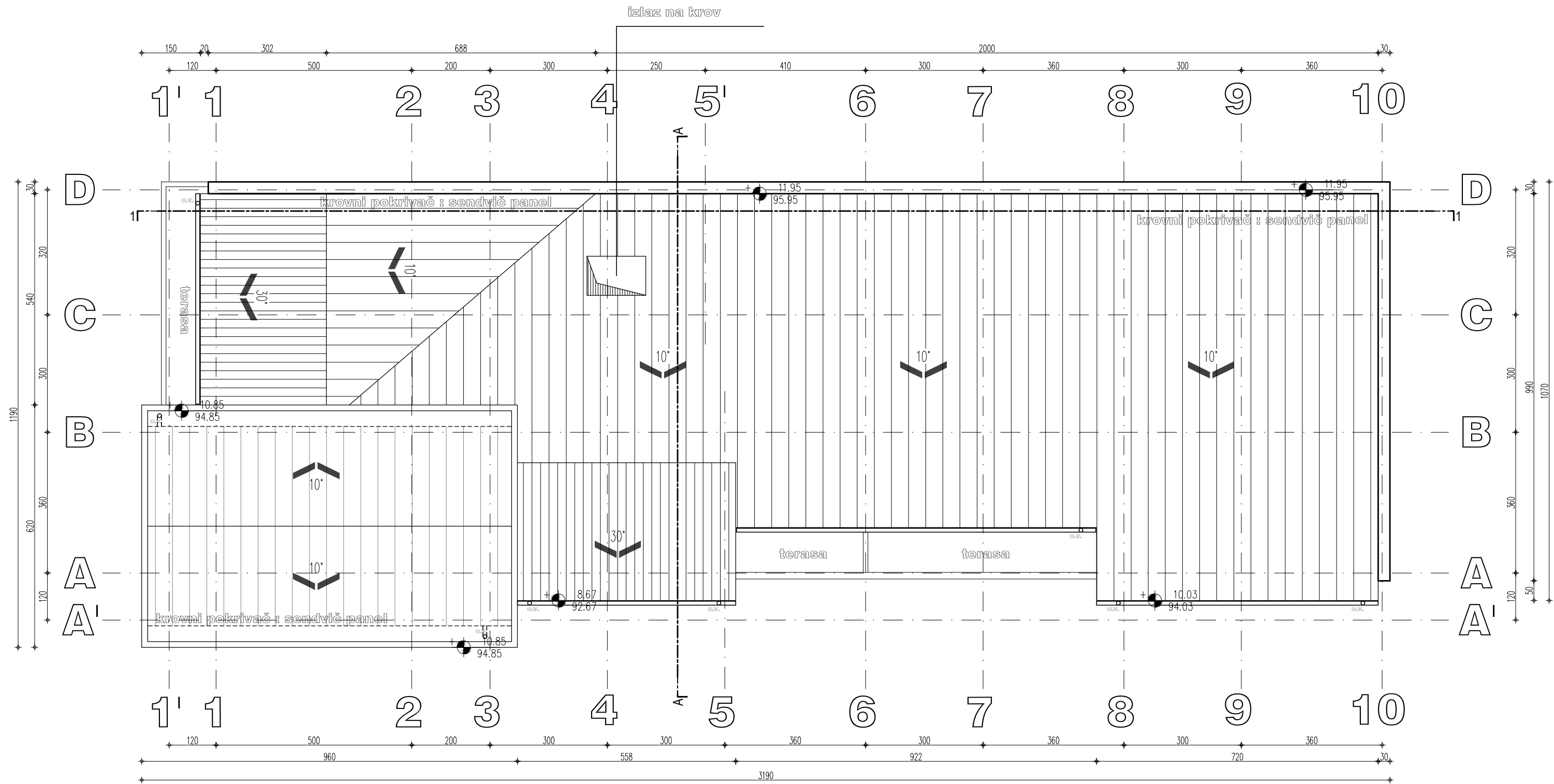
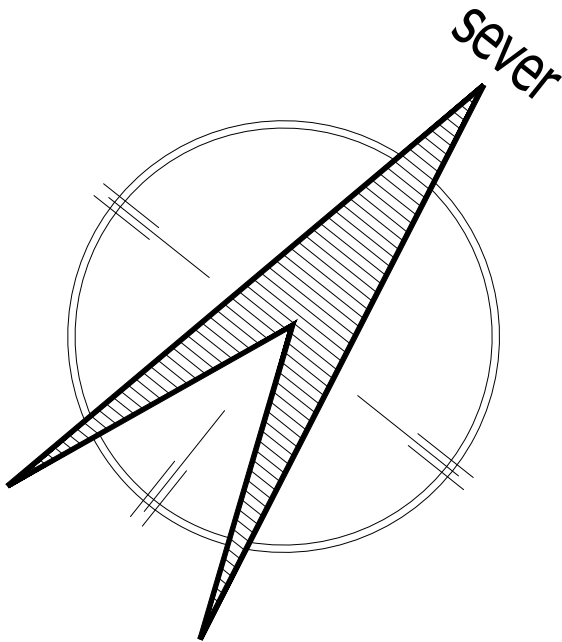
STAMBENI PROSTOR UKUPNO :	250,76	243,29
---------------------------	--------	--------

## ZAJEDNIČKI PROSTOR

R.B.	PROSTORIJA	POD	P <sub>m2</sub> - podno	P <sub>m2</sub> - korisno
H	HODNIK	KERAMIČKE PL.	31,95	31,00

ZAJEDNIČKI PROSTOR UKUPNO :	31,95	31,00
-----------------------------	-------	-------

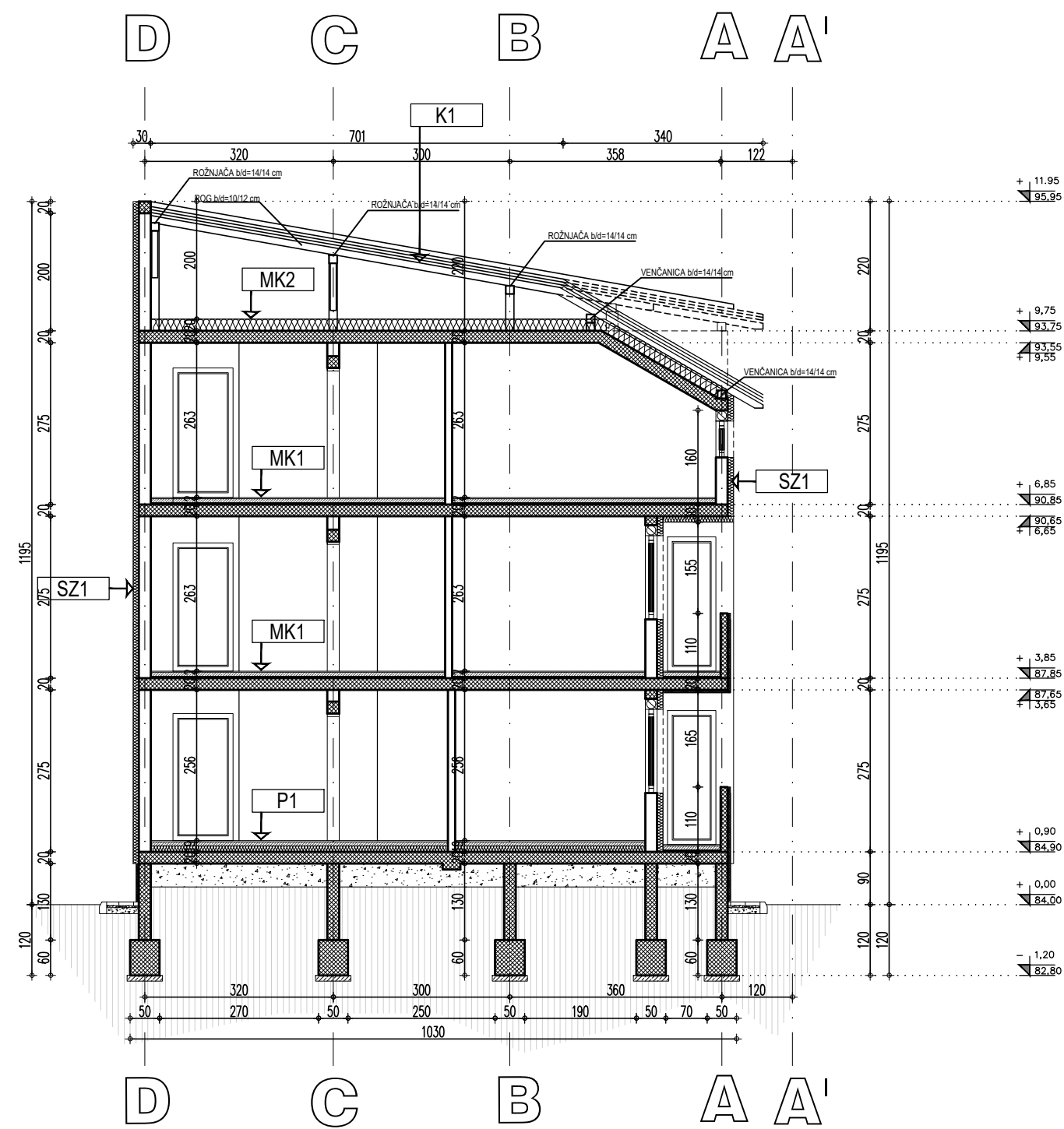
NETO POVRŠINA POTKROVLJA	282,71 m2	274,29 m2
BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA	330,60 m2	



*[Handwritten signature]*

<div>219 4 STUDIO</div>	INVESTITOR: OAZA INVEST DOO KUCURA, ulica IVE LOLE RIBARA BR.145A		
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR- IDEJNO REŠENJE		
	NAZIV OBJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, SPRATNOSTI P+1+PK GARAŽE U NIZU, SPRATNOSTI P+0		
	MESTO GRADNJE: VRBAS, ULICA SAVE KOVAČEVIĆA BR.111 K.P. 7884, K.O. VRBAS-GRAD		
ODGOVORNI PROJEKTANT: LJUBOMIR STALEVIĆ MAST. INŽ. ARH.		OZNAKA I NAZIV DOKUMENTACIJE: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
BROJ LICENCE: 321 A11 021	POTPIS:	SADRŽAJ CRTEŽA: OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA	BROJ LISTA: 07
SARADNIK: MILENA STALEVIĆ MAST.INŽ.ARH.	DATUM: MART 2026	RAZMERA: 1:100	BROJ PROJEKTA: E- IDR- 12/2025





presek A-A

- P1** POD NA TLU
1. KERAMIKA / TARKET 1.0cm
  2. CEMENTNA KOŠULICA 7.0cm
  3. PVC FOLJA 0.1cm
  4. STIRODUR 10.0cm
  5. HIDROIZOLACIJA 0.1cm
  6. AB PLOČA 20.0cm
  7. NABIJENA ZEMLJA 45.0cm
  7. TLO

- SZ1** SPOLJAŠNJI ZID
1. ZAVRŠNI SLOJ DEMITA 1.5cm
  2. STIROPOR 10.0cm
  3. KLIMA BLOK 20.0cm
  3. PRODUŽNI MALTER 1.5cm

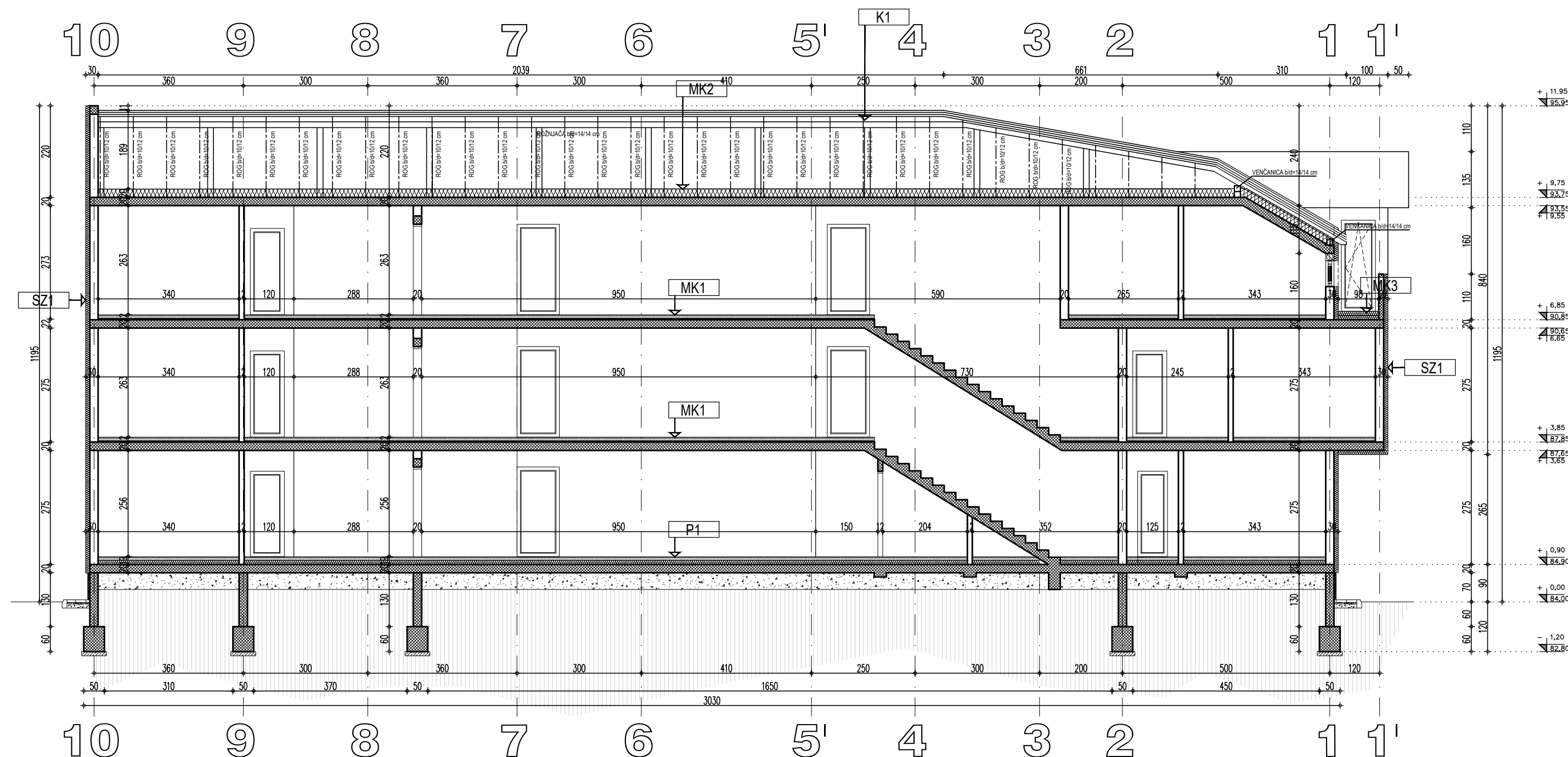
- MK1** MEDJUSRATNA KONSTRUKCIJA
1. KERAMIKA / TARKET 1.0cm
  2. CEMENTNA KOŠULICA 7.0cm
  3. PVC FOLJA 0.1cm
  4. STIRODUR 3.0cm
  5. HIDROIZOLACIJA 0.1cm
  6. AB TAVANICA 20.0cm
  7. PRODUŽNI MALTER 1.5cm

- MK2** MEDJUSRATNA KONSTRUKCIJA
1. KAMENA VUNA 20.0cm
  2. PVC FOLJA 0.1cm
  3. AB TAVANICA 20.0cm
  4. PRODUŽNI MALTER 1.5cm

- MK3** MEDJUSRATNA KONSTRUKCIJA
1. KERAMIKA 1.0cm
  2. CEMENTNA KOŠULICA 5.0cm
  3. STIRODUR 25.0cm
  4. PVC FOLJA 0.1cm
  5. AB TAVANICA 20.0cm
  6. PRODUŽNI MALTER 1.5cm

- K1** KROVNA KONSTRUKCIJA
1. SENDVIČ PANEL
  2. LETVA 3.0cm
  3. KONTRA LETVA 5.0cm
  4. PVC FOLJA 0.1cm
  5. CIGARICA 2.0cm
  6. ROG 10.0x12.0cm

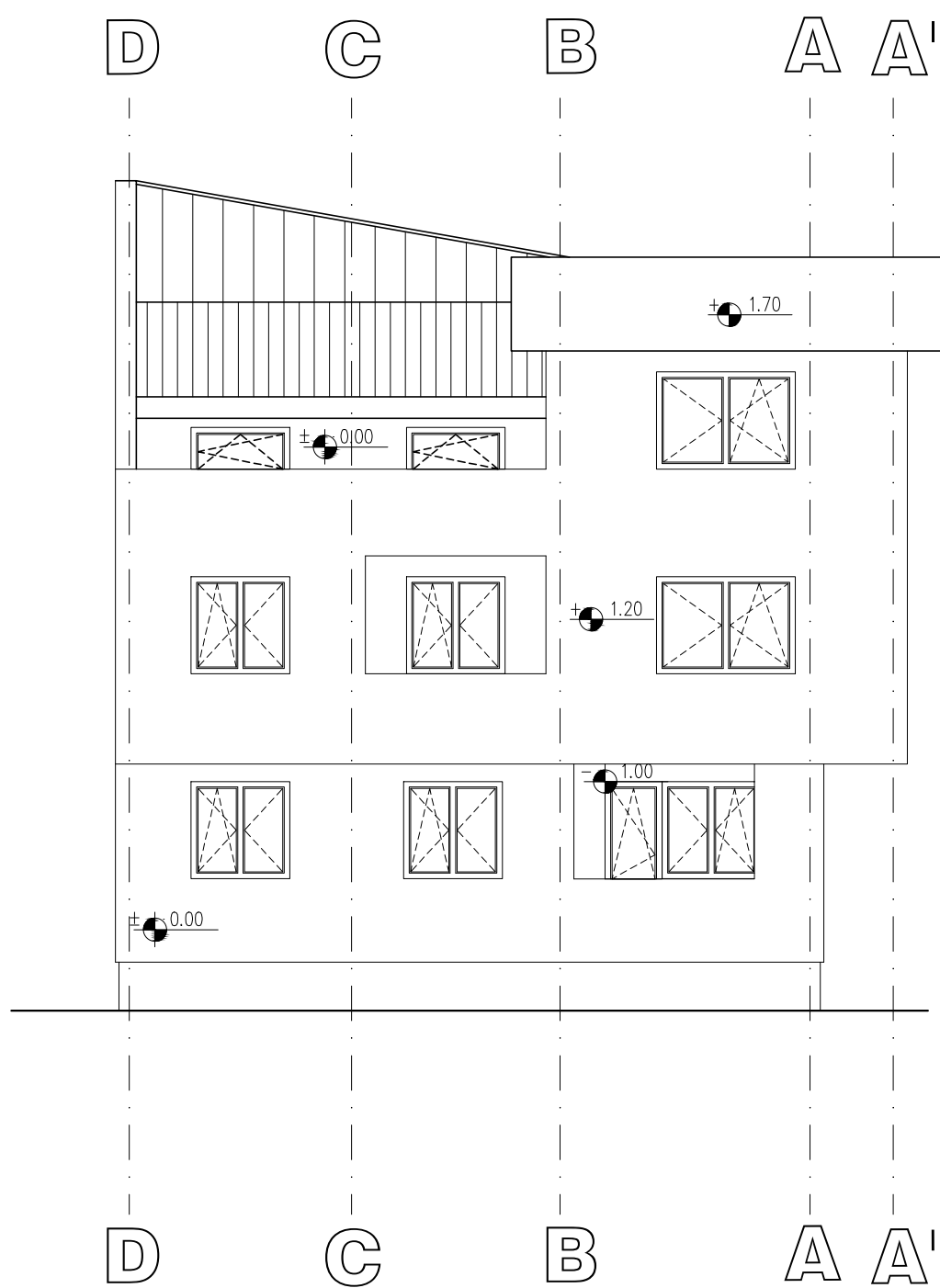
presek 1-1



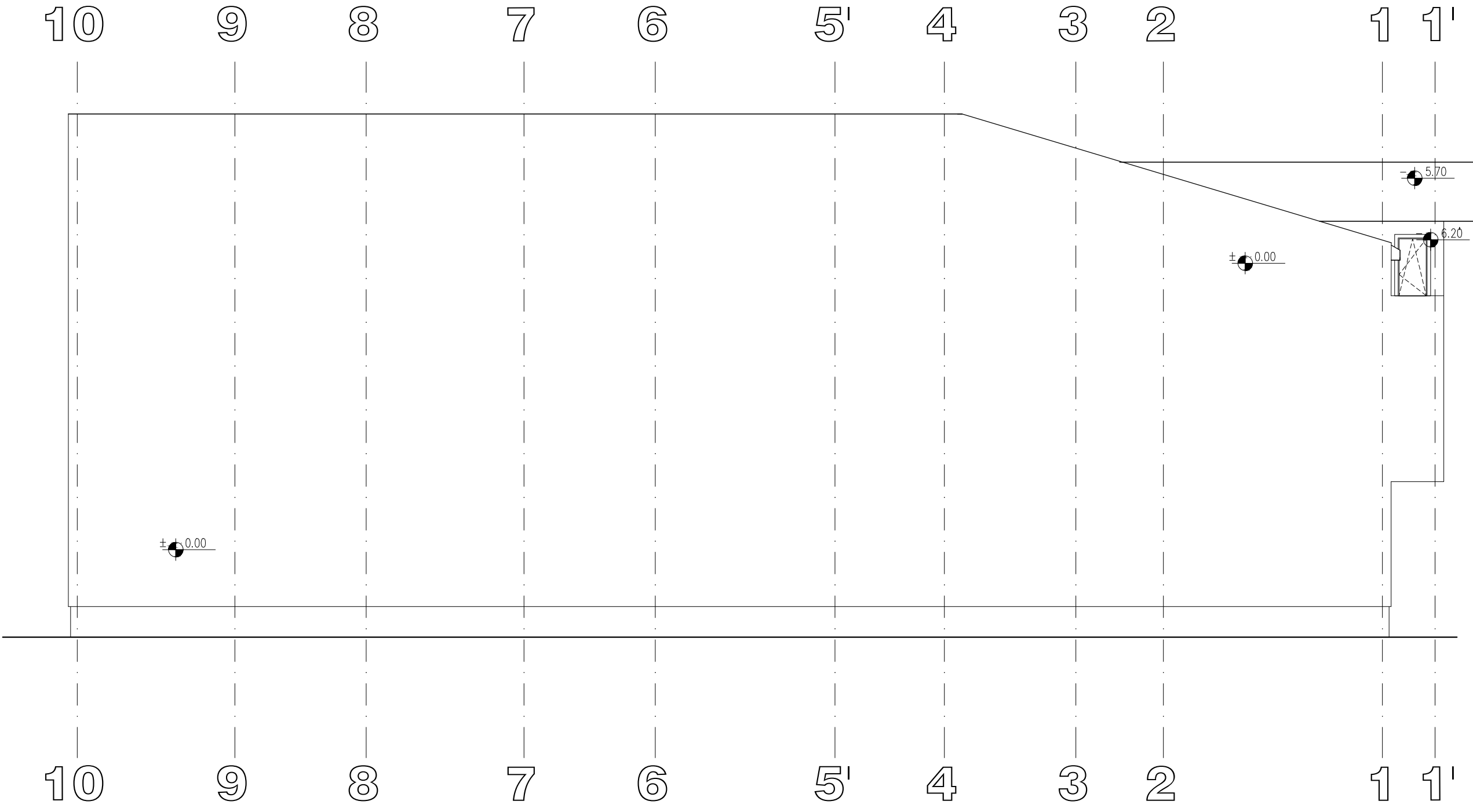
*Stalević*

219  
4  
STUDIO

		INVESTITOR: OAZA INVEST DOO KUCURA, ulica IVE LOLE RIBARA BR.145A	
		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR- IDEJNO REŠENJE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: LJUBOMIR STALEVIĆ MAST. INŽ. ARH.		NAZIV OBJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, SPRATNOSTI P+1+PK GARAŽE U NIZU, SPRATNOSTI P+0	
BROJ LICENCE: 321 A11 021		MESTO GRADNJE: VRBAS, ULICA SAVE KOVAČEVIĆA BR.111 K.P. 7884, K.O. VRBAS-GRAD	
SARADNIK: MILENA STALEVIĆ MAST.INŽ.ARH.		OZNAKA I NAZIV DOKUMENTACIJE: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
POTPIS:		SADRŽAJ CRTEŽA: KARAKTERISTIČNI PRESECI VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA	BROJ LISTA: 08
DATUM: MART 2026		RAZMERA: 1:100	BROJ PROJEKTA: E- IDR- 12/2025



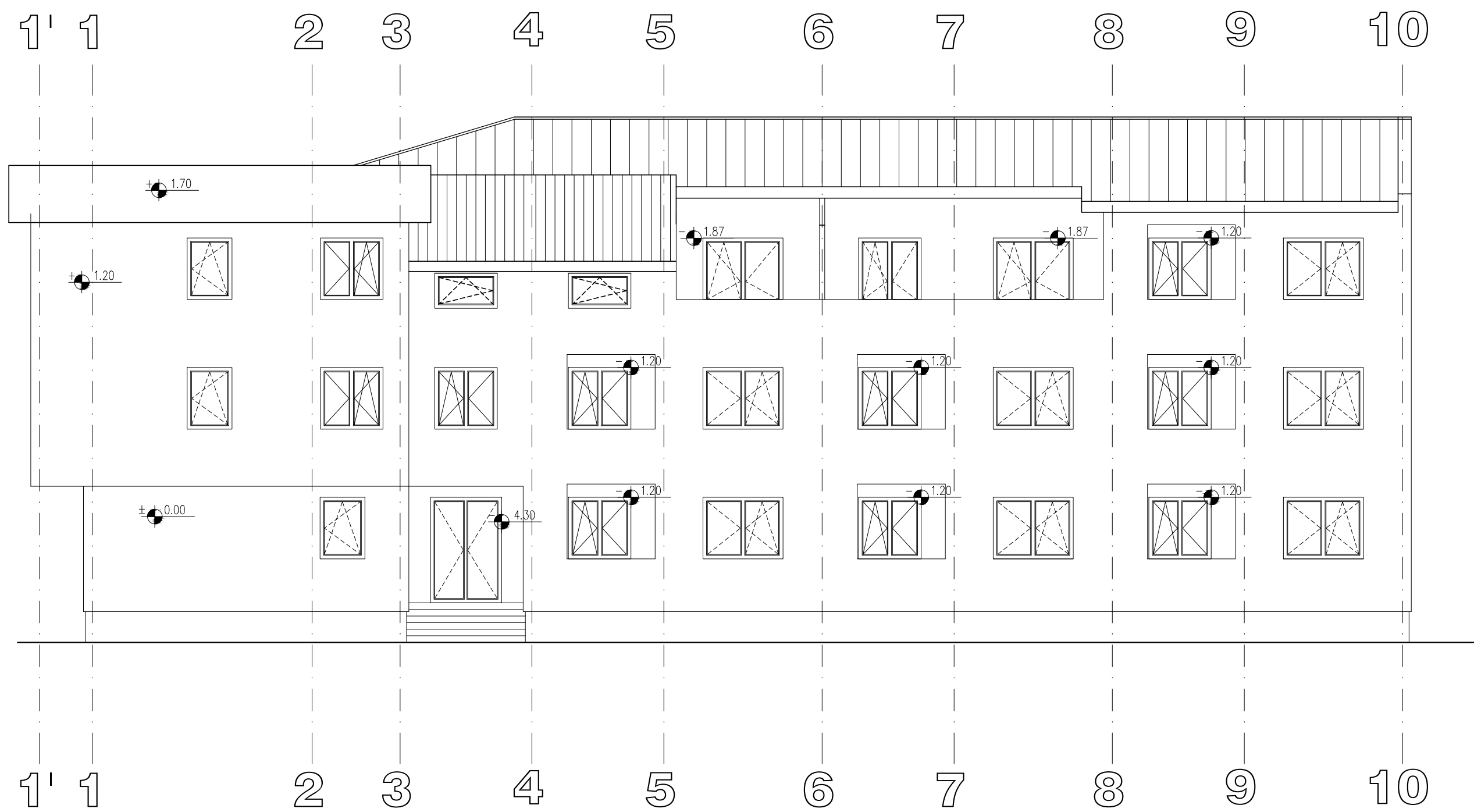
ulični izgled



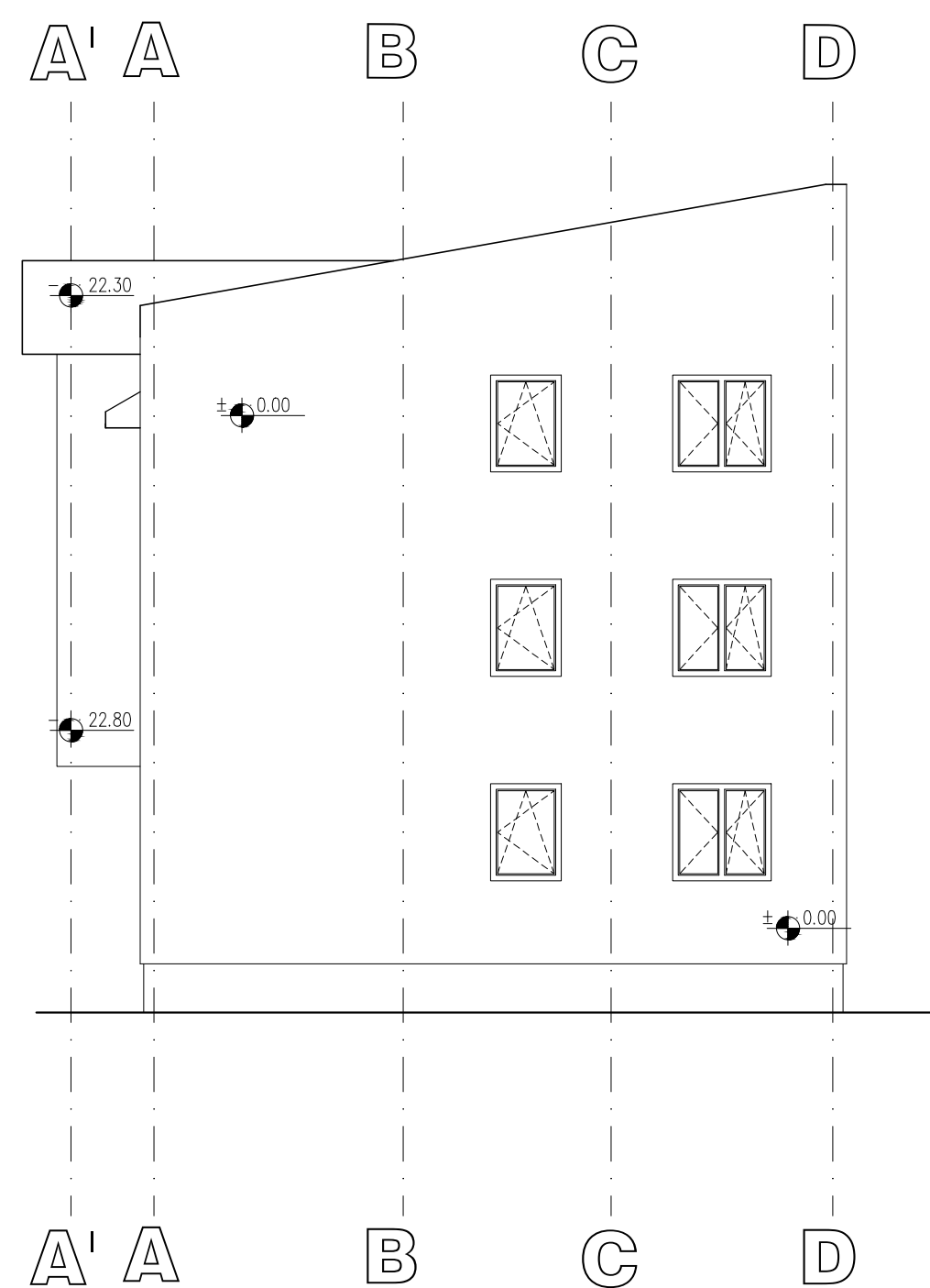
bočni izgled

*[Handwritten signature]*

<div>219 4STUDIO</div>		INVESTITOR: OAZA INVEST DOO KUCURA, ulica IVE LOLE RIBARA BR.145A	
		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR- IDEJNO REŠENJE	
		NAZIV OBJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, SPRATNOSTI P+1+PK GARAŽE U NIZU, SPRATNOSTI P+0	
		MESTO GRADNJE: VRBAS, ULICA SAVE KOVAČEVIČA BR.111 K.P. 7884, K.O. VRBAS-GRAD	
ODGOVORNI PROJEKTANT: LJUBOMIR STALEVIĆ MAST. INŽ. ARH.		OZNAKA I NAZIV DOKUMENTACIJE: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
BROJ LICENCE: 321 A11 021	POTPIS:	SADRŽAJ CRTEŽA: IZGLEDI VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA	BROJ LISTA: 09
SARADNIK: MILENA STALEVIĆ MAST.INŽ.ARH.	DATUM: MART 2026	RAZMERA: 1:100	BROJ PROJEKTA: E- IDR- 12/2025




bočni dvorišni izgled

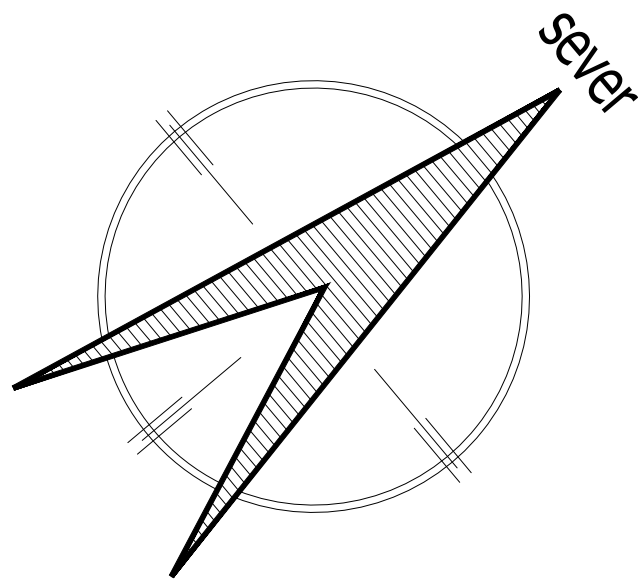
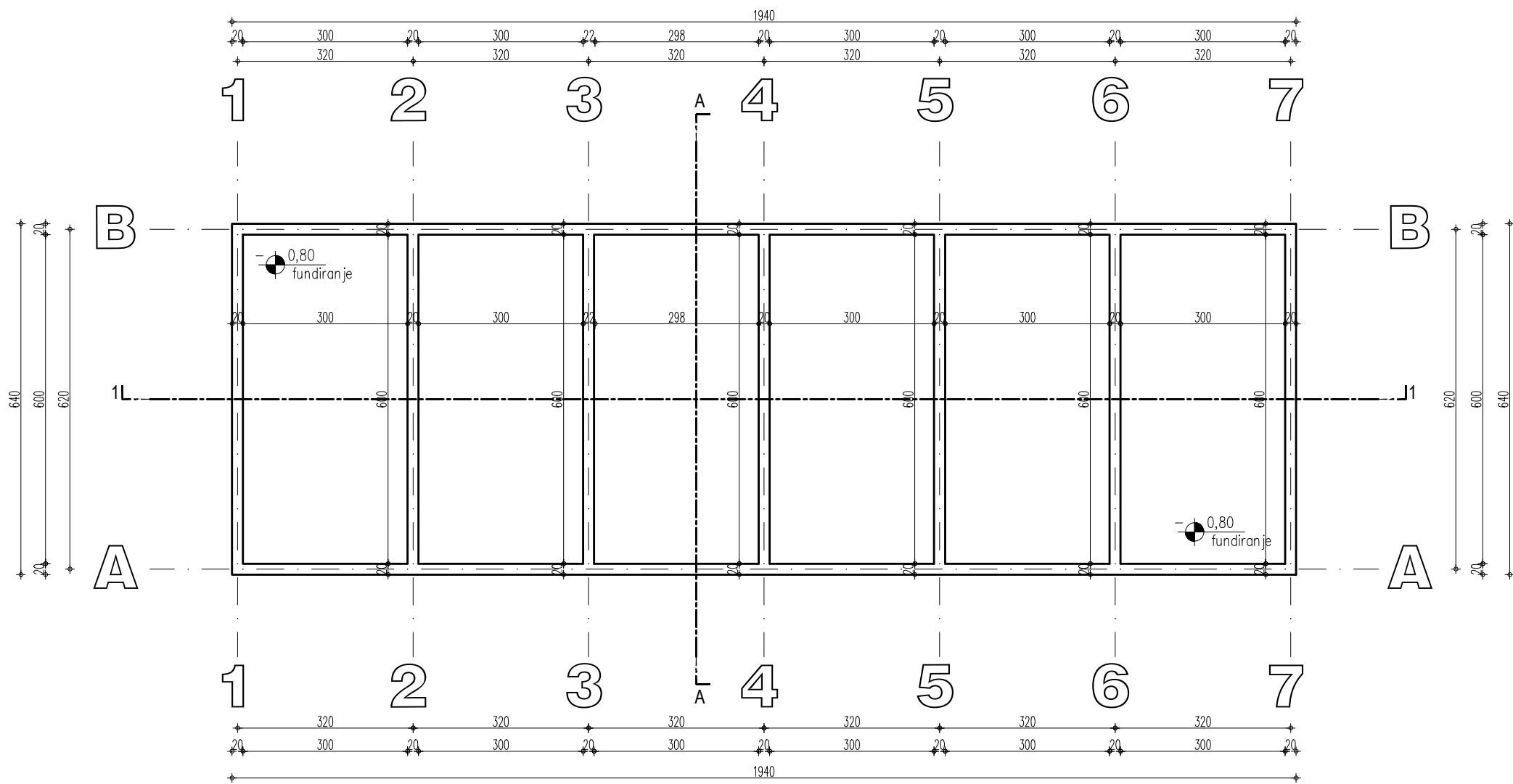


dvorišni izgled

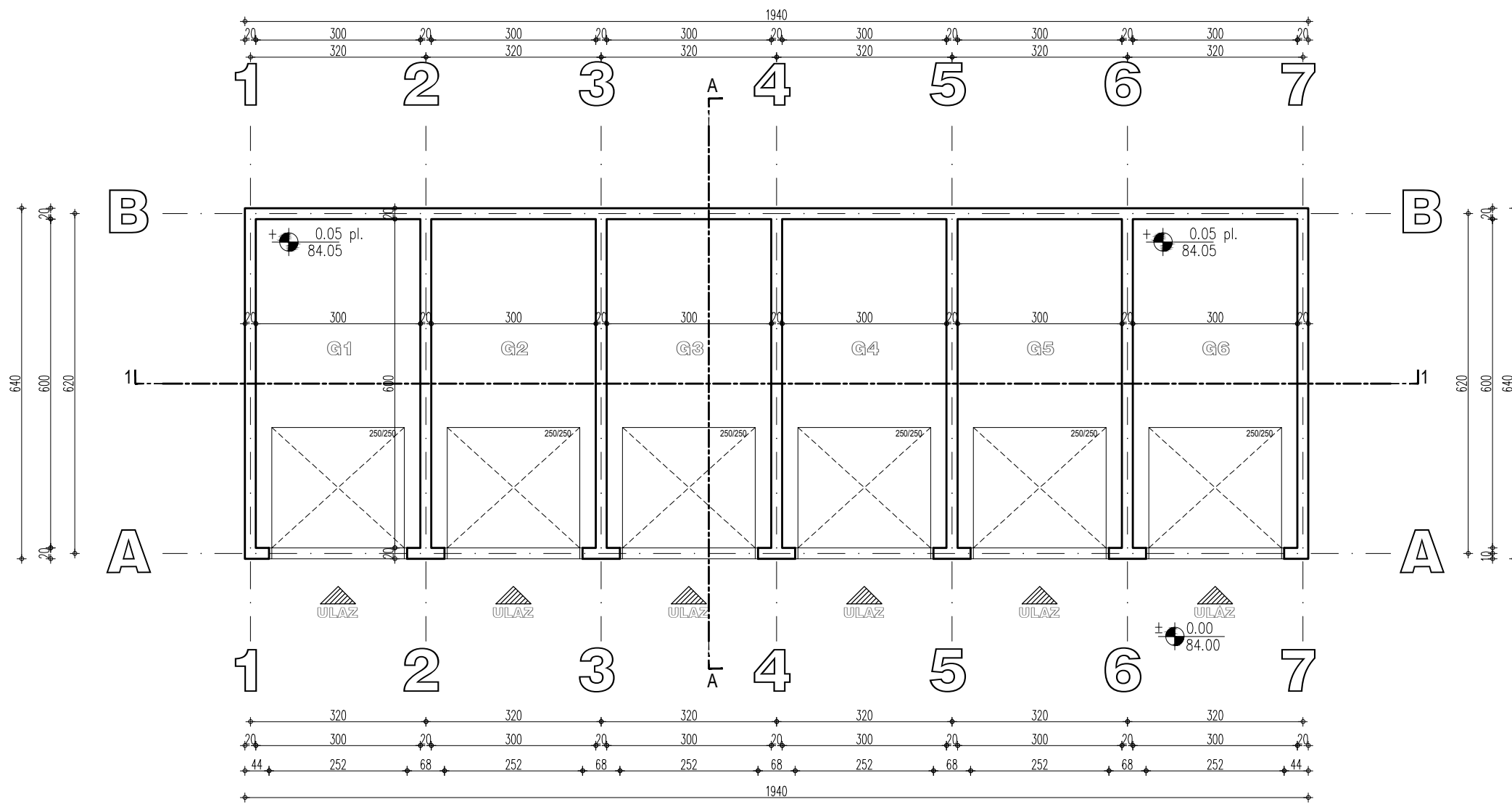
*[Handwritten signature]*

		INVESTITOR: OAZA INVEST DOO KUCURA, ulica IVE LOLE RIBARA BR.145A	
		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR- IDEJNO REŠENJE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: LJUBOMIR STALEVIĆ MAST. INŽ. ARH.		NAZIV OBJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, SPRATNOSTI P+1+PK GARAŽE U NIZU, SPRATNOSTI P+0	
BROJ LICENCE: 321 A11 021		MESTO GRADNJE: VRBAS, ULICA SAVE KOVAČEVIĆA BR.111 K.P. 7884, K.O. VRBAS-GRAD	
SARADNIK: MILENA STALEVIĆ MAST.INŽ.ARH.		OZNAKA I NAZIV DOKUMENTACIJE: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
DATUM: MART 2026		RAZMERA: 1:100	
		BROJ LISTA: 10	
		BROJ PROJEKTA: E- IDR- 12/2025	

Osnova temelja



Osnova prizemlja



*[Handwritten signature]*

		INVESTITOR: OAZA INVEST DOO KUCURA, ulica IVE LOLE RIBARA BR.145A	
		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR- IDEJNO REŠENJE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: LJUBOMIR STALEVIĆ MAST. INŽ. ARH.		NAZIV OBJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, SPRATNOSTI P+1+PK GARAŽE U NIZU, SPRATNOSTI P+0	
BROJ LICENCE: 321 A11 021		MESTO GRADNJE: VRBAS, ULICA SAVE KOVAČEVIĆA BR.111 K.P. 7884, K.O. VRBAS-GRAD	
SARADNIK: MILENA STALEVIĆ MAST.INŽ.ARH.		OZNAKA I NAZIV DOKUMENTACIJE: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
DATUM: MART 2026		RAZMERA: 1:100	
		BROJ LISTA: 11	
		BROJ PROJEKTA: E- IDR- 12/2025	

# PRIZEMLJE

## GARAŽE

GARAŽA BR.1			
R.B.	PROSTORIJA	POD	P <sub>m2- podno</sub>
G.1	GARAŽA	BETON	18,00
UKUPNO GARAŽA BR.1			18,00

GARAŽA BR.2			
R.B.	PROSTORIJA	POD	P <sub>m2- podno</sub>
G.2	GARAŽA	BETON	18,00
UKUPNO GARAŽA BR.2			18,00

GARAŽA BR.3			
R.B.	PROSTORIJA	POD	P <sub>m2- podno</sub>
G.3	GARAŽA	BETON	18,00
UKUPNO GARAŽA BR.3			18,00

GARAŽA BR.4			
R.B.	PROSTORIJA	POD	P <sub>m2- podno</sub>
G.4	GARAŽA	BETON	18,00
UKUPNO GARAŽA BR.4			18,00

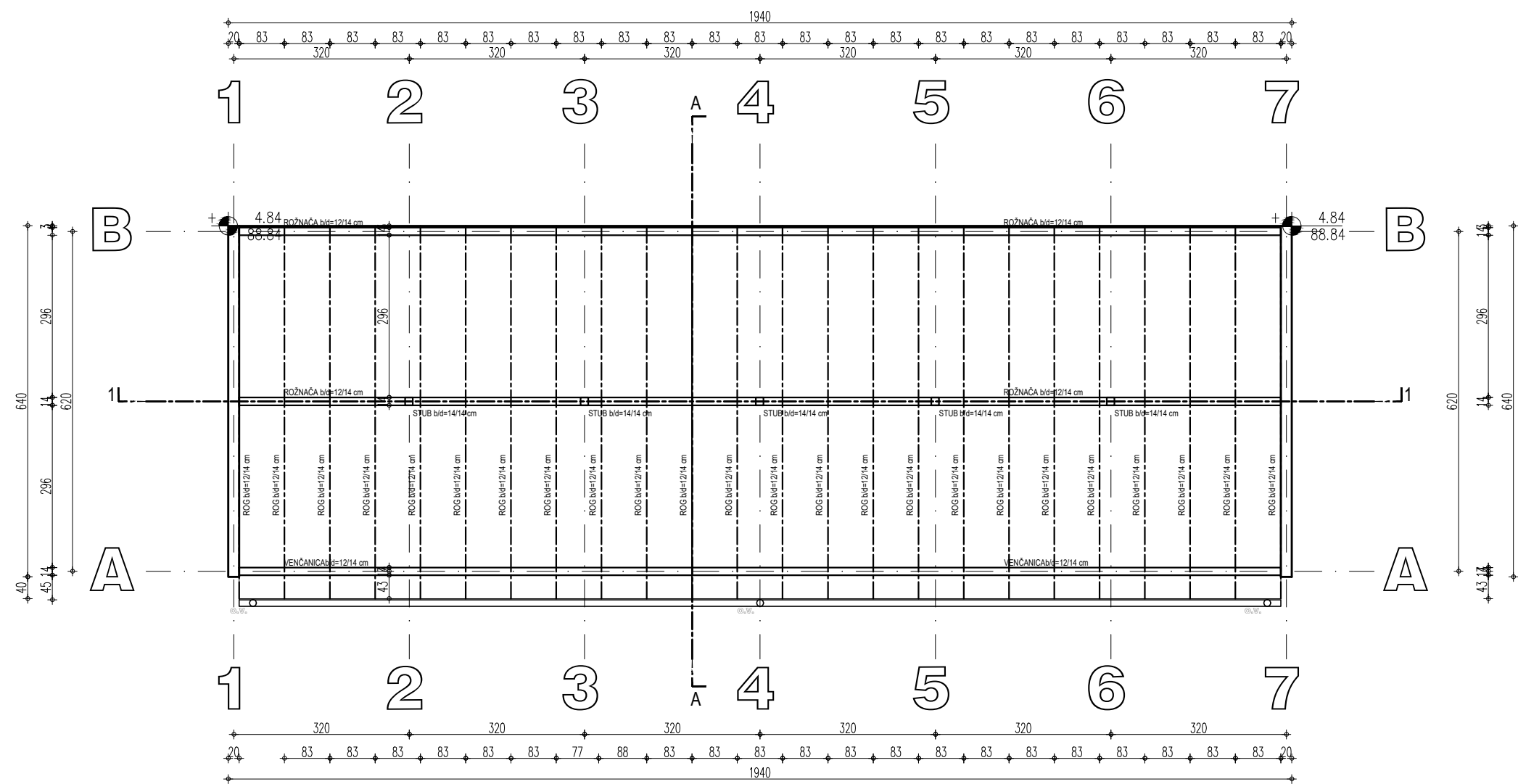
GARAŽA BR.5			
R.B.	PROSTORIJA	POD	P <sub>m2- podno</sub>
G.5	GARAŽA	BETON	18,00
UKUPNO GARAŽA BR.5			18,00

GARAŽA BR.6			
R.B.	PROSTORIJA	POD	P <sub>m2- podno</sub>
G.6	GARAŽA	BETON	18,00
UKUPNO GARAŽA BR.6			18,00

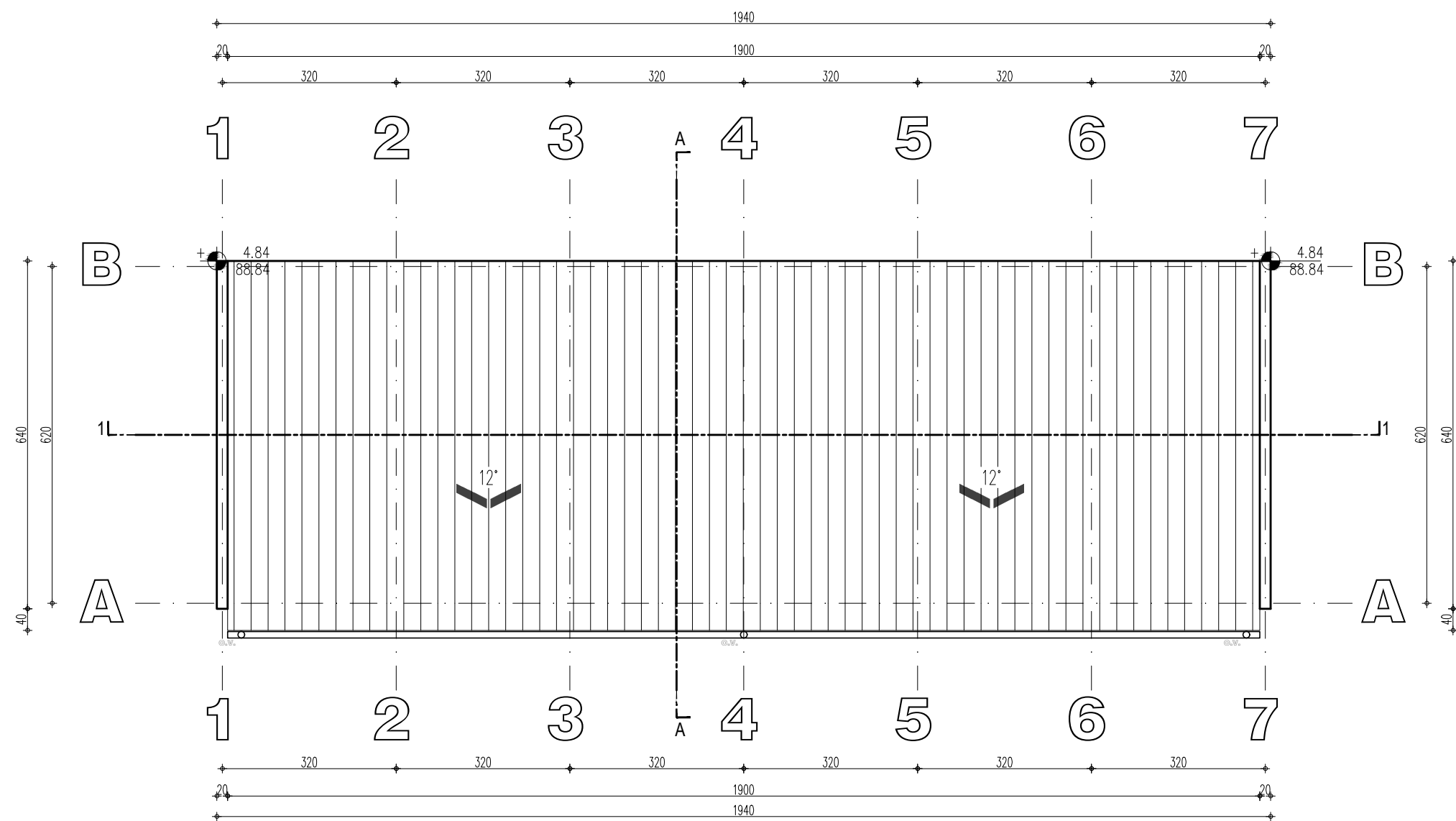
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		108,00 m2
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		124,16 m2




Osnova krovne konstrukcije

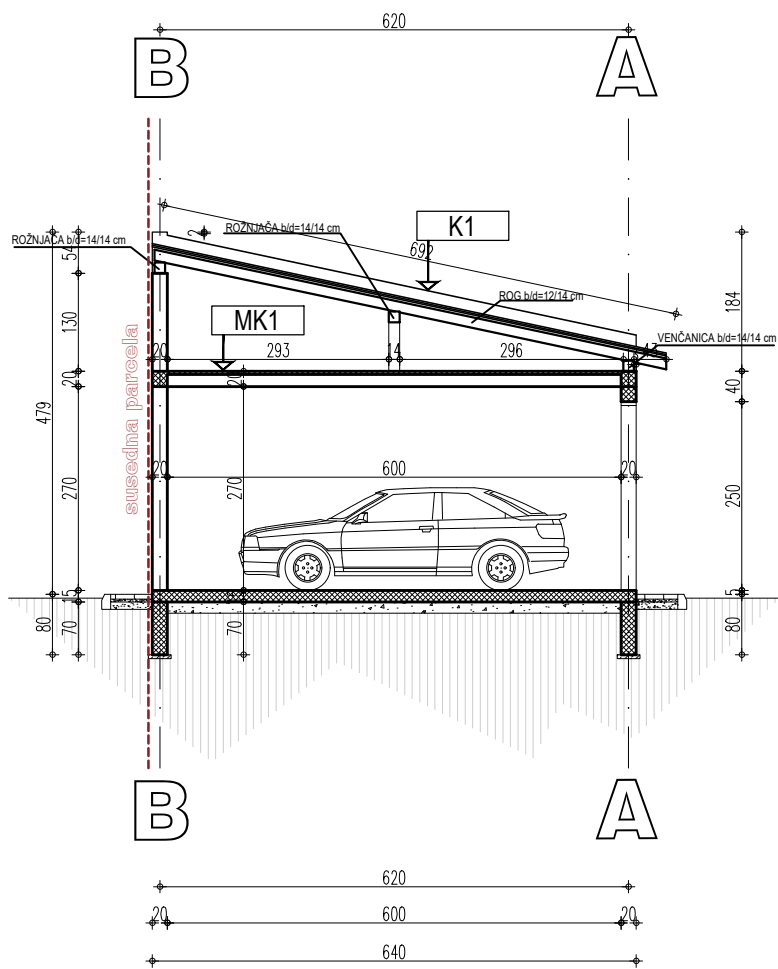


Osnova krovnih ravni

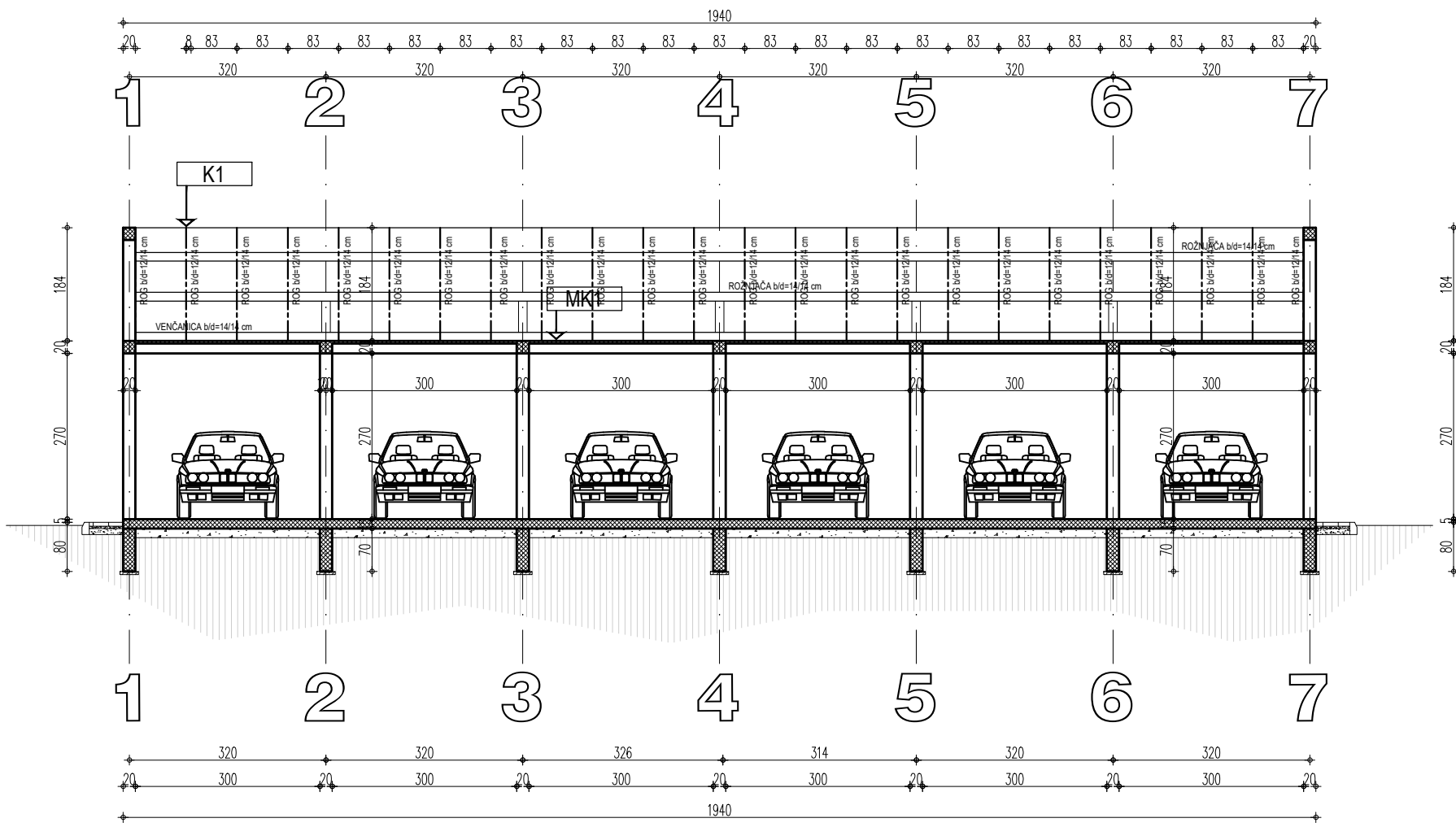


		INVESTITOR: OAZA INVEST DOO KUCURA, ulica IVE LOLE RIBARA BR.145A	
		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR- IDEJNO REŠENJE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: LJUBOMIR STALEVIĆ MAST. INŽ. ARH.		NAZIV OBJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, SPRATNOSTI P+1+PK GARAŽE U NIZU, SPRATNOSTI P+0	
BROJ LICENCE: 321 A11 021		MESTO GRADNJE: VRBAS, ULICA SAVE KOVAČEVIĆA BR.111 K.P. 7884, K.O. VRBAS-GRAD	
SARADNIK: MILENA STALEVIĆ MAST.INŽ.ARH.		OZNAKA I NAZIV DOKUMENTACIJE: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
DATUM: MART 2026		RAZMERA: 1:100	
POTPIS:		BROJ LISTA: 12	
		BROJ PROJEKTA: E- IDR- 12/2025	

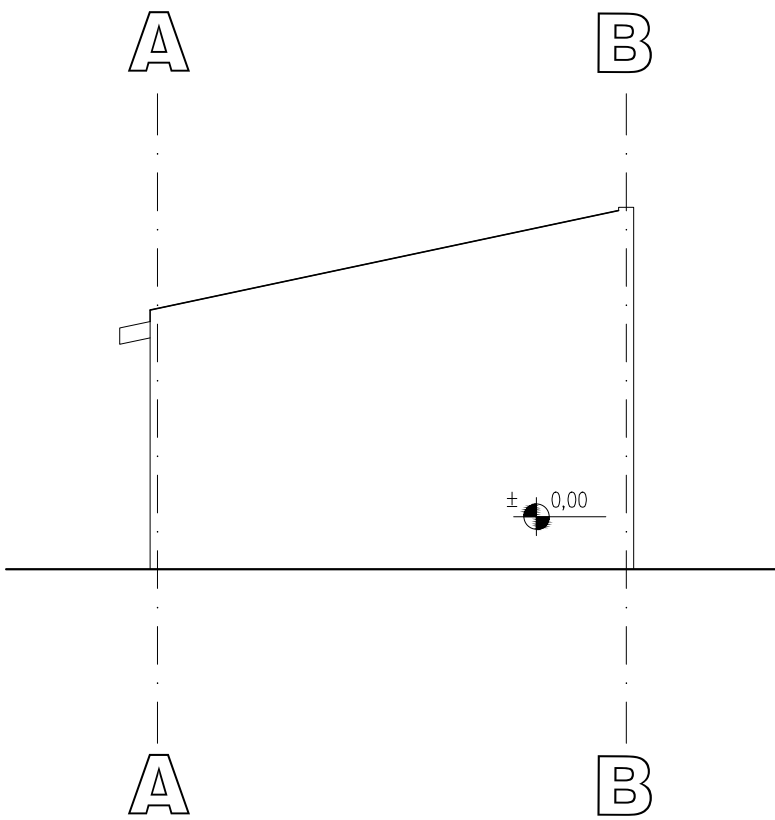
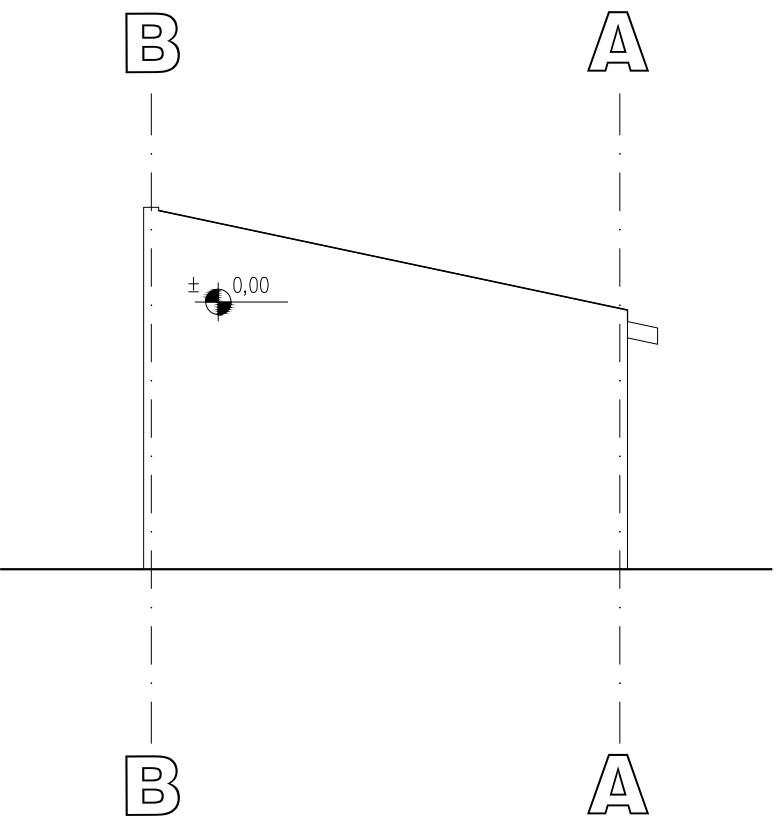
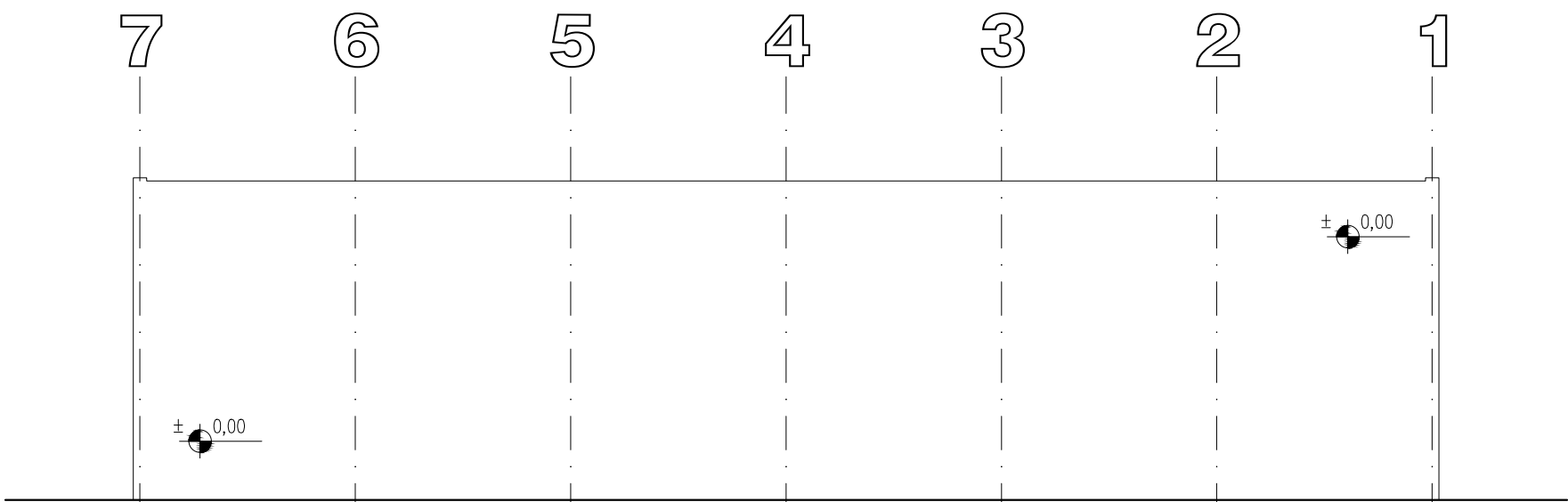
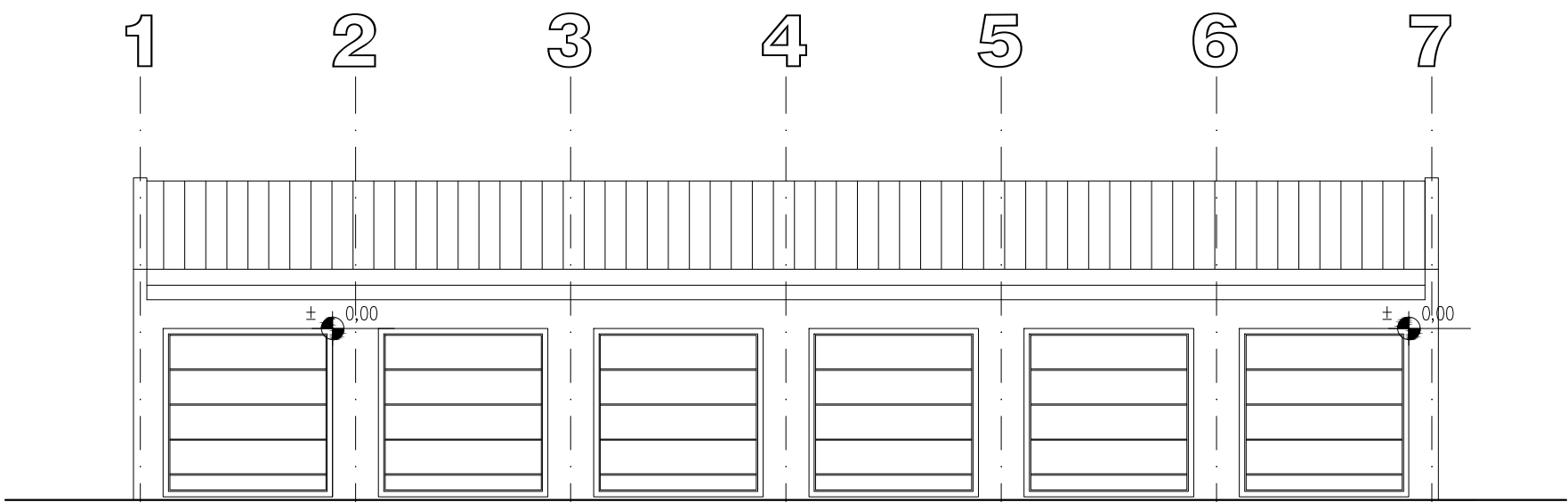
Presek A-A




Presek B-B



Izgledi



		INVESTITOR: OAZA INVEST DOO KUCURA, ulica IVE LOLE RIBARA BR.145A	
		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR- IDEJNO REŠENJE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: LJUBOMIR STALEVIĆ MAST. INŽ. ARH.		NAZIV OBJEKTA: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, SPRATNOSTI P+1+PK GARAŽE U NIZU, SPRATNOSTI P+0	
BROJ LICENCE: 321 A11 021		MESTO GRADNJE: VRBAS, ULICA SAVE KOVAČEVIĆA BR.111 K.P. 7884, K.O. VRBAS-GRAD	
SARADNIK: MILENA STALEVIĆ MAST.INŽ.ARH.		OZNAKA I NAZIV DOKUMENTACIJE: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
DATUM: MART 2026		RAZMERA: 1:100	
POTPIS:		BROJ LISTA: 13	
		BROJ PROJEKTA: E- IDR- 12/2025	



$10^1$  m

---

## V ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА



Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општина Врбас  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам и просторно планирање,  
стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине  
Број: 000504079 2025 09122 004 003 016 012 01 190  
Датум: 5.1.2026.

**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 за израду урбанистичког пројекта**

Услови се издају за потребе израде урбанистичког пројекта за вишепородични стамбени објект спратности П+1+Пк и гараже у нсизи спратности П+0. Катастарска парцела за које се ради урбанистички пројекат је 7884 К.О. Врбас - град. Инвеститор пројекта је Оаза инвест ДОО из Куцуре која се налази на адреси: Иве Лоле Рибара бр145А, ПИБ: 112122176; МБ: 21611212.

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 Саве Ковачевића, а који се налази на катастарској парцели бр. 10908 К.О. Врбас – град. Дозвољава се прилаз предметној парцели из 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 2,5 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: минимум 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. Пројектовано решење механичке покретне ротационе платформе је прихватљиво решење за паркирање возила на предметној парцели и задовољава критеријуме у смислу броја и димензија паркинг места.
- 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.

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

Израдио услове:

*Драган М. Бјељан*



Драган Бјељан мастер инж. саоб.



"Oaza Invest" д.о.о.  
Иве Лоле Рибара бр. 154а  
21203 Куцура

Број: 130-00-UTD-003-1520/2025-001

Датум: 29.12.2025

**Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на КП 7884 КО Врбас-град у Врбасу**


На основу захтева „Dekametar Arhitektonski Studio" од 12.12.2025. године, који је код нас заведен дана 18.12.2025. године под бројем РЦОНС-87286 и достављене документације (Катастарско топографски план, Локација пројекта у ширем обухвату, Технички опис са потребним капацитетима, Ситуација, Овлашћење од стране Наручиоца, све у папирном облику), обавештавамо вас о следећем:

1. Према послатој документацији, видљиво је да у обухвату предметног Урбанистичког пројекта, као и у непосредној близини истог, нема објеката који су у власништву Акционарског друштва „Електромрежа Србије”.
2. Према Плану развоја преносног система и Плану инвестиција, у обухвату предметног Урбанистичког пројекта, као и у непосредној близини истог, није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву Акционарског друштва „Електромрежа Србије”.
3. У складу са претходно наведеним тачкама Акционарско друштво „Електромрежа Србије” нема посебних услова за потребу израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на КП 7884 КО Врбас-град у Врбасу.

Важност горе наведених услова је две године од датума издавања. Након истека овог рока подносилац захтева је дужан да тражи обнову важности истих.

За сва додатна објашњења можете се обратити Служби за издавање услова мишљења и сагласности, Дирекција за асет менаџмент, Улица војводе Степе 412, 11000 Београд и Драгани Шилер на тел. 011/3957-256 и Александру Куколечи на тел. 011/3957-156.

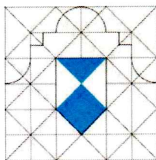
С поштовањем,



Извршни директор за пренос  
електричне енергије  
Бранко Бољевећ, дипл. инж. електр.

Копије доставити:

- Dekametar Arhitektonski Studio", Маршала Тита 105, 21460 Врбас
- Пренос електричне енергије, Дирекција за одржавање преносног система, Регионални центар одржавања Нови Сад
- Пренос електричне енергије, Дирекција за асет менаџмент, Служба за издавање услова мишљења и сагласности
- Архива



Број/Number: 02-539/2-2025

Датум/ Date: 19.01.2026.

Архитектонски студио Декаметар  
21460 Врбас, Маршала Тита бр. 105

Предмет: Обавештење везано за услове о предузимању мера техничке заштите ради израде Урбанистичког пројекта урбанистичко – архитектонске разраде локације на катастарској парцели број 7884 КО Врбас-град у Врбасу

Захтевом који сте упутили Покрајинском заводу за заштиту споменика културе Петроварадин, дана 25.12.2025. године под бројем 02-539/1-2025, обратили сте се за издавање услова о мерама техничке заштите који су везани за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације, на катастарској парцели број 7884, КО Врбас-град у Врбасу, за изградњу новог вишепородичног објекта у непрекинутом низу и новог слободностојећег објекта – гараже.

Стручна служба овог Завода је увидом у достављену документацију, као и увидом у планска документа, са становишта заштите културних добара, утврдила следеће:

- катастарска парцела број 7884 КО Врбас-град, на којој је предвиђена изградња новог вишепородичног објекта у непрекинутом низу и новог слободностојећег објекта - гараже, није под заштитом, тако да за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за наведену парцелу **нису потребни услови о мерама техничке заштите**, које издаје овај Завод.

Обрадила:  
Гина Мркић, дипл.инж.арх.

В.д. директора:

Др Владимир Кубет  
дипл. инж. арх.

Доставити:

1. Наслову
2. Архиви Завода
3. Документацији Завода





**Комуналац Врбас**

Јавно комунално предузеће

21460 Врбас Саве Ковачевића 87

тел./факс: 021 706 575

office@komunalacvrbas.rs

www.komunalacvrbas.rs

ПИБ: 109078726

Матични број: 21123269

Тек. рачун: 105-5644-72

Број: 49-25

Датум: 06 .04.2026.

**OAZA INVEST d.o.o. из Куцуре**  
**ПИБ 112122176, МБ 21611212, ул. Иве**  
**Лоле Рибара бр. 154 а**

Поступајући по захтеву Arhitektonski Studio Dekametar, Маршала Тита 103, Врбас, поднетог у **име Наручиоца OAZA INVEST d.o.o. из Куцуре, ПИБ 112122176, МБ 21611212, ул. Иве Лоле Рибара бр. 154 а**, за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п. 7884 , све к.о. Врбас -град у Врбасу у складу 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 издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п. 7884 , све к.о. Врбас -град у Врбасу

Број предмета	49/25
Датум подношења захтева	23.03.2026
Датум издавања услова	06.04.2026
Лице на чије име се издају услови за-физичко лице	OAZA INVEST d.o.o. из Куцуре
Документација приложена уз захтев	
1.Технички опис са потребним капацитетима- Arhitektonski Studio Dekametar, Маршала Тита 103, Врбас	
2.Катастарско- топографски план за катастарске парцеле 7884 к.о. Врбас-град Геодетска агенција „GEOWORK“ Лењинова бр 20, Кула -број 291/2025 од 02.04.2025	
Адреса локације	Саве Ковачевића бр. 111 , Врбас
Број КП, катастарска општина	к.п. 7884 к.о. Врбас и део парцеле 10908
Намена објекта	Вишепородични стамбени објекат: у непрекидном низу  Гараже у низу:слободностојећи објекат  Б категорија, класификациона ознака 112221



#### **Посебни услови прикључења на канализациону мрежу**

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. ПРИКЉУЧАК на градску фекалну канализацију треба да је изведен ПВЦ цевима мин ДН 160 / са минималним подужним падом од 1 % према градској фекалној канализацији – на шахт уличне канализације. 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.

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

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 шокљивим 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.

У циљу спречавања поврата воде у објекте потребна -обавезна уградња неповратног вентила ДН 150 на унутрашњој канализационој мрежи у шахти. Одржавање истог вентила је у обавези корисника. У случају поврата воде, због прикључења атмосферских вода на канализациону мрежу ЈКП Комуналац неће сносити никаву одговорност по питању штете изазване атмосферским падавинама или због загушења у уличној мрежи.

У циљу заштите објеката, инсталација и опреме за сакупљање, одвођење и пречишћавање отпадних вода забрањено је:

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 објеката на постојећу мрежу јавне канализације, након

прибављеног одобрења у складу са Законом о планирању и изградњи.

#### **Посебни услови за прикључења на водоводну мрежу**

ПЈ „Водовод и канализација“ може обезбедити количину воде за санитарне потребе за предметне објекте.

Планирани објекат 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, од ПЕ (окитен) водоводних цеви 5/4", 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 техничким прописима. Количина утрошене воде ће се обрачунавати на основу очитане потрошње на централним водомерима / за сваки улаз посебан централни водомер и водомер за заједничку потрошњу/, а распоређује се по становима на основу броја пријављених чланова домаћинства

Тачан положај и дубине постојећих водоводних инсталација, обавезно проверити на лицу места шлицовањем кроз попречни профил терена. Инсталације откривати пажљиво ручним ископом, осигурати у рову за време изградње, а након завршетка пажљиво затрпати без оштећења

Обавеза будућег корисника воде је монтажа ценовода, арматура, фазонских комада, водомера и изградња водомерне шахте, а све након добијања решења о одобрењу за извођење радова и пријаве истих. Након тога корисник је у обавези да позове надлежну службу ЈКП „Комуналац“ која потврђује испуњеност услова за прикључење и по захтеву органа врши прикључење објекта на водоводну мрежу.

Кућиште водомера треба да је изграђено од месинга. Споља и изнутра треба да је заштићено. Водомер треба да су сув, хоризонталан 5/4" класе тачности „С“

Кроз склониште за водомере није дозвољено провлачити друге инсталације.

Водомер треба да има декларацију да је нови и баждарен од стране овлашћене баждарнице. 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

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, заштићена од механичких оштећења, у зеленој површини, изван саобраћајног оптерећења.

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

Забрањено је прикључивање унутрашњих водоводних инсталација на други извор водоснабдевања ако су оне прикључене на јавни водовод.

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 уинулих 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

**Рок важења услова за пројектовање и прикључење**



Ови Услови имају важност 24 месеци, односно до истека рока важења решења о грађевинској дозволи издатим у складу са локацијским условима.

Накнада за издавање услова за пројектовање и прикључење 3.590,00 РСД

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

Обрада: Славица Нешковић

Slavica Nešković  
200102055

Digitally signed by Slavica Nešković  
200102055  
Date: 2026.04.06 13:53:26 +02'00'

Руководилац

РЈ „Водовод и канализација“

Мирослав Фејса



Број: ДВ 02-422-1/2026

Датум: 25.03.2026. године.

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

Поступајући по захтеву AS DEKAMETAR, Маршала Тита 105/а, Врбас, поднет путем електронике поште, заведеном у ЈП „Врбас-гас“ Врбас под бројем 02-422 од 30.04.2026. године, ради потреба за издавањем Техничке информације и услова за пројектовање и прикључење на гасну мрежу, а за потребе вишепородичног стамбеног објекта спратности „П+1+Пк“ на катастарској парцели број 7884 К.О. Врбас-град, у улици Саве Ковачевића бр. 111 у Врбасу, и на делу парцеле 10908, К.О Врбас-град, на основу Закона о гасу ("Сл. гласник РС" број 109/2025), Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар. („Сл.гласник РС“ бр. 86/2015), и Правила рада ЈП „Врбас-гас“ Врбас, прописују се следећи услови:

- Дистрибутивни гасовод d40 (ПЕ100; СДР 11) од полиетиленских цеви налази се у улици Маршала Тита са исте стране где и објекат и постављен је на дубини од приближно 90cm. Позиција ДГМ налази се на одстојању од сса 3,7 (m) мерено од регулационе линије. На дубини од 30cm од коте терена постављена је жута упозоравајућа трака "ОПАСНОСТ ГАСОВОД". Изнад гасовода а на дубини од 60cm мерено од коте терена налази се цевокод за телеметрију.
- На истој страни налази се и челични гасовод средњег притиска (Ø168,3x4,5 mm) до 16 бар на одстојању сса10,1m мерено од регулационе линије. Постављен је на дубини сса 1,2m.
- Радни притисак у ДГМ на месту прикључења је 2 bar. Максимални радни притисак ДГМ је 4bar.
- Изнад гасовода је забрањена изградња објеката нискоградње и високоградње.
- Прикључак за гас се не сме узиђивати у зид или у темељ објекта и мора се на ваздушном делу обезбедити трајно проветравање.
- Укрштање гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев.
- При трасирању гасовода мора се уважити планска документација и сагледати позиција будуће подземне инфраструктуре чија је изградња предвиђена планском документацијом.
- Гасоводи се постављају у заштитне појасеве ради осигурања њиховог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја.
- У заштитним појасевима се за време постојања гасовода не смеју градити објекти или предузимати друге радње које могу утицати и угрожити стање или погон гасовода.
- Изградња паркиралишта изнад гасовода дозвољена је уз сагласност дистрибутера.
- Ширина заштитног појаса износи 1m од осе гасовода са обе стране.
- Прелаз са подземног полиетиленског на надземни део гасног прикључка врши се помоћу прелазног комада полиетилен / челик.
- Спајање ПЕ цеви и фитинга врши се електрофузионим поступком према СРПС Г.Ц6.605.
- Регулациони сет се поставља на спољни зид од негоривог материјала, са обезбеђеним трајним проветравањем, на месту приступачном за контролу и одржавање, што ближе уличном гасном воду и регулационој линији.



- Зоне опасности за групни гасни прикључак одређују се у складу са **Прилогом 1 и условима сектора за ванредне ситуације, управа за ванредне ситуације Нови Сад (МУП РС)**.
- У зонама опасности не смеју се налазити материје и уређаји који могу проузроковати експлозију пожар, и омогућити његово ширење.
- За станице капацитета до 100 m<sup>3</sup>/h растојање MPC, MC, односно PC до кабловских прикључних кутија или електро ормана мора бити минимално 1m без обзира на границе зона опасности.
- Висина постављања регулационог сета је 1.0 m мерено од коте терена, у изузетним случајевима може бити и мин 0,5 m уз сагласност оператора дистрибутивног система.
- При постављању прикључка за гас мора се водити рачуна да се задовоље прописана растојања од осталих инсталација:
  1. При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 40cm.
  2. При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 20cm, а при вођењу гасовода поред темеља објекта 1,0 m.
  3. Светлим растојањем, у смислу овог правилника, сматра се најкраће растојање између спољних површина цеви и подземних објеката.
- Гасни прикључак се израђује у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о гасу, и важећим прописима из гасне технике за изградњу дистрибутивне гасне мреже.
- **За наведени објекат неопходно је предвидети мерна места за сваки стан појединачно.**

**Напомена:** Инвеститор је у обавези да у ЈП „Врбас-гас“ Врбас попуни типски образац захтева за прикључење објекта на дистрибутивни гасни систем и приложи Локацијске услове за пројектовање и изградњу гасног прикључка. Након подношења попуњеног захтева и приложених Локацијских услова, локални дистрибутер гаса издаје Решење о одобрењу за прикључење објекта на дистрибутивни систем, уколико су задовољени услови. По издавању Решења о одобрењу за прикључење објекта на дистрибутивни систем, од стране локалног дистрибутера, приступа се изради Идејног пројекта за изградњу групног гасног прикључка и унутрашње гасне инсталације, односно Главног пројекта групног гасног прикључка и унутрашње гасне инсталације, уколико је то предвиђено локацијским условима за изградњу објекта.

- Подносилац захтева / инвеститор је дужан да прибави грађевинску дозволу или решење којим се одобрава извођење радова за изградњу гасног прикључка (за објекте који нису категорије „А“) и решење којим се одобрава извођење радова на изградњи унутрашње гасне инсталације у складу са Законом о планирању и изградњи.
- По завршетку изградње кућног гасног прикључка и унутрашње гасне инсталације, инвеститор доставља оператору дистрибутивног гасног система пријаву инсталације са комплетном пројектно-техничком и атестном документацијом, како би оператер дистрибутивног система утврдио испуњеност свих техничких и других прописаних услова.
- У поступку прикључења, пре пуштања природног гаса у објекат, поред провере испуњености услова утврђених Законом, оператор система проверава испуњеност и следећих услова:
  - да ли је за гасну инсталацију поднета, уредно попуњена и оверена, Пријава унутрашње гасне инсталације коју подносилац захтева преузима од дистрибутера ЈП Врбас-гас“ Врбас.
  - да ли су прикључак на систем, гасовод од места прикључења до мерног уређаја, односно мерно-регулационе станице и мерно-регулациона станица изграђени у складу са законом којим се уређује планирање и изградња и другим прописима, као и условима из Решења;
  - да ли је сачињен записник о испитивању прикључка на чврстоћу и непропусност и да ли постоје сертификати о уграђеном материјалу и извршеним заваривачким радовима на изградњи прикључка;
  - да ли су уређаји и инсталације у објекту усаглашени са техничким и другим условима из Решења;
  - да ли је за објекат купца који се прикључује прибављена грађевинска дозвола, односно одобрење за извођења радова у складу са законом којим се уређује планирање и изградња, уколико је објекат изграђен на основу грађевинске дозволе која није обухватала унутрашњу гасну инсталацију;



- да ли је за унутрашње гасне инсталације у објекту купца који се прикључује прибављено одобрење за извођења радова по закону којим се уређује планирање и изградња, уколико је објекат изграђен по грађевинској дозволи која није обухватала унутрашњу гасну инсталацију;
- да ли инсталације објекта купца испуњавају прописане услове.

- Испуњеност услова проверава Оператор система у присуству овлашћених лица инвеститора, о чему се сачињава записник.
- Након испуњења свих техничких и других прописаних услова, које утврђује оператор система ЈП „Врбас-гас“ о чему **даје писану изјаву**, будући потрошач склапа Уговор о снабдевању.
- Захтев за пуштање природног гаса купац је дужан да поднесе у писаној форми оператору система на чији систем је одобрено прикључење, након закљученог уговора о снабдевању.
- Уколико су наведени услови испуњени, оператор дистрибутивног система за испоруку природног гаса доноси Одлуку о пуштању природног гаса и налога за пуштање гаса.

Трошкови прикључења за групни гасни прикључак одређују у складу са [Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса \(„Службени гласник РС“, бр. 42/16\)](#).

Позицију групног гасног прикључка одређује дистрибутер гаса у Решењу којим се одобрава прикључење на дистрибутивни систем..

- Рок важења ових техничких услова је три године.

ДИРЕКТОР ЈП „ВРБАС-ГАС“  
**Darko**  
**Vasiljević**  
 Digitally signed by Darko Vasiljević  
 Date: 2026.04.30 10:07:29 +02'00'

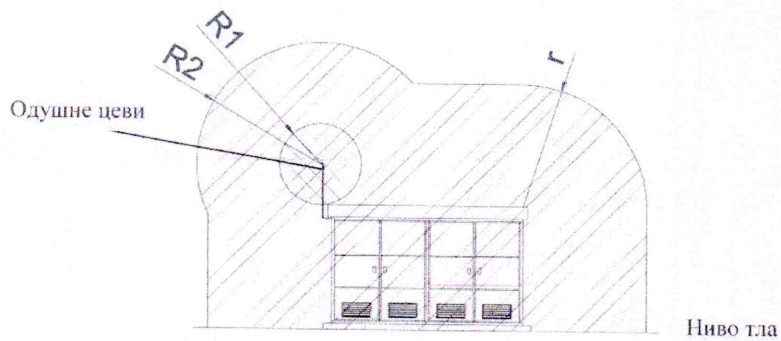
Васиљевић Дарко, стр.мастер. инж.маш.

Доставити:

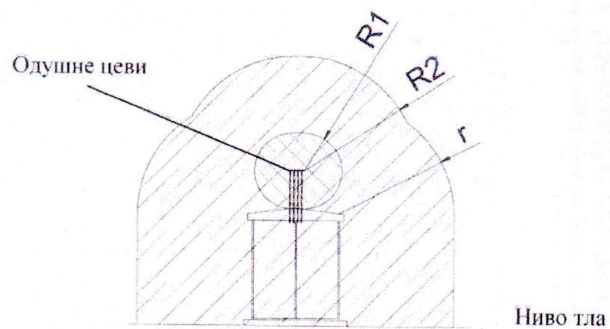
1. Наслову,
2. Развоју и изградњи и
3. Архиви.

ПРИЛОГ 1.

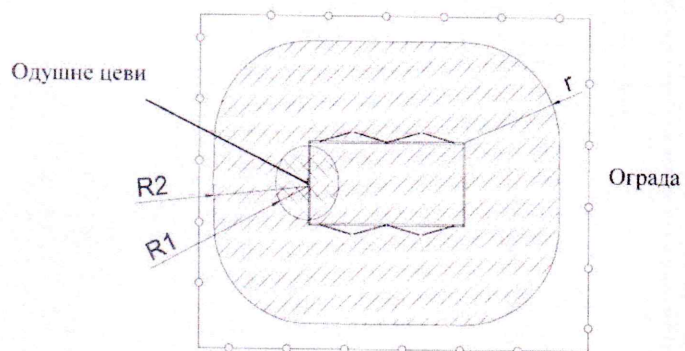
Графички прикази зона опасности



Слика 1: MPC: предњи изглед – капацитет станице > 160 m<sup>3</sup>/h

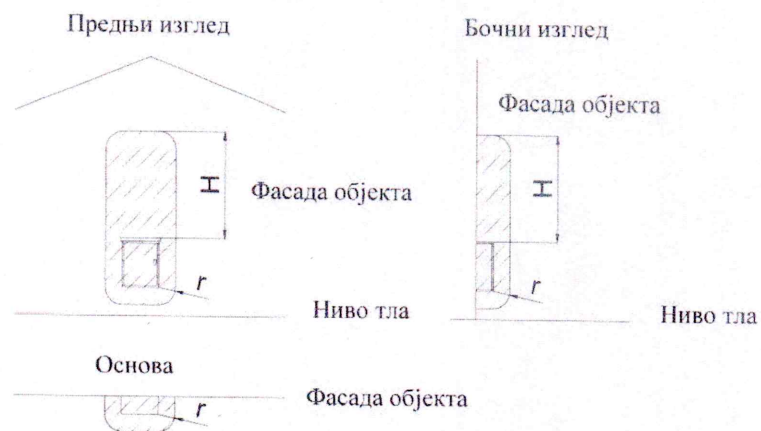


Слика 2: MPC: бочни изглед – капацитет станице > 160 m<sup>3</sup>/h

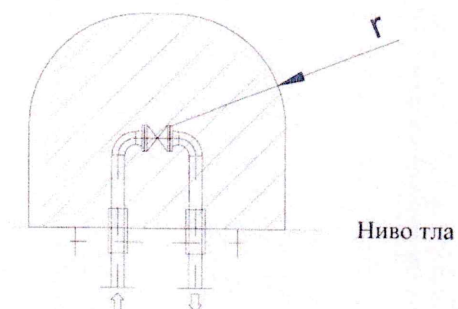


Слика 3: MPC: основа – капацитет станице > 160 m<sup>3</sup>/h

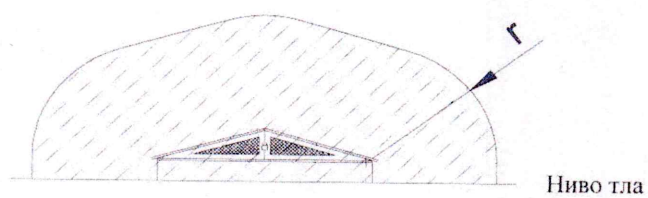




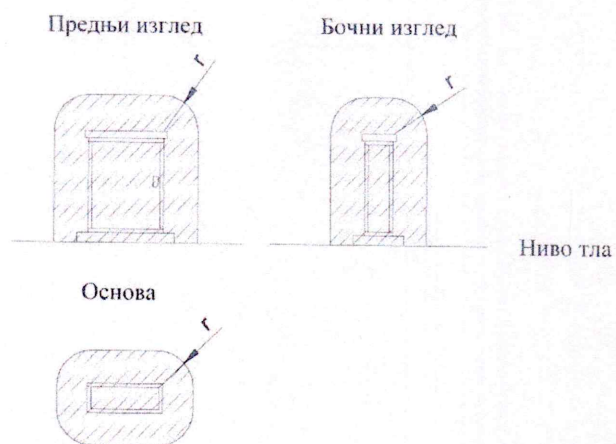
Слика 3: МРС: капацитет станице  $\leq 160 \text{ m}^3/\text{h}$



Слика 3: Противпожарна славина



Слика 4: Противпожарни / секцијски шахт



Слика 5: Одоризатор

Легенда:



Зона опасности од експлозије 1



Зона опасности од експлозије 2

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

Табела 1 (MPC):

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

\* - видети Табелу 2

Табела 2 (МРС):

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

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

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

Табела 4 (одоризатор):

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





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: 000504079 2025 09122 004 003 016 012 01 112 189  
Датум: 24.12.2025.г.

**АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО ДЕКАМЕТАР**  
Ул. Маршала Тита, бр.105, Врбас.

**Предмет: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта, урбанистичко-архитектонске разрада локације, на к.п. бр. 7884, К.О. Врбас-град, у Врбасу, ул. Саве Ковачевића, код бр. 111.**

На захтев подносиоца ОАЗА ИНВЕСТ доо из Куцуре, ул. Иве Лоле Рибара бр.154а, ПИБ: 112122176, МБ: 21611212, кога по овлашћењу заступа Драгана Елезовић, мастер инж. арх. за Архитектонски Студио „Декаметар“, ул. Маршала Тита, бр.105, Врбас, од 17.12.2025.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, 09/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), 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:

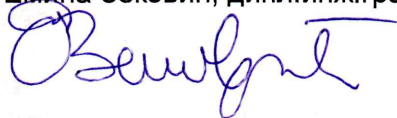
**Техничке услове за израду Урбанистичког пројекта, урбанистичко архитектонске разраде локације, к.п. бр. 7884, К.О. К.О. Врбас-град, у Врбасу, ул. Саве Ковачевића, код бр. 111, за радове који предвиђају изградњу вишепородичног стамбеног објекта са 12 стамбених јединица, спратности П+1+Пк и помоћног објекта, гараже у низу, спратности П+0.**

#### **-атмосферска канализација-**

- Падавине сакупљене са тротоара, платоа, саобраћајница и слично оријентишу се ка предвиђеним отвореним јарковима атмосферске канализације и према изграђеној мрежи атмосферске канализације.
- У улици испред предметне парцеле није изграђена је атмосферска канализација.
- Сакупљање атмосферских вода објекта извршити нивелационим решењем ка зеленим површинама на предметној парцели и према улици.
- Забрањено је упуштање водова атмосферске канализације са предметне пацеле у мрежу фекалне канализације.

- Инвеститор може планирати водонепропусну прихватну јаму за интезивнији прилив атмосферске воде, одакле може користити воду за сопствене потребе (прање, заливање и сл.) или је из исте може спровести до оближњег реципијента атмосферских вода југоисточно од парцеле у 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. Отпад сакупљен из сепаратора уља и нафтних деривата третира се у складу са важећом законском регулативом.
- Зацењљена 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 шахти 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.
- Заштита од атмосферских вода планирати за појаву падавина једном у три године за простор насељског центра, а за остале просторе за појаву падавина једном у две године.
- Приликом извођења радова не сме се угрозити стање и функционалност постојеће атмосферске канализације.
- Пречник и подужни пад цеви одредити хидрауличким прорачуном.
- Минимални унутрашњи пречник цеви; 150mm.
- Минимални подужни пад дна цеви: 0,80-1,00%.
- На местима укрштања других инсталација са атмосферском канализацијом не сме се нарушити протицајни профил ни друге хидрауличке карактеристике које се односе на ширину дна канала, висину, нагибе косина, подужни и попречни пад дна канала и сл.
- На укрштањима са осталом инфраструктуром цеви атмосферске канализације заштитити бужиром.
- Након завршених радова предметну локацију очистити и довести у функционално стање.

Обрада: Емина Зековић, дипл.инж.грађ.



ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА  
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА  
Јелена Поповић, дипл. правник







Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд  
Огранак Електродистрибуција Сомбор  
Сомбор, Апатински пут 66, 25000 Сомбор, тел.: 025/465-200, факс: 025/429-399

ПР-ЕНГ-01.78/02  
10 година 8/78

ЦЕОП:  
Наш број: 2581200-D.07.08.-156487-26  
Сомбор, 30.04.2026

Општинска управа Општине Врбас  
Маршала Тита бр.89  
21460 ВРБАС

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 07.04.2026. године, поднетог у име "Оаза Инвест" д.о.о., КУЦУРА, ИВЕ ЛОЛЕ РИБАРА бр. 154/а на основу члана 140. Закона о енергетици (Сл. гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018 - др. закон, 40/2021, 35/2023 - др. закон, 62/2023 и 94/2024), 8 и 86 Закона 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, 62/2023 и 91/2025), издају се

### УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: стамбена зграда, класе 112221, ВРБАС, Саве Ковачевића бр. 111 парцела број 7884, К.О. ВРБАС. Овим условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд (у даљем тексту: ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

**Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.**

На основу увида у идејно решење бр. Е-IDR-12/2025 од 11.2025, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, издају се ови услови.

#### 1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: У дворишну фасаду, поред улаза у стамбену зграду, поставити КПК ЕВ1П. Мерно место ће бити састављено од 2 типска ормана мерног места: МОММ9 х1ком и МОММ6 х1ком. Ормане поставити у приземље зграде у просторију означену на слици у прилогу а на видном и приступачном месту, заштићено од продора влаге и прашине. Ормане поставити тако да доња ивица ОММ буде на 200мм од стајалишта. У ормане поставити 13 трофазних, директних бројила.

Из дистрибутивног КПК ЕВ2П, постављеног испред стамбено пословног објекта у ул. С.Ковачевића бр.109 извести напојни вод кабелом ППООА 4х150мм<sup>2</sup> до КПК ЕВ1П постављеног у дворишну фасаду предметног објекта. Кабел увезати у КПК ЕВ2П системом везе "глава на главу". Од КПК ЕВ2П до сабирничког система у орману мерног места поставити кабел ППООА 4х70мм<sup>2</sup>. У КПК ЕВ1П поставити ножасте осигураче 3х80/250А. Трасе водова, позиције и димензије опреме дате у цртежима из прилога.

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: Прикључне водове мерене струје изводи странка у сопственој режији, ангажовањем овлашћеног извођача радова на ел. инсталацијама ниског напона. Каблови морају бити уведени у ОММ на одговарајућу клемну.

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од индиректног напона додиром применити заштиту аутоматским искључењем напајања према ТН-Ц-С разводном систему (нуловање) уз обавезну примену темељног уземљивача. Комплетну унутрашњу инсталацију извести са посебним заштитним (ПЕ) проводником, који треба повезати на главно изједначавање потенцијала (према Правилнику о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона, Службени лист СФРЈ 53/88 и ЈУС Н.Б2.741), Као заштитни уређај применити заштитни уређај прекомерне струје (осигураче), који морају обезбедити искључење напајања у случају квара за мање од 0.4 секунде. Ако то није могуће обезбедити (према тачки 5.1.3.4. ЈУС Н.Б2.741), мора се применити заштита помоћу заштитног уређаја диференцијалне струје (заштитна струјна склопка).

**Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:**

Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 10 mm<sup>2</sup> одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника. Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање



истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

## 2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: типски прикључак - Г32

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: најближи нн орман у улици, према приложеној скици

Опис прикључка до мерног места: Из дистрибутивног КПК ЕВ2П, постављеног испред стамбеног пословног објекта у ул. С.Ковачевића бр.109 извести напојни вод кабелом ППООА 4х150мм<sup>2</sup> до КПК ЕВ1П постављеног у дворишну фасаду предметног објекта. Кабел увезати у КПК ЕВ2П системом везе "глава на главу". Од КПК Е12П до сабирничког система у орману мерног места поставити кабел ППООА 4х70мм<sup>2</sup>. У КПК ЕВ1П поставити ножасте осигураче 3х80/250А. Трасе водова, позиције и димензије опреме дате у цртежима из прилога.

Опис мерног места: У дворишну фасаду, поред улаза у стамбену зграду, поставити КПК ЕВ1П. Мерно место ће бити састављено од 2 типска ормана мерног места: МОММ9 х1ком и МОММ6 х1ком. Ормане поставити у приземље зграде у просторију означену на слици у прилогу а на видном и приступачном месту, заштићено од продора влаге и прашине. Ормане поставити тако да доња ивица ОММ буде на 200мм од стајалишта. У ормане поставити 13 трофазних, директних бројила.

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимальна снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
1	заједничка потрошња	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
2	стан	12	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
Укупно ком:		13				

Мерни уређај: Трофазно двотарифно активно електрично бројило, класе 2, 5 (10) -> 60А. Мерни уређај мора бити комплетно припремљен за систем даљинског читавања и управљања.

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип "Ц".

Управљачки уређај: у склопу мерног уређаја.

## 3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерни орман, иза мерног уређаја.

## 4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 6 кА.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5s,

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

## 5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС", бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објекта купаца на ДСЕЕ.

Накнада за трошкове прикључења износи:

1. Фиксни трошкови прикључка:	932.375,00	РСД.
2. Варијабилни трошкови прикључка:	65.627,90	РСД.
3. Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	200.633,78	РСД.
Укупно (без обрачунатог ПДВ):	1.198.636,68	РСД.

## 6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 12 месеци по измирењу финансијских и других обавеза из Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

## 7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8.



По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

#### 8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

**Плаћање се врши по достави предрачуна од стране ЕДС Странки, а на основу достављеног попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који странка доставља надлежном органу уз захтев за пријаву радова и добијања пријаве радова.**

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

1. Употребна дозвола или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;
  2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;
  3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност.
9. Ови Услови имају важност 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.
10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Сомбор само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова. Издавањем ових услова за пројектовање и прикључење, стављају се ван снаге претходно издати услови број 2581200-D.07.08.-510741-25 од 09.01.2026.

#### 11. Значење појединих израза

**Место прикључења објекта** на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између ЕДС и корисника система. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво ЕДС, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

**Мерно место** је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

**Прикључак** је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

#### ПРИЛОЗИ:

- Скица прикључка на ДСЕЕ
- Изглед ормана мерног места

Доставити:

М.П.

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.

Директор огранка  
*Гордана Вуловић*  
Гордана Вуловић, магистар електротехнике





## ИДЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА ИЗГРАДЊЕ ПРИКЉУЧКА

РБ	Опис	Јед. мере	Кол.	Јединична цена (дин.)	Износ (дин.)
1	Групни типски прикључак тип Г32 трофазни до 43,5 kW по мерном уређају за прикључење са подземног вода за максимум 16 потрошача.	ком	13,00	55.891,88	726.594,44
2	<b>СОЕЛ 98-24 -ПП</b>				
2.1	3.1.6.иу - Испорука и уградња КПК ЕВ2П (2 слога по 3 осигурача) у фасаду	ком	1,00	70.692,00	70.692,00
2.2	3.3.13.иу - Испорука и уградња ножастог осигурача НВ1 160А/250А	ком	3,00	1.106,96	3.320,88
2.3	1.2.8.иу - Суво отварање кабела, пресека до 4x150мм2//испорука и уградња одговарајуће папучице на кабел	ком	2,00	4.711,20	9.422,40
	<b>Укупно СОЕЛ 98-24 -ПП</b>				<b>83.435,28</b>
3	<b>Земљани и грађевински радови</b>				
3.1	6.1.47. Машинско подбушивање Фи 110мм	м	12,00	8.877,60	106.531,20
3.2	7.43. набавка, испорука, транспорт и уградња тврде ПВЦ фи 110 цм цеви	м	12,00	1.317,84	15.814,08
	<b>Укупно Земљани и грађевински радови</b>				<b>122.345,28</b>
4	Групни типски прикључак тип Г32 трофазни до 43,5 kW по мерном уређају за прикључење са подземног вода за максимум 16 потрошача.	ком	130,00	504,83	65.627,90
<b>УКУПНИ ТРОШКОВИ ИЗГРАДЊЕ ПРИКЉУЧКА</b>					<b>998.002,81</b>

Напомена:

Предрачун је рађен на основу важећег Ценовника од 2024 године.

Предрачун је рађен без обрачунатог ПДВ

Сомбор, 30.04.2026

Саставио

Игор Штрал

Руководилац Сектора за планирање и инвестиције

Иван Радуловић дипл.ел.инж.

20 kV

KPK EV2P

15m

PPOOA 4x150mm<sup>2</sup>

0.4 kV Vazдушna mreža

Javna rasveta

KPK EV1P

SYSKS  
109/0

1087

111

SYSKS

113

111/0

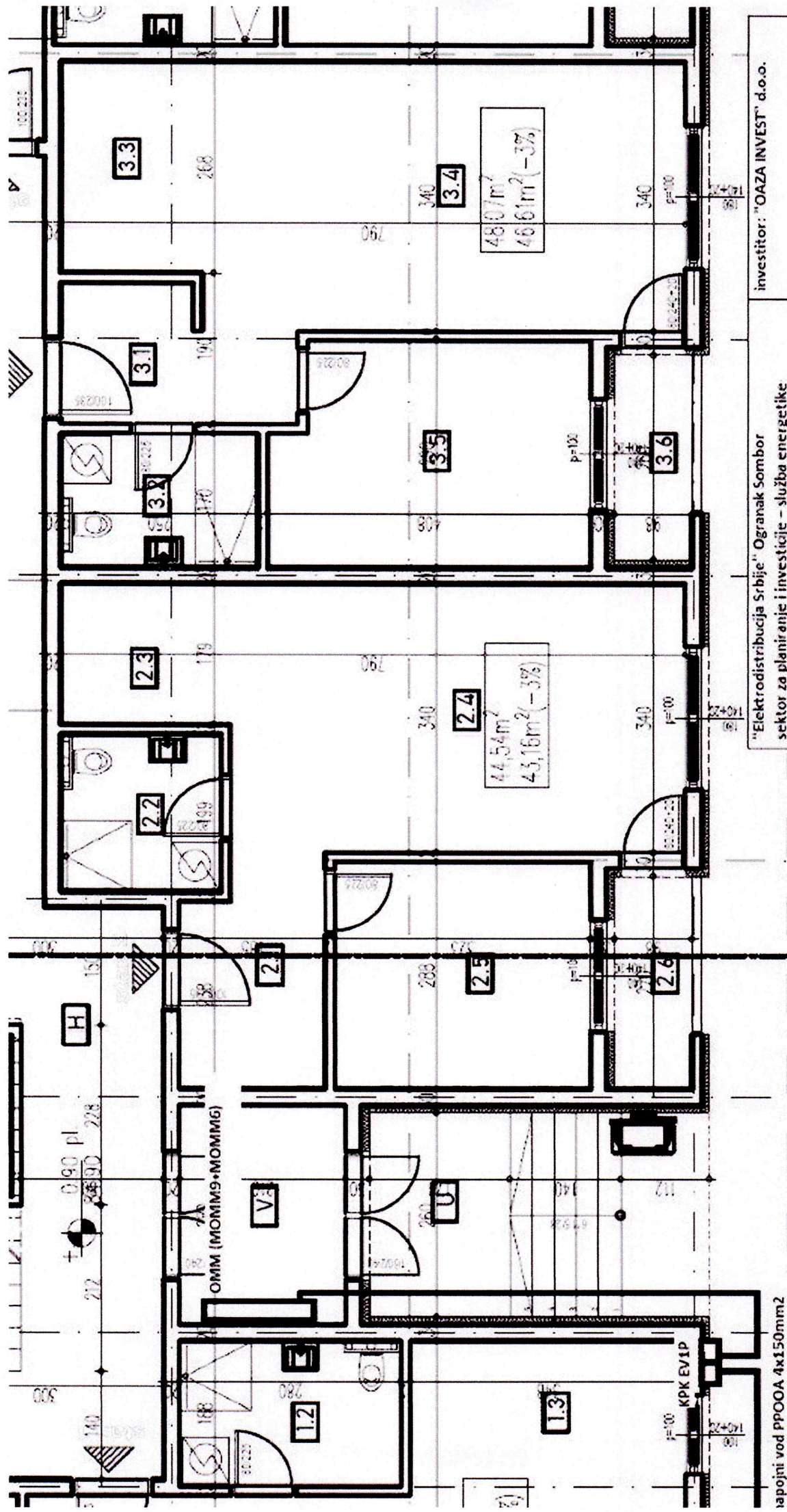
111

10908

enja

"Elektrodistribucija Srbije" Ogranak Sombor sektor za planiranje i investicije – služba energetike		investitor: "OAZA INVEST" d.o.o.
Crtao: referent	Igor Štral	Objekat: stambena zgrada, Vrbas ul. S.Kovačevića br.111 k.p.7884
Odobrio: ruk.sektora	Ivan Radulović, dipl.ing.el.	2581200, D.07.08.156487 26
		Datum: 30.04.2026.



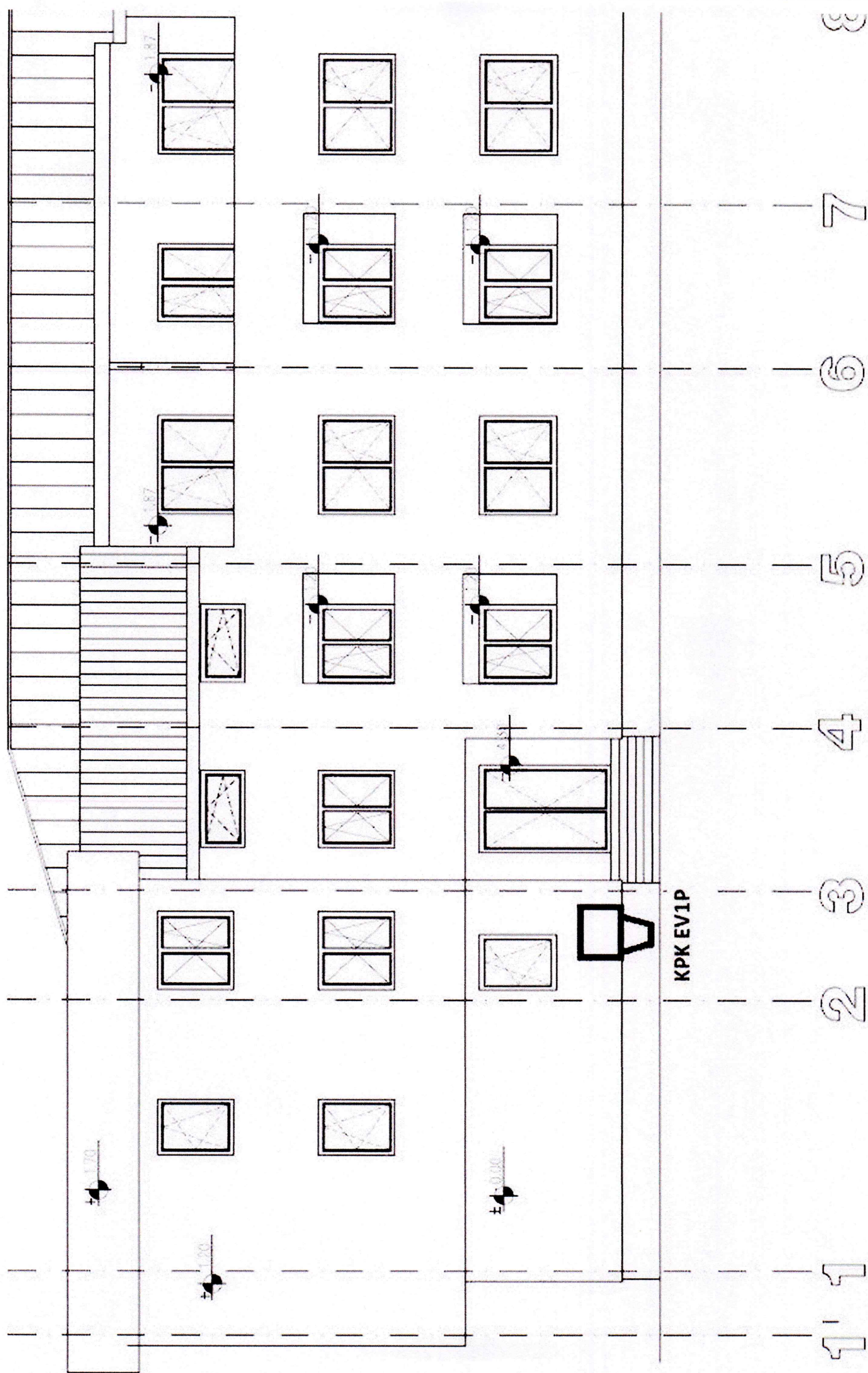


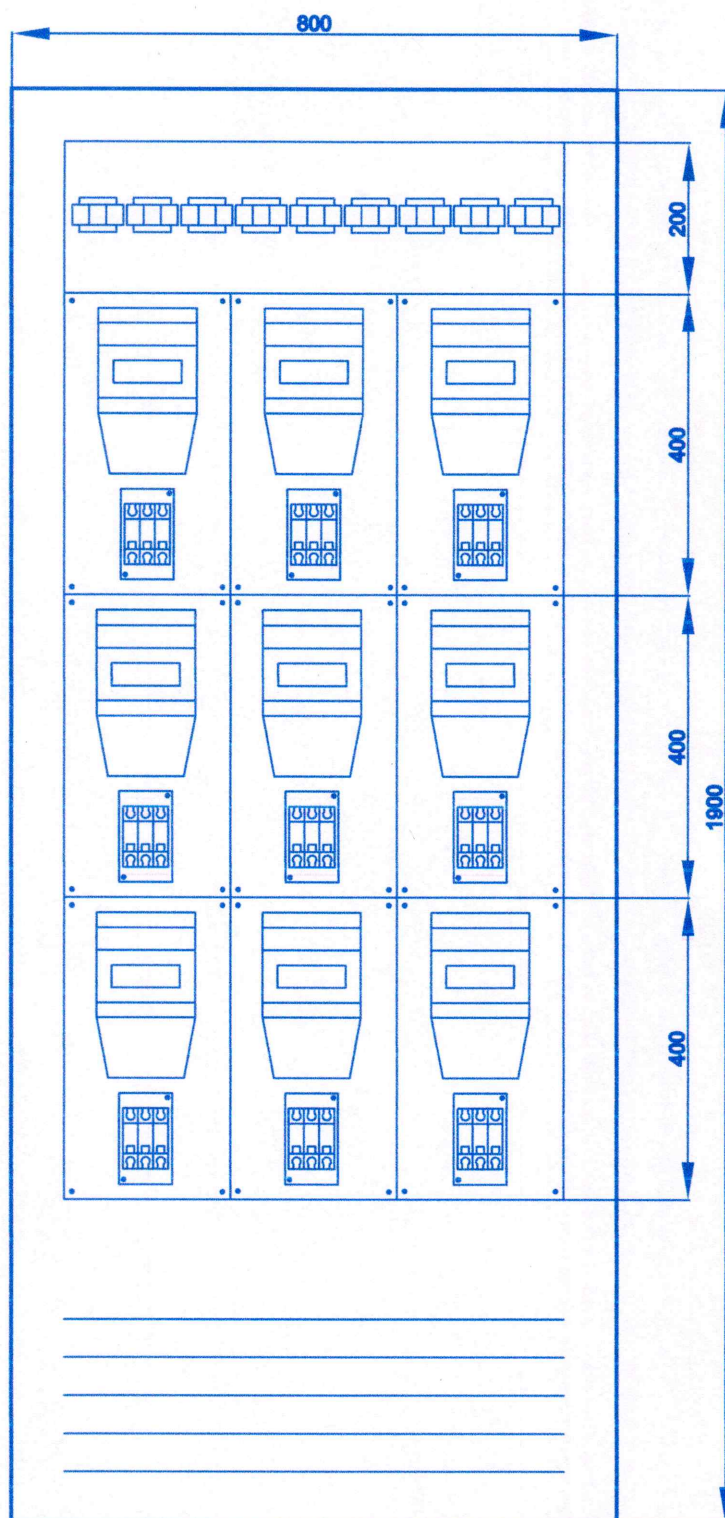
napojni vod pPOOA 4x150mm2

± 0.00  
84.00

investitor: "OAZA INVEST" d.o.o.	
"Elektrodistribucija Srbije" Ogranak Sombor sektor za planiranje i investicije - služba energetike	
Objekat: stambena zgrada, Vrbas ul.S.Kovačevića br.111 k.p.7884 2581200-D.07.08.156487-26	
Crtao: referent Igor Štraj	
Odobrio: ruk.sektora Ivan Radulović, dipl.ing.el.	Datum: 04.05.2026.





**"Elektrodistribucija Sombor" Sombor**

Obradio

Rade Nikolić dipl. inž.

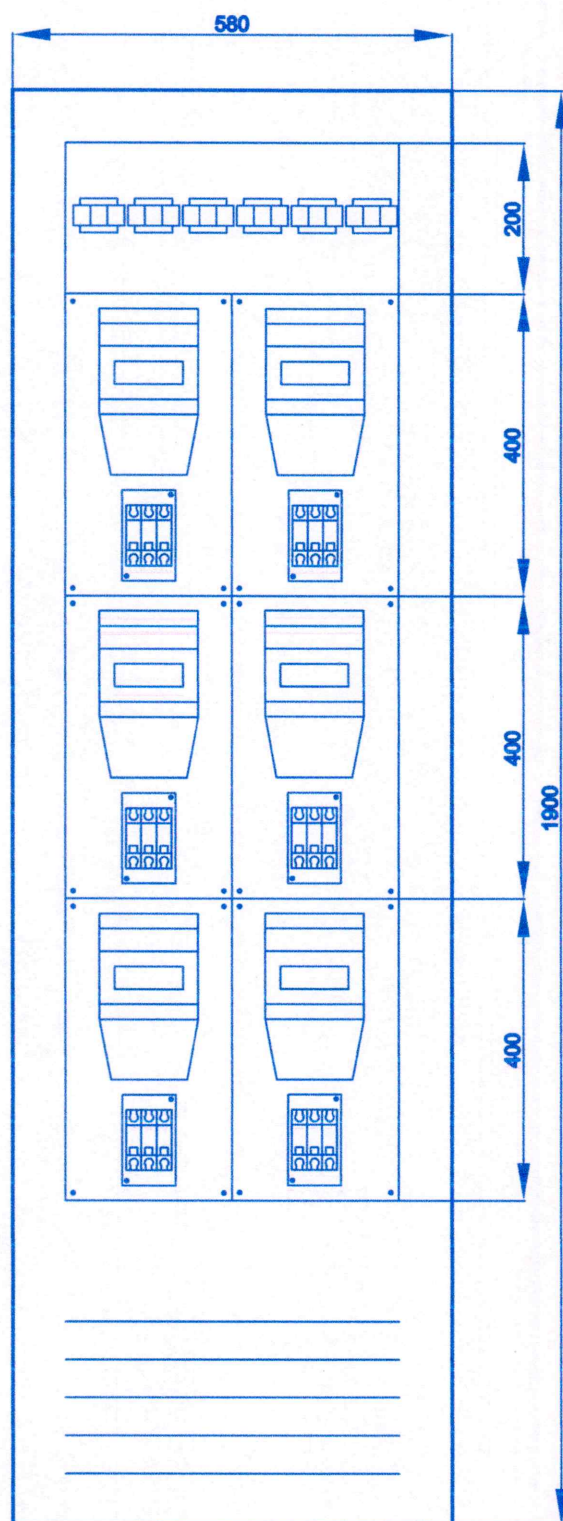
Odobrio

Nikola Pešalj dipl. inž.

**Orman mernog mesta, MOMM - 9****26.07.2007.**

nije u razmeri





**"Elektrodistribucija Sombor" Sombor**

Obradio

Rade Nikolić dipl. inž.

Odobrio

Nikola Pešalj dipl. inž.

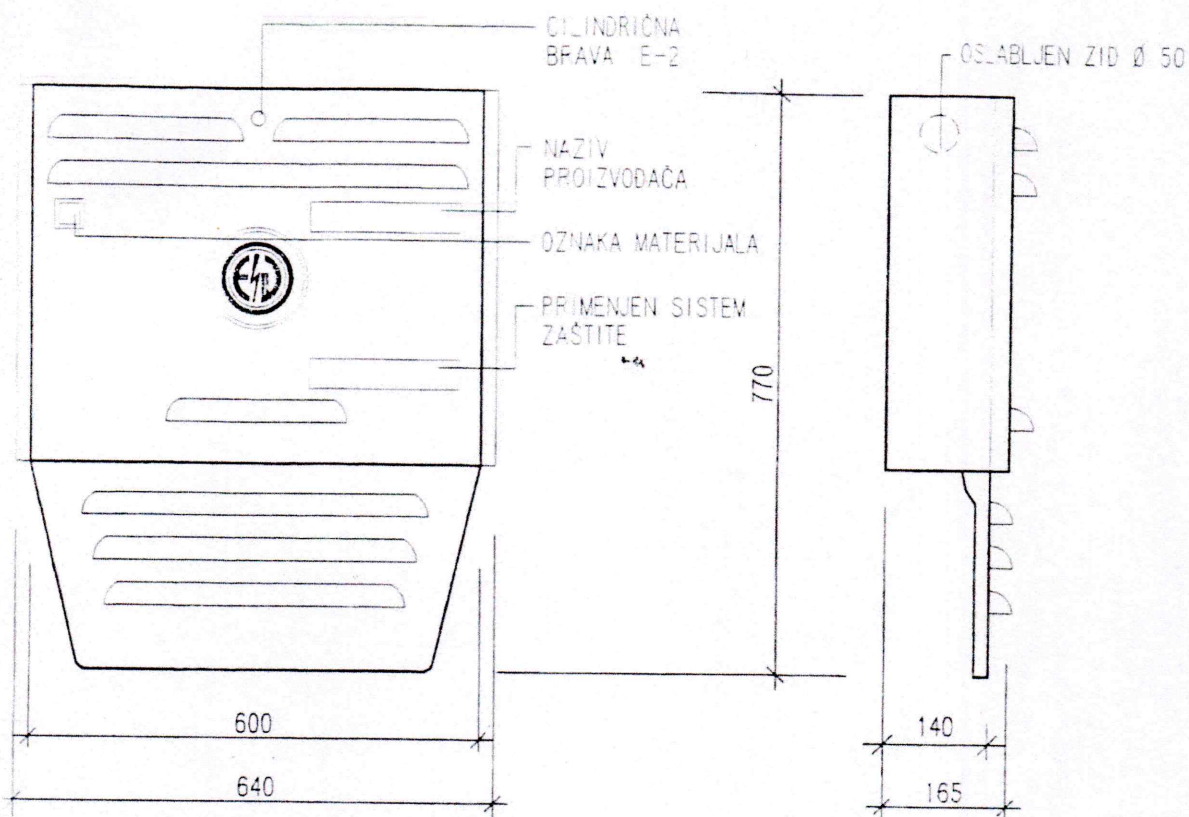
Orman mernog mesta, MOMM - 6

26.07.2007.

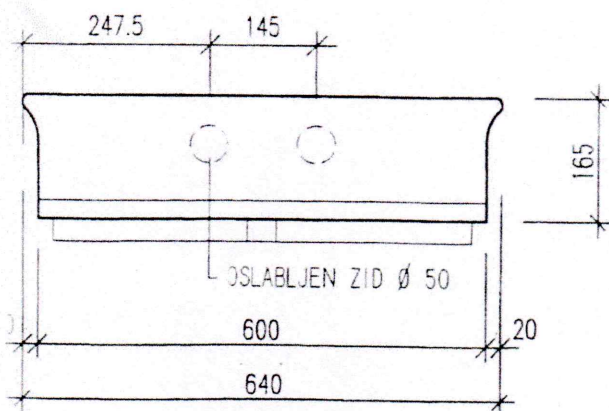
nije u razmeri

POGLED SPREDA

POGLED SA STRANE



POGLED ODOZGO

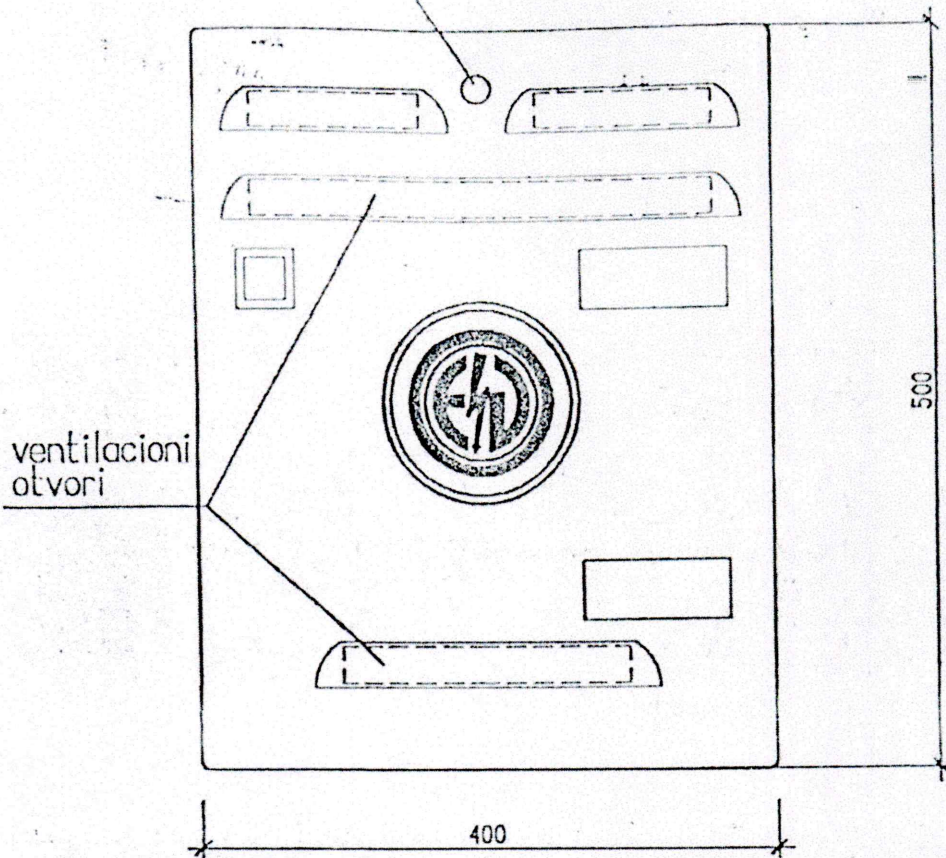


"Elektrovojvodina" TNI BIRO* NOVI SAD	Objekat: KPK TIP EV-2P	00-261/EV-2P/G.01
VII 2000	KABLOVSKA PRIKLJUČNA KUTIJA OD ARMIRANOG POLIESTERA TIP EV-2P	
S. SIMIĆ dipl. ing. grad	/IZGLEDI/	Zamena za:
D. ĐORĐEVIĆ grad. teh.	R= 1:10	

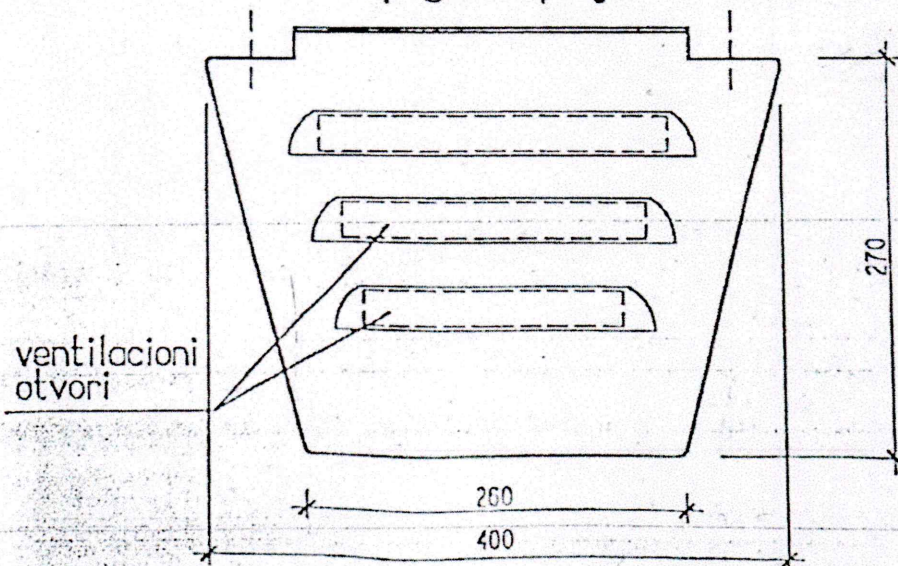
G.04



cilindrična brava E=Z /pogled spolja/



DETALJ ZAŠTITNE KECELJE  
/pogled spolja/



IPS - "Elektrovojvodina"  
PROJEKTI BIRÓ, NOVI SAD

datum VIII-2001  
projektovao D. Dutić  
gradio L. Gordić  
kontrolisao S. Palalić

Objekat:

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

R-

01-304/EVIP.05

Zamena za:

Davalac ovlašćenja:  
OAZA INVEST DOO  
Ive Lole Ribara 154 A , Kucura  
PIB: 112122176  
MB: 21611212

U ime Naručioca, OAZA INVEST DOO, Ul. Ive Lole Ribara 154 A iz Kucure, PIB: 112122176, MB: 21611212, dajem ovlaštenje Arhitektonskom Studiju Dekametar, koga zastupa Dragana Elezović, iz Vrbasa, ulica Maršala Tita br.105a, da za potrebe Urbanističkog projekta urbanističko-arhitektonske razrade lokacije na k.p. 7884; K.O. Vrbas-grad u Vrbasu pribavi Uslove za izradu projekta, u moje ime i da izradi i preda u dalju proceduru Urbanistički projekat.

Datum: 11. 12. 2025.  
Mesto: Vrbas

OAZA INVEST DOO





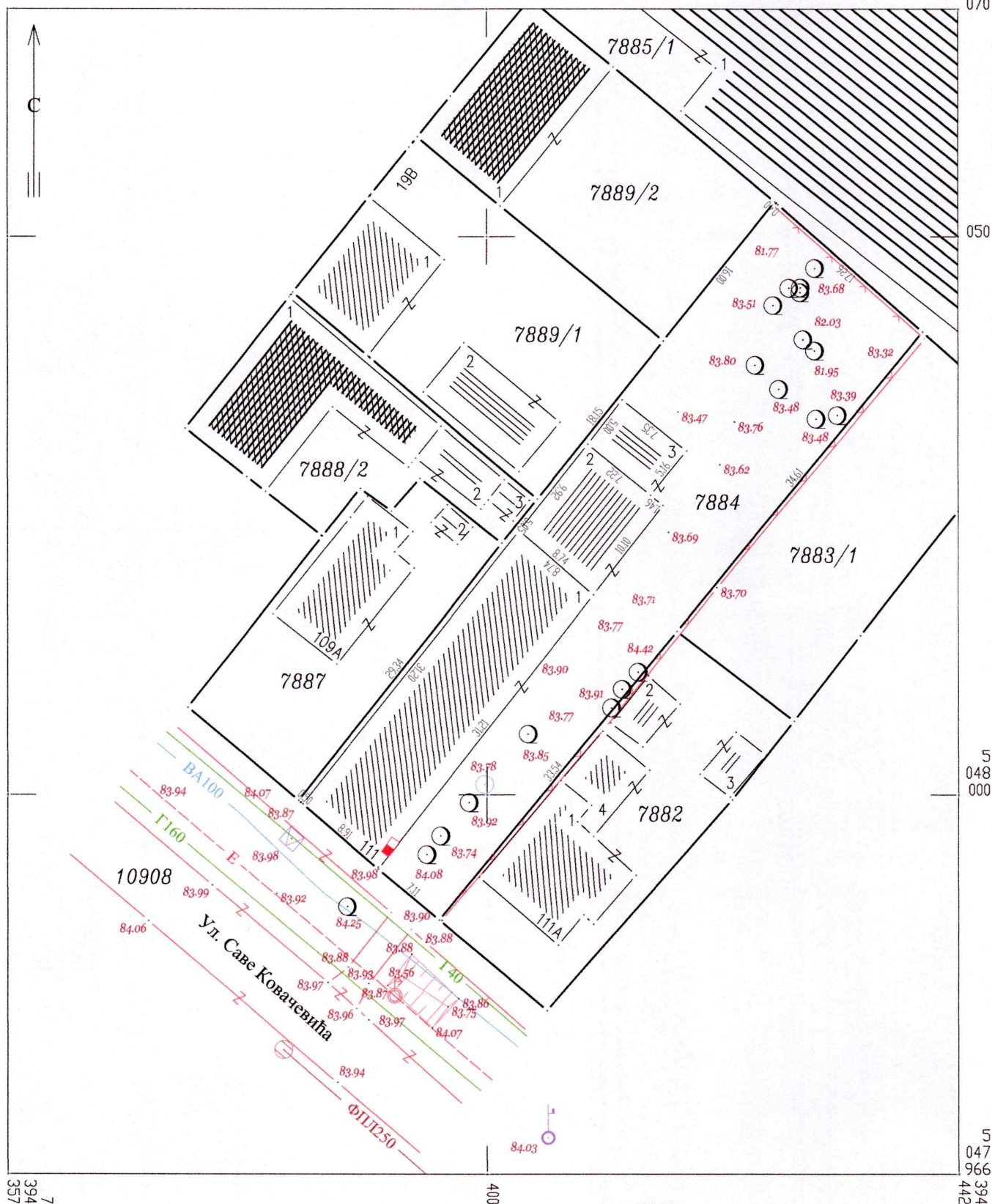


ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности		121ed2df-66ba-4f0c-9293-18123d56c57e
Матични број општине:	80462	
Општина:	ВРБАС	
Матични број катастарске општине:	801569	
Катастарска општина:	ВРБАС-ГРАД	
Датум ажурности:	29.08.2025. 14:48	
Служба:	ВРБАС	
1. Подаци о парцели - А лист		
Потес / Улица:	САВЕ КОВАЧЕВИЋА	
Број парцеле:	7884	
Површина m²:	1170	
Број извода (*):	943	
Подаци о делу парцеле		
Број дела:	1	
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	
Површина m²:	275	
Имаоци права на парцели - Б лист		
Назив:	ОАЗА ИНВЕСТ ДОО Предузеће за инвестирање трговину и изградњу	
Лице уписано са матичним бројем:	Куцура ДА	
Врста права:	СВОЈИНА	
Облик својине:	ПРИВАТНА	
Удео:	1/1	
Терети на парцели - Г лист		
*** Нема терета ***		
Забележба парцеле		
*** Нема забележбе ***		
* Ранији број листа непокретности.		

\* Ранији број листа непокретности.





Снимљено дана: 02.04. 2025.год.

Снимио: Ласло Ковач, мастер инж.геод.



Оверава:

Дигитално потписано  
КОВАЧ ЛАСЛО  
издавалац сертификата:  
Ministarstvo unutrašnjih poslova Republike Srbije  
10.04.2025. 11:07:15