10^1 Декаметар Архитектонски Студио

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ НА К.П. 8939/2, 8939/4 И 8940; К.О. ВРБАС-ГРАД

Број техничке документације:	Е 07/26
Место и датум:	Врбас, мај 2026.

Маршала Тита 105а,
21460 Врбас, Србија
ПИБ: 111515793
Матични број: 65469375

dekametar@gmail.com
dekametar.com

10^1 m

Наручилац:	„Воми РП Пројект ПХ2“ д.о.о. ул. Османа Ђикића бр. 10, Београд
Локација:	Блок 71
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

Огроворни урбаниста:	Драгана Костић, маст.инж.арх.
Број лиценце:	200 1495 15

Лични потпис и печат:

Dragana Kostić 200105767

Digitally signed by Dragana Kostić 200105767
Date: 2026.07.13 10:58:45 +02'00'

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Драгана З. Костић
дипл. инж. арх.
200 1495 15
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Радни тим:	мр. Александар Николић, инж. саобраћаја Драгана Елезовић, маст.инж.архитектуре
Број техничке документације:	Е 07/26
Место и датум:	Врбас, мај 2026.

САДРЖАЈ

I	**Општа документација**		
	Решење о упису у АПР		
	Решење о одређивању одговорног урбанисте		
	Лиценца одговорног урбанисте		
II	**Изјава одговорног урбанисте**		
III	**Текстуална документација**		
1.	Увод		
2.	Опис обухвата урбанистичког пројекта		
3.	Правни и плански основ		
4.	Опис постојећег стања		
5.	Извод из ПГР		
6.	Услови изградње и планирана проширења капацитета		
	6.1.	Намена парцеле	
	6.2.	Правила регулације и нивелације	
	6.3.	Услови и начин приступа локацији и услови за паркирање возила	
	6.4.	Остали специфични услови	
	6.5.	Предлог парцелације	
7.	Нумерички показатељи		
	7.1.	Биланс површина	
	7.2.	Дозвољени урбанистички параметри	
8.	Услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре и начин уређења слободних и зелених површина		
9.	Инжењерско-геолошки услови		
10.	Посебни услови и мере заштите природног и културног наслеђа и животне средине		
11.	Мере енергетске ефикасности		
12.	Технички опис објекта, нумерички подаци и фазност изградње		
III	**Графички део**		
	Прилог 1	Извод из ПГР-а	Р 1:12500
	Прилог 2	Шира ситуација мреже државних путева	-

	Прилог 3	Ужа ситуација мреже државних путева	-
	Прилог 4	Регулационо-нивелационо решење	Р 1:750
	Прилог 5	Приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	Р 1:750
	Прилог 6	Попречни профил саобраћајног прикључка	Р 1:200/200
	Прилог 7	Идејно архитектонско решење објекта	-
	Прилог 8	Предлог парцелације	Р 1:750
IV	**Прилог**		
	ИДР – Идејно решење		
V	**Документациона основа**		
1.	Сви услови надлежних органа, институција и завода, прикупљени у току израде Урбанстичког пројекта		
2.	Овлашћење		
3.	Извод из листа неопокретности (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:

Р Е Ш Е Њ Е

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.

О б р а з л о ж е њ е

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 наведног, 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:

О Д Г О В О Р Н И У Р Б А Н И С Т А

за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п. 8939/2, 8939/4 и 8940; К.О. Врбас – град одређује се:

Драгана Костић, маст.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 07/26

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 израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1495 15

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милисав Дамњановић
дипл. инж. арх.

У Београду,
12. марта 2015. године

II. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације к.п. 8939/2, 8939/4 и 8940; К.О. Врбас-град

Драгана Костић, маст.инж.арх.

И З Ј В Љ У Ј Е

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.

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

Број лиценце: 200 1495 15

Лични потпис и печат:

Број техничке документације: Е 07/26

Место и датум: Врбас, мај 2026.

III. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Увод

Иницијатива за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на к.п. 8939/2, 8939/4 и 8940; К.О. Врбас – град (у даљем тексту Урбанистички пројекат) покренута је од стране „Воми РП Пројект ПХ2" д.о.о. Београд.

„Воми РП Пројект ПХ2" д.о.о. Београд је и инвеститор израде Урбанистичког пројекта.

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.

Урбанистички пројекат је израђен на катастарско-топографском плану, оверен од стране СА „ГР Гео Мап" (МБ: 55917248), ул. Петра Драпшина бр. 121, Врбас.

Израда Урбанистичкг пројеката је условљена Планом генерелне регулације за насељено место Врбас.

Предмет Урбанистичког пројекта је уређење и урбанистичко-архитектонска разрада катастарских парцела бр. 8939/2, 8939/4 и 8940; све у К.О. Врбас-град ради формирања грађевинске парцеле за потребе пренамене, доградње и изградње објеката. Планирана пренамена и изграња се реализује у складу са капацитетима инфраструктуре, као и у оквиру параметара који су утврђени планским документом и надлежних имаоца јавних овлашћења.

На локацији је планирана реализација садржаја у комерцијалне сврхе (тржни центар са рестораном).

Пројекат представља основу за исходовање 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. Покрајински завод за заштиту споменика културе, Петроварадин, број 02-391/2-2025 од 27.08.2025. године.
2. Општина Врбас, Одељење за урбанизам и просторно планирање, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, саобраћајни услови, број 000504079 2025 09122 004 003 016 012 01 111, од 28.08.2025. године.
3. Општина Врбас, Одељење за урбанизам и просторно планирање, с тамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, услови за АТК,

број 000504079 2025 09122 004 003 016 012 01 112, од 08.09.2025. године.
4. ЈКП „Комуналац Врбас“, број 28/80, од 19.12.2025. године.
5. Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Нови Сад, број 217-28-206/26, од 10.02.2026. године.
6. „Електродистрибуција Србије“ огранак Сомбор, бр.2581200-Д.07.07.-50017/2-25, од 23.02.2026. године.
7. „Ј.П. Путеви Србије“ Београд, број 953-4092/26, од 06.03.2026. године.
8. „Покрајински завод за заштиту природе“, Нови Сад, број 03020-427/6, од 24.03.2026. године.

2. Опис обухвата урбанистичког пројекта

Обухват Урбанистичког пројекта чине катастарске парцеле:

- Број катастарске парцеле: 8939/2, 8939/4 и 8940 и део катастарске парцеле 10928 (у свему према графичком прилогу „ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ“)
- Катастарска општина: Врбас-град;
- Улица и број: Његошева бр.2в;
- Место: Врбас;
- Површина: 10373 m^2.

3. Правни и плански основ

Правни основ за израду пројекта налази се у:

- Закону о планирању и изградњи, члан 60, („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 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).
- Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/15и 10/26).
- Правилнику о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Сл. гласник РС“, бр. 22/19).
- Закону о путевима („Службени гласник РС", бр. 41/18, 95/18 - др. закон и 92/23 - др. Закон)
- Правилнику о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС", број 50/11)

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

4. Опис постојећег стања

Предметна локација се према Плану налази у радној зони – радни комплекси. Припада блоку 71 који је делом трансформисан седамдесетих година прошлог века, као блок отвореног типа. Предметне парцеле су припадале индустријском комплексу. У објектима се обављала пословна делатност (столарска и вулканизерска радионица) и магацински простори. На предметној локацији је започета изградња тржног центра са пренаменом постојећег објекта (ЗА КОЈУ ЈЕ ИЗДАТА УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА БРОЈ: РОП-ВРБ-42983-ИУП-5/2025). Даљом разрадом кроз овај пројекат планирано је проширење капацитета са пренаменом постојећих помоћних објеката и изградњом нових, као и завршетком изградње приступних саобраћајница, тротоара, паркинг простора и зелених површина. Са северозападне стране комплекс излази на постојећу саобраћајницу, Његошева улица, на к.п.10928 са које је формиран главни приступ на парцелу. На југозападној страни комлекс се граничи са планираним јавним земљишем (будућа приступна саобраћајница) које је планирано делом катастарске парцеле 8859, катастарске општине Врбас-град и са југоисточне стране је планирана намена ОПШТИ ЦЕНТРИ. Тренутно се на катастарској парцели 8859, катастарске општине Врбас-град налази објекат трафостанице и уређена зелена површина.

5. Извод из ПГР за насељено место Врбас

„ ...Правила грађења у радној зони – радни комплекси

На основу Плана код постојећих комплекса могућа је изградња, доградња и реконструкција у функцији основне намене и то као завршетак започетих целина.

Код промене намене постојећих комплекса (технолошког процеса) обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Врста и намена објеката

У радним зонама лоцираће се делатности које захтевају веће просторе и које негативно утичу на околину привредни, складишни, услужни и слични објекти. Ови комплекси ће се реализовати на основу планова детаљне регулације уз израду студије процене утицаја на животну средину за потенцијалне загађиваче.

За лоцирање нових комплекса у радним зонама потребно је ускладити услове које пружа зона са захтевима делатности која се лоцира, односно са њеним техничко-технолошким и еколошким параметрима.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Минимална величина парцела за лоцирање радног простора у радним зонама је 1000,00 m^2 или се задржава постојећа. Максимална површина се не условљава.

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

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

У деловима насеља у којима се планира реконструкција постојећих објеката нови објекти се по правилу постављају на регулациону линију а често на бочну међу парцеле. Објекат се поставља на бочну међу парцеле када је у датој зони то преовлађујући начин организације изградње, сходно окружењу. У том случају није могуће предвидети отворе бочно према суседу, само уз услове и сагласност власника објекта према којем су постављени отвори и то на висини од мин. 1,80m од коте пода.

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

Приликом изградње на слободним површинама, објекти се постављају на регулациону линију или на грађевинску линију која може бити удаљена највише 5,00 m од регулационе линије, изузев код објеката са специфичном наменом где грађевинска линија може бити и на већој удаљености. Према бочној међи парцеле објекти се постављају на минимум 0,50м од међне линије. Уколико се објекат поставља тако да додирује линију суседне грађевинске парцеле, неопходни су услови и сагласност власника суседне парцеле.

Индекс заузетости за парцеле радне зоне

Дозвољени индекс заузетости појединачне парцеле је 70% рачунајући само објекте високоградње, под условом да се не ремете противпожарни захтеви.

На постојећим локалитетима ван радних зона који се задржавају могуће су интервенције у смислу реконструкције, доградње и надоградње до индекса заузетости од 70%, под условом да се не ремете противпожарни захтеви.

Дозвољена спратност и висина објекта

Спратност производних и складишних објеката у радној зони је високо приземље са чистом висином која је условљена технологијом процеса. Зависно

од технологије могуће је градити и спратне објекте уз поштовање, урбанистичких, саобраћајних и противпожарних услова али не више спратности од По+П+2. Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоји сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели се могу градити и други објекти у функцији основне намене до дозвољеног степена заузетости. Дозвољава се изградња стамбеног објекта за смештај домара.

Дозвољава се изградња другог објекта на парцели пратећих ,помоћних, комуналних, инфраструктурних и сл. уз исти степен заузетости.

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

Најмања дозвољена ширина колског прилаза грађевинској парцели је 3 m.

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

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом, или транспарентном оградом до висине 2,20m. Зидане и друге врсте ограда постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати и живом зеленом оградом, која се сади у осовини међне линије грађевинске парцеле.

6. Услови изградње и планирана проширења капацитета

6.1. Намена парцеле

Будућа намена предметног комлекса ће бити ТРЖНИ ЦЕНТАР.

На захтев Инвеститора предвиђено је следеће у оквирима обухвата урбанистичког пројекта:

објекат А:

- постојећи објекат који се задржава

објекат Б:

- ДОГРАДЊА НАДСТРЕШНИЦЕ И ПРЕНАМЕНА ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА У ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, СПРАТНОСТИ П+0

објекат В:

- РУШЕЊЕ ДЕЛА ОБЈЕКТА, ДОГРАДЊА И ПРЕНАМЕНА ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА У ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, СПРАТНОСТИ П+0

објекат Д:

- ИЗГРАДЊА ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА ТРГОВИНЕ СПРАТНОСТИ П+0

објекат Г:

- ИЗГРАДЊА УГОСТИТЕЉСКОГ ОБЈЕКТА – РЕСТОРАН СПРАТНОСТИ П+0

На основу Правилника о класификацији објеката („Сл.гласник РС“, број 22/55) објекти се налази у класи:

В – Зграде за трговину на велико и мало

Б - Ресторани, барови и сличне угоститељске зграде

6. Правила регулације и нивелације

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

Урбанистичким пројектом је дефинисана грађевинска линија која је на 1.70 м од регулације Његошеве улице.

Хоризонтална регулација

Објекти су делимично у низу док су два објекта слободностојећа (ресторан - **објекат Г** и планирани нови трговински објекат - **објекат Д**).

Положај свих планираних објеката је дефинисан на графичком прилогу бр.4

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. Кота пода приземља ресторана и објеката трговине је максимално 5 цм виша у односу на коту тритоара.

• Спратност свих објеката је П+0

• Висина планираних објекат ће бити од 6,00 м до 7,6 м
(у свему према приложеном идејном пројекту)

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

У складу са Уредбом о категоризацији државних путева („Службени гласник РС", бр. 87/23, 24/24, 90/24 и 28/25) и Референтним системом мреже државних путева РС, предметна локација се налази уз део трасе:

- државног пута 1. Б реда број 15: државна граница са Мађарском (гранични прелаз Бачки Брег) – Бездан – Сомбор – Кула – Врбас – Србобран – Бечеј – Нови Бечеј – Кикинда – државна граница са Румунијом (гранични прелаз Наково).

  Предметна локација се налази у насељу, у ул. Његошева, између km 76 и

km 77 наведеног државног пута.

Планирани саобраћајни прикључак на државни пут 1. Б реда број 15, је пројектован у складу са издатим условима надлежног предузећа. У склопу Идејног решења је и пројекат саобраћајница (планираног саобраћајног прикључка).

Главни пешачки и колски приступ комплекса пројектован је из Његошеве улице са северозападне стране парцеле, под правим углом на државни пут.

Пешачке комуникације на парцели биће јасно обележене и поплочане бехатон плочама, док ће све колске површине бити асфалтиране. Све површине за пешачки саобраћај су пројектоване у складу са Правилником о техничким стандардима, којима се осигурава несметано кретање особа са инвалидитетом. Приступ трафо-станици је планиран преко перфорираних растер бехатон коцки у оквиру зелене површине.

Паркинг места на парцели се налазе испред постојећег објекта ка приступној саобраћајници и већ су формирана, на асфалтној површини. Остварено је укупно 57 паркинг места, што задовољава задати минималнни броја 1 пм на 70 м2 нето површине продајног простора.

Од укупног броја паркинг места, 2 паркинг места је намењено особама са инвалидитетом. Паркинг места нису наткривена.

Паркирање возила је решено у складу са издатим саобраћајно-техничким условима, Радијуси скретања прилагођени су маневарским способностима ватрогасног возила.

6.4. Остали специфични услови

Начин уређења слободних и зелених површина

Укупна површина под зеленилом је 1981.30м² што задовољава задати урбанистички параметар. Комбиноваће се дрвеће и жбуње различитих висина (високо, средње високо и ниско) у циљу санирања негативних утицаја на животну средину, ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета; Користиће се аутохтоне биљаке, уз употребу мањег процента егзотичних и других адекватних алохтоних врста. Ограничен ће бити удео једне врсте на 10% од укупног садног потенцијала (приликом садње планирати и дати предност садњи већег броја биљних врста у односу на велике групе једне врсте дрвећа); Сам избор биљних таксона треба да буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом како би се остварио максималан ефекат озелењавања;

Неће се садити врсте које су на подручју Војводине препознате као инвазивне (агресивне, алохтоне). То су: јасенолисни јавор (Acer negundo), кисело

дрво (Ailanthus altissima), багремац (Amorpha fruticosa), копривић (Celtis spp.), дафина (Elaeagnus angustifolia), пенсилванијски јасен (Fraxinus pennsylvanica), трновац (Gleditsia triacanthos), жива ограда (Lycium barbarum), петолисни бршљан (Parthenocissus quinquefolia), касна сремза (Prunus serotina), златни штап (Solidago gigantea aggr.), звездан (Symphyotrichum spp.), фалопа (Fallopia sp.), багрем (Robinia pseudoacacia) и сибирски брест (Ulmus pumila);

Ограђивање

Предметни комплекс неће бити ограђен.

6.5. Предлог парцелације

У урбанистичком пројекту је дат предлог парцелације предметних катастарских парцела који ће се спровести након израде Пројекта парцелације и препарцелеције.

Површина будућег кпмплекса износи:

- 10075 м2 (тачну површину ће одредити надлежна служба РГЗ-а)

7. Нумерички показатељи

7.1. Биланс површина

Н А М Е Н А	ПОВРШИНА [m^2]	ОСТВАРЕНО [ДОЗВОЉЕНО]
ПОВРШИНА ПРОЈЕКТА	**10373,00**	**-**
ПОВРШИНА ПЛАНИРАНОГ КОМЛЕКСА	**10075,00**	**100,00%**
ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ - ЗАУЗЕТОСТ	**4551,13**	**45,17% [70%]**
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	**3.690,37**	**36,63% [-]**
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	**1833,50**	**18,20% [18%]**

7.2. Остварени урбанистички параметри

	Радни комплекси
Намена објеката:	**Зграде за трговину и ресторан**
Карактер објекта:	**сталан**
Врста објекта према положају на парцели:	**Објекти у низу и слободностојећи објекти**
Спратност:	**П+0**
Грађевинска линија:	**1.74 m**
Бруто површина објеката:	**4551,13 m^2**
Индекс заузетости:	**45,17%**
Индекс изграђености:	**0,45**

8. Услови за прикључење објекта на мрежу комуналне инфраструктуре

Водовод и канализација

Постојећи објекати су прикључени је на јавну водоводну мрежу и мрежу фекалне канализације и предвиђа се да се постојећи прикључци на водовод и канализацију искористе и за потребе планираних објеката. Прикључење извршити преко постојећих прикључака на водоводну и канализациону мрежу са раздавјањима у водомерној шахти. Преко прикључка на градску канализацију се из објекта ће се испуштати само санитарне отпадне воде. Дубине и положај постојећих подземних инсталација, због укрштања са новим прикључним водом приликом ће се проверити на лицу места током извођења радова. На местима пролаза прикључне цеви испод бетонских површина и испод пута извршиће се подбушење истог и ојачање, односно заштита цеви.

Хидрантска мрежа за потребе објеката је пројектована у складу са важећим прописима о ПТП заштити и одговараће нормативима прописаним за хидрантску мрежу за гашење пожара.

Атмосферска канализација

Сакупљање атмосферских вода у оквиру комплекса са тротоара, платоа, саобраћајница и слично вршиће се преко постојеће мреже атмосферске канализације која води ка зеленим површинама и према улици. Планирана је изградња прихватне јаме за интензивнији прилив атмосферске воде са системом за пречишћавање која ће се користити за наводњавање травнатих површина.

Забрањено је упуштање водова атмосферске канализације са предметне пацеле у мрежу фекалне канализације.

Прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије

За напајање електричном енергијом постојећег пословног објекта, новог пословног објекта, дограђеног и постојећих објеката над којима се врши пренамена са одобреном максималном радном снагом од 320 kW изградиће се нова трафостаница типа ТС20/0.4 kV "Тржни центар" са енергетским трансформатором минималне снаге 400 kVA у оквиру предметне парцеле 8940 К.О. Врбас-град.

Прикључење на ТТ мрежу

Постојећи комплекс има прикључак на ТТ мрежу и у новим објектима ће бити разведена инсталација преко постојећег прикључка.

9. Инжењерско-геолошки услови

Геоморфолошке одлике

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

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

Лесне наслаге показују добру вертикалну стабилност.

Сеизмолошке карактеристике

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

Атмосферска канализација

Сакупљање атмосферских вода у оквиру комплекса са тротоара, платоа, саобраћајница и слично вршиће се преко постојеће мреже атмосферске канализације која води ка зеленим површинама и према улици. Планирана је изградња прихватне јаме за интензивнији прилив атмосферске воде са системом за пречишћавање која ће се користити за наводњавање травнатих површина.

Забрањено је упуштање водова атмосферске канализације са предметне пацеле у мрежу фекалне канализације.

Прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије

За напајање електричном енергијом постојећег пословног објекта, новог пословног објекта, дограђеног и постојећих објеката над којима се врши пренамена са одобреном максималном радном снагом од 320 kW изградиће се нова трафостаница типа ТС20/0.4 kV "Тржни центар" са енергетским трансформатором минималне снаге 400 kVA у оквиру предметне парцеле 8940 К.О. Врбас-град.

Прикључење на ТТ мрежу

Постојећи комплекс има прикључак на ТТ мрежу и у новим објектима ће бити разведена инсталација преко постојећег прикључка.

9. Инжењерско-геолошки услови

Геоморфолошке одлике

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

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

Лесне наслаге показују добру вертикалну стабилност.

Сеизмолошке карактеристике

За територију општине Врбас нису вршена микросеизмичка истраживања. За одређивање степена угрожености од земљотреса морају се користити подаци из 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.

10. Посебни услови и мере заштите природног и културног наслеђа и мере заштите животне средине

Мере заштите природних добара

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 покртенута 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 уништења, оштећења или крађе) до доласка овлашћеног лица.

Мере заштите културног наслеђа

Покрајински завод за заштиту споменика културе је издало услове за спровођење мера археолошке заштите.
Предметне парцеле се налазе у грађевинској зони у којој није било могуће извршити претходно археолошко рекогносцирање, због чега постоји могућност постојања археолошких остатака.

- Обавезан археолошки надзор: Као услов за извођење било каквих земљаних радова, неопходно је спровести археолошку контролу коју врши Покрајински завод.
- Инвеститор је дужан да писмено обавести Завод (на мејл: office@pzzzsk.rs) најмање 7 дана пре почетка земљаних радова.
- Поступак у случају налаза: Уколико се током ископа открију археолошки налази, инвеститор је према Закону о културним добрима (чл. 109 и 110) у обавези да заустави радове, омогући истраживање и документацију.

Архитектура

- Статус локације: Катастарске парцеле број 8939/2, 8939/4 и 8940 нису под заштитом, нити се налазе у границама заштићене околине неког културног добра. За планиране архитектонске радове (доградња, пренамена, рушење и изградња објекта спратности П) нису потребни посебни услови Завода.

Загађење ваздуха -Планирати примену техничких мера за спречавање распростирања честичних и осталих загађујућих материја, у складу са чланом 38. Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС", бр. 51/2025) који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха, као и сагласно другим одредбама овог Закона које се односе на контролу извора загађивања;

Загађење тла - Планирање заштите земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС", бр. 112/2015);

Загађење воде - Планирати одговарајуће мере за очување квалитета вода у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама („Сл. гласник РС", бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон) , поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент и сагласно члану 101. овог Закона који се односи на обавезе правног односно физичког лица у случају непосредне опасности од загађивања;

Заштита од удеса - Планирано је 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:

- снадбевање 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. Све у складу са Уредбом о начину и поступку управљања отпадом од грађења і рушења *(„Службени ɪласник РС", бр. 93/2023 и 94/2023 - исɪр.)*

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 неометано 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.

Урбанистичким пројектом су предвиђени 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 и 10/26).

Планирано је постављање оборених ивичњака као и два обележена паркинг место за особе које се крећу уз помоћ инвалиских колица.

11. Мере енергетске ефикасности изгардње

У детаљнијој АГ разради објекат је реализован у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда. Постојећи пословни објекат трговинске зграде је пројектован и изведен у енергетском разреду Ц и користи високоефикасне системе и опрему у смислу енергетске ефикасности зграда.

12. Технички опис објекта, нумерички подаци и фазност изградње

ТЕХНИЧКИ ОПИС

ОБЈЕКАТ Б - ДОГРАДЊА НАДСТРЕШНИЦЕ И ПРЕНАМЕНА ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА У ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ П+0

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Објекат се користио делом за столарску и вулканизерску радионицу и делом за складише. Објекат је изведен од челичних носећих елемената. Осовински распон хале је 20 м а у попречном правцу главни носачи се налазе на осовинском растојању од 5 м. Конструкција објеката изведена је са челичним стубовима димензија 20 х 20 цм, на које се ослања двоводни челични кровни носач са затегом. Стубови су ослоњени на армиранобетонске темеље самце који су по обиму укрућени армиранобетонском темељном гредом. Темељна греда служи и за ослањање фасадне облоге од Дурисол плоча. У објекту је изведен армиранобетонски под дебљине 20цм. Кровни покривач објекта је сендвич панел дебљине 15 цм, који се ослања на челичне рожњаче. Челична конструкција је са спољашње стране обложена Дурисол плочама дебљине 20 цм. Дурисол плоче се ослањају на носеће стубове помоћу челичних анкера. На висини од 180 цм изведена је стаклена фасада у челичним рамовима. Сва врата изведена су од челичних профила са испуном од лима. Одвод воде са кровних равни омогућен је помоћу хоризонталних и вертикалних олука.

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

Пројектом је планирана доградња надстрешнице и пренамена помоћног објекта у пословни објекат. Постојећа бруто површина објекта је 1051 м2. Планирана је доградња конзолне надстрешнице бруто површине 58,52м2. У објекту се налазе два пословна простора. Пре почетка радова потребно је извести радове на демонтажи постојеће фасадне облоге од Дурисол плоча, као и стаклене фасаде у челичним рамовима. Након тога се приступа, чишћењу и бојењу постојеће челичне носеће конструкције. Планирана надстрешница изводи се од челичних елемената. Поред постојећих стубова на које са ослањају

кровни носачи формирају се нови челични стубови димензија 20 x 20цм који ће носити надстрешницу. Висина стубова је 7,6 м. Стубови се анкеришу у постојеће темељне стопе преко армиранобетонског јастука који се укрућују темељном парапетном армиранобетонском гредом. Челични стубови се укрућују хоризонтално и вертикално на висини изнад 3,5 м облажу панелима дебљине 15 цм и тако формирају зидно платно које се издиже изнад надстрешнице. Надстрешница је конзолна са затегом овешеном за носећи стуб. Преко конзолних носача са горње стране се поставља челична подконструкција за ношење дрвене оплате и ПВЦ мембране. Са доње стране се поставља челична конструкција за ношење плафонске алуминијумске облоге. Вертикално по обиму надстрешнице формира се носећа челична конструкција за облагање АЛ-у бондом у црвеној боји. На објекту (објекат бр.4) надстрешница се формира са једне стране: југозападна страна. Са југоисточне стране изводи се зид од панела висине 7,6 м.

На потезу где је формирана надстрешница изводи се стаклена завеса - фасада, висине 3,5 м. Стаклена фасада изводи се од алуминијумских кутијастих профила који се затварају термоизолованим стаклом. У склопу стаклене фасаде формирани су отвори за клизна врата. Сви остали делови фасаде облажу се ПИР панелима дебљине 15 цм у антрацит боји. На фасадама које се облажу панелима уграђују се алуминијумска двокрилна врата са испуном крила од панела дебљине 2 цм.

Кота улаза у објекат (кота приземља) одговара коти тротоара испред самих улаза и коти приземља постојећих објеката.

Све инсталације у објекту су постојеће.

Грејање и хлађење у објекту се обавља помоћу електричне енергије са клима уређајима.

ОБЈЕКАТ В - ДОГРАДЊА И ПРЕНАМЕНА ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА У ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ П+0

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Објекат се користио за складиште. Објекат је изведен од челичних носећих елемената. Осовински распон хале у попречном правцу је 2 x 4,95 м а у подужном правцу главни носачи се налазе на осовинском растојању од 12 x 5 м. Конструкција објеката је рамовска изведена са челичним стубовима и гредама димензија 20 x 20 цм. Преко челичних греда постављене су Дурисол плоче у једноводнм нагибу, на које је ослоњена дрвена подконструкција за ношење кровног покривала од лима. Стубови су ослоњени на армиранобетонске темеље самце који су по обиму укрућени армиранобетонском темељном гредом. Темељна греда служи и за ослањање фасадне облоге од Дурисол плоча. У објекту је изведен армиранобетонски под дебљине 20 цм. Кровни покривач објекта је трапезасти лим, који се ослања на дрвене подрожњаче. Челична

конструкција је са спољашње стране обложена Дурисол плочама дебљине 20 цм. Дурисол плоче се ослањају на носеће стубове помоћу челичних анкера. Сва врата изведена су од челичних профила са испуном од лима. Одвод воде са кровних равни омогућен је помоћу хоризонталних и вертикалних олука.

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

Пројектом је планирано да се поруши део објекта ради формирања кружне саобраћајнице. Такође је планирана доградња објекта са надстрешницом и пренамена помоћног објекта у пословни објекат. У објекту се налази један пословни простор.

Пре почетка радова потребно је извести радове на демонтажи постојеће фасадне облоге од Дурисол плоча, рушење дела објекта и доградњи објекта. Након тога се приступа, чишћењу и бојењу постојеће челичне носеће конструкције.

Надстрешница изводи се од челичних елемената. Поред постојећих стубова на које са ослањају кровни носачи формирају се нови челични стубови димензија 20 x 20 цм који ће носити надстрешницу. Висина стубова је 7,6 м. Стубови се анкеришу у темељне стопе преко армиранобетонског јастука који се укрућују темељном парапетном армиранобетонском гредом. Челични стубови се укрућују хоризонтално и вертикално на висини изнад 3,5 м, облажу панелима дебљине 15 цм, и тако формирају зидно платно које се издиже изнад надстрешнице. Надстрешница је конзолна са затегом овешеном за носећи стуб. Преко конзолних носача са горње стране се поставља челична подконструкција за ношење дрвене оплате и ПВЦ мембране. Са доње стране се поставља челична конструкција за ношење плафонске алуминијумске облоге. Вертикално по обиму надстрешнице формира се носећа челична конструкција за облагање АЛ-у бондом у црвеној боји. На објекту надстрешница се формира са једне стране: северозападна страна. На потезу где је формирана надстрешница изводи се стаклена завеса - фасада, висине 3,5 м. Стаклена фасада изводи се од алуминијумских кутијастих профила који се затварају термоизолованим стаклом. У склопу стаклене фасаде формирани су отвори за клизна врата. Сви остали делови фасаде облажу се ПИР панелима дебљине 15 цм у антрацит боји. На фасадама које се облажу панелима уграђују се алуминијумска двокрилна врата са испуном крила од панела дебљине 2 цм.

Кота улаза у објекат (кота приземља) одговара коти тротоара испред самих улаза и коти приземља постојећих објеката.

Све инсталације у објекту су постојеће.

Грејање и хлађење у објекту се обавља помоћу електричне енергије са клима уређајима. Пројектовани су олуци и олучне вертикале од пластифицираног челичног лима.

ОБЈЕКАТ Д - ИЗГРАДЊА ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА ТРГОВИНЕ СПРАТНОСТИ П+0

На југоисточној страни парцеле пројектован је слободностојећи објекат за потребе трговине. Спратност објекта је приземље.
БРГП површина објекта износи 1332,00 м2. Објекат је правилног правоугаоног облика гледано у основи, постављен у правцу североисток-југозапад по својој дужој страни. Димензије објекта су 50.40 м x 25 м. На основни волумен је са стране главног улаза у локала, додата надстрешница у ширини од 2.88 м, чија је доња кота +4.30 м.

Објекат је пројектован као трговински објекат и састоји се од једног локала. Преко улазних врата се директно приступа продајној зони. Кота улаза у објекат (кота приземља) одговара коти тротоара испред самих улаза и коти приземља постојећих објеката.

У објекту је пројектован један локал, који се састоји се од продајног простора, и помоћних просторија. Фасада са предње стране, према приступном тротоару је застакљена целом својом дужином у висини од 3 м, тако да је унутрашњи простор сагледив споља у том делу. Са осталих страна фасада је већим делом затворена (осим потребних евакуационих врата локала и врата за помоћне просторије).

Светла висина просторија у приземљу је до доње коте кровних бетонских греда на најнижем месту износи 565 цм. Све службене просторије запослених (тоалети, свлачионице) имају одговарајући спуштени плафон на коти +2,85 м од коте готовог пода.

Пројектован је раван кров нагиба од 2%. Висина венца објекта је +7.60 м.

Носива конструкција објеката пројектована је као монтажна конструкција од монтажних АБ елемената. Монтажна конструкција објеката састоји се од линијских и површинских елемената потребних да приме оптерећења и доведу га до темељног тла. Кровна конструкција објеката састоји се од секундарних кровних носача – префабрикованих АБ рожњача и главних кровних носача – префабрикобаних АБ греда. Кровни покривач се састоји од трапезастог профилисаног лима /који се ослања на рожњаче, слоја термоизолације и завршног хидроизолационог слоја. Кровна конструкција се ослања на вертикалне елементе конструкције, АБ стубове. Главни кровни носач пројектован је као префабрикована греда, статичког система просте греде, која се на својим крајевима слободно ослања на АБ стуб. Ослонац на стубу се пројектује као виљушкасти ослонац који осигурава бочну стабилност греде, а веза се додатно осигурава хоризонталним анкерима. Стубови су укљештени у темеље самце преко темељних чаша. Главни попречни рам је статичког система двобродни укљештени рам ког чине главни Т носачи у нагибу и стубови укљештени у темеље. Темељи самци се састоје од темељних стопа и темељних чаша које су повезане у једну целину. Димензије темељних чаша се разликују, и изводе се са храпавим унутрашњим ивицама како би се остварило што боље укљештење стубова. Темељи су по ободу објекта спојени темељним гредама које служе за преношења оптерећења од фасаде на темеље.

Надстрешница на коти +4.30 м (доња кота надстрешнице) која се простире целом дужином изнад улаза у продајне просторе локала, је у односу на фасадну раван препуштена за 288 цм. Кровни покривач надстрешнице се састоји од влагоотпорне ОСБ плоче преко кога је постављен слој геотекстила и завршног хидроизолационог слоја – ТПО хидроизолационе мембране. Кров надстрешнице је у паду од 1°. Фронтална обрада надтрешнице је алукобонд. Конструкција надстрешница се изводи од челичних кутијастих профила, челични конструктивни склоп по принципу стуб и конзолна греда.

ОБЈЕКАТ Г - ИЗГРАДЊА УГОСТИТЕЉСКОГ ОБЈЕКТА – РЕСТОРАН СПРАТНОСТИ П+0

На северозападној страни парцеле пројектован је слободностојећи објекат за потребе угоститељства. Спратност објекта је приземље.

БРГП површина објекта износи 230,00 м2. Објекат је правилног правоугаоног облика гледано у основи, постављен у правцу северозапад-југоисток по својој дужој страни. Димензије објекта су 20 м х 10 м. На основни волумен је са дуже стране објекта, додата надстрешница у ширини од 1.50 м, чија је доња кота +4.15 м од коте готовог пода.

Објекат има раван кров, кота венца 6,00 м. Објекат је пројектован као угоститељски објекат и састоји се од једног локала. Преко улазних врата се директно приступа сали ресторана. Кота улаза у објекат (кота приземља) одговара коти приземља постојећих објеката.

У објекту је пројектован један локал, који се састоји од сале ресторана, и помоћних просторија.

Светла висина сале ресторана, кухиње и приручног магацина износи 410 цм. Све службене просторије запослених (тоалети, свлаĉионице), као и тоалети за госте имају одговарајући спуштени плафон на коти +2,85м од коте готовог пода.

Пројектован је једноводни кров нагиба од 6°. Висина венца објекта је +6.00м.

Носива конструкција објеката пројектована је као монтажна конструкција од челичних елемената. Кровна конструкција објеката састоји се од секундарних кровних носача – челичних рожњача и главних кровних носача у виду једноводне челич решеткасте греде. Кровни покривач се састоји од термоизолованог панела који се ослања на рожњаче. Кров је у паду од 6°. Кровна конструкција се ослања на вертикалне елементе конструкције, челичне стубове. Главни кровни носач пројектован је као једноводна челичне решеткаста греда, статичког система просте греде, која се на својим крајевима слободно ослања на челичне стубове. Стубови се ослањају на темељне стопе које су по ободу објекта спојене темељним гредама које служе за преношења оптерећења од фасаде на темеље.

Надстрешница на коти +4.15 м (доња кота надстрешнице) простире се целом дужином објекта и орјентисана је према паркинг простору. Надстрешница

је у односу на фасадну раван препуштена за 150 цм. Кровни покривач надстрешнице се састоји од термоизолованог панела. Кров надстрешнице је у паду од 6°. Фронтална обрада надтрешнице је алукобонд. Конструкција надстрешница се изводи од челичних кутијастих профила, челични конструктивни склоп по принципу стуб и конзолна греда.

ИЗГРАДЊА САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА

Предмет овог пројекта је прикључак на државни пут IБ реда бр.15: улица Његошева, на деоници 01507 од Врбаса (Савино Село) до Врбаса (Змајево), преко трокраке раскрснице на стационажи км 76+562.80 са десне стране државног пута у правцу раста стационаже. Прикључак је намењен за прилаз са државног пута трговинском објекту.

Прикључак је ширине 6.0m. Просечна ширина државног пута износи 7.5m. Прикључак је пројектован са лепезама радијуса 7.0m. Меродавно возило за проверу проходности је мање транспортно возило – комби укупне дужине 5.34m као и ватрогасно возило.

Каналисање саобраћаја предвиђено је хоризонаталном сигнализацијом.

Предвиђа се прикључак без додатне траке за лева скретања са државног пута.

На деоници 01507 државног пута IБ-15 у насеље Врбас не постоје аутоматски бројачи саобраћаја. За потребе израде УП-а извршено је мануелно бројање саобраћаја 7.4.2026. У дану бројања дневни саобраћај је износио 4,459 возила. Прикључак се гради за потребе трговинског објекта. Процена инвеститора је да ће дневна посета објекту износити до 300 возила. Саобраћајно оптерећење левих скретања са државног пута износиће 6,7% ПГДС-а државног пута IБ-15.

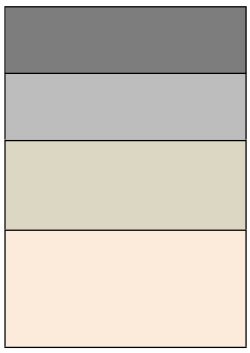
Нивелета прикључака је пројектоване тако да се уклапа у ивицу коловоза државног пута са нагибом in= 0.50%.

ОДВОДЊАВАЊЕ

Одвођење воде са коловоза предвиђено је подужним и попречним нагибом у околни терен.

КОЛОВОЗНА КОНСТРУКЦИЈА

Предложена коловозна конструкција на прикључку је:



d=4.0 cm	Асфалт бетон АБ 11с
d=7.0 cm	Битуменизирани носећи слој БНС 22сА
d= 20.0 cm	Дробљени камени агрегат 0/31.5mm
d= 30.0 cm	Дробљени камени агрегат 0/63mm

НУМЕРИЧКИ ПОДАЦИ

ТАБЕЛАРНИ ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА

ОБЈЕКАТ Б:

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА 986,00м^2
БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА 1051,00м^2

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ: ЛОКАЛ БРОЈ 1

НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛ БРОЈ 1 157,49м^2
ЛОКАЛ БРОЈ 2

НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛ БРОЈ 2 799,97м^2

ОБЈЕКАТ В:

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА 592,25м^2
БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА 655,00м^2

РУШЕЊЕ ДЕЛА ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА:

НЕТО ПОВРШИНА РУШЕЊА 208,07м^2
БРУТО ПОВРШИНА РУШЕЊА 229,79м^2

ПРЕНАМЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ ДЕЛА ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА У ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ:

НЕТО ПОВРШИНА ПРЕНАМЕНЕ 307,10м²
БРУТО ПОВРШИНА ПРЕНАМЕНЕ425,30м²
ДОГРАДЊА ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА:

НЕТО ПОВРШИНА ДОГРАДЊЕ 73,57м²
БРУТО ПОВРШИНА ДОГРАДЊЕ 110,29м²

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ:

НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА 456,85м²
БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА 535,65м²

ОБЈЕКАТ Д:

НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА 1211,41м²
БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА 1332,00м²

ОБЈЕКАТ Г:

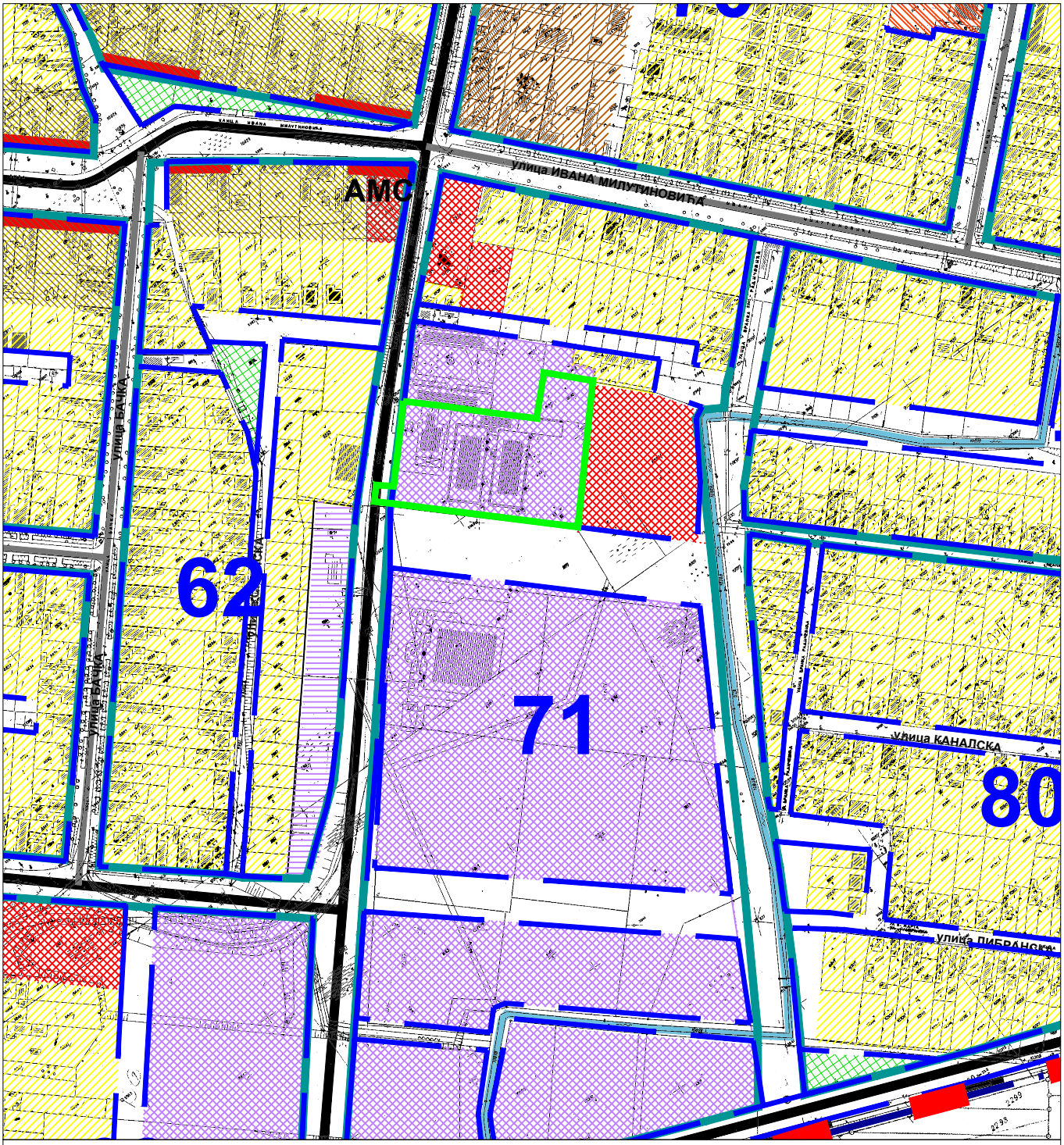
ПЛАНИРАНО СТАЊЕ:

НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА 178,33м²
БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА 230,00м²

ЕТАПНОСТ И ФАЗНОСТ ГРАЂЕЊА:

Изградња комплекса се планира у једној фази, у стандрадним етапама.

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 ПРОЈЕКТА

ОПШТИНА ВРБАС - МРЕЖА ДРЖАВНИХ ПУТЕВА I И II РЕДА

ЛЕГЕНДА:

- државни пут 1.А реда (А1) - аутопут Е-75
- државни пут 1.Б реда
- државни пут 2.А реда
- државни пут 2.Б реда

10¹ m Декаметар Архитектонски Студио Маршала Тита бр.105а dekametar@gmail.com	наручилац: "Воми ПР Пројект ПХ2" д.о.о. Београд		пројекат: Урбанистички пројекат
одговорни урбаниста: Драгана Костић, мастер инж.арх. број лиценце 200 1495 15	назив пројекта: Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п. 8939/2, 8939/4 8940; К.О. Врбас-град		цртеж: ШИРА СИТУАЦИЈА МРЕЖА ДРЖАВНИХ ПУТЕВА I И II РЕДА
	broj: Е 07/26	датум: мај 2026.	размера: - / прилог: 2

ОПШТИНА ВРБАС - МРЕЖА ДРЖАВНИХ ПУТЕВА I И II РЕДА

ЛЕГЕНДА:

- државни пут 1.Б реда
- државни пут 2.Б реда

10¹ m Декаметар Архитектонски Студио Маршала Тита бр.105а dekametar@gmail.com	наручилац: "Воми ПР Пројект ПХ2" д.о.о. Београд		пројекат: Урбанистички пројекат
одговорни урбаниста: Драгана Костић, мастер инж.арх. број лиценце 200 1495 15	назив пројекта: Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п. 8939/2, 8939/4 8940; К.О. Врбас-град		цртеж: УЖА СИТУАЦИЈА МРЕЖА ДРЖАВНИХ ПУТЕВА I И II РЕДА
	broj: Е 07/26	датум: мај 2026.	размера: - / прилог: 3

Координате тачака обухвата
дела к.п. 10928 К.О. Врбас-град

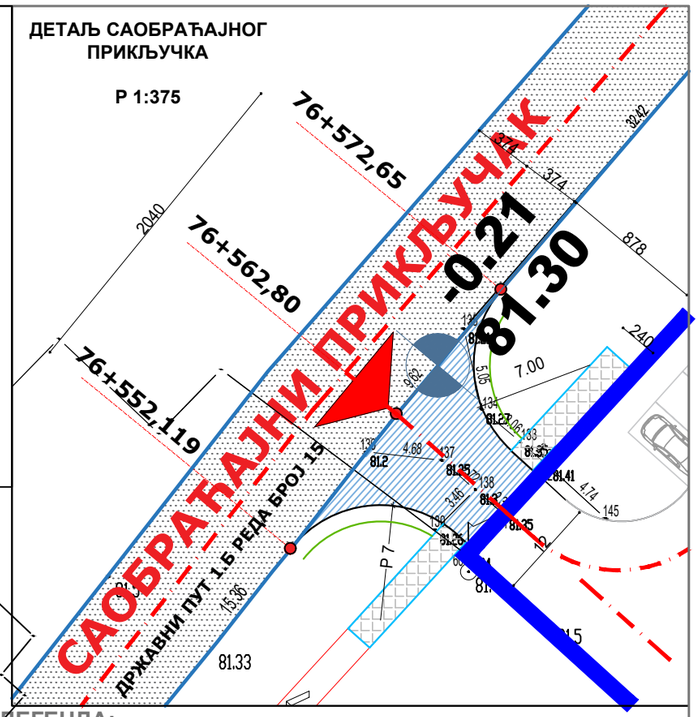
бр. тачке	x	y
1	7394852.7753	5047634.3862
2	7394868.7287	5047654.4022
3	7394878.3042	5047646.3886
4	7394867.3900	5047634.5300
5	7394861.9484	5047626.8294

ЛЕГЕНДА:

- коловоз државног пута 1.Б реда број 15
- линија коловоза
- планирани прикључак на трасу државног пута 1.Б реда број 15
- постојећи тротоар
- 76+572,65 — стационаже
- -0.21 / 81.30 — кота нивелете места прикључења

ДЕТАЉ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА

Р 1:375



ЛЕГЕНДА:

- обухват урбанистичког пројекта
- регулациона линија
- грађевинска линија
- граница парцеле - будућа
- саобраћајне површине са паркинг простором
- Р — паркинг места за ресторан
- поплочане пешачке стазе
- уређене зелене површине
- растер коцке са травом - прилаз ТС

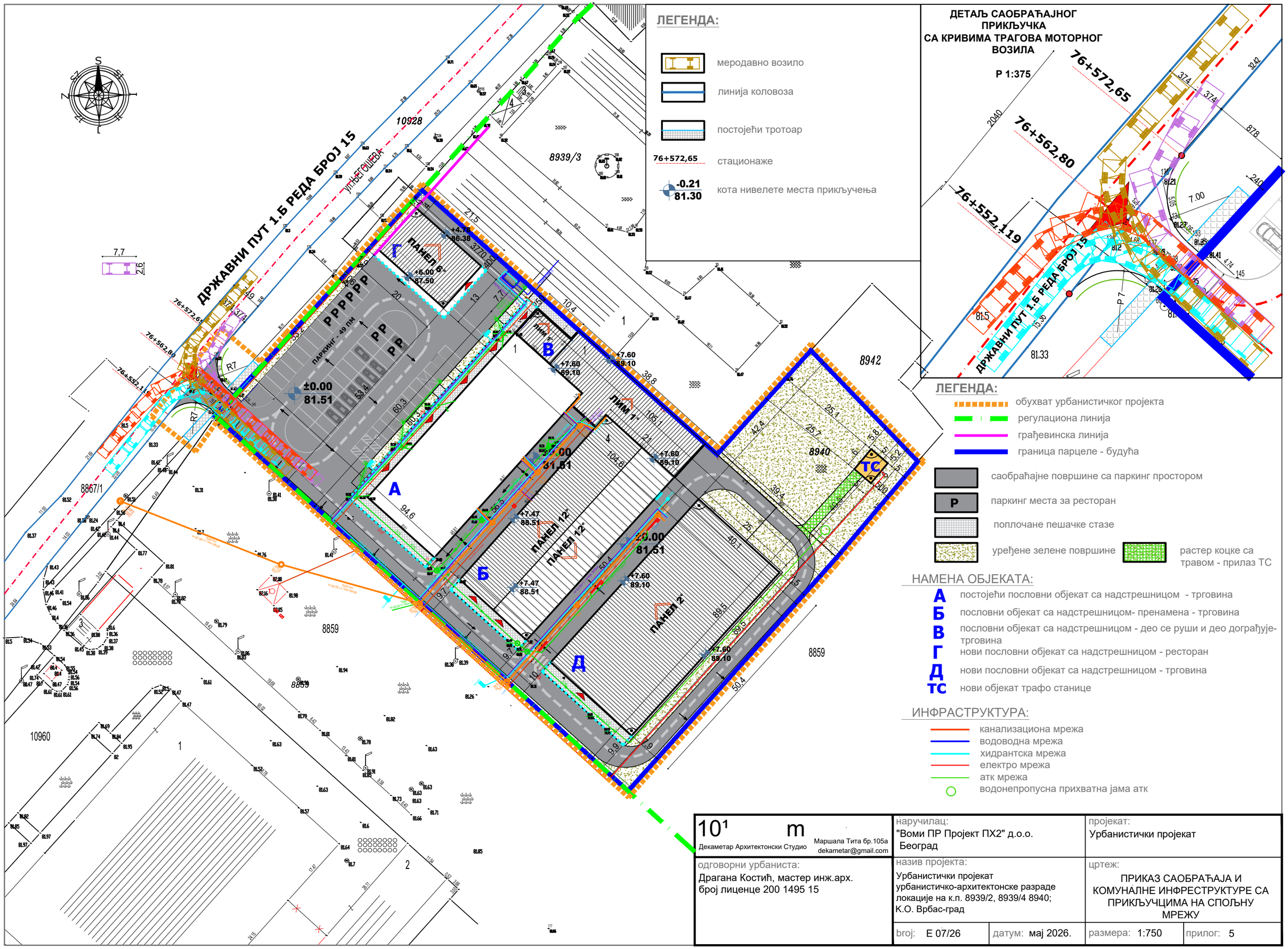
РЕЖИМИ:

- постојећи објекат задржава се вертикални и хоризонтални габарит
- постојећи објекат пренамена и доградња надстрешнице
- постојећи објекат део који се дограђује
- планирани објекти - нова градња
- део објекта који се руши
- надстрешница
- граница објекта Б и В

НАМЕНА ОБЈЕКАТА:

- **А** постојећи пословни објекат са надстрешницом - трговина
- **Б** пословни објекат са надстрешницом- пренамена - трговина
- **В** пословни објекат са надстрешницом - део се руши и део дограђује- трговина
- **Г** нови пословни објекат са надстрешницом - ресторан
- **Д** нови пословни објекат са надстрешницом - трговина
- **ТС** нови објекат трафо станице

10¹ m Декаметар Архитектонски Студио Маршала Тита бр.105а dekametar@gmail.com	наручилац: "Воми ПР Пројект ПХ2" д.о.о. Београд		пројекат: Урбанистички пројекат
одговорни урбаниста: Драгана Костић, мастер инж.арх. број лиценце 200 1495 15	назив пројекта: Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п. 8939/2, 8939/4 8940; К.О. Врбас-град		цртеж: РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЗИОНО РЕШЕЊЕ
	broj: Е 07/26	датум: мај 2026.	размера: 1:750 / прилог: 4



ЛЕГЕНДА:

- меродавно возило
- линија коловоза
- постојећи тротоар
- 76+572,65 — стационаже
- -0.21 / 81.30 — кота нивелете места прикључења

ЛЕГЕНДА:

- обухват урбанистичког пројекта
- регулациона линија
- грађевинска линија
- граница парцеле - будућа
- саобраћајне површине са паркинг простором
- P — паркинг места за ресторан
- поплочане пешачке стазе
- уређене зелене површине
- растер коцке са травом - прилаз ТС

НАМЕНА ОБЈЕКАТА:

- **А** постојећи пословни објекат са надстрешницом - трговина
- **Б** пословни објекат са надстрешницом- пренамена - трговина
- **В** пословни објекат са надстрешницом - део се руши и део дограђује- трговина
- **Г** нови пословни објекат са надстрешницом - ресторан
- **Д** нови објекат трафо станице
- **ТС**

ИНФРАСТРУКТУРА:

- канализациона мрежа
- водоводна мрежа
- хидрантска мрежа
- електро мрежа
- атк мрежа
- водонепропусна прихватна јама атк

10¹ m
Декаметар Архитектонски Студио
Маршала Тита бр.105а
dekametar@gmail.com

одговорни урбаниста:
Драгана Костић, мастер инж.арх.
број лиценце 200 1495 15

наручилац:
"Воми ПР Пројект ПХ2" д.о.о.
Београд

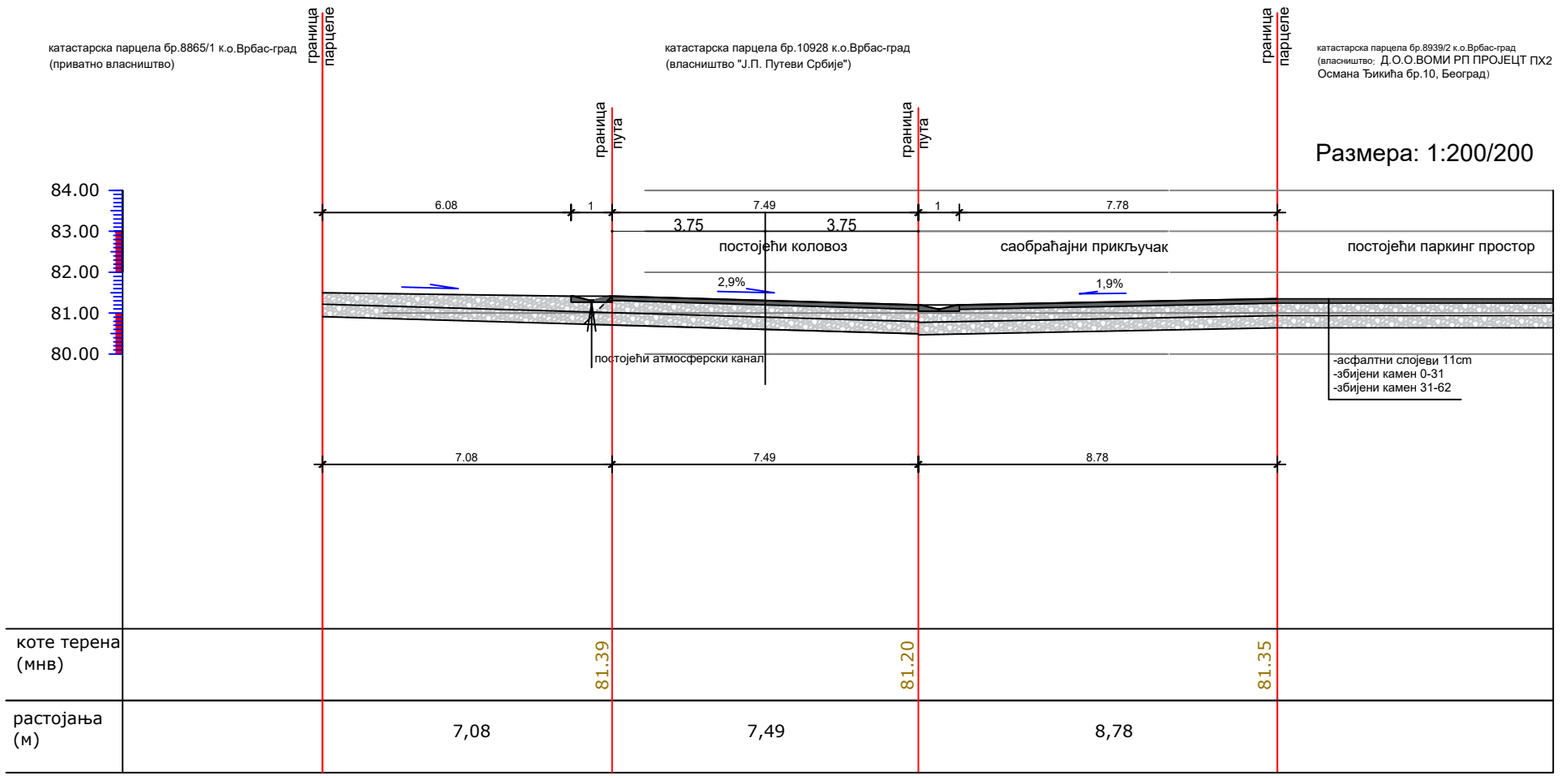
пројекат:
Урбанистички пројекат

назив пројекта:
Урбанистички пројекат
урбанистичко-архитектонске разраде
локације на к.п. 8939/2, 8939/4 8940;
К.О. Врбас-град

цртеж:
ПРИКАЗ САОБРАЋАЈА И КОМУНАЛНЕ ИНФРЕСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ

broj:	датум:	размера:	прилог:
Е 07/26	мај 2026.	1:750	5

ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ-УКРШТАЊЕ ПОСТОЈЕЋЕГ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА СА ДРЖАВНИМ ПУТЕМ

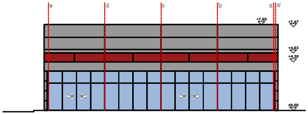


Државни пут 1. Б реда број 15.
Деоница 01507

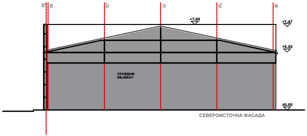
10¹ m Декаметар Архитектонски Студио Маршала Тита бр.105а dekametar@gmail.com	наручилац: "Воми ПР Пројект ПХ2" д.о.о. Београд		пројекат: Урбанистички пројекат
одговорни урбаниста: Драгана Костић, мастер инж.арх. број лиценце 200 1495 15	назив пројекта: Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п. 8939/2, 8939/4 8940; К.О. Врбас-град		цртеж: ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА
	broj: Е 07/26	датум: мај 2026.	размера: 1:200/200 прилог: 6

Б

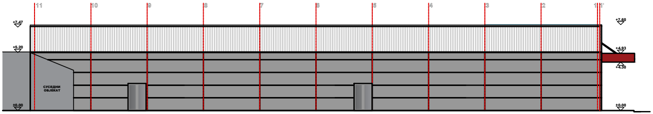
пословни објекат са надстрешницом- пренамена - трговина


e
d
c
b
a
a'
+7.60
+7.47
+4.93
+4.30
±0.00

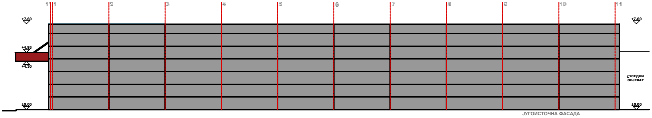
ЈУГОЗАПАДНА ФАСАДА


a'
a
b
c
d
e
+7.60
+7.47
+5.20
СУСЕДНИ ОБЈЕКАТ
±0.00

СЕВЕРОИСТОЧНА ФАСАДА


11
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1
1'
+7.47
+5.20
±0.00
СУСЕДНИ ОБЈЕКАТ
+7.60
+4.93
+4.30
±0.00

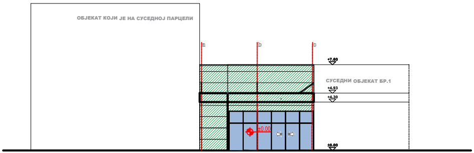
СЕВЕРОЗАПАДНА ФАСАДА


1'
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
+7.60
+4.93
+4.30
±0.00
+7.60
СУСЕДНИ ОБЈЕКАТ
±0.00

ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА

В

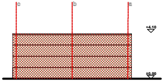
пословни објекат са надстрешницом - део се руши и део дограђује- трговина


ОБЈЕКАТ КОЈИ ЈЕ НА СУСЕДНОЈ ПАРЦЕЛИ
a
b
c
+7.60
СУСЕДНИ ОБЈЕКАТ БР.1
+4.93
+4.30
±0.00
±0.00

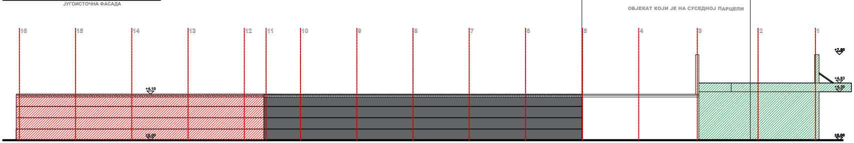
СЕВЕРПЗАПАДНА ФАСАДА

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
+7.60
+4.93
+4.30
СУСЕДНИ ОБЈЕКАТ БР.1
+7.60
СУСЕДНИ ОБЈЕКАТ БР.1
+4.10
+3.84
+4.10
±0.00
±0.00
±0.00

ЈУГОЗАПАДНА ФАСАДА



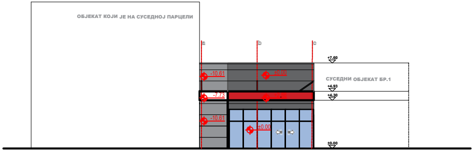
ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА

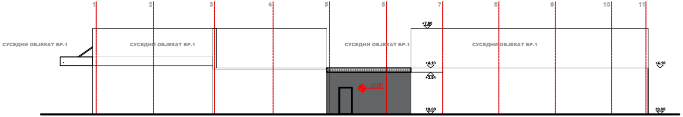

ОБЈЕКАТ КОЈИ ЈЕ НА СУСЕДНОЈ ПАРЦЕЛИ
16
15
14
13
12
11
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1
+7.60
+4.93
+4.30
+4.10
±0.00
±0.00

СЕВЕРОИСТОЧНА ФАСАДА

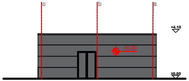
Д

нови пословни објекат са на

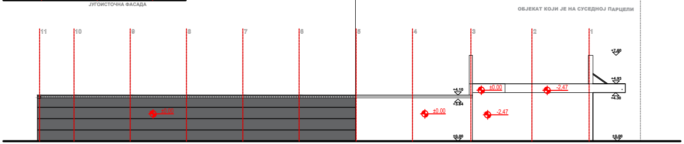

ОБЈЕКАТ КОЈИ ЈЕ НА СУСЕДНОЈ ПАРЦЕЛИ
a
b
c
+7.60
-10.61
±0.00
СУСЕДНИ ОБЈЕКАТ БР.1
+4.93
-7.73
+4.30
-10.61
±0.00
±0.00


1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
+7.60
СУСЕДНИ ОБЈЕКАТ БР.1
СУСЕДНИ ОБЈЕКАТ БР.1
СУСЕДНИ ОБЈЕКАТ БР.1
СУСЕДНИ ОБЈЕКАТ БР.1
+4.10
+3.84
±0.00
+4.10
±0.00
±0.00

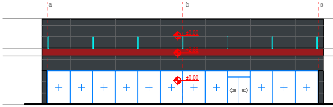
ЈУГОЗАПАДНА ФАСАДА


c
b
a
+4.10
±0.00
±0.00

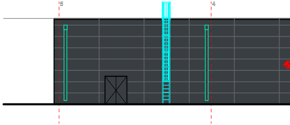
ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА

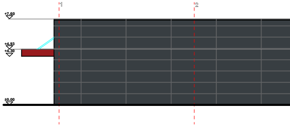

ОБЈЕКАТ КОЈИ ЈЕ НА СУСЕДНОЈ ПАРЦЕЛИ
11
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1
+7.60
+4.93
+4.10
±0.00
-2.47
+3.84
+4.30
±0.00
±0.00
-2.47
±0.00
±0.00
±0.00

СЕВЕРОИСТОЧНА ФАСАДА



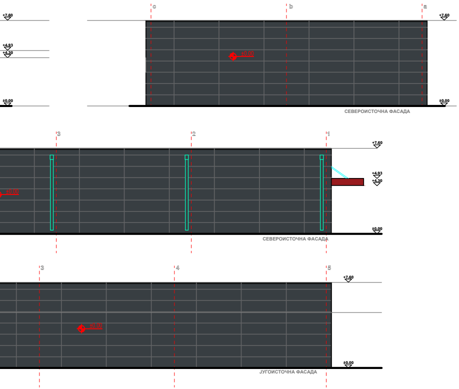
ЈУГОЗАПАДНА ФАСАДА



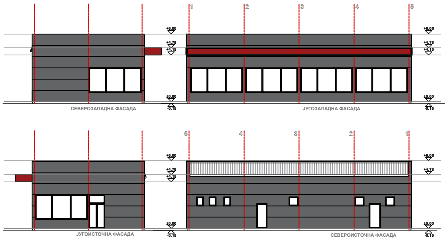

1
2
+7.60
+4.93
+4.30
±0.00

Г

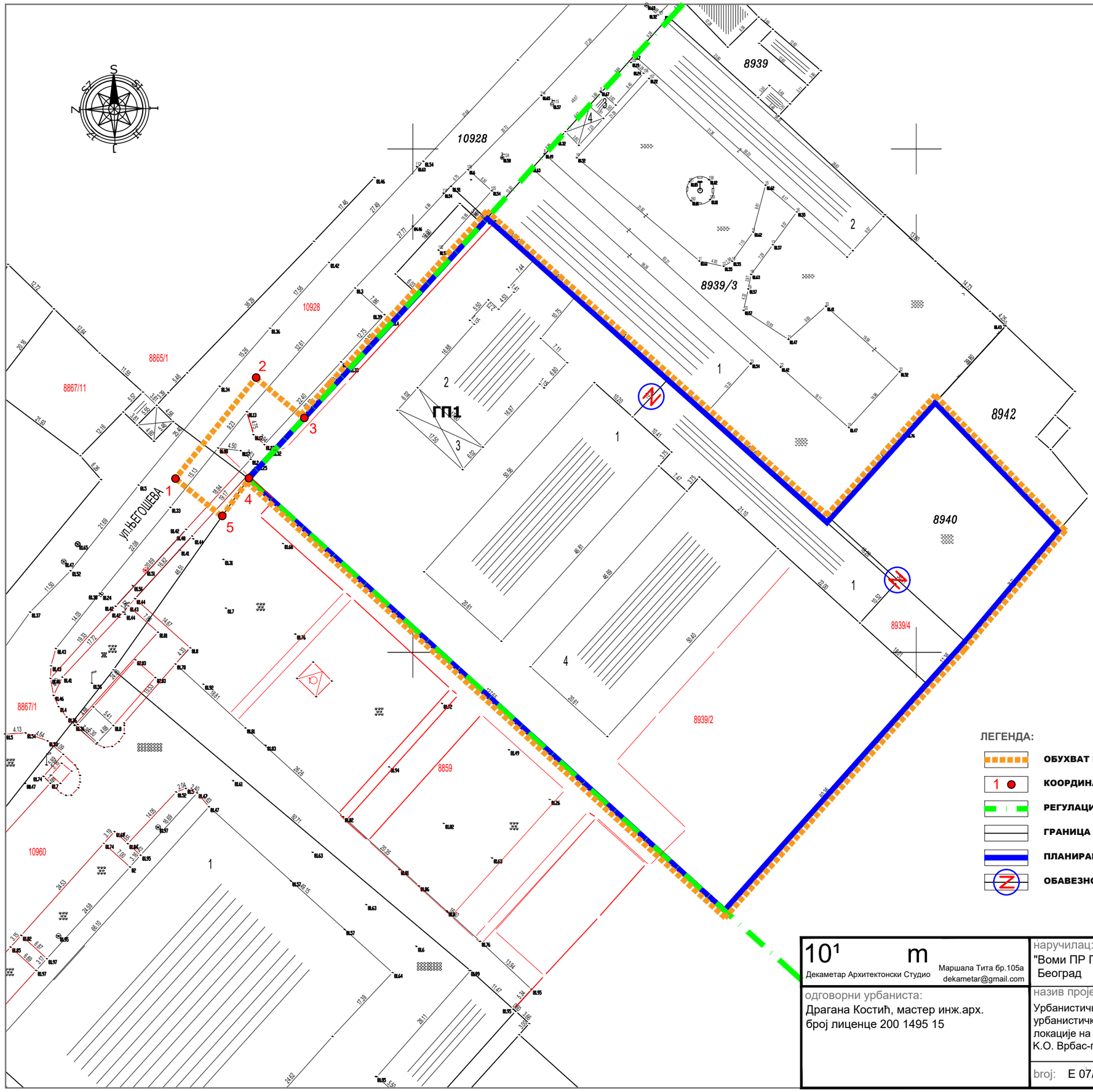
дстрешницом - трговина


c
b
a
+7.60
+4.93
+4.30
±0.00
СЕВЕРОИСТОЧНА ФАСАДА
3
2
1
+7.60
+4.93
+4.30
±0.00
СЕВЕРОИСТОЧНА ФАСАДА
3
4
5
+7.60
±0.00
ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА

нови пословни објекат са надстрешницом - ресторан


1
2
3
4
5
+6.00
+4.78
+4.15
±0.00
-0.15
СЕВЕРОЗАПАДНА ФАСАДА
ЈУГОЗАПАДНА ФАСАДА
5
4
3
2
1
+6.00
+4.78
+4.15
±0.00
-0.15
ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА
СЕВЕРОИСТОЧНА ФАСАДА

10¹ m Декаметар Архитектонски Студио Маршала Тита бр.105а dekametar@gmail.com	наручилац: "Воми ПР Пројект ПХ2" д.о.о. Београд	пројекат: Урбанистички пројекат
одговорни урбаниста: Драгана Костић, мастер инж.арх. број лиценце 200 1495 15	назив пројекта: Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п. 8939/2, 8939/4 8940; К.О. Врбас-град	цртеж: ИДЕЈНО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ
	број: Е 07/26 — датум: мај 2026.	размера: 1:750 — прилог: 7



Координате тачака обухвата
дела к.п. 10928 К.О. Врбас-град

бр. тачке	x	y
1	7394852.7753	5047634.3862
2	7394868.7287	5047654.4022
3	7394878.3042	5047646.3886
4	7394867.3900	5047634.5300
5	7394861.9484	5047626.8294

ЛЕГЕНДА:

- **ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА**
- 1 **КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА ОБУХВАТА У ДЕЛУ К.П.10928 К.О. ВРБАС-ГРАД**
- **РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА**
- **ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ**
- **ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА КОМПЛЕКСА**
- **ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ**

10¹ m
Декаметар Архитектонски Студио
Маршала Тита бр.105а
dekametar@gmail.com

одговорни урбаниста:
Драгана Костић, мастер инж.арх.
број лиценце 200 1495 15

наручилац:
"Воми ПР Пројект ПХ2" д.о.о.
Београд

пројекат:
Урбанистички пројекат

назив пројекта:
Урбанистички пројекат
урбанистичко-архитектонске разраде
локације на к.п. 8939/2, 8939/4 8940;
К.О. Врбас-град

цртеж:
ПРЕДЛОГ
ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

broj: Е 07/26 | датум: мај 2026. | размера: 1:750 | прилог: 8

IV ПРИЛОЗИ

0.1 – NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE IDEJNOG REŠENJA

0 - GLAVNA SVESKA

Investitor:	**D.O.O.VOMI RP PROJECT PH2** **Osmana Đikića br.10, Beograd**
Objekat:	**objekat A:** **- POSTOJEĆI OBJEKAT KOJI SE ZADRŽAVA I DEO NADSTREŠNICE SE RUŠI SPRATNOSTI P+0** **objekat B:** **- DOGRADNJA NADSTREŠNICE I PRENAMENA POMOĆNOG OBJEKTA U POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI P+0** **objekat V:** **- RUŠENJE DELA OBJEKTA, DOGRADNJA I PRENAMENA POMOĆNOG OBJEKTA U POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI P+0** **objekat D:** **- IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA TRGOVINE SPRATNOSTI P+0** **objekat G:** **- IZGRADNJA UGOSTITELJSKOG OBJEKTA – RESTORAN SPRATNOSTI P+0** **Ulica Njegoševa broj 2V** **k.p.8939/2 , 8939/4, 8940 K.O.Vrbas-grad**

Vrsta tehničke dokumentacije	**IDR – IDEJNO REŠENJE**
Za građenje/ izvođenje radova:	**DOGRADNJA, PRENAMENA, RUŠENJE DELA OBJEKTA I IZGRADNJA NOVOG OBJEKTA**

Glavni projektant:	**DRAGINJA NAUMOV dipl.inž.građ.**
Broj lične licence	**310 E350 07**
Potpis:	

BROJ PROJEKTA:	IDR-28-0/25
MESTO I DATUM:	Vrbas, jul 2026

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE
0.2.	SADRŽAJ GLAVNE SVESKE
0.2.	ODLUKA O ODREĐIVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA
0.4.	IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA
0.5.	SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
0.6.	PODACI O PROJEKTANTIMA
0.7.	OPŠTI PODACI O OBJEKTU
0.8.	SAŽETI TEHNIČKI OPIS
0.9.	SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA
0.10.	USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE
0.11.	KOPIJE DOBIJENIH SAGLASNOSTI
0.12.	GRAFIČKI PRILOZI

0.3. ODLUKA O ODREĐIVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji (Sl.glasnik RS 72/09, 81/09-isp., 64/10-odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/14 , 145/14 , 83/2018, 31/19 , 37/19, 09/20, 52/21, 62/23, 91/25) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta kao:

GLAVNI PROJEKTANT
za izradu

IDEJNOG REŠENJA

Za izgradnju objekta:

objekat A:
- POSTOJEĆI OBJEKAT KOJI SE ZADRŽAVA I DEO NADSTREŠNICE SE RUŠI
objekat B:
- DOGRADNJA NADSTREŠNICE I PRENAMENA POMOĆNOG OBJEKTA U POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI P+0
objekat V:
- RUŠENJE DELA OBJEKTA, DOGRADNJA I PRENAMENA POMOĆNOG OBJEKTA U POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI P+0
objekat D:
- IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA TRGOVINE SPRATNOSTI P+0
objekat G:
- IZGRADNJA UGOSTITELJSKOG OBJEKTA – RESTORAN SPRATNOSTI P+0
Ulica Njegoševa broj 2V
k.p.8939/2 , 8939/4, 8940 K.O.Vrbas-grad

Određuje se:	**Draginja Naumov dipl.inž.građ.**	**Br.licence: 310 E350 07**
INVESTITOR:	**D.O.O.VOMI RP PROJECT PH2**	**Osmana Đikića br.10, Beograd**

Davalac ovlašćenja
Vojislav Noveski
direktor

Potpis:

Mesto i datum: Vrbas,avgust 2025.

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

GLAVNI PROJEKTANT
za izradu
IDEJNOG REŠENJA

ZA OBJEKAT

objekat A:
- POSTOJEĆI OBJEKAT KOJI SE ZADRŽAVA I DEO NADSTREŠNICE SE RUŠI
objekat B:
- DOGRADNJA NADSTREŠNICE I PRENAMENA POMOĆNOG OBJEKTA U POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI P+0
objekat V:
- RUŠENJE DELA OBJEKTA, DOGRADNJA I PRENAMENA POMOĆNOG OBJEKTA U POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI P+0
objekat D:
- IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA TRGOVINE SPRATNOSTI P+0
objekat G:
- IZGRADNJA UGOSTITELJSKOG OBJEKTA – RESTORAN SPRATNOSTI P+0
Ulica Njegoševa broj 2V
k.p.8939/2 , 8939/4, 8940 K.O.Vrbas-grad

Draginja Naumov dipl.inž.građ.

IZJAVLJUJEM

Da su delovi projekta za idejno rešenje međusobno usaglašeni,
da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta

0	GLAVNA SVESKA	Br.IDR-28-0/25
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	Br. IDR-28-1/25
2/2	PROJEKAT SAOBRAĆAJNICA	Br. IDR 555/26

Glavni projektant (IDR): Draginja Naumov dipl.inž.građ.
Br.licence: 310 E350 07

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: IDR-28-0/25
Mesto i datum: Vrbas, jul 2026.

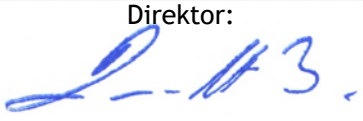
0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	**GLAVNA SVESKA**	Br.IDR-28-0/25
1	**PROJEKAT ARHITEKTURE**	Br. IDR-28-1/25
2/2	**PROJEKAT SAOBRAĆAJNICA**	Br. IDR 555/26

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:		
PROJEKTANT:	**PROJEKTNI BIRO „ART-TERMIT“ Ivana Milutinovića br.89A, Vrbas**	
Glavni projektant (IDR):	**Draginja Naumov dipl.inž.građ.**	
Br.licence:	**310 E350 07**	
Potpis:		

1. PROJEKAT ARHITEKTURE:		
PROJEKTANT:	**PROJEKTNI BIRO „ART-TERMIT“ Ivana Milutinovića br.89A, Vrbas**	
Odgovorni projektant (IDR):	**Draginja Naumov dipl.inž.građ.**	
Br.licence:	**310 E350 07**	
Potpis:		

2/2. PROJEKAT SAOBRAĆAJNICA:		
PROJEKTANT:	**„PINS Inženjering“ doo Majevička br.5, Novi Sad**	Direktor: 
Odgovorni projektant (IDR):	**Ivan Tripković dipl.inž.građ.**	
Br.licence:	**315 H303 09**	
Potpis:		

0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI		
Tip objekta:	**SLOBODNOSTOJEĆI**	
Vrsta radova:	**DOGRADNJA, PRENAMENA, RUŠENJE DELA OBJEKTA I IZGRADNJA NOVOG OBJEKTA**	
Kategorija objekta:	**V – Zgrade za trgovinu na veliko i malo** **B - Restorani, barovi i slične ugostiteljske zgrade**	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	*Učešće u ukupnoj površini objekta (%):* *100,00%*	*Klasifikaciona oznaka:* **Zgrade za trgovinu na veliko i malo** **123002**
	Učešće u ukupnoj površini objekta (%): *100,00%*	*Klasifikaciona oznaka:* **Zasebne zgrade restorana, barova, kantina** **121113**
Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	**Plan generalne regulcije za naseljeno mesto Vrbas („Sl.list opštine Vrbas“ br. 03/2011 i 11/2014)**	
grad/opština:	**Vrbas**	
Broj katastarske parcele/spisak katasarskih parcela i katastarskih opštinaobjekta/radovi koji su predmet zahteva:	**K.P. BROJ 8939/2, 8939/4, 8940 K.O. VRBAS-GRAD**	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:		
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:		
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:		
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):		
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:		
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak ili pristup na javnu saobraćajnicu	**K.P. BROJ 8939/2, 8939/4, 8940 K.O. VRBAS-GRAD** **K.P. BROJ 10928 K.O. VRBAS-GRAD**	

PRIKLjUČCI NA INFRASTRUKTURU (DSEE, vodovod, kanalizacija, toplovod, gasovod, telekomunikacije i dr.):	
NAVESTI SVE PRIKLJUČKE	
ELEKTROENERGETSKA DISTRIBUTIVNA MREŽA	
priključak na (instalacija, mreža)	
Ukupan kapacitet	**Minimum 120kW za novi objekat**
Vrsta priključka	**trajni**
Vrsta mernog uređaja	
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama(ukoliko postoje)	
Nedostajuća infrastruktura	
Netipični potrošači	
DRUGA INFRASTRUKTURA	
Priključak na vodovodnu mrežu:	**Postojeći priključak na vodovodnu mrežu**
Priključak na kanalizacionu mrežu:	**Postojeći priključak na kanalizacionu mrežu**
Priključak na gasovod	
Priključak na javnu saobraćajnicu	**Projektovan je priključak na javnu saobraćajnicu iz ulice Njegoševa**

LOKACIJSKI USLOVI:	
Lokacijski uslovi	

USLOVI PRIBAVLjENI VAN OBJEDINjENE PROCEDURE:		
Uslovi		**Broj:** **Datum:**

SAGLASNOSTI:		
Izdate saglasnosti		Broj: Datum:

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	*Ukupna površina parcele/parcela*	**8243m²/8939/2 K.O. VRBAS-GRAD** **(NAPOMENA: OD UKUPNE POVRŠINE PARCELE 8243m², ODUZIMA SE POVRŠINA OD 113m² KOJA JE PLANIRANA ZA JAVNU NAMENU)** **877m²/8939/4 K.O. VRBAS-GRAD** **1068m²/8940 K.O. VRBAS-GRAD** **POVRŠINA NAKON SPAJANJA PARCELA I ODUZIMANJA POVRŠINE ZA JAVNU NAMENU IZNOSI: 10075m²**
	Ukupna BRGP:	**PARCELA: 8939/2 K.O. VRBAS-GRAD** **Postojeće stanje: OBJEKAT BR.1=1304,00-41,64m²=1262,36m²** **OBJEKAT BR.4=1051,00m²** **Dogradnja : OBJEKAT BR.4=58,52m²-** **Izgradnja: OBJEKAT TRGOVINE =1332,00m²** **RESTORAN = 311,75m²** **PARCELA: 8939/4 K.O. VRBAS-GRAD** **Postojeće stanje: OBJEKAT BR.1=655,00m²** **Dogradnja i rušenje: OBJEKAT BR.1** **655,00 m² - 229,79m² + 110,29m² = 535,50m²** **UKUPNA BRUTO POVRŠINA** **Postojeće stanje: 3010,00 m²** **Planirano stanje: 4551,13 m²**
	Ukupna BRUTO izgrađena površina:	**PARCELA: 8939/2 K.O. VRBAS-GRAD** **Postojeće stanje: OBJEKAT BR.1=1304,00-41,64m²=1262,36m²** **OBJEKAT BR.4=1051,00m²** **Dogradnja : OBJEKAT BR.4=58,52m²-** **Izgradnja: OBJEKAT TRGOVINE =1332,00m²** **RESTORAN = 311,75m²** **PARCELA: 8939/4 K.O. VRBAS-GRAD** **Postojeće stanje: OBJEKAT BR.1=655,00m²** **Dogradnja i rušenje: OBJEKAT BR.1** **655,00 m² - 229,79m² + 110,29m² = 535,50m²** **UKUPNA BRUTO POVRŠINA** **Postojeće stanje: 3010,00 m²** **Planirano stanje: 4551,13 m²**
	Ukupna NETO površina:	**PARCELA: 8939/2 K.O. VRBAS-GRAD** **OBJEKAT BR.4** **Prenamena: 957,46m²** **IZGRADNJA OBJEKTA TRGOVINE: 1211,41m²** **IZGRADNJA RASTORANA: 233,67m²** **PARCELA: 8939/4 K.O. VRBAS-GRAD** **OBJEKAT BR.1** **Prenamena: 307,10m²** **Dogradnja : 73,57m²** **Rušenje : 208,07m²**

	BRUTO površina prizemlja	**PARCELA: 8939/2 K.O. VRBAS-GRAD** **Postojeće stanje: OBJEKAT BR.1=1304,00-41,64m²=1262,36m²** **OBJEKAT BR.4=1051,00m²** **Dogradnja : OBJEKAT BR.4=58,52m²-** **Izgradnja: OBJEKAT TRGOVINE =1332,00m²** **RESTORAN = 311,75m²** **PARCELA: 8939/4 K.O. VRBAS-GRAD** **Postojeće stanje: OBJEKAT BR.1=655,00m²** **Dogradnja i rušenje: OBJEKAT BR.1** **655,00 m² - 229,79m² + 110,29m² = 535,50m²** **UKUPNA BRUTO POVRŠINA** **Postojeće stanje: 3010,00 m²** **Planirano stanje: 4551,13 m²**
	Površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	**Postojeće stanje: 3010m² / 29,54%** **Planirano stanje: 4551,13 m² / 45,17%**
	Spratnost(nadzemnih i podzemnih etaža):	**P+0**
	Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat idr.) prema lokacijskim uslovima	**Venac: 4,30m** **Sleme: 7,60m**
	Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat idr.)	**Venac: +85,81mnv** **Sleme: +89,11 mnv**
	Spratna visina:	
Posebni delovi objekta:	*Broj stanova:*	
	Broj poslovnih prostora:	**5**
	Broj garaža/garažnih mesta:	
	Broj parking mesta:	**ZA RESTORAN: 10 (1 p.m. / 8 stolica)** **ZA POSLOVNE OBJEKTE: 37 + 2 (1 p.m. / 100 m²)**
Materijalizacija objekta:	*Materijalizacija fasade:*	**Panel i staklena fasada**
	Orjentacija slemena:	**Jugozapad-Severoistok**
	Nagib krova:	**12º**
	Materijalizacija krova:	**Lim (panel)**
Procenat zelenih površina:	*(samo u IDP,PGD, PZI,PIO)*	**18,20% (1833.50m²)**
Indeks zauzetosti:	*(samo u IDP,PGD, PZI,PIO)*	
Indeks izgrađenosti:	*(samo u IDP,PGD, PZI,PIO)*	
Način grejanja:		**Pomoću klima uređaja**
Predračunska vrednost objekta:		**118.800.000,00 RSD**

0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

LOKACIJA I DISPOZICIJA

Predmetna lokacija se prema Planu nalazi u radnoj zoni – radni kompleksi.

Predmetne parcele 8939/2, 8939/4 i 8940 KO Vrbas-grad u ulici Njegoševa broj 2V su ukupne površine 10188m^2.

Teren na parceli je pretežno ravan.

Sa severosapadne strane parcela izlazi na postojeću saobraćajnicu, u Njegoševoj ulicu, KP 10928 sa koje je formiran glavni pristup na parcelu. Na jugozapadnoj i jugoistočnoj strani parcela se naslanja na KP 8859 na kojoj osim objekta trafostanice nema izgrađenih objekata. Na severoistočnoj strani parcele nalazi se postojeći poslovni kompleks.

Parcela je opremljena sledećim priključcima na infrastrukturnu mrežu: vodovodna mreža, kanalizaciona mreža i elektroenergetska mreža.

Objekat pripada VII seizmičkoj zoni.

Glavni pešački i kolski pristup parceli projektovan je iz Njegoševe ulice sa severosapadne strane parcele. Pristup parceli omogućen je preko priključka na državni put IB reda br.15, iz ulice Njegoševa, na deonici 01507 preko trokrake raskrsnice na stacionaži km 76+562.80 sa desne strane državnog puta u pravcu rasta stacionaže. Širina saobraćajnog priključka iznosi 6m, sa lepezama radijusa 7m.

Pešačke komunikacije na parceli su jasno obeležene i popločane behaton pločama, dok su sve kolske površine asfaltirane. Sve površine za pešački saobraćaj su rešene u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima, kojima se osigurava nesmetano kretanje osoba sa invaliditetom.

Parking mesta na parceli se nalaze ispred postojećeg objekta ka pristupnoj saobraćajnici i već su formirana, na asfaltnoj površini. Ostvareno je ukupno 49 parking mesta, što zadovoljava zadati minimalnni broja 1pm na 70m^2 neto površine prodajnog prostora .

Od ukupnog broja parking mesta, 2 parking mesta je namenjeno osobama sa invaliditetom. Parking mesta nisu natkrivena.

Ukupna površina pod zelenilom je 1981.30m² što zadovoljava zadati urbanistički parametar.

Na parcelama 8939/2, 8939/4 i 8940 KO Vrbas-grad postoje 3 objekta.

<u>Parcela 8939/2 KO Vrbas-grad</u>

Objekat broj 1 - BRGP=1304m^2 (UKNJIŽENI POSLOVNI OBJEKAT BROJ 1 P+0 SA NADSTREŠNICOM ZA KOJU JE IZDATA UPOTREBNA DOZVOLA BROJ: ROP-VRB-42983-IUP-5/2025)

Objekat broj 4 - BRGP=1051m^2

<u>Parcela 8939/4 KO Vrbas-grad</u>

Objekat broj 1 - BRGP=655m^2

<u>Parcela 8940 KO Vrbas-grad je ne izgrađena</u>

Na zahtev Investitora, urađeno je Idejno rešenje za sledeće objekte:

objekat A:
- POSTOJEĆI OBJEKAT KOJI SE ZADRŽAVA, I RUŠI SE DEO NADSTREŠNICE - Objekat broj 1
Parcela 8939/2 KO Vrbas-grad

objekat B:

- DOGRADNJA NADSTREŠNICE I PRENAMENA POMOĆNOG OBJEKTA BR.4 U POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI P+0 , Parcela 8939/2 KO Vrbas-grad

objekat V:

- RUŠENJE DELA OBJEKTA, DOGRADNJA I PRENAMENA POMOĆNOG OBJEKTA BR.1 U POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI P+0 , Parcela 8939/4 KO Vrbas-grad

objekat D:

- IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA TRGOVINE SPRATNOSTI P+0
Parcela 8939/2 KO Vrbas-grad

objekat G:

- IZGRADNJA UGOSTITELJSKOG OBJEKTA – RESTORAN SPRATNOSTI P+0
Parcela 8939/2 KO Vrbas-grad

TEHNIČKI OPIS PLANIRANIH RADOVA:

objekat A:
- POSTOJEĆI OBJEKAT KOJI SE ZADRŽAVA, I RUŠI SE DEO NADSTREŠNICE - Objekat broj 1
Parcela 8939/2 KO Vrbas-grad

Postojeći objekat se zadržava, ruši se deo bočne nadstrešnice sa severoistočne strane.

objekat B:

- DOGRADNJA NADSTREŠNICE I PRENAMENA POMOĆNOG OBJEKTA BR.4 U POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI P+0 , Parcela 8939/2 KO Vrbas-grad

POSTOJEĆE STANJE
Objekat je izveden od čeličnih nosećih elemenata. Osovinski raspon hale je 20,00m a u poprečnom pravcu glavni nosači se nalaze na osovinskom rastojanju od 5m. Konstrukcija objekata izvedena je sa čeličnim stubovima dimenzija 20x20 cm, na koje se oslanja dvovodni čelični krovni nosač sa zategom. Stubovi su oslonjeni na armiranobetonske temelje samce koji su po obimu ukrućeni armiranobetonskom temeljnom gredom. Temeljna greda služi i za oslanjanje fasadne obloge od Durisol ploča. U objektu je izveden armiranobetonski pod debljine 20cm. Krovni pokrivač objekta je sendvič panel debljine 15cm, koji se oslanja na čelične rožnjače. Čelična konstrukcija je sa spoljašnje strane obložena Durisol pločama debljine 20cm. Durisol ploče se oslanjaju na noseće stubove pomoću čeličnih ankera. Na visini od 180cm izvedena je staklena fasada u čeličnim ramovima. Sva vrata izvedena su od čeličnih profila sa ispunom od lima. Odvod vode sa krovnih ravni omogućen je pomoću horizontalnih i vertikalnih oluka.

PLANIRANO STANJE
Projektom je planirana dogradnja nadstrešnice i prenamena pomoćnog objekta u poslovni objekat.
Postojeća bruto površina objekta je 1051 m^2. Planirana je dogradnja konzolne nadstrešnice bruto površine 58,52m^2. U objektu se nalaze dva poslovna prostora.
Pre početka radova potrebno je izvesti radove na demontaži postojeće fasadne obloge od Durisol ploča, kao i staklene fasade u čeličnim ramovima. Nakon toga se pristupa, čišćenju i bojenju postojeće čelične noseće konstrukcije.
Planirana nadstrešnica izvodi se od čeličnih elemenata. Pored postojećih stubova na koje sa oslanjaju krovni nosači formiraju se novi čelični stubovi dimenzija 20x20cm koji će nositi nadstrešnicu. Visina stubova je 7,6m. Stubovi se ankerišu u postojeće temeljne stope preko armiranobetonskog jastuka koji se ukrućuju temeljnom parapetnom armiranobetonskom gredom. Čelični stubovi se ukrućuju horizontalno i vertikalno na visini iznad 3,5m, oblažu panelima debljine 15cm, i tako formiraju zidno platno koje se izdiže iznad nadstrešnice.
Nadstrešnica je konzolna sa zategom ovešenom za noseći stub. Preko konzolnih nosača sa gornje strane se postavlja čelična podkonstrukcija za nošenje drvene oplate i PVC membrane. Sa donje strane se postavlja čelična konstrukcija za nošenje plafonske aluminijumske obloge. Vertikalno po obimu nadstrešnice formira se noseća čelična konstrukcija za oblaganje AL-u bondom u crvenoj boji.
Na objektu (objekat br.4) nadstrešnica se formira sa jedne strane: jugozapadna strana. Sa jugoistočne strane izvodi se zid od panela visine 7,6m.

Na potezu gde je formirana nadstrešnica izvodi se staklena zavesa - fasada, visine 3,5m. Staklena fasada izvodi se od aluminijumskih kutijastih profila koji se zatvaraju termoizolovanim staklom. U

sklopu staklene fasade formirani su otvori za klizna vrata. Svi ostali delovi fasade oblažu se PIR panelima debljine 15cm u antracit boji. Na fasadama koje se oblažu panelima ugrađuju se aluminijumska dvokrilna vrata sa ispunom krila od panela debljine 2cm.
Kota ulaza u objekat (kota prizemlja) odgovara koti trotoara ispred samih ulaza i koti prizemlja postojećih objekata.
Sve instalacije u objektu su postojeće.
Grejanje i hlađenje u objektu se obavlja pomoću električne energije sa klima uređajima.

objekat V:

- RUŠENJE DELA OBJEKTA, DOGRADNJA I PRENAMENA POMOĆNOG OBJEKTA BR.1 U POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI P+0 , Parcela 8939/4 KO Vrbas-grad

POSTOJEĆE STANJE
Objekat je izveden od čeličnih nosećih elemenata. Osovinski raspon hale u poprečnom pravcu je 2x4,95m a u podužnom pravcu glavni nosači se nalaze na osovinskom rastojanju od 12x5m. Konstrukcija objekata je ramovska izvedena sa čeličnim stubovima i gredama dimenzija 20x20 cm. Preko čeličnih greda postavljene su Durisol ploče u jednovodnm nagibu, na koje je oslonjena drvena podkonstrukcija za nošenje krovnog pokrivala od lima. Stubovi su oslonjeni na armiranobetonske temelje samce koji su po obimu ukrućeni armiranobetonskom temeljnom gredom. Temeljna greda služi i za oslanjanje fasadne obloge od Durisol ploča. U objektu je izveden armiranobetonski pod debljine 20cm. Krovni pokrivač objekta je trapezasti lim, koji se oslanja na drvene podrožnjače. Čelična konstrukcija je sa spoljašnje strane obložena Durisol pločama debljine 20cm. Durisol ploče se oslanjaju na noseće stubove pomoću čeličnih ankera.. Sva vrata izvedena su od čeličnih profila sa ispunom od lima. Odvod vode sa krovnih ravni omogućen je pomoću horizontalnih i vertikalnih oluka.

PLANIRANO STANJE
Projektom je planirano da se poruši deo objekta radi formiranja kružne saobraćajnice. Takođe je planirana dogradnja objekta sa nadstrešnicom i prenamena pomoćnog objekta u poslovni objekat.
Postojeća bruto površina objekta je 655m^2. Površina dela objekta koja se ruši iznosi: 229,79m^2. Planirana je dogradnja objekta i konzolne nadstrešnice bruto površine 68,65m^2, kao i pripajanje dela poslovnog objekta bruto površine 41,64m^2.
Nakon svih intervencija na objektu, bruto površina objekta biće:
655,00 m^2 - 229,79m^2 + 68,65m^2 + 41,64m^2 = 535,50m^2
U objektu se nalazi jedan poslovni prostor.
Pre početka radova potrebno je izvesti radove na demontaži postojeće fasadne obloge od Durisol ploča, rušenje dela objekta i dogradnji objekta. Nakon toga se pristupa, čišćenju i bojenju postojeće čelične noseće konstrukcije.
Planirana nadstrešnica izvodi se od čeličnih elemenata. Pored postojećih stubova na koje sa oslanjaju krovni nosači formiraju se novi čelični stubovi dimenzija 20x20cm koji će nositi nadstrešnicu. Visina stubova je 7,6m. Stubovi se ankerišu u temeljne stope preko armiranobetonskog jastuka koji se ukrućuju temeljnom parapetnom armiranobetonskom gredom. Čelični stubovi se ukrućuju horizontalno i vertikalno na visini iznad 3,5m, oblažu panelima debljine 15cm, i tako formiraju zidno platno koje se izdiže iznad nadstrešnice.
Nadstrešnica je konzolna sa zategom ovešenom za noseći stub. Preko konzolnih nosača sa gornje strane se postavlja čelična podkonstrukcija za nošenje drvene oplate i PVC membrane. Sa donje strane se postavlja čelična konstrukcija za nošenje plafonske aluminijumske obloge. Vertikalno po obimu nadstrešnice formira se noseća čelična konstrukcija za oblaganje AL-u bondom u crvenoj boji.
Na objektu nadstrešnica se formira sa jedne strane: severozapadna strana.

Na potezu gde je formirana nadstrešnica izvodi se staklena zavesa - fasada, visine 3,5m. Staklena fasada izvodi se od aluminijumskih kutijastih profila koji se zatvaraju termoizolovanim staklom. U sklopu staklene fasade formirani su otvori za klizna vrata. Svi ostali delovi fasade oblažu se PIR panelima debljine 15cm u antracit boji. Na fasadama koje se oblažu panelima ugrađuju se aluminijumska dvokrilna vrata sa ispunom krila od panela debljine 2cm.
Kota ulaza u objekat (kota prizemlja) odgovara koti trotoara ispred samih ulaza i koti prizemlja postojećih objekata.
Sve instalacije u objektu su postojeće.
Grejanje i hlađenje u objektu se obavlja pomoću električne energije sa klima uređajima.
Projektovani su oluci i olučne vertikale od plastificiranog čeličnog lima.

objekat D:

- IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA TRGOVINE SPRATNOSTI P+0
Parcela 8939/2 KO Vrbas-grad

Na jugoistočnoj strani parcele projektovan je slobodnostojeći objekat za potrebe trgovine.
Spratnost objekta je prizemlje.
BRGP površina objekta iznosi 1332,00m^2.Objekat je pravilnog pravougaonog oblika gledano u osnovi, postavljen u pravcu severoistok-jugozapad po svojoj dužoj strani. Dimenzije objekta su 50.40mx25m. Na osnovni volumen je sa strane glavnog ulaza u lokala, dodata nadstrešnica u širini od 2.88m, čija je donja kota +4.30m.
Objekat je projektovan kao trgovinski objekat i sastoji se od jednog lokala. Preko ulaznih vrata se direktno pristupa prodajnoj zoni. Kota ulaza u objekat (kota prizemlja) odgovara koti trotoara ispred samih ulaza i koti prizemlja postojećih objekata.
U objektu je projektovan jedan lokal, koji se sastoji se od prodajnog prostora, i pomoćnih prostorija.
Fasada sa prednje strane, prema pristupnom trotoaru je zastakljena celom svojom dužinom u visini od 3m, tako da je unutrašnji prostor sagledliv spolja u tom delu. Sa ostalih strana fasada je većim delom zatvorena (osim potrebnih evakuacionih vrata lokala i vrata za pomoćne prostorije).
Svetla visina prostorija u prizemlju je do donje kote krovnih betonskih greda na najnižem mestu iznosi 565 cm. Sve službene prostorije zaposlenih (toaleti, svlačionice) imaju odgovarajući spušteni plafon na koti +2,85m od kote gotovog poda.
Projektovan je ravan krov nagiba od 2%. Visina venca objekta je +7.60m.
Nosiva konstrukcija objekata projektovana je kao montažna konstrukcija od montažnih AB elemenata. Montažna konstrukcija objekata sastoji se od linijskih i površinskih elemenata potrebnih da prime opterećenja i dovedu ga do temeljnog tla.
Krovna konstrukcija objekata sastoji se od sekundarnih krovnih nosača – prefabrikovanih AB rožnjača i glavnih krovnih nosača – prefabrikobanih AB greda.
Krovni pokrivač se sastoji od trapezastog profilisanog lima /koji se oslanja na rožnjače, sloja termoizolacije i završnog hidroizolacionog sloja.
Krovna konstrukcija se oslanja na vertikalne elemente konstrukcije, AB stubove. Glavni krovni nosač projektovan je kao prefabrikovana greda, statičkog sistema proste grede, koja se na svojim krajevima slobodno oslanja na AB stub. Oslonac na stubu se projektuje kao viljuškasti oslonac koji osigurava bočnu stabilnost grede, a veza se dodatno osigurava horizontalnim ankerima.
Stubovi su uklješteni u temelje samce preko temeljnih čaša. Glavni poprečni ram je statičkog sistema dvobrodni uklješteni ram kog čine glavni T nosači u nagibu i stubovi uklješteni u temelje. Temelji samci se sastoje od temeljnih stopa i temeljnih čaša koje su povezane u jednu celinu. Dimenzije temeljnih čaša se razlikuju, i izvode se sa hrapavim unutrašnjim ivicama kako bi se ostvarilo što bolje

uklještenje stubova. Temelji su po obodu objekta spojeni temeljnim gredama koje služe za prenošenja opterećenja od fasade na temelje.

Nadstrešnica na koti +4.30m (donja kota nadstrešnice) koja se prostire celom dužinom iznad ulaza u prodajne prostore lokala, je u odnosu na fasadnu ravan prepuštena za 288cm. Krovni pokrivač nadstrešnice se sastoji od vlagootporne OSB ploče preko koga je postavljen sloj geotekstila i završnog hidroizolacionog sloja – TPO hidroizolacione membrane. Krov nadstrešnice je u padu od 1°. Frontalna obrada nadtrešnice je alukobond
Konstrukcija nadstrešnica se izvodi od čeličnih kutijastih profila, čelični konstruktivni sklop po principu stub i konzolna greda.

FASADNI ZIDOVI:
Spoljašnji fasadni zidovi su od fasadnog panela sa ispunom od kamene vune, debljine 150mm. Fasadni paneli se montiraju preko čelične potkonstrukcije.

UNUTRAŠNjI ZIDOVI:
Pregradni zidovi su rađeni od gipskartonskih ploča (dvostrano i dvostruko postavljanih) na metalnoj potkonstrukciji. Gipskartonske ploče su standardne, vlagootporne ili požarno-otporne. Završna obloga zidova u sanitarnim prostorijama i u drugim prostorijama oko točećih mesta su keramičke pločice. U ostalim prostorijama zidovi su obrađeni punom disperzijom.

STOLARIJA I BRAVARIJA:
Fasadna bravarija je aluminijumska sa clima quard solar staklom. Staklena fasada zid zavesa u ulaznoj zoni i na bočnim zastakljenim fasadama je od aluminijumskih profila u kojima je čelični profil, sve tipa Schuco ili slično. Na svim ulazima u objekte (lokale) su projektovana dvokrilna klizna vrata. Sva unutrašnja vrata su aluminijumska sa rešetkom u donjoj zoni. Čelična protivpožarna vrata biće projektovana na prostorijama koja zahtevaju ugradnju istih na osnovu karakteristika prostorije.

PODOVI:
Završna podna obloga u prodajnim prostorima i prostorijama za sortiranje robe je ferobeton, a u svlačionici i toaletima su granitne keramičke pločice na lepku, dimenzija i u boji prema izboru investitora.

PLAFONI:
Prostorije sa spuštenim plafonom su prostorije: toaleta, svlačionica, i pomoćnih prostorija. Spušten plafon se postavlja na visini cca +2,85m od kote gotovog poda.

OLUCI:
Projektovani su oluci i olučne vertikale od plastificiranog čeličnog lima.

KROV :
Krovni pokrivač je TPO hidroizolaciona krovna membrana. Krov pada na jednu vodu, nagib krovne ravni je 2%.

INSTALACIJE
U objektu su predviđene instalacije elektroenergetske i telekomunikacione mreže, instalacije vodovoda i kanalizacije.
Način grejanja - Projektovano je grejanje preko VRV/VRF sistema

objekat G:

- IZGRADNJA UGOSTITELJSKOG OBJEKTA – RESTORAN SPRATNOSTI P+0
Parcela 8939/2 KO Vrbas-grad

Na severozapadnoj strani parcele projektovan je slobodnostojeći objekat za potrebe ugostiteljstva.
Spratnost objekta je prizemlje.
BRGP površina objekta iznosi 311,75m^2. Objekat je pravilnog pravougaonog oblika gledano u osnovi, postavljen u pravcu severozapad-jugoistok po svojoj dužoj strani. Dimenzije objekta su 20mx13m. Na osnovni volumen je sa dve strane objekta, dodata nadstrešnica u širini od 1.50m, čija je donja kota +6,38m od kote gotovog poda.
Objekat ima jednovodni kosi krov, kota venca 6,38m. Objekat je projektovan kao ugostiteljski objekat i sastoji se od jednog lokala. Preko ulaznih vrata se direktno pristupa sali restorana. Kota ulaza u objekat (kota prizemlja) odgovara koti prizemlja postojećih objekata.
U objektu je projektovan jedan lokal, koji se sastoji od sale restorana, i pomoćnih prostorija.
Svetla visina sale restorana, kuhinje i priručnog magacina iznosi 570 cm. Sve službene prostorije zaposlenih (toaleti, svlačionice), kao i toaleti za goste imaju odgovarajući spušteni plafon na koti +3,00m od kote gotovog poda.
Projektovan je jednovodni krov nagiba od 5°. Visina venca objekta je +6.38m.
Nosiva konstrukcija objekata projektovana je kao montažna konstrukcija od čeličnih elemenata.
Krovna konstrukcija objekata sastoji se od sekundarnih krovnih nosača – čeličnih rožnjača i glavnih krovnih nosača u vidu jednovodne čelične rešetkaste grede.
Krovni pokrivač se sastoji od termoizolovanog panela koji se oslanja na rožnjače.
Krov je u padu od 5°.
Krovna konstrukcija se oslanja na vertikalne elemente konstrukcije, čelične stubove. Glavni krovni nosač projektovan je kao jednovodna čelična rešetkasta greda, statičkog sistema proste grede, koja se na svojim krajevima slobodno oslanja na čelične stubove.
Stubovi se oslanjaju na temeljne stope koje su po obodu objekta spojene temeljnim gredama koje služe za prenošenja opterećenja od fasade na temelje.

Nadstrešnica na koti +5.75m (donja kota nadstrešnice) prostire se na dve strane i orjentisana je prema parking prostoru. Nadstrešnica je u odnosu na fasadnu ravan prepuštena za 150cm. Krovni pokrivač nadstrešnice se sastoji od termoizolovanog panela. Krov nadstrešnice je u padu od 6°. Frontalna obrada nadtrešnice je alukobond
Konstrukcija nadstrešnica se izvodi od čeličnih kutijastih profila, čelični konstruktivni sklop po principu stub i konzolna greda.

FASADNI ZIDOVI:
Spoljašnji fasadni zidovi su od fasadnog panela sa ispunom od kamene vune, debljine 150mm. Fasadni paneli se montiraju preko čelične podkonstrukcije.

UNUTRAŠNjI ZIDOVI:
Pregradni zidovi su projektovani od gipskartonskih ploča (dvostrano i dvostruko postavljanih) na metalnoj potkonstrukciji. Gipskartonske ploče su standardne, vlagootporne ili požarno-otporne. Završna obloga zidova u kuhinji, magacinskom prostoru, sanitarnim prostorijama i u drugim prostorijama oko točećih mesta su keramičke pločice. U ostalim prostorijama zidovi su obrađeni

punom disperzijom.

STOLARIJA I BRAVARIJA:
Fasadna bravarija je aluminijumska sa clima quard solar staklom. Staklena fasada zavesa je od aluminijumskih profila u kojima je čelični profil, sve tipa Schuco ili slično. Na ulazu u objekat su projektovana dvokrilna klizna vrata. Sva ostala fasadna i unutrašnja vrata su aluminijumska.

PODOVI:
Završna podna obloga su granitne keramičke pločice na lepku, dimenzija i u boji prema izboru Investitora.

PLAFONI:
U svim prostorijama izvode se spušteni plafoni.

OLUCI:
Projektovani su oluci i olučne vertikale od plastificiranog čeličnog lima.

U objektu su predviđene instalacije elektroenergetske i telekomunikacione mreže, instalacije vodovoda i kanalizacije.
Način grejanja - Projektovano je grejanje preko VRV/VRF sistema

INSTALACIJE
Sve instalacije na parceli su postojeće.
Grejanje i hlađenje u objektima se obavlja pomoću električne energije sa klima uređajima.
Za potrebe izgradnje novih objekata potrebno je obezbediti dodatnu električnu energiju minimalnog kapaciteta 120kW.

SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK

Pristup parceli omogućen je preko priključka na državni put IB reda br.15, iz ulice Njegoševa, na deonici 01507 od Vrbasa (Savino Selo) do Vrbasa (Zmajevo), preko trokrake raskrsnice na stacionaži km 76+562.80 sa desne strane državnog puta u pravcu rasta stacionaže. Širina saobraćajnog priključka iznosi 6m, sa lepezama radijusa 7m.

GLAVNI PROJEKTANT:

0.12. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. Situacija 1:750
2. Situacija – Sinhron plan instalacija.....1:750

OBJWKAT A - DOGRADNJA NADSTREŠNICE I PRENAMENA POMOĆNOG OBJEKTA BR.4 U POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI P+0

3. Osnova prizemlja-postojeće stanje 1:100
4. Osnova krovnih ravni-postojeće stanje.....1:100
5. Verikalni presek-postojeće stanje.....1:100
6. Izgled objekta-postojeće stanje 1:100
7. Osnova prizemlja-planirano stanje 1:100
8. Osnova krovnih ravni-planirano stanje.....1:100
9. Verikalni presek-planirano stanje.....1:100
10. Izgled objekta-planirano stanje 1:100

OBJEKAT B - RUŠENJE DELA OBJEKTA, DOGRADNJA I PRENAMENA POMOĆNOG OBJEKTA BR.1 U POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI P+0

11. Osnova prizemlja-postojeće stanje 1:100
12. Osnova krovnih ravni-postojeće stanje.....1:100
13. Verikalni presek-postojeće stanje.....1:100
14. Izgled objekta-postojeće stanje 1:100
15. Osnova prizemlja: ruši se – zida se 1:100
16. Osnova krovnih ravni: ruši se – zida se 1:100
17. Izgled objekta: ruši se – zida se 1:100
18. Osnova prizemlja-planirano stanje 1:100
19. Osnova krovnih ravni-planirano stanje.....1:100
20. Verikalni presek-planirano stanje.....1:100
21. Izgled objekta-planirano stanje 1:100

OBJEKAT D - IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA TRGOVINE SPRATNOSTI P+0

22. Osnova prizemlja.....1:100

23. Osnova krovnih ravni.....1:100

24. Verikalni presek.....1:100

25. Izgled objekta.....1:100

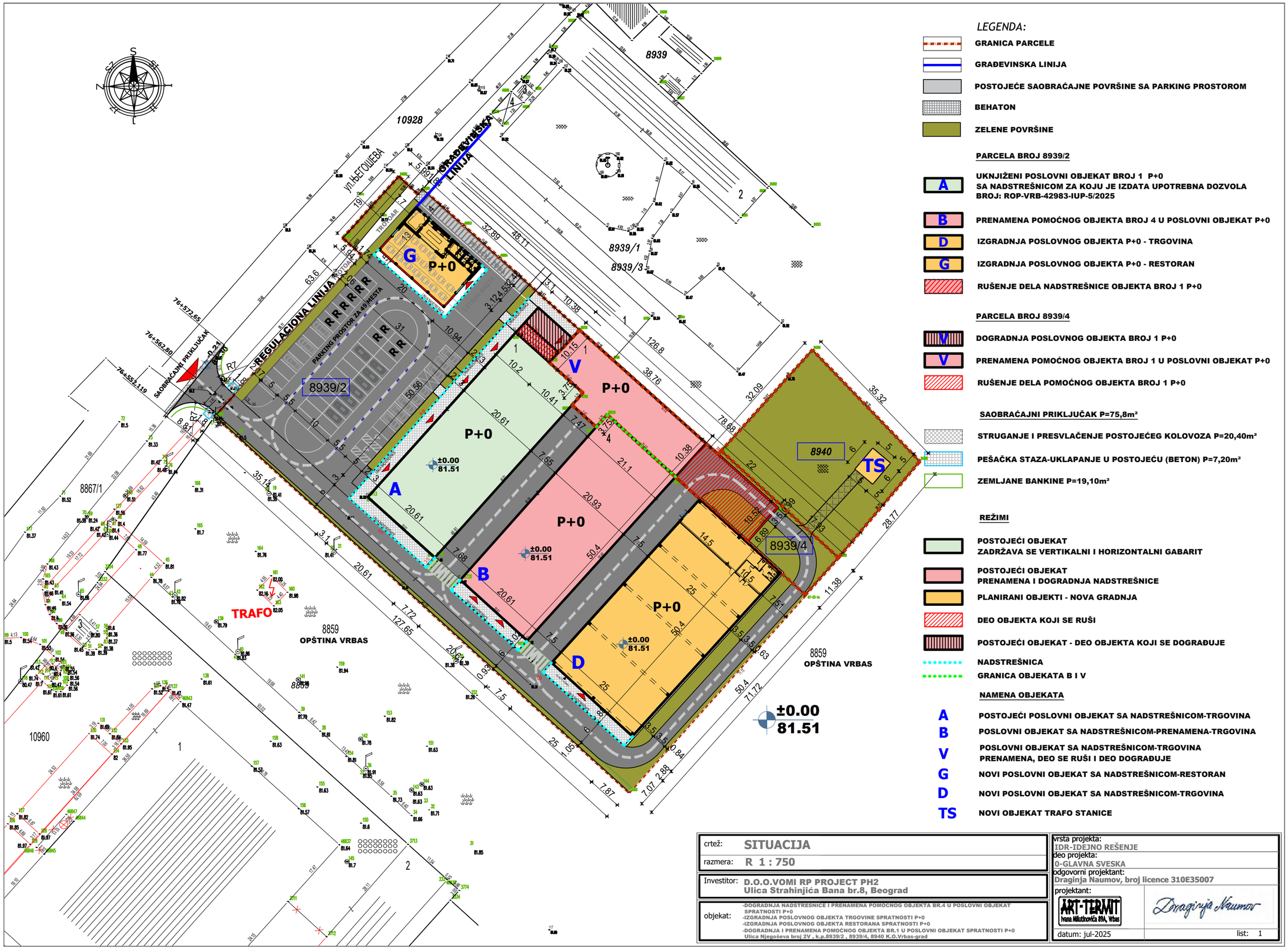
OBJEKAT G - IZGRADNJA UGOSTITELJSKOG OBJEKTA RESTORAN SPRATNOSTI P+0

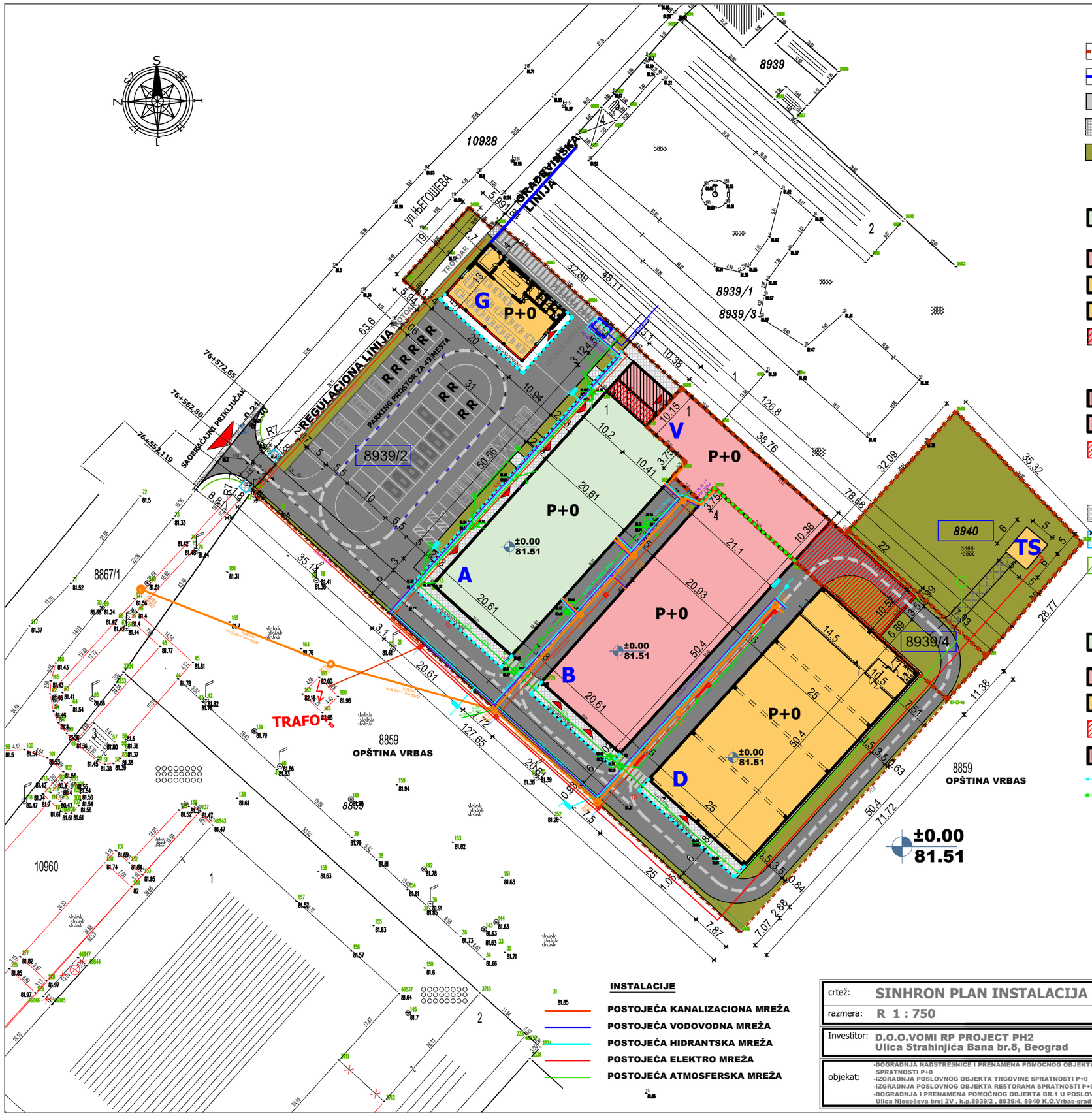
26. Osnova prizemlja.....1:100

27. Osnova krovnih ravni.....1:100

28. Verikalni presek.....1:100

29. Izgled objekta.....1:100


LEGENDA:
GRANICA PARCELE
GRAĐEVINSKA LINIJA
POSTOJEĆE SAOBRAĆAJNE POVRŠINE SA PARKING PROSTOROM
BEHATON
ZELENE POVRŠINE
PARCELA BROJ 8939/2
A
UKNJIŽENI POSLOVNI OBJEKAT BROJ 1 P+0
SA NADSTREŠNICOM ZA KOJU JE IZDATA UPOTREBNA DOZVOLA
BROJ: ROP-VRB-42983-IUP-5/2025
B
PRENAMENA POMOĆNOG OBJEKTA BROJ 4 U POSLOVNI OBJEKAT P+0
D
IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA P+0 - TRGOVINA
G
IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA P+0 - RESTORAN
RUŠENJE DELA NADSTREŠNICE OBJEKTA BROJ 1 P+0
PARCELA BROJ 8939/4
V
DOGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA BROJ 1 P+0
V
PRENAMENA POMOĆNOG OBJEKTA BROJ 1 U POSLOVNI OBJEKAT P+0
RUŠENJE DELA POMOĆNOG OBJEKTA BROJ 1 P+0
SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK P=75,8m²
STRUGANJE I PRESVLAČENJE POSTOJEĆEG KOLOVOZA P=20,40m²
PEŠAČKA STAZA-UKLAPANJE U POSTOJEĆU (BETON) P=7,20m²
ZEMLJANE BANKINE P=19,10m²
REŽIMI
POSTOJEĆI OBJEKAT
ZADRŽAVA SE VERTIKALNI I HORIZONTALNI GABARIT
POSTOJEĆI OBJEKAT
PRENAMENA I DOGRADNJA NADSTREŠNICE
PLANIRANI OBJEKTI - NOVA GRADNJA
DEO OBJEKTA KOJI SE RUŠI
POSTOJEĆI OBJEKAT - DEO OBJEKTA KOJI SE DOGRAĐUJE
NADSTREŠNICA
GRANICA OBJEKATA B I V
NAMENA OBJEKATA
A
POSTOJEĆI POSLOVNI OBJEKAT SA NADSTREŠNICOM-TRGOVINA
B
POSLOVNI OBJEKAT SA NADSTREŠNICOM-PRENAMENA-TRGOVINA
V
POSLOVNI OBJEKAT SA NADSTREŠNICOM-TRGOVINA
PRENAMENA, DEO SE RUŠI I DEO DOGRAĐUJE
G
NOVI POSLOVNI OBJEKAT SA NADSTREŠNICOM-RESTORAN
D
NOVI POSLOVNI OBJEKAT SA NADSTREŠNICOM-TRGOVINA
TS
NOVI OBJEKAT TRAFO STANICE
ul. NJEGOŠEVA
GRAĐEVINSKA LINIJA
REGULACIONA LINIJA
SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
PARKING PROSTOR ZA 49 MESTA
TROTOAR
TRAFO
8939
8939/1
8939/2
8939/3
8939/4
8940
8867/1
8859
OPŠTINA VRBAS
10928
10960
P+0
±0.00
81.51
A
B
D
G
V
TS
crtež: SITUACIJA
razmera: R 1 : 750
Investitor: D.O.O.VOMI RP PROJECT PH2
Ulica Strahinjića Bana br.8, Beograd
objekat: -DOGRADNJA NADSTREŠNICE I PRENAMENA POMOĆNOG OBJEKTA BR.4 U POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI P+0
-IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA TRGOVINE SPRATNOSTI P+0
-IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA RESTORANA SPRATNOSTI P+0
-DOGRADNJA I PRENAMENA POMOĆNOG OBJEKTA BR.1 U POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI P+0
Ulica Njegoševa broj 2V , k.p.8939/2 , 8939/4, 8940 K.O.Vrbas-grad
vrsta projekta: IDR-IDEJNO REŠENJE
deo projekta: 0-GLAVNA SVESKA
odgovorni projektant: Draginja Naumov, broj licence 310E35007
projektant: ART-TERMIT Ivana Milutinovića 89A, Vrbas
datum: jul-2025
list: 1



LEGENDA:

- GRANICA PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- POSTOJEĆE SAOBRAĆAJNE POVRŠINE SA PARKING PROSTOROM
- BEHATON
- ZELENE POVRŠINE

PARCELA BROJ 8939/2

- A — UKNJIŽENI POSLOVNI OBJEKAT BROJ 1 P+0 SA NADSTREŠNICOM ZA KOJU JE IZDATA UPOTREBNA DOZVOLA BROJ: ROP-VRB-42983-IUP-5/2025
- B — PRENAMENA POMOĆNOG OBJEKTA BROJ 4 U POSLOVNI OBJEKAT P+0
- D — IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA P+0 - TRGOVINA
- G — IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA P+0 - RESTORAN
- RUŠENJE DELA NADSTREŠNICE OBJEKTA BROJ 1 P+0

PARCELA BROJ 8939/4

- V — DOGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA BROJ 1 P+0
- V — PRENAMENA POMOĆNOG OBJEKTA BROJ 1 U POSLOVNI OBJEKAT P+0
- RUŠENJE DELA POMOĆNOG OBJEKTA BROJ 1 P+0

SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK P=75,8m²

- STRUGANJE I PRESVLAČENJE POSTOJEĆEG KOLOVOZA P=20,40m²
- PEŠAČKA STAZA-UKLAPANJE U POSTOJEĆU (BETON) P=7,20m²
- ZEMLJANE BANKINE P=19,10m²

REŽIMI

- POSTOJEĆI OBJEKAT ZADRŽAVA SE VERTIKALNI I HORIZONTALNI GABARIT
- POSTOJEĆI OBJEKAT PRENAMENA I DOGRADNJA NADSTREŠNICE
- PLANIRANI OBJEKTI - NOVA GRADNJA
- DEO OBJEKTA KOJI SE RUŠI
- POSTOJEĆI OBJEKAT - DEO OBJEKTA KOJI SE DOGRAĐUJE
- NADSTREŠNICA
- GRANICA OBJEKATA B I V

NAMENA OBJEKATA

- A — POSTOJEĆI POSLOVNI OBJEKAT SA NADSTREŠNICOM-TRGOVINA
- B — POSLOVNI OBJEKAT SA NADSTREŠNICOM-PRENAMENA-TRGOVINA
- V — POSLOVNI OBJEKAT SA NADSTREŠNICOM-TRGOVINA PRENAMENA, DEO SE RUŠI I DEO DOGRAĐUJE
- G — NOVI POSLOVNI OBJEKAT SA NADSTREŠNICOM-RESTORAN
- D — NOVI POSLOVNI OBJEKAT SA NADSTREŠNICOM-TRGOVINA
- TS — NOVI OBJEKAT TRAFO STANICE

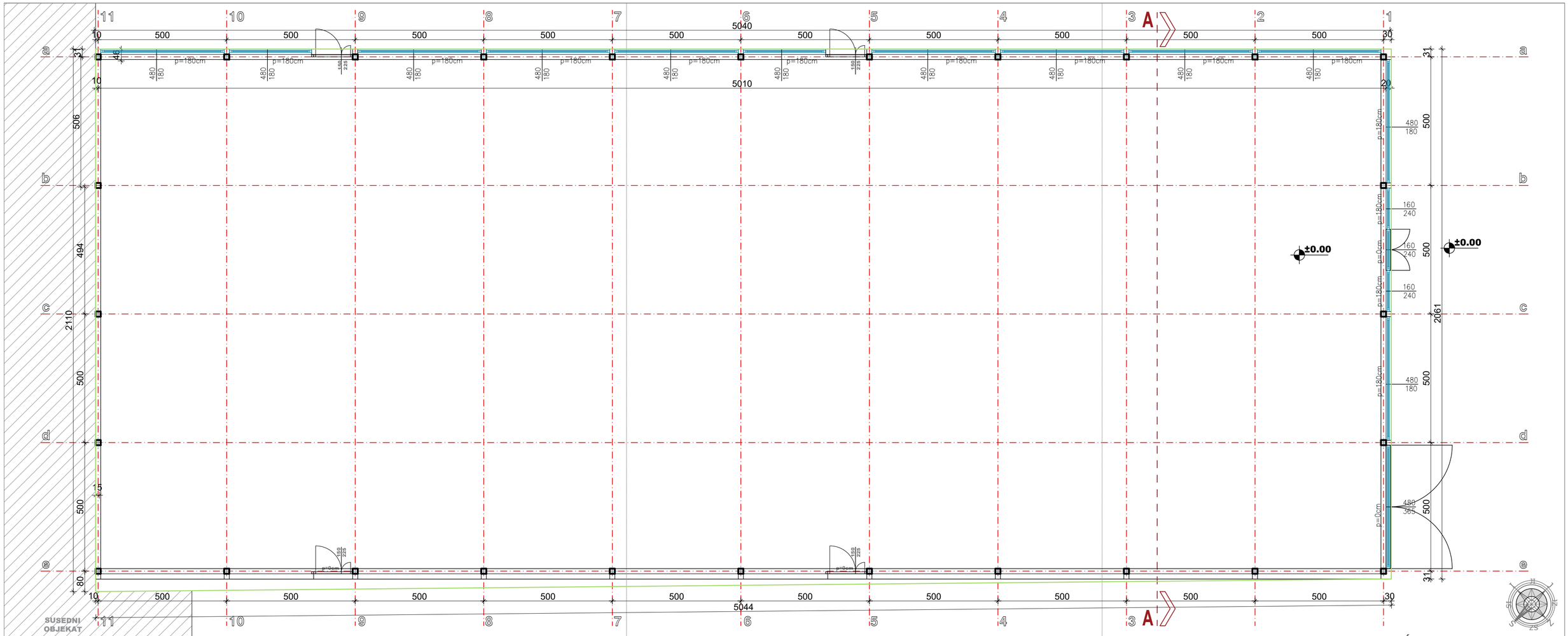
INSTALACIJE

- POSTOJEĆA KANALIZACIONA MREŽA
- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆA HIDRANTSKA MREŽA
- POSTOJEĆA ELEKTRO MREŽA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA MREŽA

crtež:	SINHRON PLAN INSTALACIJA
razmera:	R 1 : 750
Investitor:	D.O.O.VOMI RP PROJECT PH2 Ulica Strahinjića Bana br.8, Beograd
objekat:	-DOGRADNJA NADSTREŠNICE I PRENAMENA POMOĆNOG OBJEKTA BR.4 U POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI P+0 -IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA TRGOVINE SPRATNOSTI P+0 -IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA RESTORANA SPRATNOSTI P+0 -DOGRADNJA I PRENAMENA POMOĆNOG OBJEKTA BR.1 U POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI P+0 Ulica Njegoševa broj 2V , k.p.8939/2 , 8939/4, 8940 K.O.Vrbas-grad

vrsta projekta:	IDR-IDEJNO REŠENJE
deo projekta:	0-GLAVNA SVESKA
odgovorni projektant:	Draginja Naumov, broj licence 310E35007
projektant:	ART-TERMIT Ivana Milutinovića 89A, Vrbas — Draginja Naumov
datum: jul-2025	list: 2

PRENAMENA, REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA OBJEKTA BR.4 P+0



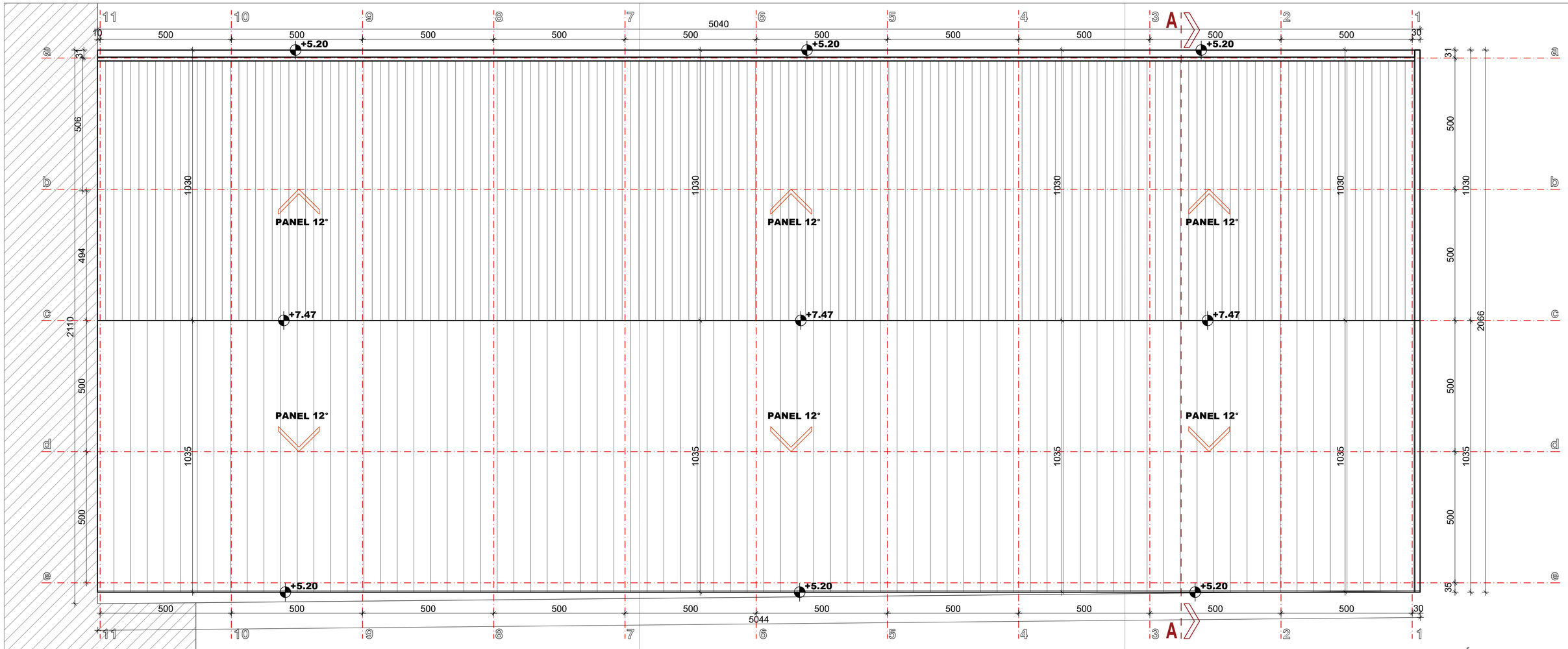
UKUPNO NETO POVRŠINA OBJEKTA: 986,00 m²

UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 1051,00 m²

OBJEKAT BR.4 - OSNOVA PRIZEMLJA- POSTOJEĆE STANJE R=1:100

crtež:	OSNOVA PRIZEMLJA - POSTOJEĆE STANJE
razmera:	R 1 : 100
Investitor:	D.O.O.VOMI RP PROJECT PH2 Osmana Đikića br.10, Beograd
objekat:	PRENAMENA, REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA OBJEKTA BR.4 P+0 Ulica Njegoševa broj 2V k.p.8939/2 K.O.Vrbas-grad

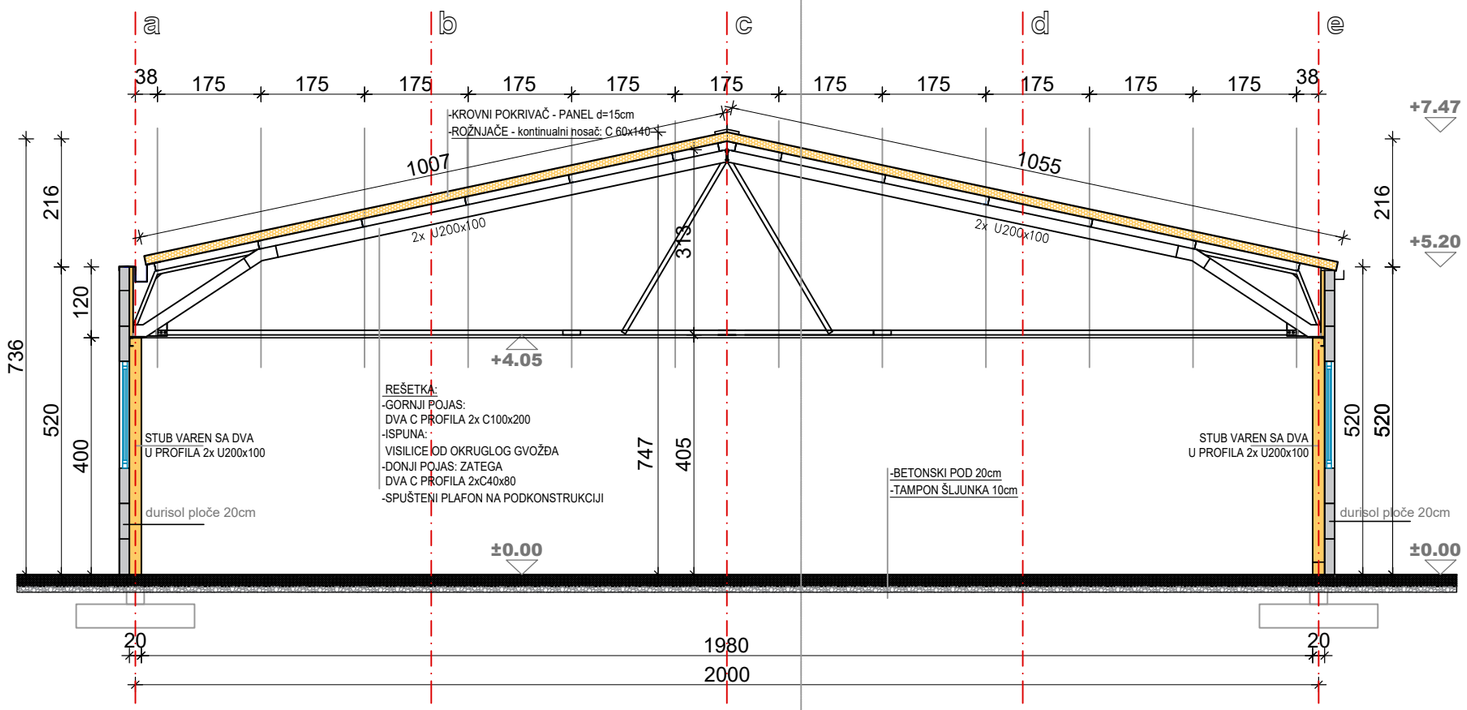
vrsta projekta: IDR-IDEJNO REŠENJE
deo projekta: 0-GLAVNA SVESKA
odgovorni projektant: Draginja Naumov, broj licence 310E35007
projektant: ART-TERMIT Irena Milutinović PR4, Vrbas
Draginja Naumov
datum: avgust-2025
list: 3



OBJEKAT BR.4 - OSNOVA KROVNIH RAVNI- POSTOJEĆE STANJE R=1:100

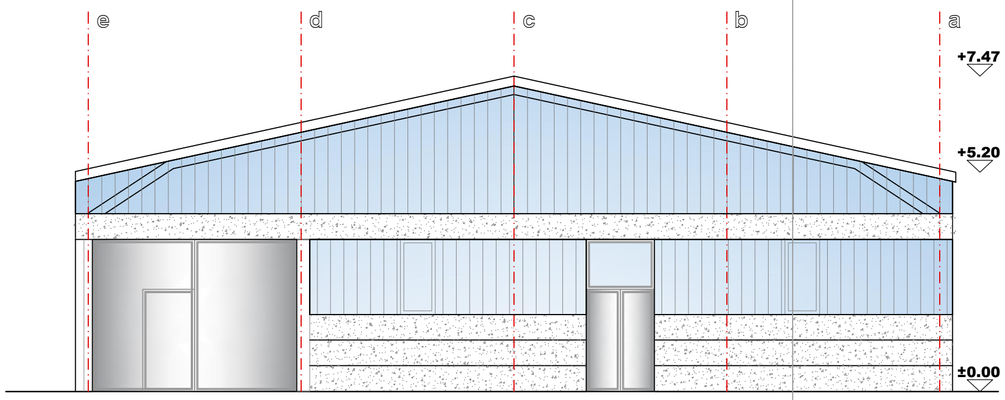
crtež:	OSNOVA KROVNIH RAVNI - POSTOJEĆE STANJE
razmera:	R 1 : 100
Investitor:	D.O.O.VOMI RP PROJECT PH2 Osmana Đikića br.10, Beograd
objekat:	PRENAMENA, REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA OBJEKTA BR.4 P+0 Ulica Njegoševa broj 2V k.p.8939/2 K.O.Vrbas-grad

vrsta projekta:	IDR-IDEJNO REŠENJE
deo projekta:	0-GLAVNA SVESKA
odgovorni projektant:	Draginja Naumov, broj licence 310E35007
projektant:	ART-TERMIT Ivana Milutinovića 89A, Vrbas
	Draginja Naumov
datum: avgust-2025	list: 4

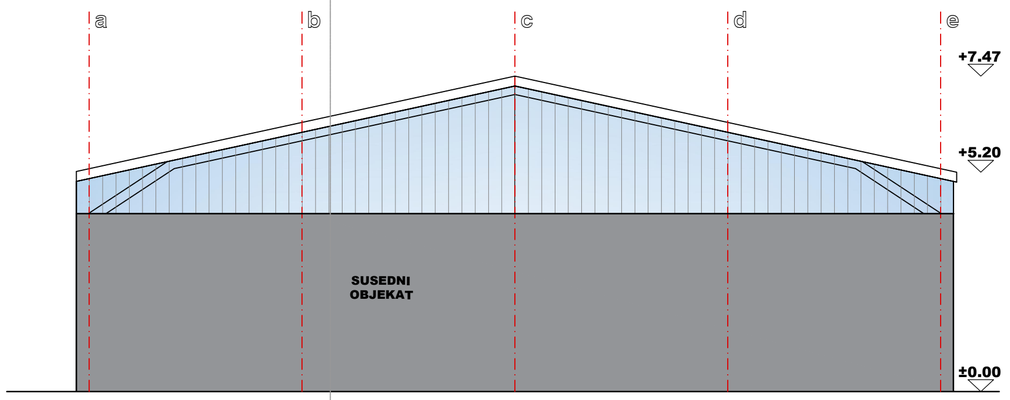


OBJEKAT BR.4 - VERTIKALNI PRESEK- POSTOJEĆE STANJE R=1:100

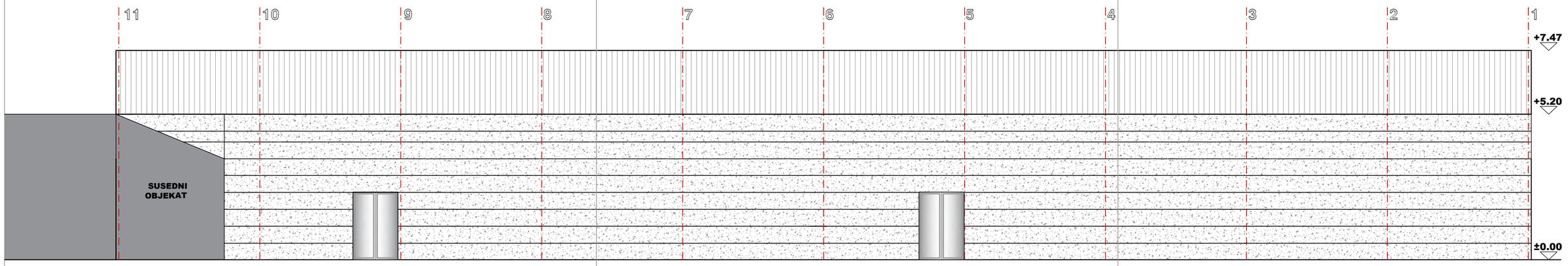
crtež: VERTIKALNI PRESEK - POSTOJEĆE STANJE	vrsta projekta: IDR-IDEJNO REŠENJE
razmera: R 1 : 100	deo projekta: 0-GLAVNA SVESKA
Investitor: D.O.O.VOMI RP PROJECT PH2 Osmana Đikića br.10, Beograd	odgovorni projektant: Draginja Naumov, broj licence 310E35007
objekat: PRENAMENA, REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA OBJEKTA BR.4 P+0 Ulica Njegoševa broj 2V k.p.8939/2 K.O.Vrbas-grad	projektant: ART-TERMIT Ivana Milutinovića 89A, Vrbas
	datum: avgust-2025 list: 5



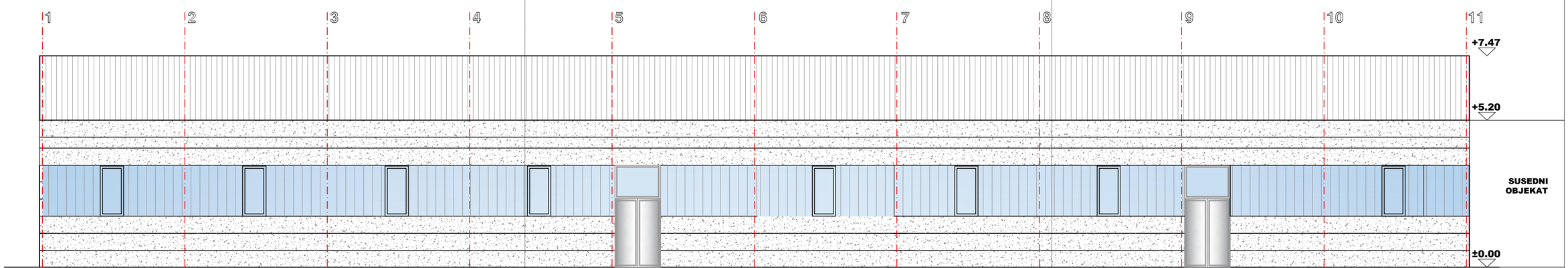
JUGOZAPADNA STRANA



SEVEROISTOČNA STRANA



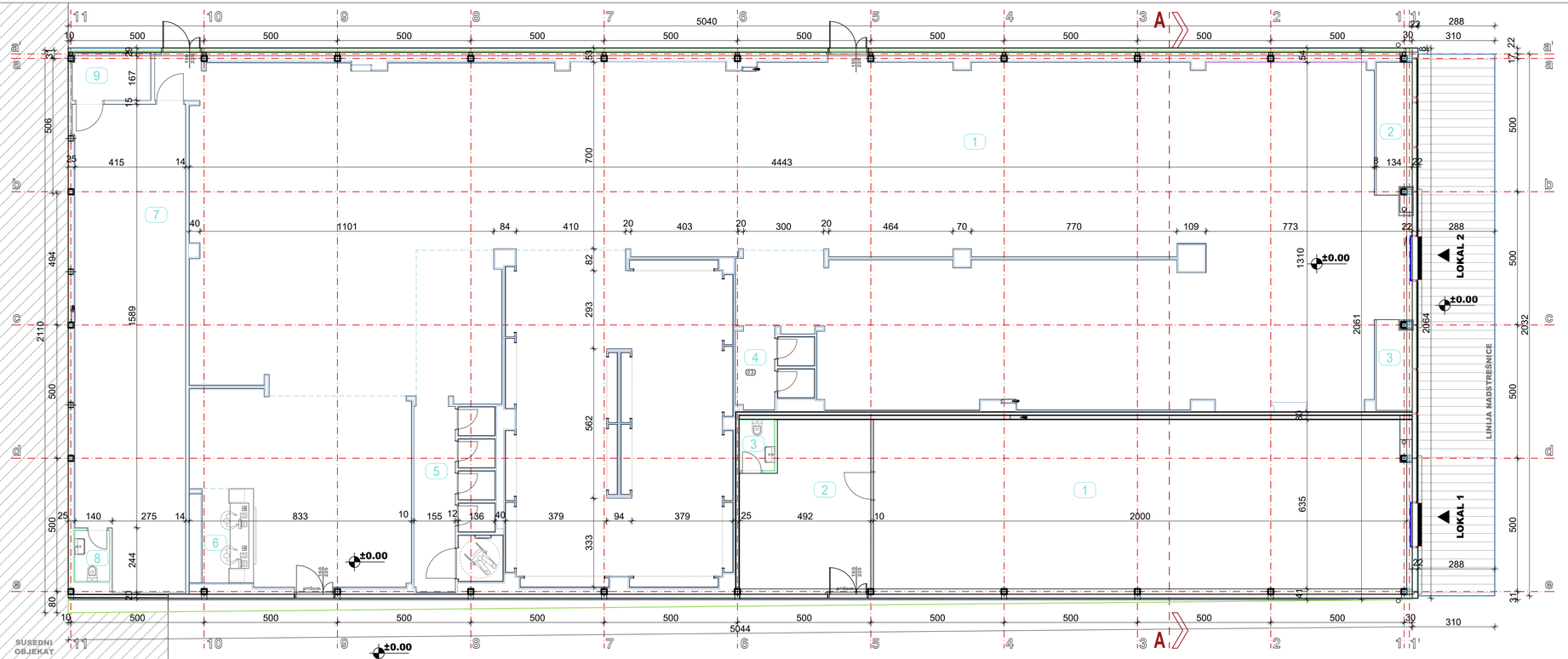
SEVEROZAPADNA STRANA



JUGOISTOČNA STRANA

OBJEKAT BR.4 - IZGLED OBJEKTA- POSTOJEĆE STANJE R=1:100

crtež: IZGLED OBJEKTA - POSTOJEĆE STANJE	vrsta projekta: IDR-IDEJNO REŠENJE
razmera: R 1 : 100	deo projekta: 0-GLAVNA SVESKA
Investitor: D.O.O.VOMI RP PROJECT PH2 Osmana Đikića br.10, Beograd	odgovorni projektant: Draginja Naumov, broj licence 310E35007
objekat: PRENAMENA, REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA OBJEKTA BR.4 P+0 Ulica Njegoševa broj 2V k.p.8939/2 K.O.Vrbas-grad	projektant: ART-TERMIT Ivana Milutinovića RNA, Vrbas — Draginja Naumov
	datum: avgust-2025 list: 6



PRENAMENA OBJEKTA

LOKAL BROJ 1
LEGENDA PROSTORIJA

br.	prostorija	površina
1	prodajni prostor	126.60 m²
2	magacinski prostor	28.40 m²
3	toalet za zaposlene	2.49 m²

NETO POVRŠINA LOKAL 1: 157,49 m²

LOKAL BROJ 2
LEGENDA PROSTORIJA

br.	prostorija	površina
1	prodajni prostor	672.17 m²
2	izlog 1	6.26 m²
3	izlog 2	4.04 m²
4	kabine za presvlačenje	7.66 m²
5	kabine za presvlačenje	20.59 m²
6	blagajna	8.48 m²
7	magacinski prostor	73.06 m²
8	toalet za zaposlene	2.49 m²
9	tehnička prostorija	5.22 m²

NETO POVRŠINA LOKAL 2: 799,97 m²

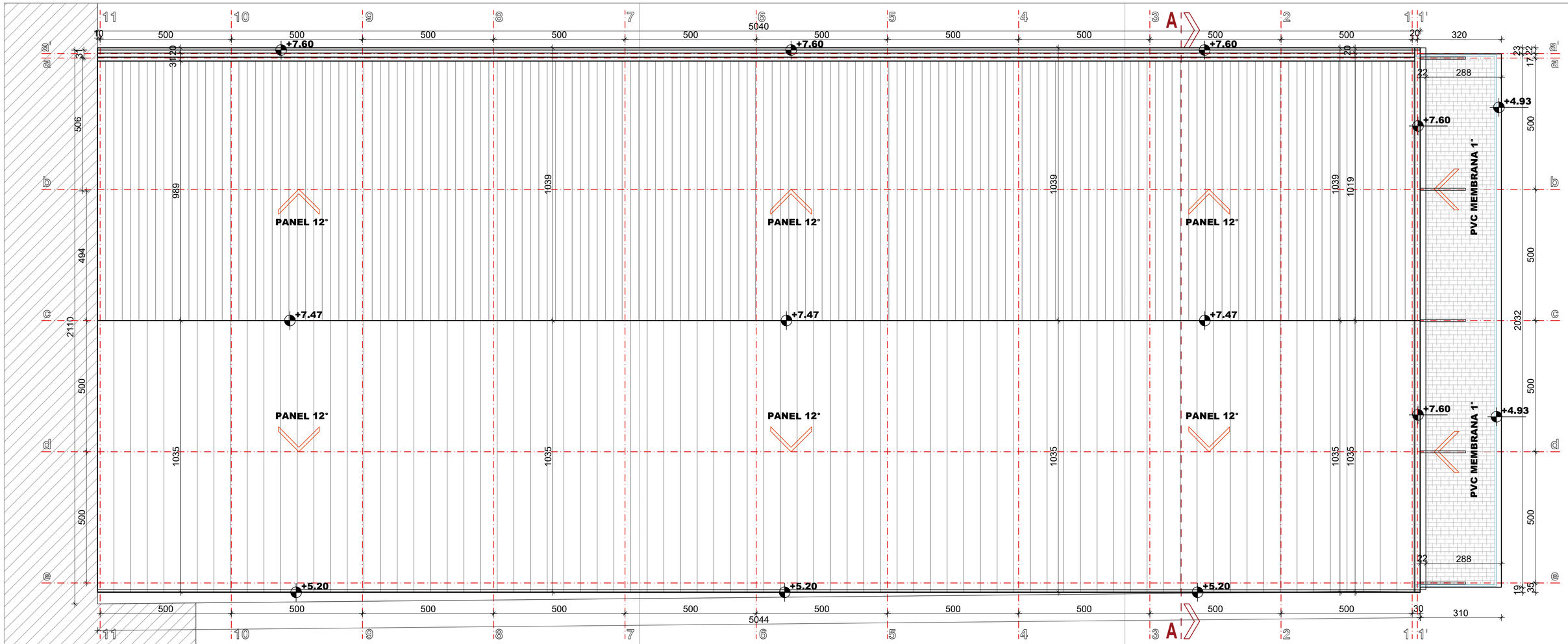
DOGRADNJA OBJEKTA

BRUTO POVRŠINA: 58,52 m²

UKUPNO NETO POVRŠINA OBJEKTA: 957,46 m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 1109,52 m²

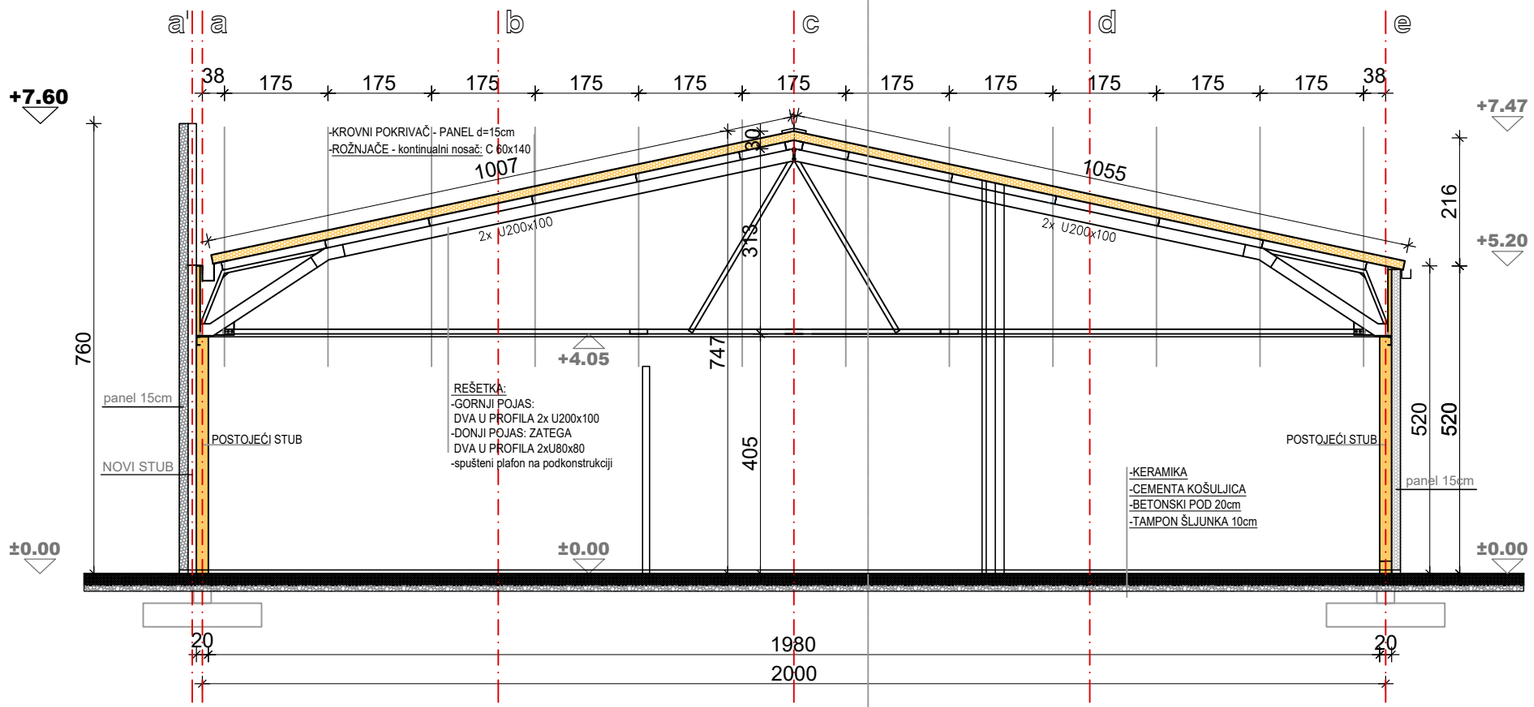
OBJEKAT BR.4 - OSNOVA PRIZEMLJA- PLANIRANO STANJE R=1:100

crtež: OSNOVA PRIZEMLJA - PLANIRANO STANJE	faza projekta: IDR-IDEJNO REŠENJE
razmera: R 1 : 100	deo projekta: 0-GLAVNA SVESKA
investitor: D.O.O.VOMI RP PROJECT PH2 Osmana Đikića br.10, Beograd	odgovorni projektant: Dragimja Naumov, broj licence 310E35007
objekat: PRENAMENA, REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA OBJEKTA BR.4 P+0 Ulica Njegoševa broj 2V k.p.8939/2 K.O.Vrbas-grad	projektant: ART-TERMIT Vesna Milošević PR, Vrbas
	datum: avgust-2025 list: 7



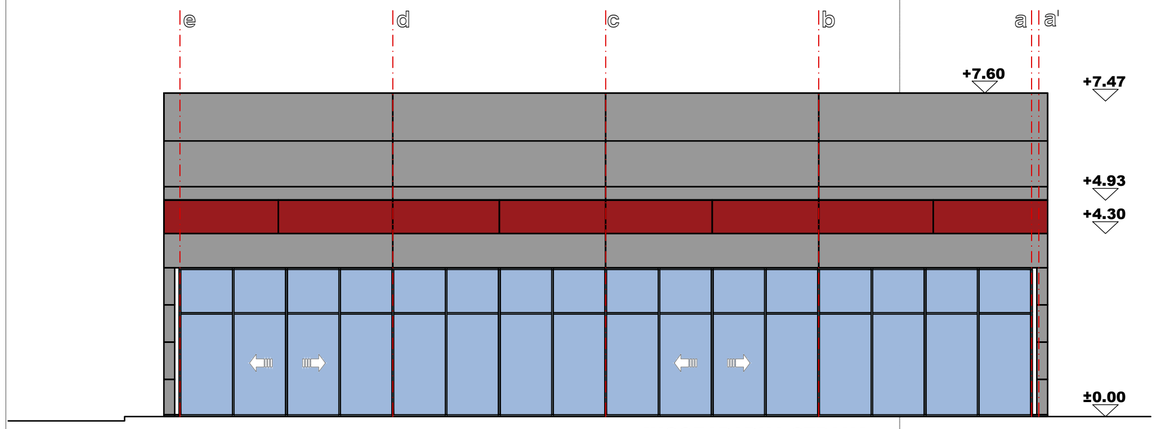
OBJEKAT BR.4 - OSNOVA KROVNIH RAVNI- PLANIRANO STANJE R=1:100

crtež: OSNOVA KROVNIH RAVNI - PLANIRANO STANJE	vrsta projekta: IDR-IDEJNO REŠENJE
razmera: R 1 : 100	deo projekta: 0-GLAVNA SVESKA
Investitor: D.O.O.VOMI RP PROJECT PH2 Osmana Đikića br.10, Beograd	odgovorni projektant: Draginja Naumov, broj licence 310E35007
objekat: PRENAMENA, REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA OBJEKTA BR.4 P+0 Ulica Njegoševa broj 2V k.p.8939/2 K.O.Vrbas-grad	projektant: ART-TERMIT Irena Milutinović PR4, Vrbas; Draginja Naumov
	datum: avgust-2025 list: 8

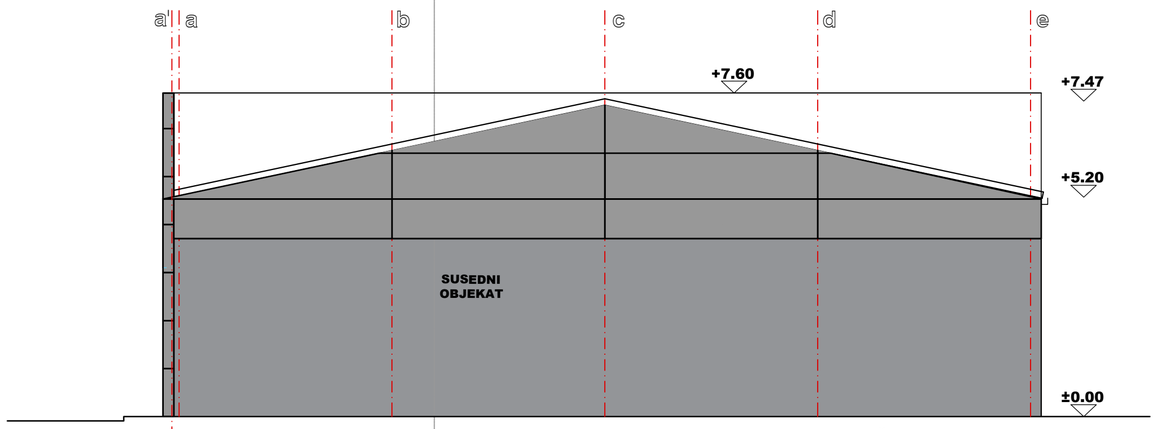


OBJEKAT BR.4 - VERTIKALNI PRESEK- PLANIRANO STANJE R=1:100

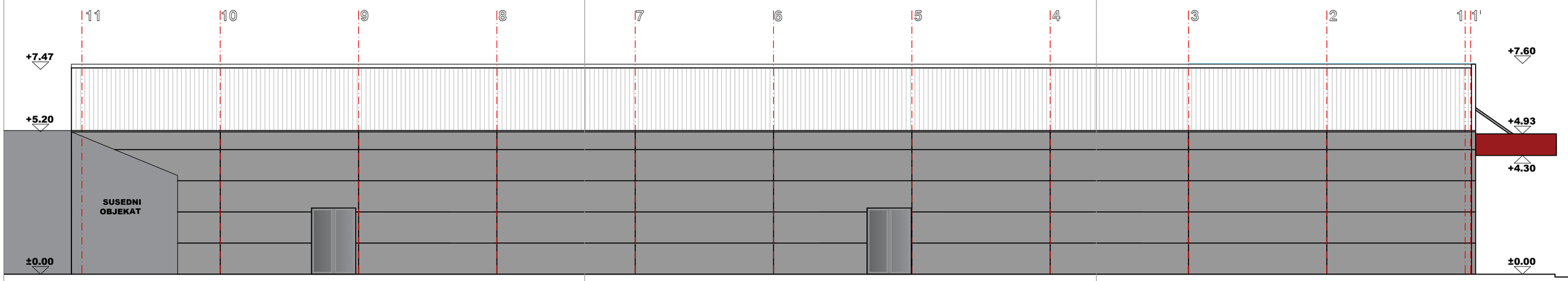
crtež: VERTIKALNI PRESEK - PLANIRANO STANJE	vrsta projekta: IDR-IDEJNO REŠENJE
razmera: R 1 : 100	deo projekta: 0-GLAVNA SVESKA
Investitor: D.O.O.VOMI RP PROJECT PH2 Osmana Đikića br.10, Beograd	odgovorni projektant: Draginja Naumov, broj licence 310E35007
objekat: PRENAMENA, REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA OBJEKTA BR.4 P+0 Ulica Njegoševa broj 2V k.p.8939/2 K.O.Vrbas-grad	projektant: ART-TERMIT Ivana Milutinovića 89A, Vrbas — Draginja Naumov
	datum: avgust-2025 list: 9



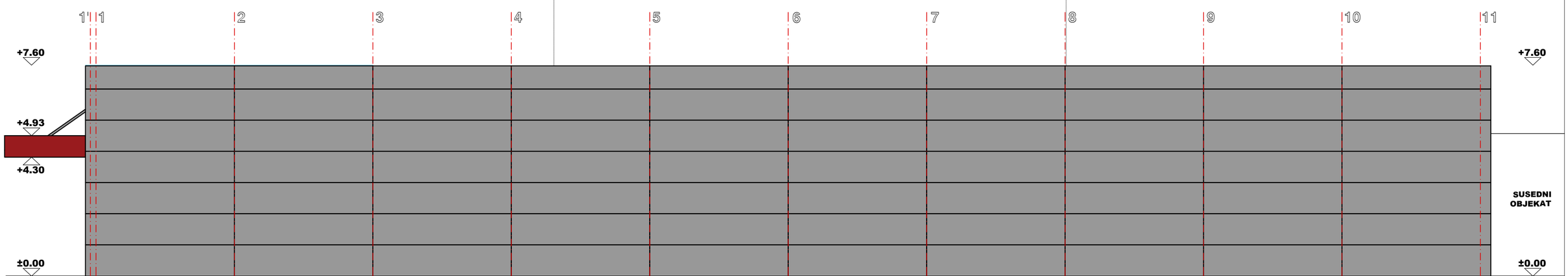
JUGOZAPADNA STRANA



SEVEROISTOČNA STRANA



SEVEROZAPADNA STRANA

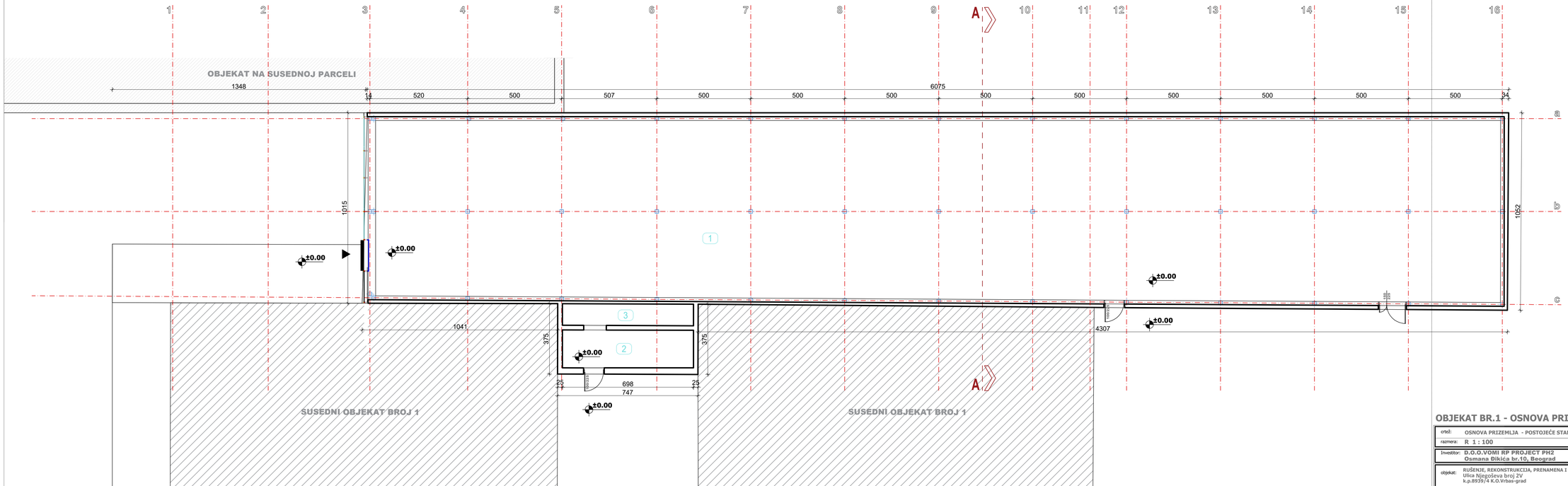


JUGOISTOČNA STRANA

OBJEKAT BR.4 - IZGLED OBJEKTA- PLANIRANO STANJE R=1:100

crtež: IZGLED OBJEKTA - PLANIRANO STANJE	vrsta projekta: IDR-IDEJNO REŠENJE
razmera: R 1 : 100	deo projekta: 0-GLAVNA SVESKA
Investitor: D.O.O.VOMI RP PROJECT PH2 Osmana Đikića br.10, Beograd	odgovorni projektant: Draginja Naumov, broj licence 310E35007
objekat: PRENAMENA, REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA OBJEKTA BR.4 P+0 Ulica Njegoševa broj 2V k.p.8939/2 K.O.Vrbas-grad	projektant: ART-TERMIT Ivana Milutinovića RNA, Vrbas — Draginja Naumov
	datum: avgust-2025 list: 10

PRENAMENA, RUŠENJE, REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA OBJEKTA BROJ 1



POSTOJEĆE STANJE

POMOĆNI OBJEKAT
LEGENDA PROSTORIJA

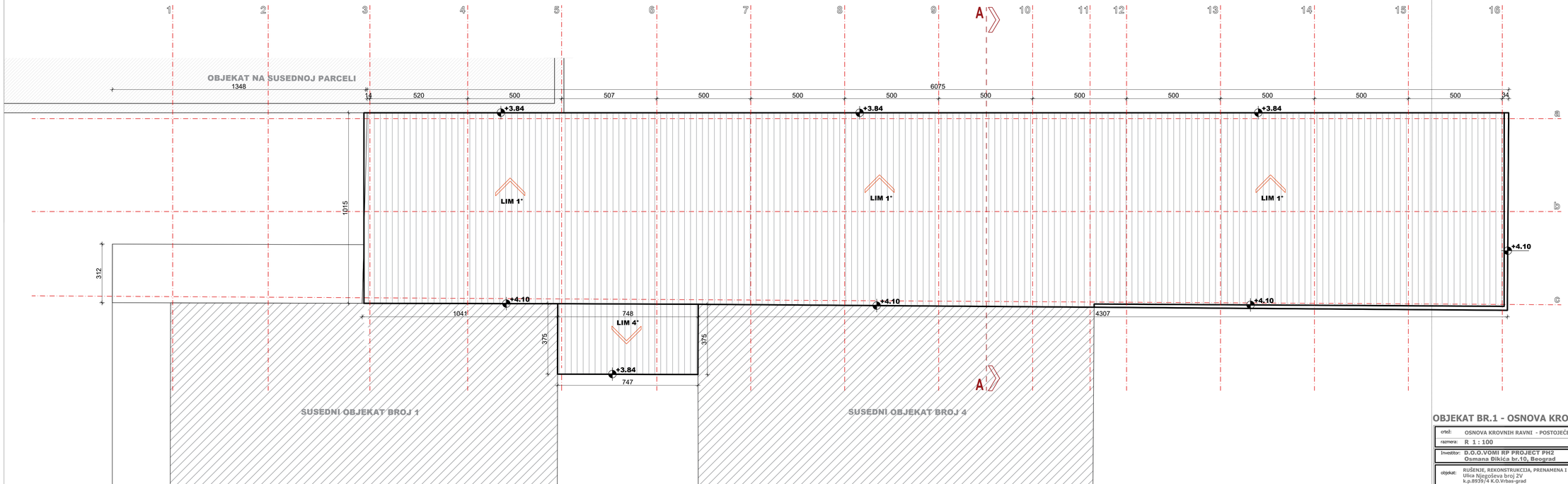
br.	prostorija	površina
1	magacinski prostor	570.20 m²
2	tehnička prostorija	14.02 m²
3	ostava	8.03 m²

NETO POVRŠINA : 592,25 m²

UKUPNO NETO POVRŠINA OBJEKTA: 592,25 m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 655,00 m²

OBJEKAT BR.1 - OSNOVA PRIZEMLJA- POSTOJEĆE STANJE R=1:100

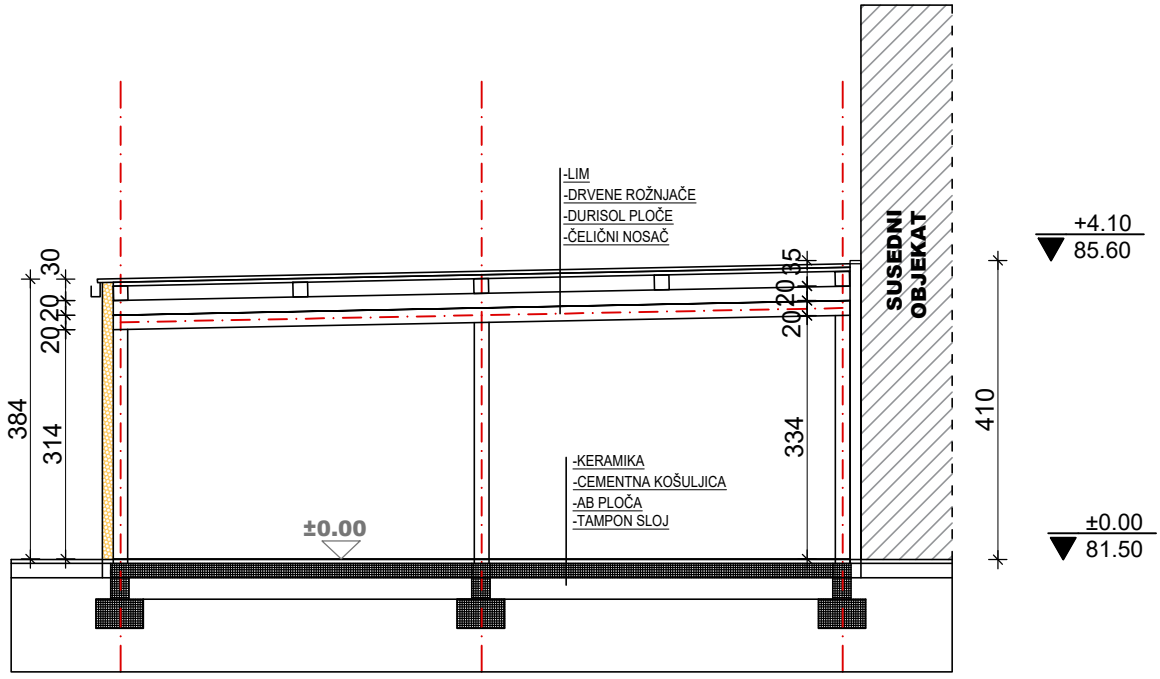
crtež: OSNOVA PRIZEMLJA - POSTOJEĆE STANJE	vrsta projekta: IDR-IDEJNO REŠENJE
razmera: R 1 : 100	deo projekta: 0-GLAVNA SVESKA
Investitor: D.O.O.VOMI RP PROJECT PH2 Osmana Đikića br.10, Beograd	odgovorni projektant: Dragonja Naumov, broj licence 310E35007
objekat: RUŠENJE, REKONSTRUKCIJA, PRENAMENA I DOGRADNJA OBJEKTA BR.1 Ulica Njegoševa broj 2V k.p.8939/4 K.O.Vrbas-grad	projektant: ART-TRANSIT Vera Blažević PR, Vrbas; Dragonja Naumov
	datum: avgust-2025 list: 11



OBJEKAT BR.1 - OSNOVA KROVNIH RAVNI- POSTOJEĆE STANJE R=1:100

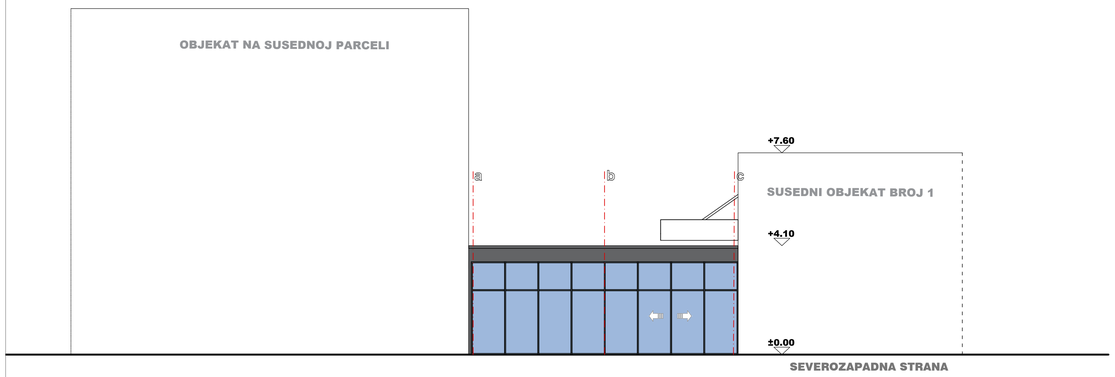
crtež:	OSNOVA KROVNIH RAVNI - POSTOJEĆE STANJE
razmera:	R 1 : 100
Investitor:	D.O.O.VOMI RP PROJECT PH2 Osmana Đikića br.10, Beograd
objekat:	RUŠENJE, REKONSTRUKCIJA, PRENAMENA I DOGRADNJA OBJEKTA BR.1 Ulica Njegoševa broj 2V k.p.8939/4 K.O.Vrbas-grad

vrsta projekta: IDR-IDEJNO REŠENJE
deo projekta: 0-GLAVNA SVESKA
odgovorni projektant: Dragonja Naumov, broj licence 310E35007
projektant:
ARH-TRAVNIK Inna Aljošević PR, Vrbas
Dragonja Naumov
datum: avgust-2025
list: 12

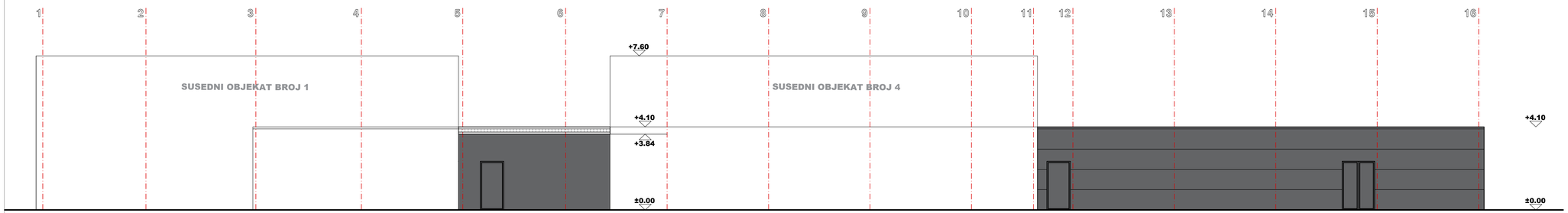


OBJEKAT BR.1 - VERTIKALNI PRESEK- POSTOJEĆE STANJE R=1:100

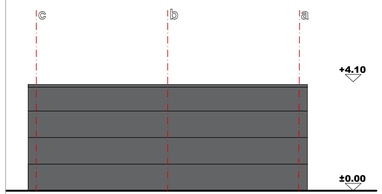
crtež: VERTIKALNI PRESEK - POSTOJEĆE STANJE	vrsta projekta: IDR-IDEJNO REŠENJE
razmera: R 1 : 100	deo projekta: 0-GLAVNA SVESKA
Investitor: D.O.O.VOMI RP PROJECT PH2 Osmana Đikića br.10, Beograd	odgovorni projektant: Draginja Naumov, broj licence 310E35007
objekat: RUŠENJE, REKONSTRUKCIJA, PRENAMENA I DOGRADNJA OBJEKTA BR.1 Ulica Njegoševa broj 2V k.p.8939/4 K.O.Vrbas-grad	projektant: ART-TERMIT Ivana Milutinovića 89A, Vrbas; Draginja Naumov
	datum: avgust-2025 list: 13



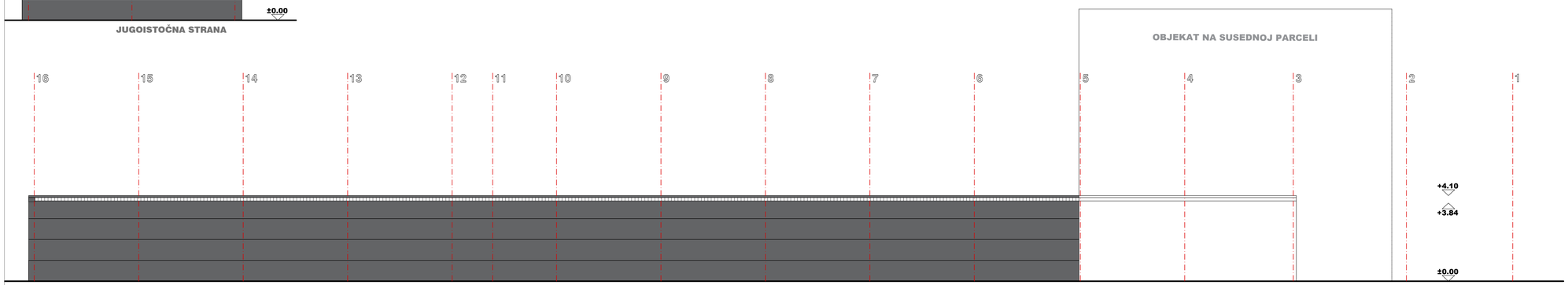
SEVEROZAPADNA STRANA



JUGOZAPADNA STRANA



JUGOISTOČNA STRANA

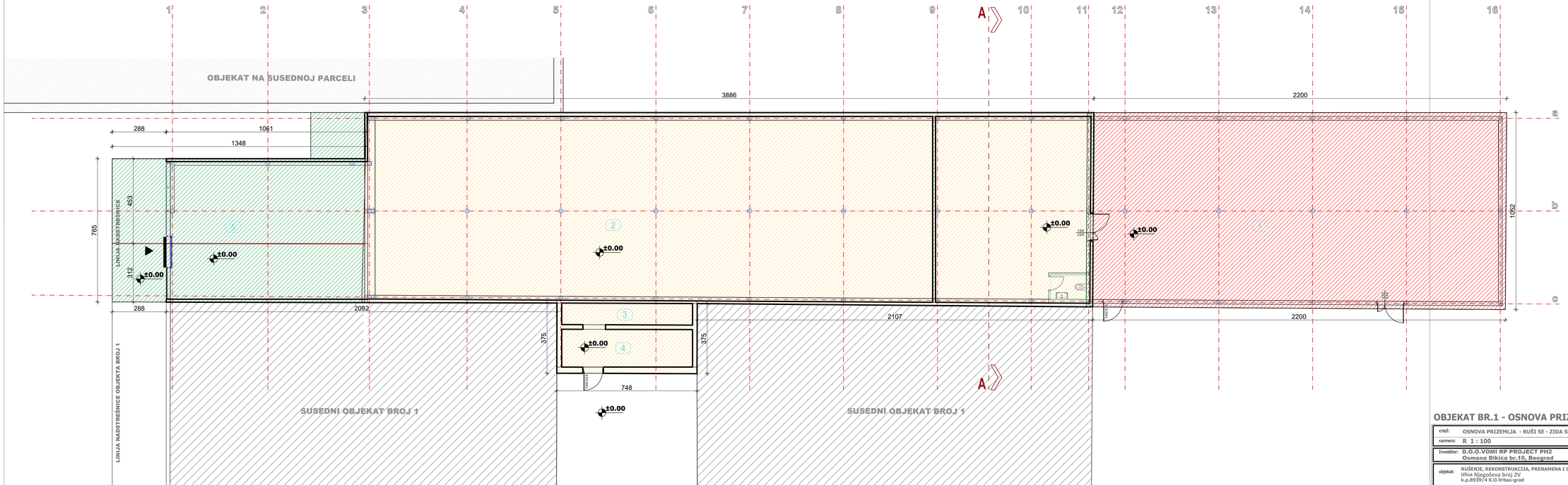


SEVEROISTOČNA STRANA

OBJEKAT BR.4 - IZGLED OBJEKTA- POSTOJEĆE STANJE R=1:100

crtež:	IZGLED OBJEKTA - POSTOJEĆE STANJE
razmera:	R 1 : 100
investitor:	D.O.O.VOMI RP PROJECT PH2 Osmana Đikića br.10, Beograd
objekat:	RUŠENJE, REKONSTRUKCIJA, PRENAMENA I DOGRADNJA OBJEKTA BR.1 Ulica Njegoševa broj 2V k.p.8959/4 K.O.Vrbas-grad

vrsta projekta:	IDR-IDEJNO REŠENJE
deo projekta:	0-GLAVNA SVESKA
odgovorni projektant:	Dragoljub Naumov, broj licence 310E35007
projektant:	ART-TERMIT Ivan Milićević PR, Vrbas
	Dragoljub Naumov
datum: avgust 2025	list: 14



RUŠI SE - ZIDA SE

RUŠENJE DELA POMOĆNOG OBJEKTA
LEGENDA PROSTORIJA

br	prostorija	površina
1	deo magacinskog prostora	208.07 m²

UKUPNO NETO POVRŠINA RUŠENJA: 208,07 m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA RUŠENJA: 229,79 m²

PRENAMENA POMOĆNG OBJEKTA U POSLOVNI OBJEKAT
LEGENDA PROSTORIJA

br	prostorija	površina
2	magacinski prostor	285.05 m²
3	tehnička prostorija	14.02 m²
4	ostava	8.03 m²

UKUPNO NETO POVRŠINA PRENAMENA: 307,10 m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA PRENAMENE: 425,30 m²

DOGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA
LEGENDA PROSTORIJA

br	prostorija	površina
1	prodajni prostor	73.57 m²

UKUPNO NETO POVRŠINA DOGRADNJE: 73,57 m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA DOGRADNJE: 110,29 m²

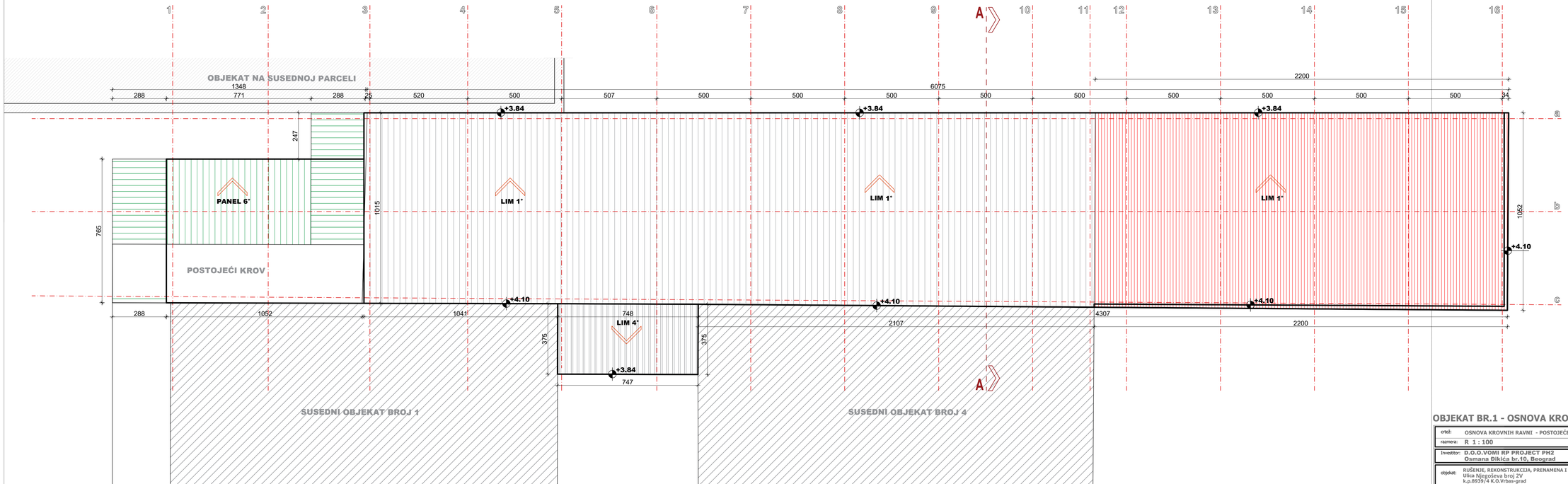
LEGENDA:

- **RUŠI SE**
- **ZIDA SE**
- **PRENAMENA**

OBJEKAT BR.1 - OSNOVA PRIZEMLJA- RUŠI SE - ZIDA SE R=1:100

crtež:	OSNOVA PRIZEMLJA - RUŠI SE - ZIDA SE
razmera:	R 1 : 100
Investitor:	D.O.O.VOMI RP PROJECT PH2 Osmana Đikića br.10, Beograd
objekat:	RUŠENJE, REKONSTRUKCIJA, PRENAMENA I DOGRADNJA OBJEKTA BR.1 Ulica Njegoševa broj 2V k.p.8939/4 K.O.Vrbas-grad

vrsta projekta:	IDR-IDEJNO REŠENJE
deo projekta:	G-GLAVNA SVESKA
odgovorni projektant:	Dragonja Naumov, broj licence 310E35007
projektant:	ART-TEHNIKA Inženjering DO, Vrbas
	Dragonja Naumov
datum: avgust-2025	list: 15



LEGENDA:

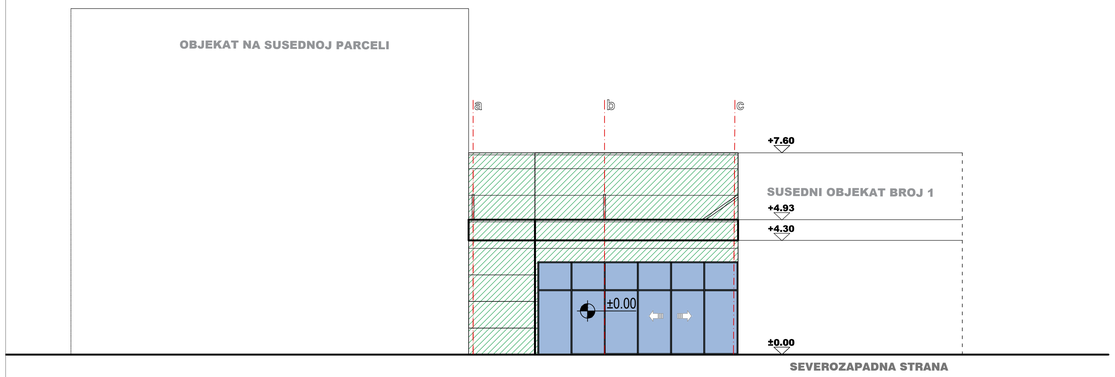
RUŠI SE

ZIDA SE

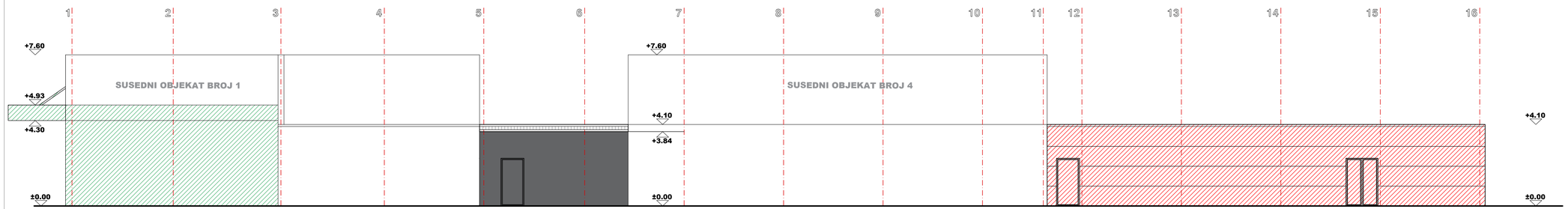
OBJEKAT BR.1 - OSNOVA KROVNIH RAVNI- POSTOJEĆE STANJE R=1:100

crtež:	OSNOVA KROVNIH RAVNI - POSTOJEĆE STANJE
razmera:	R 1 : 100
Investitor:	D.O.O.VOMI RP PROJECT PH2 Osmana Đikića br.10, Beograd
objekat:	REKONSTRUKCIJA, PRENAMENA I DOGRADNJA OBJEKTA BR.1 Ulica Njegoševa broj 2V k.p.8939/4 K.O.Vrbas-grad

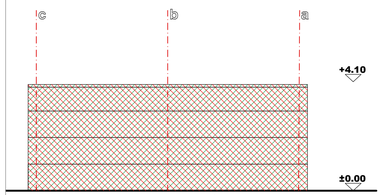
vrsta projekta: IDR-IDEJNO REŠENJE
deo projekta: 0-GLAVNA SVESKA
odgovorni projektant: Dragoljub Naumov, broj licence 310E35007
projektant: ART-TEHNIK Vrbas Milutinović Bb, Vrbas
Dragoljub Naumov
datum: avgust-2025
list: 16



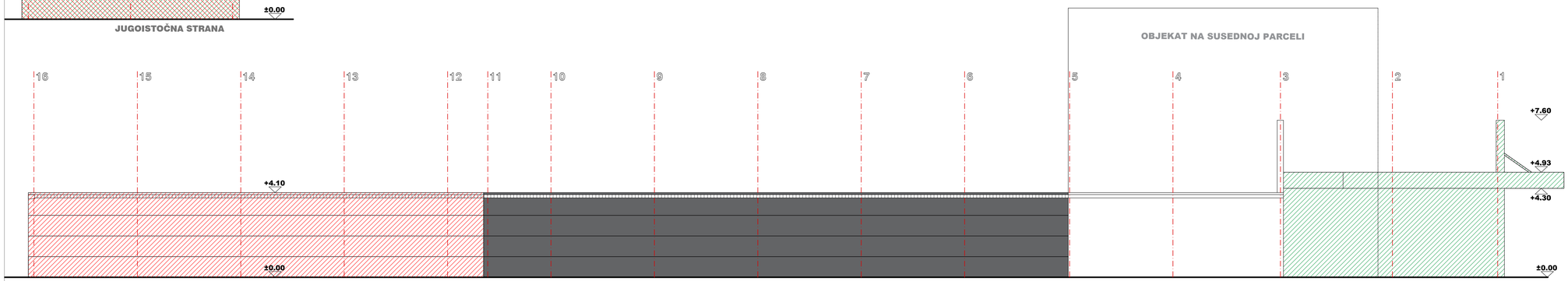
SEVEROZAPADNA STRANA



JUGOZAPADNA STRANA



JUGOISTOČNA STRANA



SEVEROISTOČNA STRANA

LEGENDA:

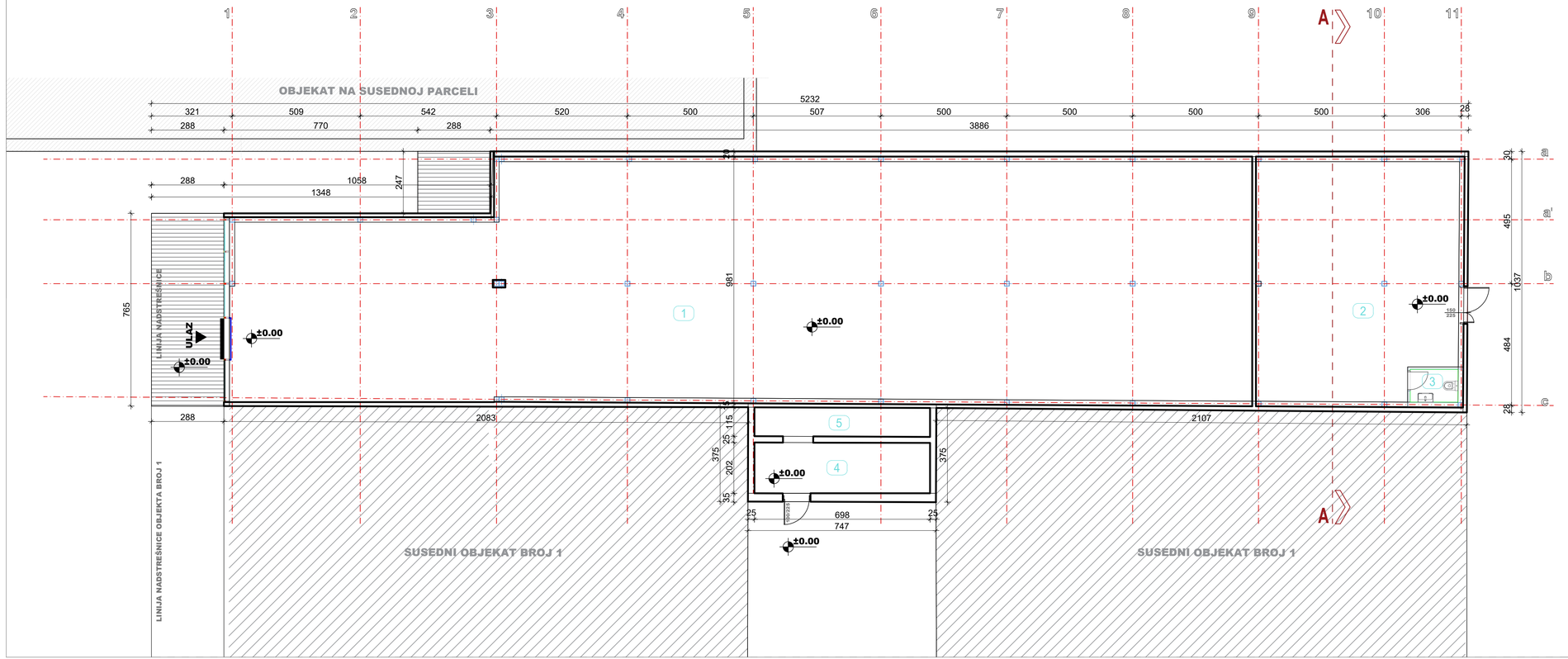
RUŠI SE

ZIDA SE

OBJEKAT BR.4 - IZGLED OBJEKTA- POSTOJEĆE STANJE R=1:100

crtež:	IZGLED OBJEKTA - POSTOJEĆE STANJE
razmera:	R 1 : 100
investitor:	D.O.O.VOMI RP PROJECT PH2 Osmana Đikića br.10, Beograd
objekat:	RUŠENJE, REKONSTRUKCIJA, PRENAMENA I DOGRADNJA OBJEKTA BR.1 Ulica Njegoševa broj 2V k.p.8939/4 K.O.Vrbas-grad

vrsta projekta: IDR-IDEJNO REŠENJE
broj projekta: 0-GLAVNA SVESKA
odgovorni projektant: Dragoljub Naumov, broj licence 310E35007
projektant: ART-TERANTI Nova Milanovića 69, Vrbas
Dragoljub Naumov
datum: avgust 2025
list: 17



PLANIRANO STANJE

POSLOVNI OBJEKAT
LEGENDA PROSTORIJA

br.	prostorija	površina
1	prodajni prostor	358.30 m²
2	magacinski prostor	74.01 m²
3	toalet za zaposlene	2.49 m²
2	tehnička prostorija	14.02 m²
3	ostava	8.03 m²

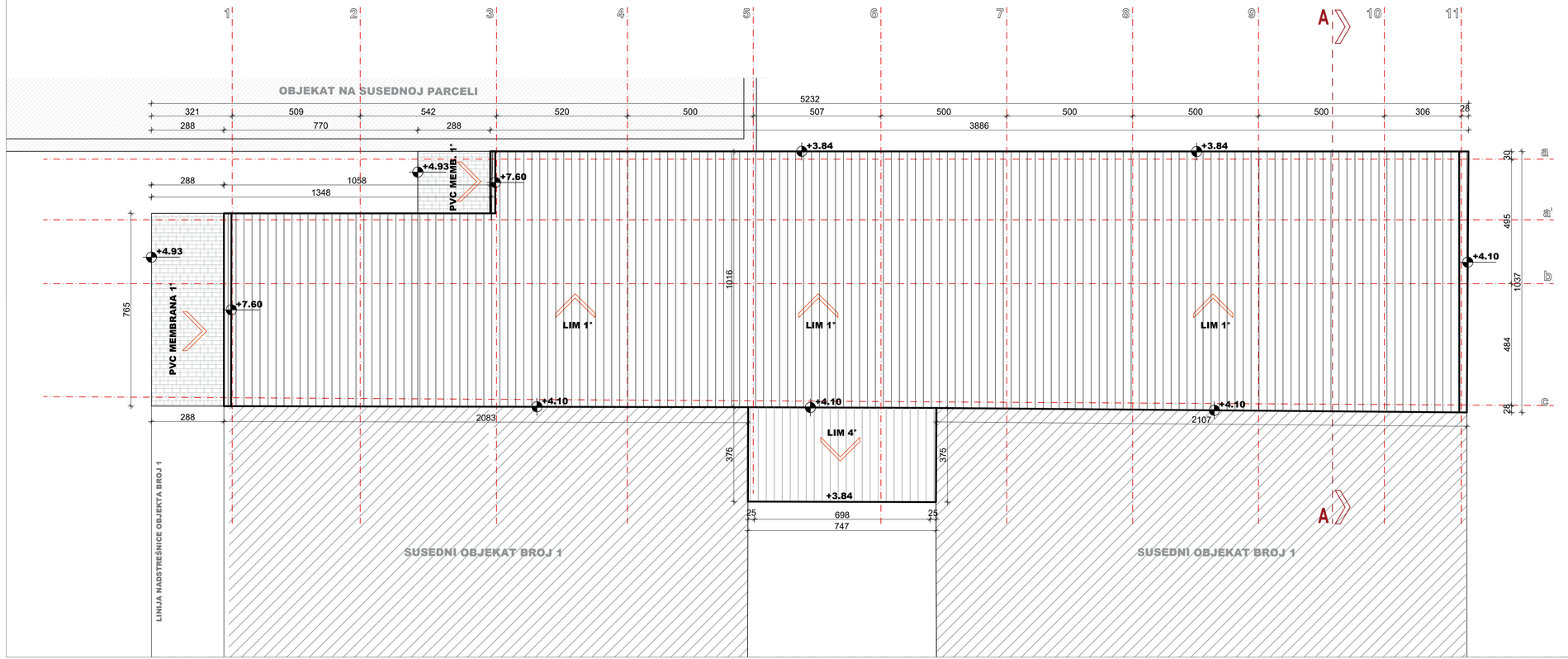
NETO POVRŠINA : **456,85 m²**

UKUPNO NETO POVRŠINA OBJEKTA: 456,85 m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 535,65 m²

OBJEKAT BR.4 - IZGLED OBJEKTA R=1:100

crtež:	IZGLED OBJEKTA - PLANIRANO STANJE
razmera:	R 1 : 100
Investitor:	D.O.O.VOMI RP PROJECT PH2 Osmana Đikića br.10, Beograd
objekat:	RUŠENJE, REKONSTRUKCIJA, PRENAMENA I DOGRADNJA OBJEKTA BR.1 Ulica Njegoševa broj 2V k.p.8939/4 K.O.Vrbas-grad

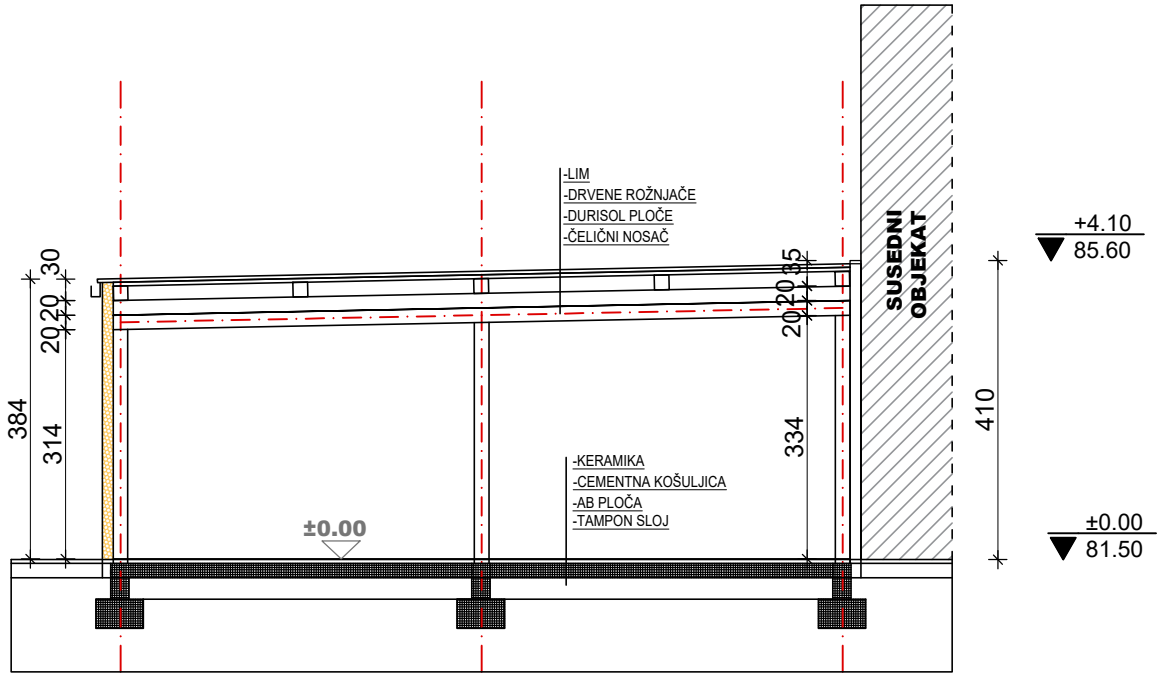
vrsta projekta: IDR-IDEJNO REŠENJE
deo projekta: G-GLAVNA SVESKA
odgovorni projektant: Dragonja Naumov, broj licence 310E35007
projektant:
ART-TERMIT Ivan Milićević PR, Vrbas
Dragonja Naumov
datum: avgust-2025
list: 18



OBJEKAT BR.4 - IZGLED OBJEKTA R=1:100

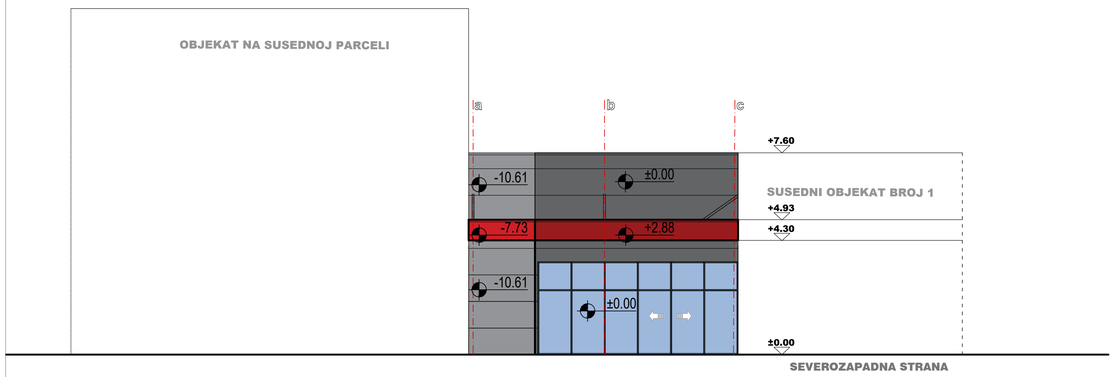
crež:	IZGLED OBJEKTA - PLANIRANO STANJE
razmera:	R 1 : 100
Investitor:	D.O.O.VOMI RP PROJECT PH2 Osmana Đikića br.10, Beograd
objekat:	RUŠENJE, REKONSTRUKCIJA, PRENAMENA I DOGRADNJA OBJEKTA BR.1 Ulica Njegoševa broj 2V k.p.8939/4 K.O.Vrbas-grad

vrsta projekta:
IDR-IDEJNO REŠENJE
deo projekta:
0-GLAVNA SVESKA
odgovorni projektant:
Dragnja Naumov, broj licence 310E35007
projektant:
ART-TERMIT
Ivana Mažuranića 19, Vrbas
Dragnja Naumov
datum: avgust-2025
list: 19

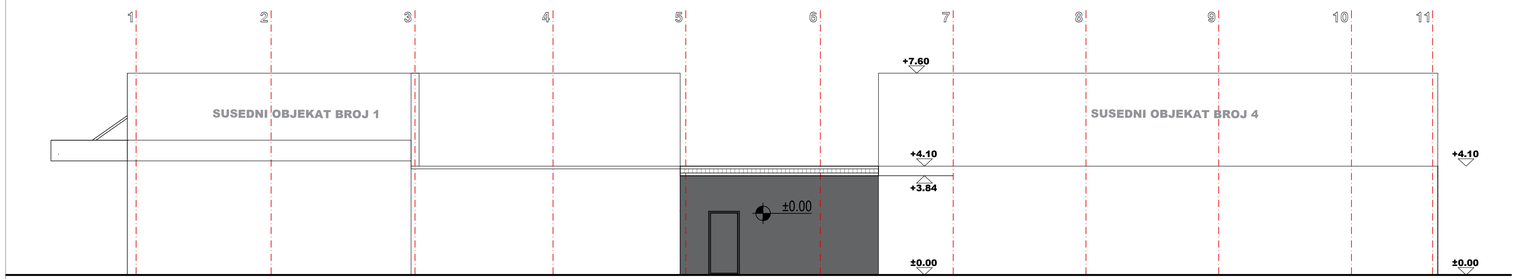


OBJEKAT BR.1 - VERTIKALNI PRESEK- PLANIRANO STANJE R=1:100

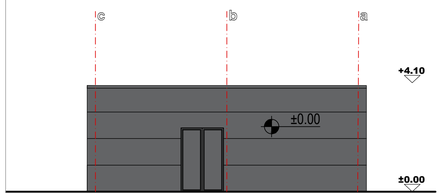
crtež: VERTIKALNI PRESEK - PLANIRANO STANJE	vrsta projekta: IDR-IDEJNO REŠENJE
razmera: R 1 : 100	deo projekta: 0-GLAVNA SVESKA
Investitor: D.O.O.VOMI RP PROJECT PH2 Osmana Đikića br.10, Beograd	odgovorni projektant: Draginja Naumov, broj licence 310E35007
objekat: RUŠENJE, REKONSTRUKCIJA, PRENAMENA I DOGRADNJA OBJEKTA BR.1 Ulica Njegoševa broj 2V k.p.8939/4 K.O.Vrbas-grad	projektant: ART-TERMIT Ivana Milutinovića 89A, Vrbas; Draginja Naumov
	datum: avgust-2025 list: 20



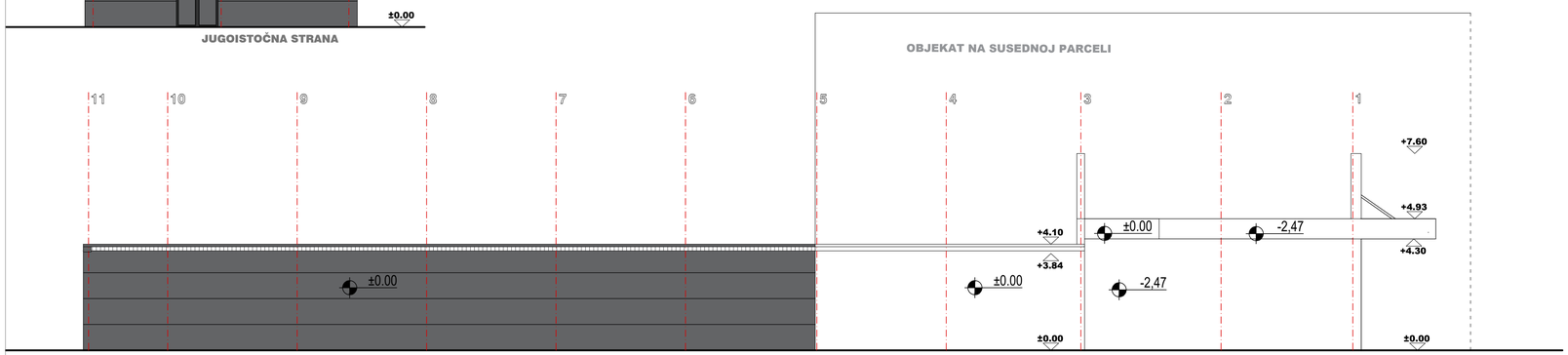
SEVEROZAPADNA STRANA



JUGOZAPADNA STRANA



JUGOISTOČNA STRANA



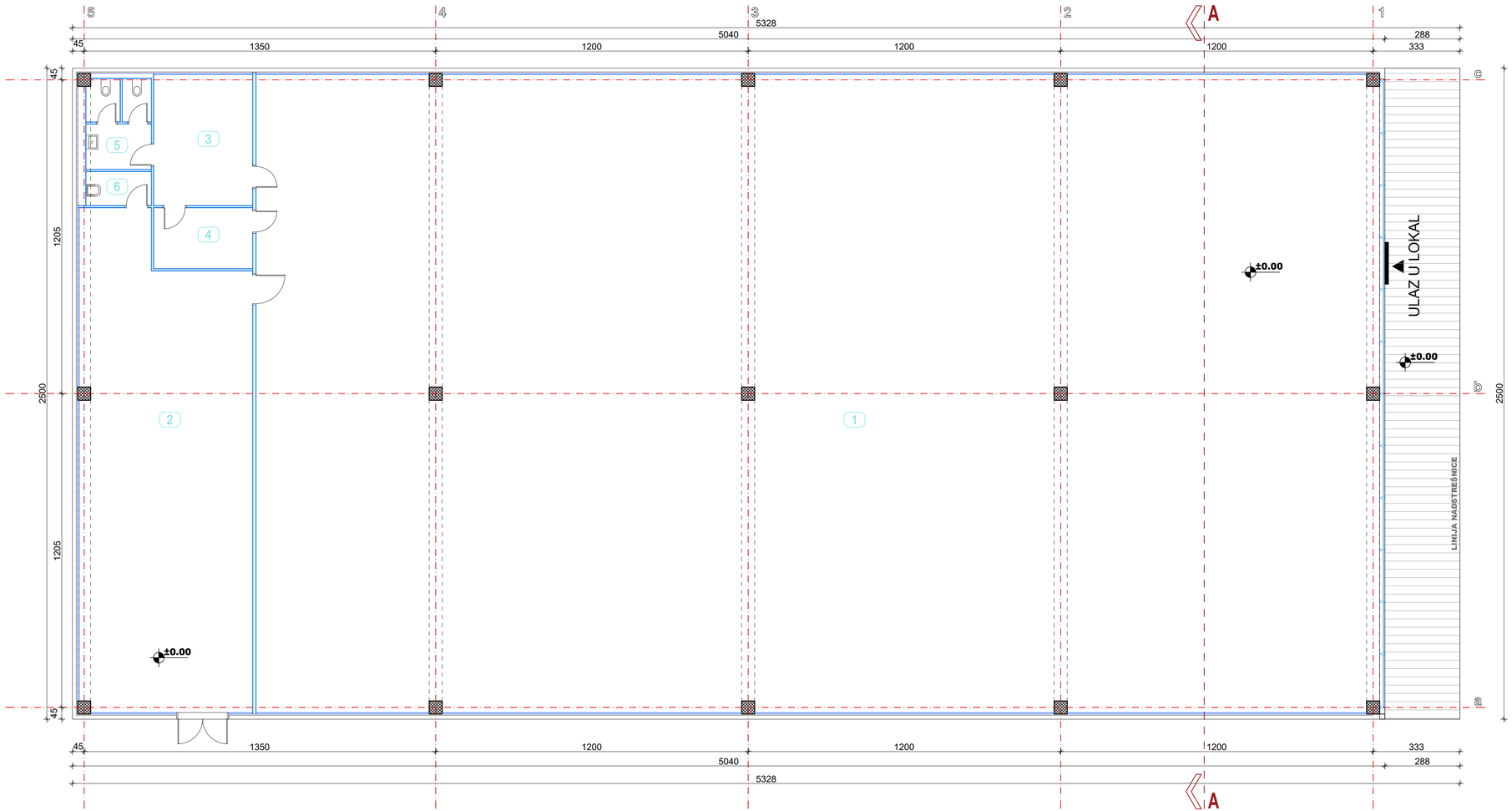
SEVEROISTOČNA STRANA

OBJEKAT BR.4 - IZGLED OBJEKTA- PLANIRANO STANJE R=1:100

crtež:	IZGLED OBJEKTA - PLANIRANO STANJE
razmera:	R 1 : 100
Investitor:	D.O.O.VOMI RP PROJECT PH2 Osmana Đikića br.10, Beograd
objekat:	RUŠENJE, REKONSTRUKCIJA, PRENAMENA I DOGRADNJA OBJEKTA BR.1 Ulica Njegoševa broj 2V k.p.8959/4 K.O.Vrbas-grad

vrsta projekta: IDR-IDEJNO REŠENJE
broj projekta: D-GLAVNA SVESKA
odgovorni projektant: Dragoljub Naumov, broj licence 310E35007
projektant: ART-TERAFIT Nova Bačkanka 69, Vrbas
Dragoljub Naumov
datum: avgust 2025
list: 21

IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA TRGOVINE



IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA - TRGOVINA
LEGENDA PROSTORIJA

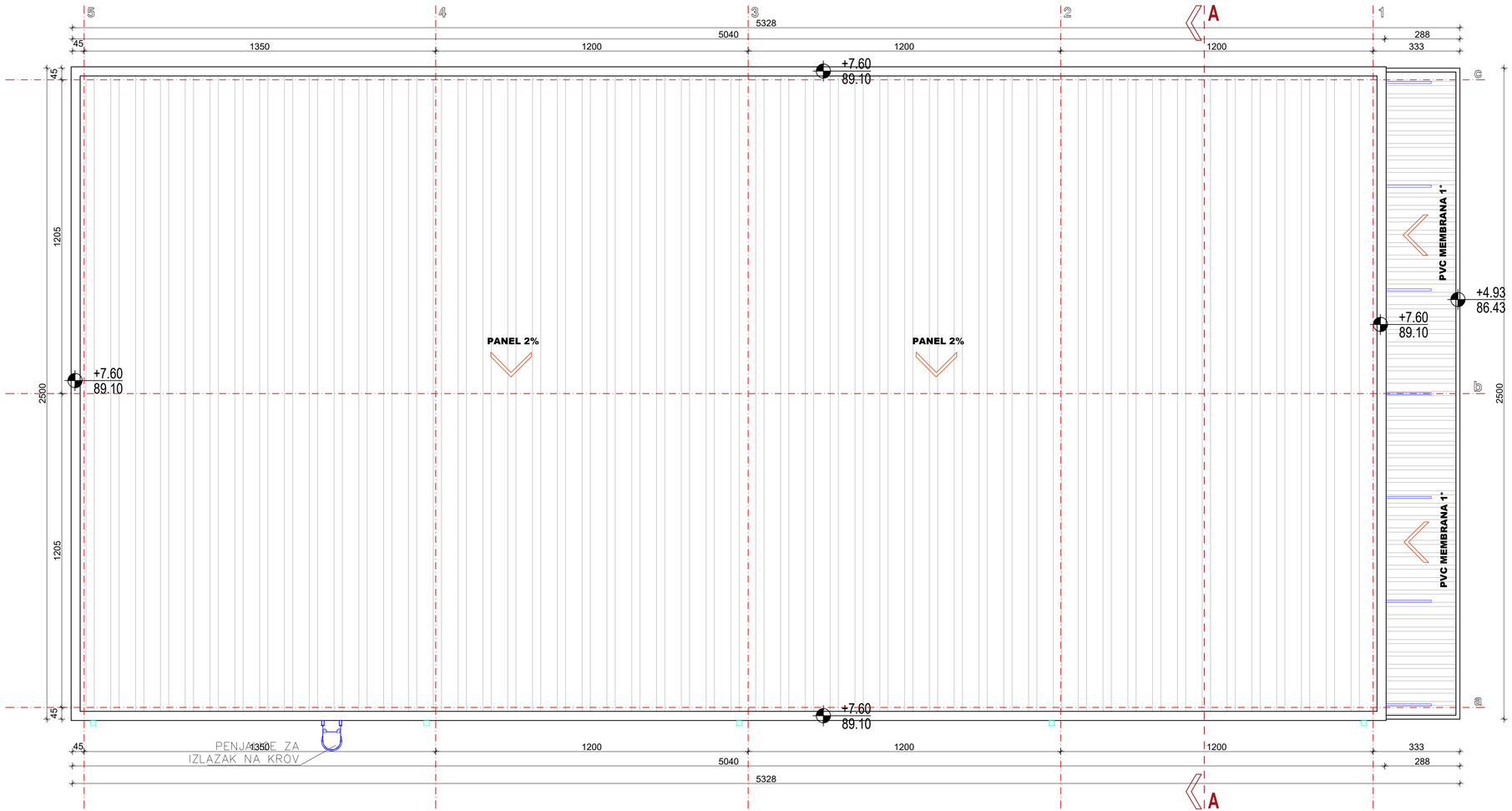
br	prostorija	površina
1	prodajni prostor	1053.93 m²
2	magacinski prostor	118.97 m²
3	čajna kuhinja	18.99 m²
4	kancelarija	8.08 m²
5	toalet	8.22 m²
6	trokadero	3.22 m²

UKUPNO NETO POVRŠINA OBJEKTA: 1211,41 m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 1332,00 m²

POSLOVNI OBJEKAT - OSNOVA PRIZEMLJA R=1:100

crtež:	OSNOVA PRIZEMLJA
razmera:	R 1 : 100
investitor:	D.O.O.VOMI RP PROJECT PH2 Osmana Đikića br.10, Beograd
objekat:	POSLOVNI OBJEKAT P+0 Ulica Njegoševa broj 2V k.p.8939/2 K.O.Vrbas-grad

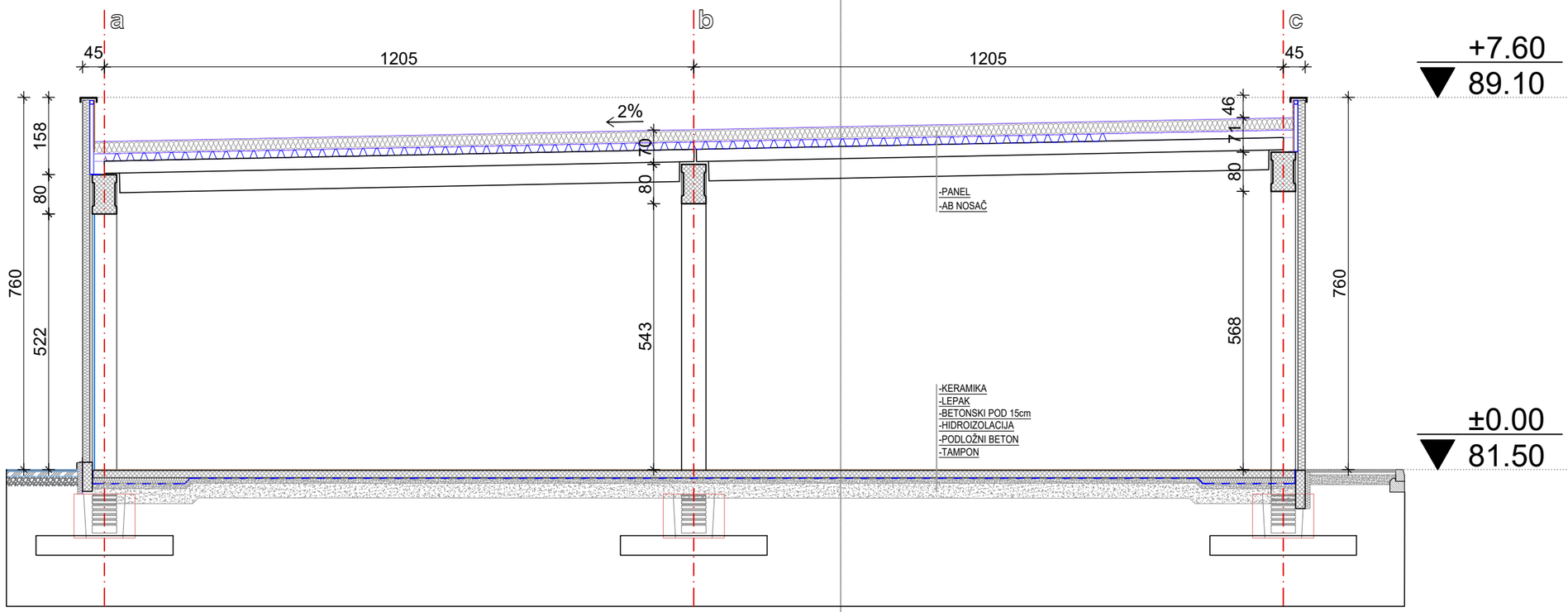
vrsta projekta: IDR-IDEJNO REŠENJE
deo projekta: 0-GLAVNA SVESKA
odgovorni projektant: Dragoljub Naumov, broj licence 310E35007
projektant: ART-TERMIT Vesna Aćimović Rilk, Vrbas
Dragoljub Naumov
datum: avgust-2025
list: 22



POSLOVNI OBJEKAT - OSNOVA KROVNIH RAVNI R=1:100

crtež:	OSNOVA KROVNIH RAVNI
razmera:	R 1 : 100
investitor:	D.O.O.VOMI RP PROJECT PH2 Osmana Đikića br.10, Beograd
objekat:	POSLOVNI OBJEKAT P+0 Ulica Njegoševa broj 2V k.p.8939/2 K.O.Vrbas-grad

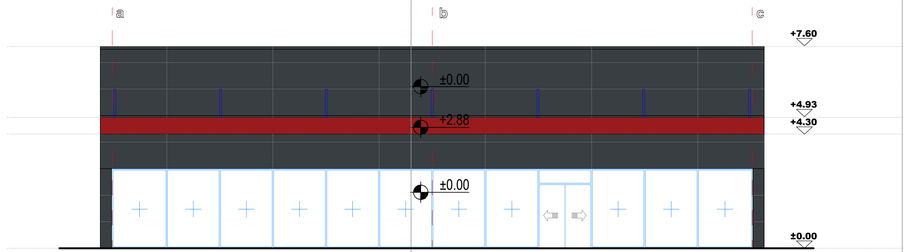
vrsta projekta:
IDR-IDEJNO REŠENJE
deo projekta:
0-GLAVNA SVESKA
odgovorni projektant:
Dragoljub Naumov, broj licence 310E35007
projektant:
ART-TERMIT
Nova Aluminijumska BIH, Vitez
Dragoljub Naumov
datum: avgust-2025
list: 23



POSLOVNI OBJEKAT - VERTIKALNI PRESEK R=1:100

crtež:	VERTIKALNI PRESEK
razmera:	R 1 : 100
Investitor:	D.O.O.VOMI RP PROJECT PH2 Osmana Đikića br.10, Beograd
objekat:	POSLOVNI OBJEKAT P+0 Ulica Njegoševa broj 2V k.p.8939/2 K.O.Vrbas-grad

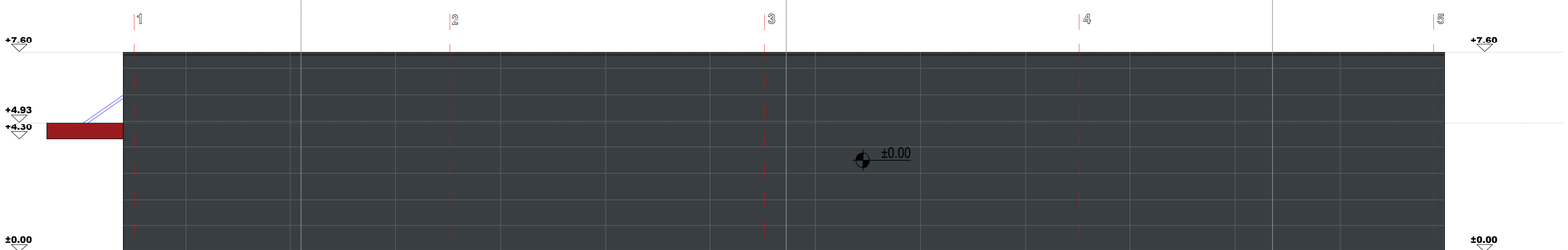
vrsta projekta: IDR-IDEJNO REŠENJE
deo projekta: 0-GLAVNA SVESKA
odgovorni projektant: Draginja Naumov, broj licence 310E35007
projektant: ART-TERMIT Ivana Milutinovića 89A, Vrbas
Draginja Naumov
datum: avgust-2025
list: 24



JUGOZAPADNA STRANA

SEVEROISTOČNA STRANA

SEVEROZAPADNA STRANA

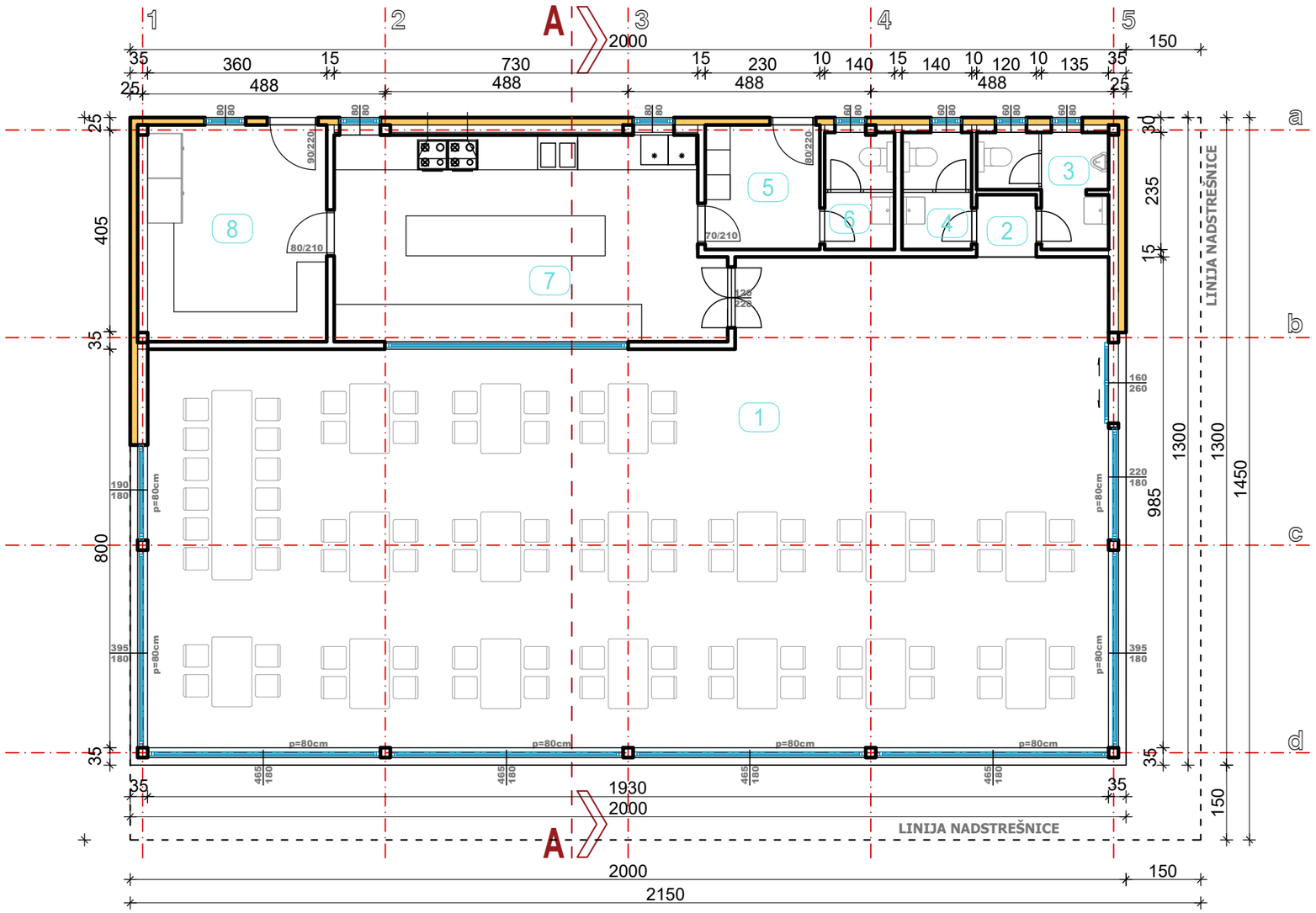


JUGOISTOČNA STRANA

POSLOVNI OBJEKAT - IZGLED OBJEKTA R=1:100

crtež: IZGLED OBJEKTA	vrsta projekta: IDEJNO REŠENJE
razmera: R 1 : 100	broj projekta: G-GLAVNA SVESKA
investitor: D.O.O.VOMI RP PROJECT PH2 Osmana Đikića br.10, Beograd	odgovorni projektant: Dragonja Naumov, broj licence 310E3S007
objekat: POSLOVNI OBJEKAT P+0 Ulica Njegoševa broj 2V k.p.8939/2 K.O.Vrbas-grad	projektant: ART-TERAVIT Inženjering d.o.o. Vrbas; datum: avgust-2025; list: 25

IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA -RESTORAN



IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA - RESTORAN
LEGENDA PROSTORIJA

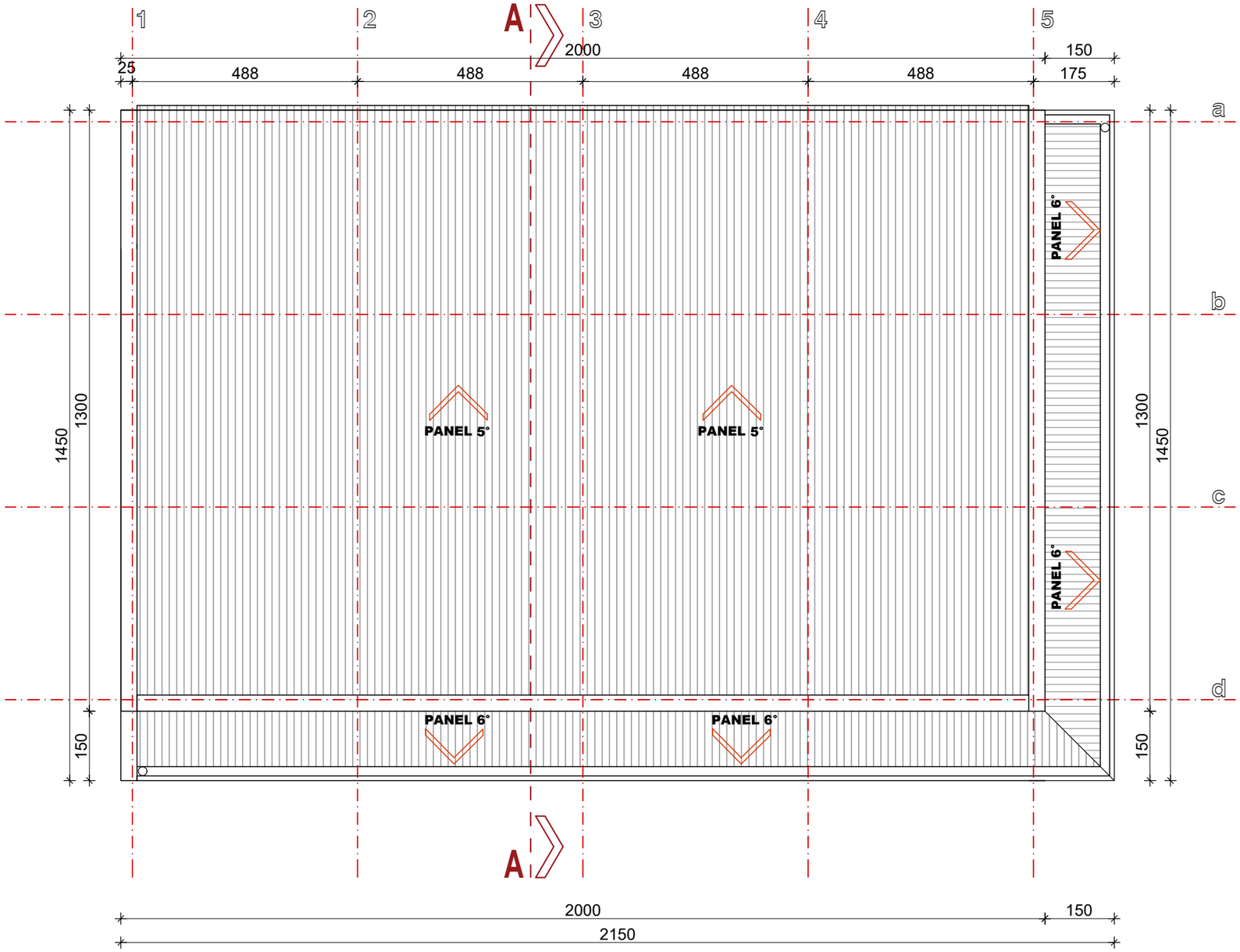
br.	prostorija	površina
1	sala	168.26 m²
2	predprostor	1.50 m²
3	muški toalet	4.62 m²
4	ženski toalet	3.29 m²
5	ulaz	5.75 m²
6	toalet za osoblje	3.29 m²
7	kuhinja	31.32 m²
8	priručni magacin	15.64 m²

UKUPNO NETO POVRŠINA OBJEKTA: 233,67 m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 311,75 m²

RESTORAN - OSNOVA PRIZEMLJA R=1:100

crtež:	OSNOVA PRIZEMLJA
razmera:	R 1 : 100
Investitor:	D.O.O.VOMI RP PROJECT PH2 Osmana Đikića br.10, Beograd
objekat:	RESTORAN P+0 Ulica Njegoševa broj 2V k.p.8939/2 K.O.Vrbas-grad

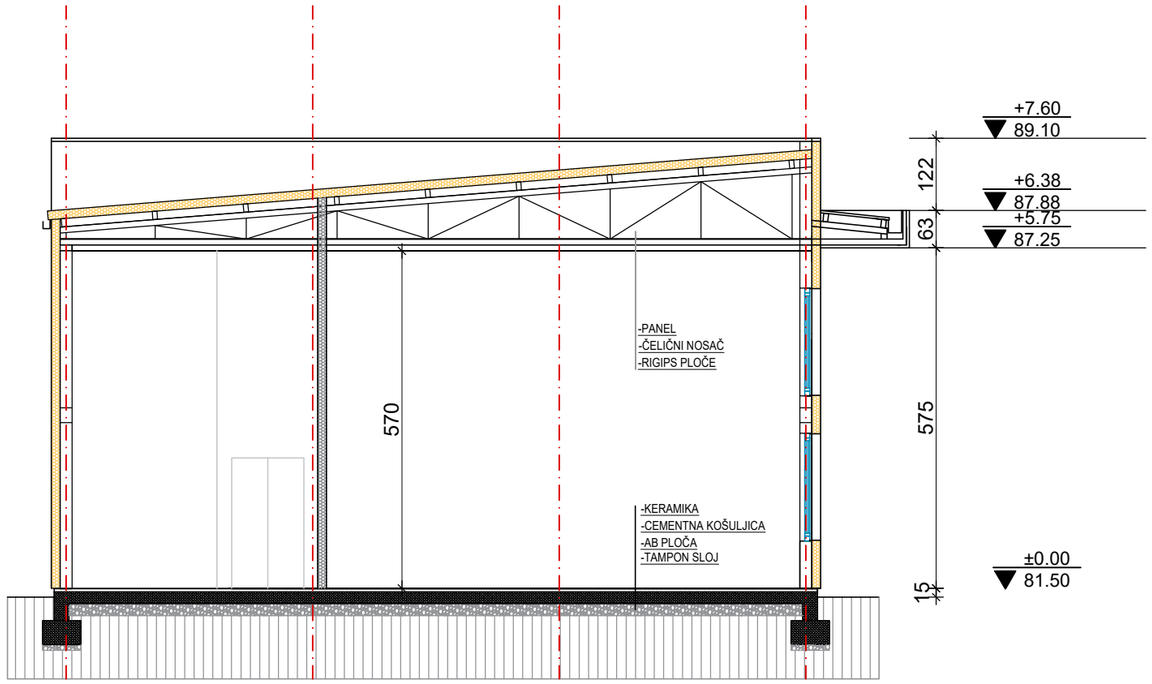
vrsta projekta: IDR-IDEJNO REŠENJE
deo projekta: 0-GLAVNA SVESKA
odgovorni projektant: Draginja Naumov, broj licence 310E35007
projektant: ART-TERMIT Ivana Milutinovića 89A, Vrbas
Draginja Naumov
datum: avgust-2025
list: 26



RESTORAN - OSNOVA KROVNIH RAVNI R=1:100

crtež:	OSNOVA KROVNIH RAVNI
razmera:	R 1 : 100
Investitor:	D.O.O.VOMI RP PROJECT PH2 Osmana Đikića br.10, Beograd
objekat:	RESTORAN P+0 Ulica Njegoševa broj 2V k.p.8939/2 K.O.Vrbas-grad

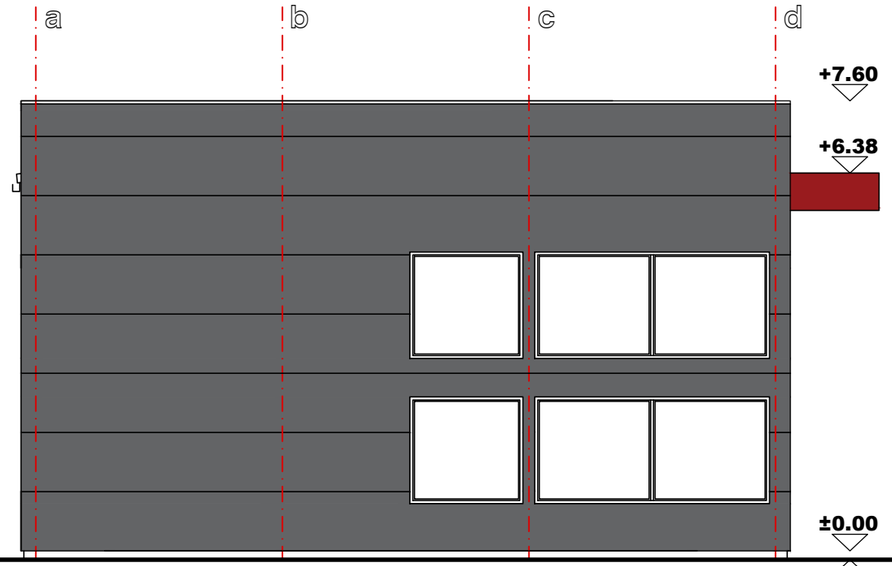
vrsta projekta:	IDR-IDEJNO REŠENJE
deo projekta:	0-GLAVNA SVESKA
odgovorni projektant:	Draginja Naumov, broj licence 310E35007
projektant:	ART-TERMIT Ivana Milutinovića 89A, Vrbas Draginja Naumov
datum: avgust-2025	list: 27



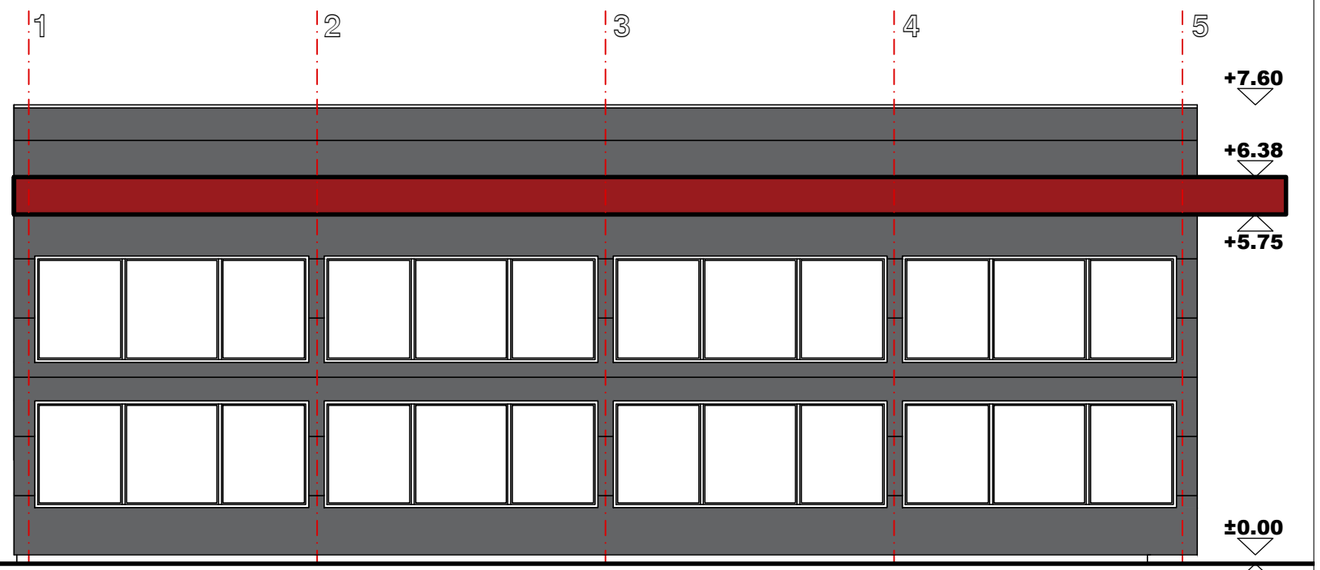
RESTORAN - VERTIKALNI PRESEK R=1:100

crtež:	VERTIKALNI PRESEK
razmera:	R 1 : 100
Investitor:	D.O.O.VOMI RP PROJECT PH2 Osmana Đikića br.10, Beograd
objekat:	RESTORAN P+0 Ulica Njegoševa broj 2V k.p.8939/2 K.O.Vrbas-grad

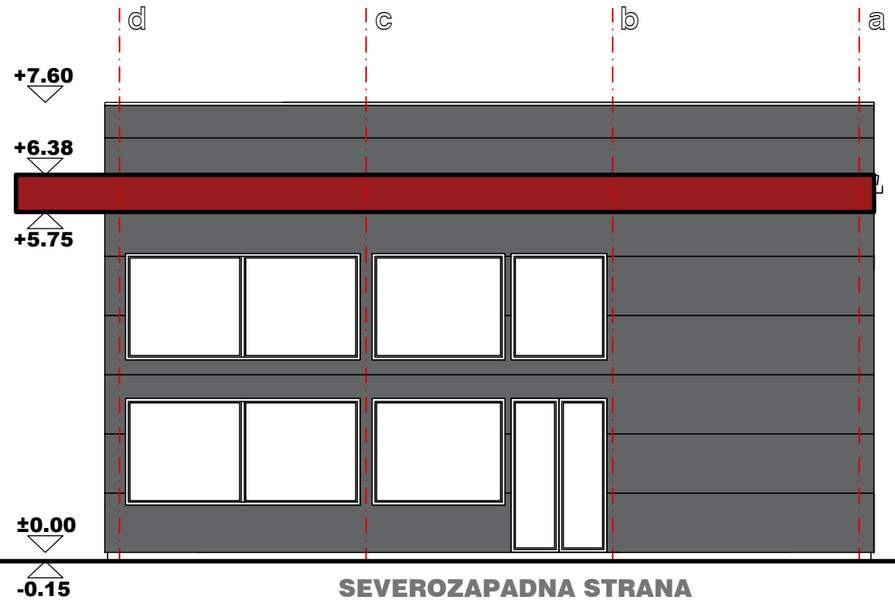
vrsta projekta: IDR-IDEJNO REŠENJE
deo projekta: 0-GLAVNA SVESKA
odgovorni projektant: Draginja Naumov, broj licence 310E35007
projektant: ART-TERMIT Ivana Milutinovića 89A, Vrbas
Draginja Naumov
datum: avgust-2025
list: 28



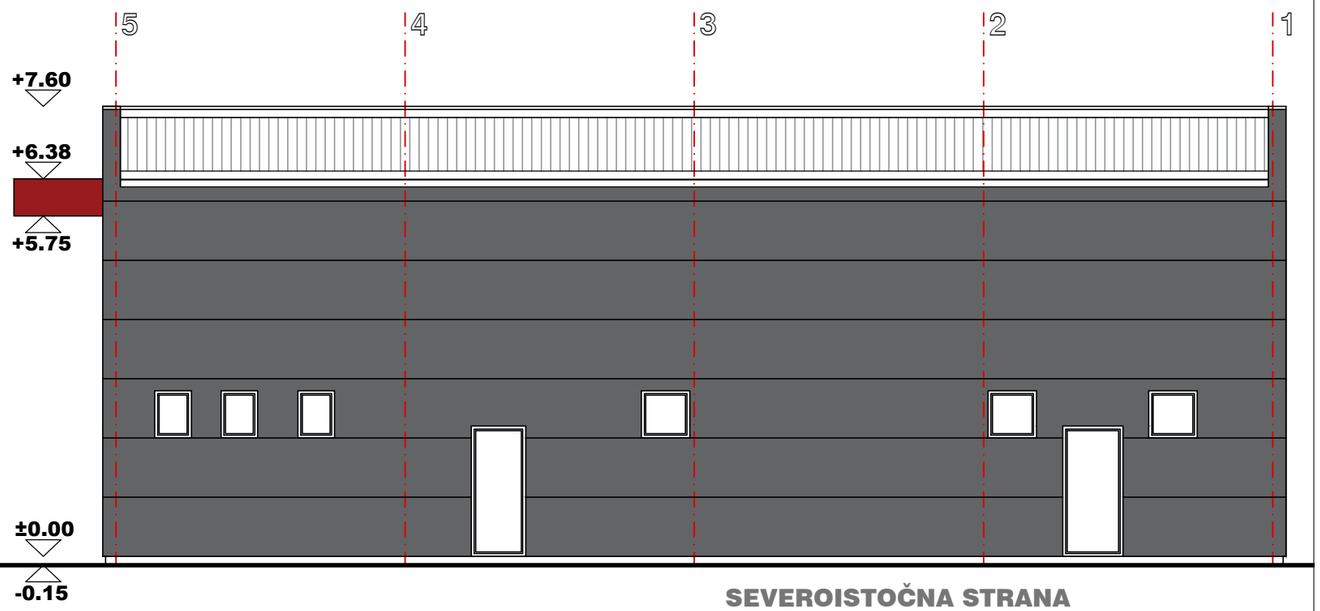
SEVEROZAPADNA STRANA



JUGOZAPADNA STRANA



SEVEROZAPADNA STRANA



SEVEROISTOČNA STRANA

RESTORAN - IZGLED OBJEKTA R=1:100

crtež:	IZGLED OBJEKTA
razmera:	R 1 : 100
Investitor:	D.O.O.VOMI RP PROJECT PH2 Osmana Đikića br.10, Beograd
objekat:	RESTORAN P+0 Ulica Njegoševa broj 2V k.p.8939/2 K.O.Vrbas-grad

vrsta projekta: IDR-IDEJNO REŠENJE
deo projekta: 0-GLAVNA SVESKA
odgovorni projektant: Draginja Naumov, broj licence 310E35007
projektant: ART-TERMIT Ivana Milutinovića 89A, Vrbas
Draginja Naumov
datum: avgust-2025
list: 29

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:	**D.O.O.VOMI RP PROJECT PH2** **Osmana Đikića br.10, Beograd**
Objekat:	**objekat A:** **- POSTOJEĆI OBJEKAT KOJI SE ZADRŽAVA I DEO NADSTREŠNICE SE RUŠI SPRATNOSTI P+0** **objekat B:** **- DOGRADNJA NADSTREŠNICE I PRENAMENA POMOĆNOG OBJEKTA U POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI P+0** **objekat V:** **- RUŠENJE DELA OBJEKTA, DOGRADNJA I PRENAMENA POMOĆNOG OBJEKTA U POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI P+0** **objekat D:** **- IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA TRGOVINE SPRATNOSTI P+0** **objekat G:** **- IZGRADNJA UGOSTITELJSKOG OBJEKTA – RESTORAN SPRATNOSTI P+0** **Ulica Njegoševa broj 2V** **k.p.8939/2 , 8939/4, 8940 K.O.Vrbas-grad**

Vrsta tehničke dokumentacije	**IDR – IDEJNO REŠENJE**
Naziv i oznaka dela projekta:	**1-PROJEKAT ARHITEKTURE**
Za izvođenje radova:	**IZGRADNJA**

Projektant:	**PROJEKTNI BIRO „ART-TERMIT“** **Preduzetnik Draginja Naumov** **Ivana Milutinovića br.89A, Vrbas**
Odgovorno lice projektanta:	**Draginja Naumov**
Potpis:	
Odgovorni projektant:	**DRAGINJA NAUMOV dipl.inž. građ.**
Broj licence:	**310 E350 07**
Potpis:	

BROJ PROJEKTA:	IDR—28-1/25
MESTO I DATUM:	Vrbas, jul 2026.

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1. Naslovna strana projekta arhitekture

1.2. Sadržaj projekta arhitekture

1.3. Rešenje o određivanju odgovornog projektanta

1.4. Izjava odgovornog projektanta

1.5. Tekstualna dokumentacija

1.6. Numerička dokumentacija

1.7. Grafička dokumentacija

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji (Sl.glasnik RS 72/09, 81/09-isp., 64/10-odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/14 , 145/14 , 83/2018, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21, 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT
za izradu

objekat A:
- POSTOJEĆI OBJEKAT KOJI SE ZADRŽAVA I DEO NADSTREŠNICE SE RUŠI
objekat B:
- DOGRADNJA NADSTREŠNICE I PRENAMENA POMOĆNOG OBJEKTA U POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI P+0
objekat V:
- RUŠENJE DELA OBJEKTA, DOGRADNJA I PRENAMENA POMOĆNOG OBJEKTA U POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI P+0
objekat D:
- IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA TRGOVINE SPRATNOSTI P+0
objekat G:
- IZGRADNJA UGOSTITELJSKOG OBJEKTA – RESTORAN SPRATNOSTI P+0
Ulica Njegoševa broj 2V
k.p.8939/2 , 8939/4, 8940 K.O.Vrbas-grad

Određuje se:

Odgovorni projektant	*Draginja Naumov dipl.inž.građ.*	*Broj lične licence : 310 E350 07*
Projektant:	*PROJEKTNI BIRO „ART-TERMIT“ Ivana Milutinovića br.89A, Vrbas*	
Odgovorni zastupnik:	*Draginja Naumov*	

Broj tehničke dokumentacije: IDR-28-1/25
Mesto i datum: Vrbas, jul 2026.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture
KOJI JE DEO IDEJNOG REŠENJA za

objekat A:
- POSTOJEĆI OBJEKAT KOJI SE ZADRŽAVA I DEO NADSTREŠNICE SE RUŠI
objekat B:
- DOGRADNJA NADSTREŠNICE I PRENAMENA POMOĆNOG OBJEKTA U POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI P+0
objekat V:
- RUŠENJE DELA OBJEKTA, DOGRADNJA I PRENAMENA POMOĆNOG OBJEKTA U POSLOVNI OBJEKAT, SPRATNOSTI P+0
objekat D:
- IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA TRGOVINE SPRATNOSTI P+0
objekat G:
- IZGRADNJA UGOSTITELJSKOG OBJEKTA – RESTORAN SPRATNOSTI P+0
Ulica Njegoševa broj 2V
k.p.8939/2 , 8939/4, 8940 K.O.Vrbas-grad

Draginja Naumov, dipl.inž.građ.

IZJAVLJUJEM

Da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke

Odgovorni projektant (IDR)	Draginja Naumov dipl.inž.građ.
Broj lične licence	310 E350 07

Broj tehničke dokumentacije: IDR-28-1/25
Mesto i datum: Vrbas, jul 2026.

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

SADRŽAJ:

- *tehnički opis*

LOKACIJA I DISPOZICIJA

Predmetna lokacija se prema Planu nalazi u radnoj zoni – radni kompleksi.

Predmetne parcele 8939/2, 8939/4 i 8940 KO Vrbas-grad u ulici Njegoševa broj 2V su ukupne površine 10188m^2.

Teren na parceli je pretežno ravan.

Sa severosapadne strane parcela izlazi na postojeću saobraćajnicu, u Njegoševoj ulicu, KP 10928 sa koje je formiran glavni pristup na parcelu. Na jugozapadnoj i jugoistočnoj strani parcela se naslanja na KP 8859 na kojoj osim objekta trafostanice nema izgrađenih objekata. Na severoistočnoj strani parcele nalazi se postojeći poslovni kompleks.

Parcela je opremljena sledećim priključcima na infrastrukturnu mrežu: vodovodna mreža, kanalizaciona mreža i elektroenergetska mreža.

Objekat pripada VII seizmičkoj zoni.

Glavni pešački i kolski pristup parceli projektovan je iz Njegoševe ulice sa severosapadne strane parcele.

Pešačke komunikacije na parceli su jasno obeležene i popločane behaton pločama, dok su sve kolske površine asfaltirane. Sve površine za pešački saobraćaj su rešene u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima, kojima se osigurava nesmetano kretanje osoba sa invaliditetom.

Parking mesta na parceli se nalaze ispred postojećeg objekta ka pristupnoj saobraćajnici i već su formirana, na asfaltnoj površini. Ostvareno je ukupno 57 parking mesta, što zadovoljava zadati minimalnni broja 1pm na 70m^2 neto površine prodajnog prostora .

Od ukupnog broja parking mesta, 2 parking mesta je namenjeno osobama sa invaliditetom. Parking mesta nisu natkrivena.

Ukupna površina pod zelenilom je 1981.30m² što zadovoljava zadati urbanistički parametar.

Na parcelama 8939/2, 8939/4 i 8940 KO Vrbas-grad postoje 3 objekta.

<u>Parcela 8939/2 KO Vrbas-grad</u>

Objekat broj 1 - BRGP=1304m^2 (UKNJIŽENI POSLOVNI OBJEKAT BROJ 1 P+0 SA NADSTREŠNICOM ZA KOJU JE IZDATA UPOTREBNA DOZVOLA BROJ: ROP-VRB-42983-IUP-5/2025)

Objekat broj 4 - BRGP=1051m^2

<u>Parcela 8939/4 KO Vrbas-grad</u>

Objekat broj 1 - BRGP=655m^2

<u>Parcela 8940 KO Vrbas-grad je ne izgrađena</u>

Na zahtev Investitora, urađeno je Idejno rešenje za sledeće objekte:

objekat A:
- POSTOJEĆI OBJEKAT KOJI SE ZADRŽAVA, I RUŠI SE DEO NADSTREŠNICE - Objekat broj 1
Parcela 8939/2 KO Vrbas-grad

objekat B:

- DOGRADNJA NADSTREŠNICE I PRENAMENA POMOĆNOG OBJEKTA BR.4 U POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI P+0 , Parcela 8939/2 KO Vrbas-grad

objekat V:

- RUŠENJE DELA OBJEKTA, DOGRADNJA I PRENAMENA POMOĆNOG OBJEKTA BR.1 U POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI P+0 , Parcela 8939/4 KO Vrbas-grad

objekat D:

- IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA TRGOVINE SPRATNOSTI P+0
Parcela 8939/2 KO Vrbas-grad

objekat G:

- IZGRADNJA UGOSTITELJSKOG OBJEKTA – RESTORAN SPRATNOSTI P+0
Parcela 8939/2 KO Vrbas-grad

TEHNIČKI OPIS PLANIRANIH RADOVA:

objekat A:
- POSTOJEĆI OBJEKAT KOJI SE ZADRŽAVA, I RUŠI SE DEO NADSTREŠNICE - Objekat broj 1
Parcela 8939/2 KO Vrbas-grad

Postojeći objekat se zadržava, ruši se deo bočne nadstrešnice sa severoistočne strane.

objekat B:

- DOGRADNJA NADSTREŠNICE I PRENAMENA POMOĆNOG OBJEKTA BR.4 U POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI P+0 , Parcela 8939/2 KO Vrbas-grad

POSTOJEĆE STANJE

Objekat je izveden od čeličnih nosećih elemenata. Osovinski raspon hale je 20,00m a u poprečnom pravcu glavni nosači se nalaze na osovinskom rastojanju od 5m. Konstrukcija objekata izvedena je sa čeličnim stubovima dimenzija 20x20 cm, na koje se oslanja dvovodni čelični krovni nosač sa zategom. Stubovi su oslonjeni na armiranobetonske temelje samce koji su po obimu ukrućeni armiranobetonskom temeljnom gredom. Temeljna greda služi i za oslanjanje fasadne obloge od Durisol ploča. U objektu je izveden armiranobetonski pod debljine 20cm. Krovni pokrivač objekta je sendvič panel debljine 15cm, koji se oslanja na čelične rožnjače. Čelična konstrukcija je sa spoljašnje strane obložena Durisol pločama debljine 20cm. Durisol ploče se oslanjaju na noseće stubove pomoću čeličnih ankera. Na visini od 180cm izvedena je staklena fasada u čeličnim ramovima. Sva vrata izvedena su od čeličnih profila sa ispunom od lima. Odvod vode sa krovnih ravni omogućen je pomoću horizontalnih i vertikalnih oluka.

PLANIRANO STANJE

Projektom je planirana dogradnja nadstrešnice i prenamena pomoćnog objekta u poslovni objekat.
Postojeća bruto površina objekta je 1051 m^2. Planirana je dogradnja konzolne nadstrešnice bruto površine 58,52m^2. U objektu se nalaze dva poslovna prostora.
Pre početka radova potrebno je izvesti radove na demontaži postojeće fasadne obloge od Durisol ploča, kao i staklene fasade u čeličnim ramovima. Nakon toga se pristupa, čišćenju i bojenju postojeće čelične noseće konstrukcije.
Planirana nadstrešnica izvodi se od čeličnih elemenata. Pored postojećih stubova na koje sa oslanjaju krovni nosači formiraju se novi čelični stubovi dimenzija 20x20cm koji će nositi nadstrešnicu. Visina stubova je 7,6m. Stubovi se ankerišu u postojeće temeljne stope preko armiranobetonskog jastuka koji se ukrućuju temeljnom parapetnom armiranobetonskom gredom. Čelični stubovi se ukrućuju horizontalno i vertikalno na visini iznad 3,5m, oblažu panelima debljine 15cm, i tako formiraju zidno platno koje se izdiže iznad nadstrešnice.
Nadstrešnica je konzolna sa zategom ovešenom za noseći stub. Preko konzolnih nosača sa gornje strane se postavlja čelična podkonstrukcija za nošenje drvene oplate i PVC membrane. Sa donje strane se postavlja čelična konstrukcija za nošenje plafonske aluminijumske obloge. Vertikalno po obimu nadstrešnice formira se noseća čelična konstrukcija za oblaganje AL-u bondom u crvenoj boji.
Na objektu (objekat br.4) nadstrešnica se formira sa jedne strane: jugozapadna strana. Sa jugoistočne strane izvodi se zid od panela visine 7,6m.

Na potezu gde je formirana nadstrešnica izvodi se staklena zavesa - fasada, visine 3,5m. Staklena fasada izvodi se od aluminijumskih kutijastih profila koji se zatvaraju termoizolovanim staklom. U sklopu staklene fasade formirani su otvori za klizna vrata. Svi ostali delovi fasade oblažu se PIR

panelima debljine 15cm u antracit boji. Na fasadama koje se oblažu panelima ugrađuju se aluminijumska dvokrilna vrata sa ispunom krila od panela debljine 2cm.
Kota ulaza u objekat (kota prizemlja) odgovara koti trotoara ispred samih ulaza i koti prizemlja postojećih objekata.
Sve instalacije u objektu su postojeće.
Grejanje i hlađenje u objektu se obavlja pomoću električne energije sa klima uređajima.

objekat V:

- RUŠENJE DELA OBJEKTA, DOGRADNJA I PRENAMENA POMOĆNOG OBJEKTA BR.1 U POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI P+0 , Parcela 8939/4 KO Vrbas-grad

POSTOJEĆE STANJE
Objekat je izveden od čeličnih nosećih elemenata. Osovinski raspon hale u poprečnom pravcu je 2x4,95m a u podužnom pravcu glavni nosači se nalaze na osovinskom rastojanju od 12x5m. Konstrukcija objekata je ramovska izvedena sa čeličnim stubovima i gredama dimenzija 20x20 cm. Preko čeličnih greda postavljene su Durisol ploče u jednovodnm nagibu, na koje je oslonjena drvena podkonstrukcija za nošenje krovnog pokrivala od lima. Stubovi su oslonjeni na armiranobetonske temelje samce koji su po obimu ukrućeni armiranobetonskom temeljnom gredom. Temeljna greda služi i za oslanjanje fasadne obloge od Durisol ploča. U objektu je izveden armiranobetonski pod debljine 20cm. Krovni pokrivač objekta je trapezasti lim, koji se oslanja na drvene podrožnjače. Čelična konstrukcija je sa spoljašnje strane obložena Durisol pločama debljine 20cm. Durisol ploče se oslanjaju na noseće stubove pomoću čeličnih ankera.. Sva vrata izvedena su od čeličnih profila sa ispunom od lima. Odvod vode sa krovnih ravni omogućen je pomoću horizontalnih i vertikalnih oluka.

PLANIRANO STANJE
Projektom je planirano da se poruši deo objekta radi formiranja kružne saobraćajnice. Takođe je planirana dogradnja objekta sa nadstrešnicom i prenamena pomoćnog objekta u poslovni objekat.
Postojeća bruto površina objekta je 655m^2. Površina dela objekta koja se ruši iznosi: 229,79m^2. Planirana je dogradnja objekta i konzolne nadstrešnice bruto površine 68,65m^2, kao i pripajanje dela poslovnog objekta bruto površine 41,64m^2.
Nakon svih intervencija na objektu, bruto površina objekta biće:
655,00 m^2 - 229,79m^2 + 68,65m^2 + 41,64m^2 = 535,50m^2
U objektu se nalazi jedan poslovni prostor.
Pre početka radova potrebno je izvesti radove na demontaži postojeće fasadne obloge od Durisol ploča, rušenje dela objekta i dogradnji objekta. Nakon toga se pristupa, čišćenju i bojenju postojeće čelične noseće konstrukcije.
Planirana nadstrešnica izvodi se od čeličnih elemenata. Pored postojećih stubova na koje sa oslanjaju krovni nosači formiraju se novi čelični stubovi dimenzija 20x20cm koji će nositi nadstrešnicu. Visina stubova je 7,6m. Stubovi se ankerišu u temeljne stope preko armiranobetonskog jastuka koji se ukrućuju temeljnom parapetnom armiranobetonskom gredom. Čelični stubovi se ukrućuju horizontalno i vertikalno na visini iznad 3,5m, oblažu panelima debljine 15cm, i tako formiraju zidno platno koje se izdiže iznad nadstrešnice.
Nadstrešnica je konzolna sa zategom ovešenom za noseći stub. Preko konzolnih nosača sa gornje strane se postavlja čelična podkonstrukcija za nošenje drvene oplate i PVC membrane. Sa donje strane se postavlja čelična konstrukcija za nošenje plafonske aluminijumske obloge. Vertikalno po obimu nadstrešnice formira se noseća čelična konstrukcija za oblaganje AL-u bondom u crvenoj boji.
Na objektu nadstrešnica se formira sa jedne strane: severozapadna strana.

Na potezu gde je formirana nadstrešnica izvodi se staklena zavesa - fasada, visine 3,5m. Staklena fasada izvodi se od aluminijumskih kutijastih profila koji se zatvaraju termoizolovanim staklom. U sklopu staklene fasade formirani su otvori za klizna vrata. Svi ostali delovi fasade oblažu se PIR panelima debljine 15cm u antracit boji. Na fasadama koje se oblažu panelima ugrađuju se aluminijumska dvokrilna vrata sa ispunom krila od panela debljine 2cm.
Kota ulaza u objekat (kota prizemlja) odgovara koti trotoara ispred samih ulaza i koti prizemlja postojećih objekata.
Sve instalacije u objektu su postojeće.
Grejanje i hlađenje u objektu se obavlja pomoću električne energije sa klima uređajima.
Projektovani su oluci i olučne vertikale od plastificiranog čeličnog lima.

objekat D:

- **IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA TRGOVINE SPRATNOSTI P+0**
  Parcela 8939/2 KO Vrbas-grad

Na jugoistočnoj strani parcele projektovan je slobodnostojeći objekat za potrebe trgovine.
Spratnost objekta je prizemlje.
BRGP površina objekta iznosi 1332,00m^2.Objekat je pravilnog pravougaonog oblika gledano u osnovi, postavljen u pravcu severoistok-jugozapad po svojoj dužoj strani. Dimenzije objekta su 50.40mx25m. Na osnovni volumen je sa strane glavnog ulaza u lokala, dodata nadstrešnica u širini od 2.88m, čija je donja kota +4.30m.
Objekat je projektovan kao trgovinski objekat i sastoji se od jednog lokala. Preko ulaznih vrata se direktno pristupa prodajnoj zoni. Kota ulaza u objekat (kota prizemlja) odgovara koti trotoara ispred samih ulaza i koti prizemlja postojećih objekata.
U objektu je projektovan jedan lokal, koji se sastoji se od prodajnog prostora, i pomoćnih prostorija.
Fasada sa prednje strane, prema pristupnom trotoaru je zastakljena celom svojom dužinom u visini od 3m, tako da je unutrašnji prostor saglediv spolja u tom delu. Sa ostalih strana fasada je većim delom zatvorena (osim potrebnih evakuacionih vrata lokala i vrata za pomoćne prostorije).
Svetla visina prostorija u prizemlju je do donje kote krovnih betonskih greda na najnižem mestu iznosi 565 cm. Sve službene prostorije zaposlenih (toaleti, svlačionice) imaju odgovarajući spušteni plafon na koti +2,85m od kote gotovog poda.
Projektovan je ravan krov nagiba od 2%. Visina venca objekta je +7.60m.
Nosiva konstrukcija objekata projektovana je kao montažna konstrukcija od montažnih AB elemenata. Montažna konstrukcija objekata sastoji se od linijskih i površinskih elemenata potrebnih da prime opterećenja i dovedu ga do temeljnog tla.
Krovna konstrukcija objekata sastoji se od sekundarnih krovnih nosača – prefabrikovanih AB rožnjača i glavnih krovnih nosača – prefabrikobanih AB greda.
Krovni pokrivač se sastoji od trapezastog profilisanog lima /koji se oslanja na rožnjače, sloja termoizolacije i završnog hidroizolacionog sloja.
Krovna konstrukcija se oslanja na vertikalne elemente konstrukcije, AB stubove. Glavni krovni nosač projektovan je kao prefabrikovana greda, statičkog sistema proste grede, koja se na svojim krajevima slobodno oslanja na AB stub. Oslonac na stubu se projektuje kao viljuškasti oslonac koji osigurava bočnu stabilnost grede, a veza se dodatno osigurava horizontalnim ankerima.
Stubovi su uklješteni u temelje samce preko temeljnih čaša. Glavni poprečni ram je statičkog sistema dvobrodni uklješteni ram kog čine glavni T nosači u nagibu i stubovi uklješteni u temelje. Temelji samci se sastoje od temeljnih stopa i temeljnih čaša koje su povezane u jednu celinu. Dimenzije temeljnih čaša se razlikuju, i izvode se sa hrapavim unutrašnjim ivicama kako bi se ostvarilo što bolje uklještenje

stubova. Temelji su po obodu objekta spojeni temeljnim gredama koje služe za prenošenja opterećenja od fasade na temelje.

Nadstrešnica na koti +4.30m (donja kota nadstrešnice) koja se prostire celom dužinom iznad ulaza u prodajne prostore lokala, je u odnosu na fasadnu ravan prepuštena za 288cm. Krovni pokrivač nadstrešnice se sastoji od vlagootporne OSB ploče preko koga je postavljen sloj geotekstila i završnog hidroizolacionog sloja – TPO hidroizolacione membrane. Krov nadstrešnice je u padu od 1°. Frontalna obrada nadtrešnice je alukobond
Konstrukcija nadstrešnica se izvodi od čeličnih kutijastih profila, čelični konstruktivni sklop po principu stub i konzolna greda.

FASADNI ZIDOVI:
Spoljašnji fasadni zidovi su od fasadnog panela sa ispunom od kamene vune, debljine 150mm. Fasadni paneli se montiraju preko čelične potkonstrukcije.

UNUTRAŠNjI ZIDOVI:
Pregradni zidovi su rađeni od gipskartonskih ploča (dvostrano i dvostruko postavljanih) na metalnoj potkonstrukciji. Gipskartonske ploče su standardne, vlagootporne ili požarno-otporne. Završna obloga zidova u sanitarnim prostorijama i u drugim prostorijama oko točećih mesta su keramičke pločice. U ostalim prostorijama zidovi su obrađeni punom disperzijom.

STOLARIJA I BRAVARIJA:
Fasadna bravarija je aluminijumska sa clima quard solar staklom. Staklena fasada zid zavesa u ulaznoj zoni i na bočnim zastakljenim fasadama je od aluminijumskih profila u kojima je čelični profil, sve tipa Schuco ili slično. Na svim ulazima u objekte (lokale) su projektovana dvokrilna klizna vrata. Sva unutrašnja vrata su aluminijumska sa rešetkom u donjoj zoni. Čelična protivpožarna vrata biće projektovana na prostorijama koja zahtevaju ugradnju istih na osnovu karakteristika prostorije.

PODOVI:
Završna podna obloga u prodajnim prostorima i prostorijama za sortiranje robe je ferobeton, a u svlačionici i toaletima su granitne keramičke pločice na lepku, dimenzija i u boji prema izboru investitora.

PLAFONI:
Prostorije sa spuštenim plafonom su prostorije: toaleta, svlačionica, i pomoćnih prostorija. Spušten plafon se postavlja na visini cca +2,85m od kote gotovog poda.

OLUCI:
Projektovani su oluci i olučne vertikale od plastificiranog čeličnog lima.

KROV :
Krovni pokrivač je TPO hidroizolaciona krovna membrana. Krov pada na jednu vodu, nagib krovne ravni je 2%.

INSTALACIJE
U objektu su predviđene instalacije elektroenergetske i telekomunikacione mreže, instalacije vodovoda i kanalizacije.
Način grejanja - Projektovano je grejanje preko VRV/VRF sistema

objekat G:

- **IZGRADNJA UGOSTITELJSKOG OBJEKTA – RESTORAN SPRATNOSTI P+0**
  Parcela 8939/2 KO Vrbas-grad

Na severozapadnoj strani parcele projektovan je slobodnostojeći objekat za potrebe ugostiteljstva.
Spratnost objekta je prizemlje.
BRGP površina objekta iznosi 311,75m^2. Objekat je pravilnog pravougaonog oblika gledano u osnovi, postavljen u pravcu severozapad-jugoistok po svojoj dužoj strani. Dimenzije objekta su 20mx13m. Na osnovni volumen je sa dve strane objekta, dodata nadstrešnica u širini od 1.50m, čija je donja kota +6,38m od kote gotovog poda.
Objekat ima jednovodni kosi krov, kota venca 6,38m. Objekat je projektovan kao ugostiteljski objekat i sastoji se od jednog lokala. Preko ulaznih vrata se direktno pristupa sali restorana. Kota ulaza u objekat (kota prizemlja) odgovara koti prizemlja postojećih objekata.
U objektu je projektovan jedan lokal, koji se sastoji od sale restorana, i pomoćnih prostorija.
Svetla visina sale restorana, kuhinje i priručnog magacina iznosi 570 cm. Sve službene prostorije zaposlenih (toaleti, svlačionice), kao i toaleti za goste imaju odgovarajući spušteni plafon na koti +3,00m od kote gotovog poda.
Projektovan je jednovodni krov nagiba od 5°. Visina venca objekta je +6.38m.
Nosiva konstrukcija objekata projektovana je kao montažna konstrukcija od čeličnih elemenata.
Krovna konstrukcija objekata sastoji se od sekundarnih krovnih nosača – čeličnih rožnjača i glavnih krovnih nosača u vidu jednovodne čelične rešetkaste grede.
Krovni pokrivač se sastoji od termoizolovanog panela koji se oslanja na rožnjače.
Krov je u padu od 5°.
Krovna konstrukcija se oslanja na vertikalne elemente konstrukcije, čelične stubove. Glavni krovni nosač projektovan je kao jednovodna čelična rešetkasta greda, statičkog sistema proste grede, koja se na svojim krajevima slobodno oslanja na čelične stubove.
Stubovi se oslanjaju na temeljne stope koje su po obodu objekta spojene temeljnim gredama koje služe za prenošenja opterećenja od fasade na temelje.

Nadstrešnica na koti +5.75m (donja kota nadstrešnice) prostire se na dve strane i orjentisana je prema parking prostoru. Nadstrešnica je u odnosu na fasadnu ravan prepuštena za 150cm. Krovni pokrivač nadstrešnice se sastoji od termoizolovanog panela. Krov nadstrešnice je u padu od 6°. Frontalna obrada nadtrešnice je alukobond
Konstrukcija nadstrešnica se izvodi od čeličnih kutijastih profila, čelični konstruktivni sklop po principu stub i konzolna greda.

FASADNI ZIDOVI:
Spoljašnji fasadni zidovi su od fasadnog panela sa ispunom od kamene vune, debljine 150mm. Fasadni paneli se montiraju preko čelične podkonstrukcije.

UNUTRAŠNjI ZIDOVI:
Pregradni zidovi su projektovani od gipskartonskih ploča (dvostrano i dvostruko postavljanih) na metalnoj potkonstrukciji. Gipskartonske ploče su standardne, vlagootporne ili požarno-otporne. Završna obloga zidova u kuhinji, magacinskom prostoru, sanitarnim prostorijama i u drugim

prostorijama oko točećih mesta su keramičke pločice. U ostalim prostorijama zidovi su obrađeni punom disperzijom.

STOLARIJA I BRAVARIJA:
Fasadna bravarija je aluminijumska sa clima quard solar staklom. Staklena fasada zavesa je od aluminijumskih profila u kojima je čelični profil, sve tipa Schuco ili slično. Na ulazu u objekat su projektovana dvokrilna klizna vrata. Sva ostala fasadna i unutrašnja vrata su aluminijumska.

PODOVI:
Završna podna obloga su granitne keramičke pločice na lepku, dimenzija i u boji prema izboru Investitora.

PLAFONI:
U svim prostorijama izvode se spušteni plafoni.

OLUCI:
Projektovani su oluci i olučne vertikale od plastificiranog čeličnog lima.

U objektu su predviđene instalacije elektroenergetske i telekomunikacione mreže, instalacije vodovoda i kanalizacije.
Način grejanja - Projektovano je grejanje preko VRV/VRF sistema

INSTALACIJE
Sve instalacije na parceli su postojeće.
Grejanje i hlađenje u objektima se obavlja pomoću električne energije sa klima uređajima.
Za potrebe izgradnje novih objekata potrebno je obezbediti dodatnu električnu energiju minimalnog kapaciteta 120kW.

SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK

Pristup parceli omogućen je preko priključka na državni put IB reda br.15, iz ulice Njegoševa, na deonici 01507 od Vrbasa (Savino Selo) do Vrbasa (Zmajevo), preko trokrake raskrsnice na stacionaži km 76+562.80 sa desne strane državnog puta u pravcu rasta stacionaže. Širina saobraćajnog priključka iznosi 6m, sa lepezama radijusa 7m.

ODGOVORNI PROJEKTANT:

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

SADRŽAJ:

1.6.1. Pregled površina sa namenom

1.6.2. Predračunska vrednost objekata

1.6.3. Instalacije

1.6.1. TABELARNI PREGLED POVRŠINA

DOGRADNJA NADSTREŠNICE I PRENAMENA POMOĆNOG OBJEKTA BR.4 U POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI P+0

POSTOJEĆE STANJE:

	NAMENA PROSTORIJE	OBRADA PODA	P(m^2)
1	POMOĆNA PROSTORIJA	beton	986,00
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA			**986,00m²**
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA			**1051,00m²**

PLANIRANO STANJE:

LOKAL BROJ 1

	NAMENA PROSTORIJE	OBRADA PODA	P(m^2)
1	PRODAJNI PROSTOR	keramika	126,60
2	MAGACINSKI PROSTOR	keramika	28,40
3	TOALET ZA ZAPOSLENE	keramika	2,49
NETO POVRŠINA LOKAL BROJ 1			**157,49m²**

LOKAL BROJ 2

	NAMENA PROSTORIJE	OBRADA PODA	P(m^2)
1	PRODAJNI PROSTOR	keramika	672,17
2	IZLOG 1	keramika	6,26
3	IZLOG 2	keramika	4,04
4	KABINE ZA PRESVLAČENJE	topli pod	7,66
5	KABINE ZA PRESVLAČENJE	topli pod	20,59
6	BLAGAJNA	keramika	8,48
7	MAGACINSKI PROSTOR	keramika	73,06
8	TOALET ZA ZAPOSLENE	keramika	2,49
9	TEHNIČKA PROSTORIJA	keramika	5,22
NETO POVRŠINA LOKAL BROJ 2			**799,97m²**

NETO POVRŠINA OBJEKTA BROJ 4	**957,46m²**
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA BROJ 4	**1109,52m²**

RUŠENJE DELA OBJEKTA, DOGRADNJA I PRENAMENA POMOĆNOG OBJEKTA BR.1 U POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI P+0

POSTOJEĆE STANJE:

	NAMENA PROSTORIJE	OBRADA PODA	P(m^2)
1	MAGACINSKI PROSTOR	beton	570,20
2	TEHNIČKA PROSTORIJA	beton	14,02
3	OSTAVA	beton	8,03
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA			**592,25m²**
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA			**655,00m²**

RUŠENJE DELA POSTOJEĆEG OBJEKTA:

	NAMENA PROSTORIJE	OBRADA PODA	P(m^2)
1	DEO MAGACINSKOG PROSTORA	beton	208,07
NETO POVRŠINA RUŠENJA			**208,07m²**
BRUTO POVRŠINA RUŠENJA			**229,79m²**

PRENAMENA POSTOJEĆEG DELA POMOĆNOG OBJEKTA U POSLOVNI OBJEKAT:

	NAMENA PROSTORIJE	OBRADA PODA	P(m^2)
1	MAGACINSKI PROSTOR	keramika	285,05
2	TEHNIČKA PROSTORIJA	beton	14,02
3	OSTAVA	beton	8,03
NETO POVRŠINA PRENAMENE			**307,10m²**
BRUTO POVRŠINA PRENAMENE			**425,30m²**

DOGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA:

	NAMENA PROSTORIJE	OBRADA PODA	P(m^2)
1	PRODAJNI PROSTOR	keramika	73,57
NETO POVRŠINA DOGRADNJE			**73,57m²**
BRUTO POVRŠINA DOGRADNJE			**110,29m²**

PLANIRANO STANJE:

	NAMENA PROSTORIJE	OBRADA PODA	P(m^2)
1	PRODAJNI PROSTOR	keramika	358,30
2	MAGACINSKI PROSTOR	keramika	74,01
3	TOALET ZA ZAPOSLENE	keramika	2,49
4	TEHNIČKA PROSTORIJA	beton	14,02
5	OSTAVA	beton	8,03
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA			**456,85m²**
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA			**535,65m²**

IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA TRGOVINE SPRATNOSTI P+0

PLANIRANO STANJE:

	NAMENA PROSTORIJE	OBRADA PODA	P(m^2)
1	PRODAJNI PROSTOR	keramika	1053,93
2	MAGACINSKI PROSTOR	keramika	118,97
3	ČAJNA KUHINJA	keramika	18,99
4	KANCELARIJA	keramika	8,08
5	TOALET ZA ZAPOSLENE	keramika	8,22
6	TROKADERO	keramika	3,22
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA			**1211,41m²**
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA			**1332,00m²**

IZGRADNJA UGOSTITELJSKOG OBJEKTA-RESTORAN SPRATNOSTI P+0

PLANIRANO STANJE:

	NAMENA PROSTORIJE	OBRADA PODA	P(m^2)
1	SALA	keramika	168,26
2	PREDPROSTOR	keramika	1,50
3	MUŠKI TOALET	keramika	4,62
4	ŽENSKI TOALET	keramika	3,29
5	ULAZ ZA ZAPOSLENE	keramika	5,75
6	TOALET ZA OSOBLJE	keramika	3,29
7	KUHINJA	keramika	31,32
8	PRIRUČNI MAGACIN	keramika	15,64
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA			**233,67m²**
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA			**311,75m²**

1.6.2. PREDRAČUNSKA VREDNOST OBJEKTA

Predraćunska vrednost objeakta iznosi: 118.800.000,00 RSD

1.6.3. INSTALACIJE

Sve instalacije na parceli su postojeće.
Za potrebe izgradnje novih objekata potrebno je obezbediti dodatnu električnu energiju minimalnog kapaciteta 120kW.

ODGOVORNI PROJEKTANT: Dragoljub Naumov

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. Situacija 1:750
2. Situacija – Sinhron plan instalacija.....1:750

DOGRADNJA NADSTREŠNICE I PRENAMENA POMOĆNOG OBJEKTA BR.4 U POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI P+0

3. Osnova prizemlja-postojeće stanje 1:100
4. Osnova krovnih ravni-postojeće stanje.....1:100
5. Verikalni presek-postojeće stanje.....1:100
6. Izgled objekta-postojeće stanje 1:100
7. Osnova prizemlja-planirano stanje 1:100
8. Osnova krovnih ravni-planirano stanje.....1:100
9. Verikalni presek-planirano stanje.....1:100
10. Izgled objekta-planirano stanje 1:100

RUŠENJE DELA OBJEKTA, DOGRADNJA I PRENAMENA POMOĆNOG OBJEKTA BR.1 U POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI P+0

11. Osnova prizemlja-postojeće stanje 1:100
12. Osnova krovnih ravni-postojeće stanje.....1:100
13. Verikalni presek-postojeće stanje.....1:100
14. Izgled objekta-postojeće stanje 1:100
15. Osnova prizemlja: ruši se – zida se 1:100
16. Osnova krovnih ravni: ruši se – zida se 1:100
17. Izgled objekta: ruši se – zida se 1:100
18. Osnova prizemlja-planirano stanje 1:100
19. Osnova krovnih ravni-planirano stanje.....1:100
20. Verikalni presek-planirano stanje.....1:100
21. Izgled objekta-planirano stanje 1:100

IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA TRGOVINE SPRATNOSTI P+0

22. Osnova prizemlja.....1:100

23. Osnova krovnih ravni.....1:100

24. Verikalni presek.....1:100

25. Izgled objekta.....1:100

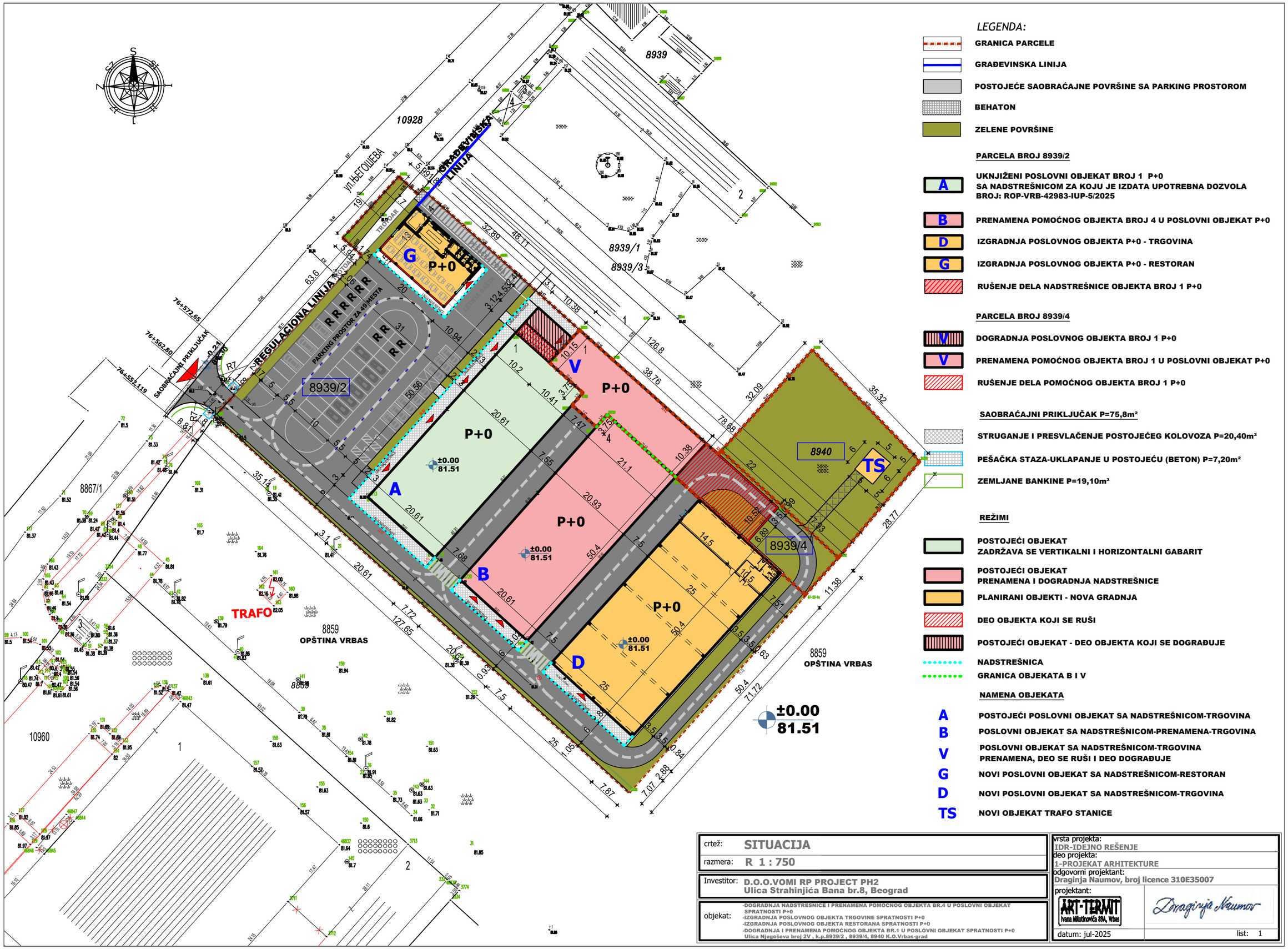
IZGRADNJA UGOSTITELJSKOG OBJEKTA
RESTORAN SPRATNOSTI P+0

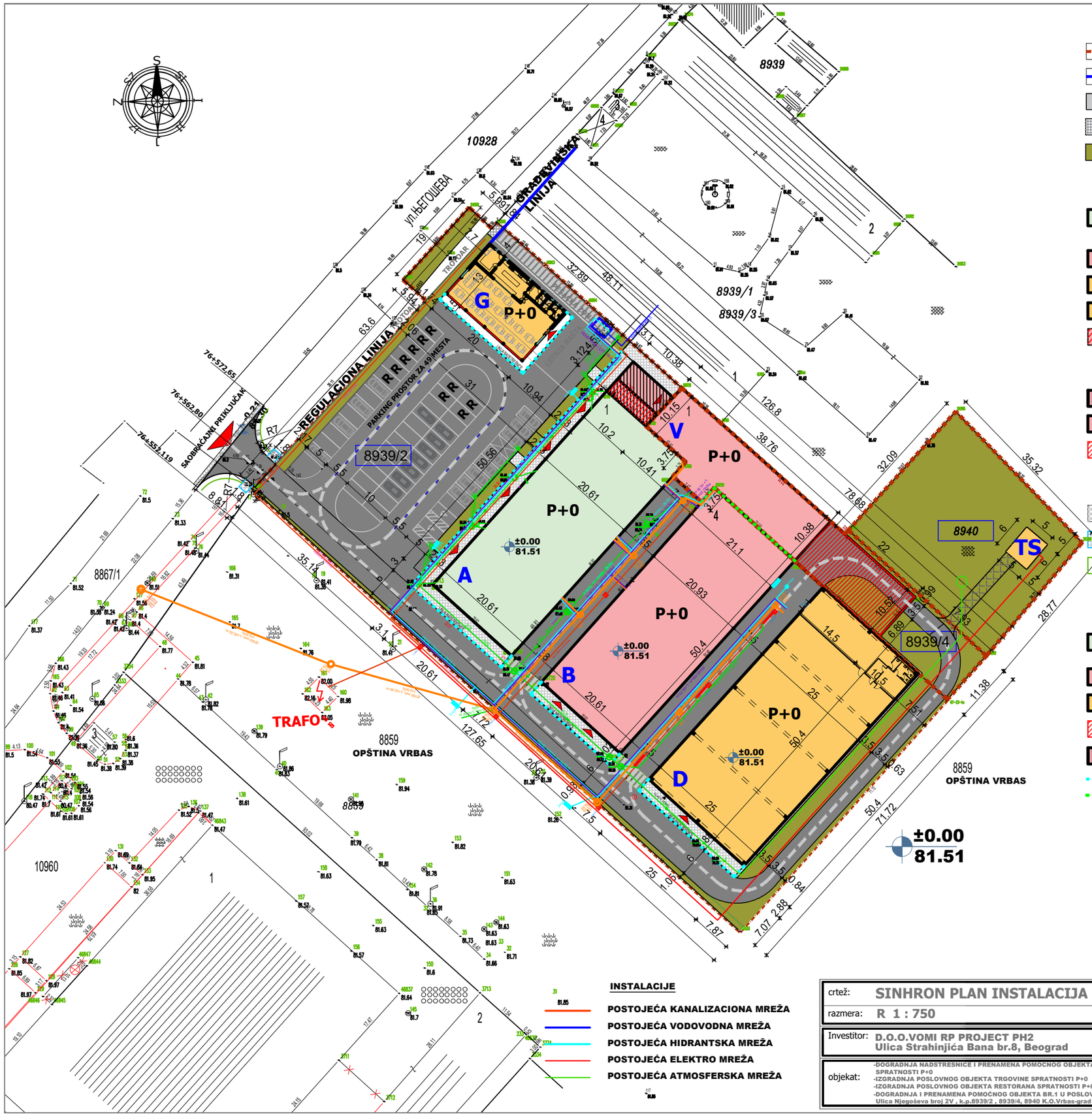
26. Osnova prizemlja.....1:100

27. Osnova krovnih ravni.....1:100

28. Verikalni presek.....1:100

29. Izgled objekta.....1:100


LEGENDA:
GRANICA PARCELE
GRAĐEVINSKA LINIJA
POSTOJEĆE SAOBRAĆAJNE POVRŠINE SA PARKING PROSTOROM
BEHATON
ZELENE POVRŠINE
PARCELA BROJ 8939/2
A
UKNJIŽENI POSLOVNI OBJEKAT BROJ 1 P+0
SA NADSTREŠNICOM ZA KOJU JE IZDATA UPOTREBNA DOZVOLA
BROJ: ROP-VRB-42983-IUP-5/2025
B
PRENAMENA POMOĆNOG OBJEKTA BROJ 4 U POSLOVNI OBJEKAT P+0
D
IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA P+0 - TRGOVINA
G
IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA P+0 - RESTORAN
RUŠENJE DELA NADSTREŠNICE OBJEKTA BROJ 1 P+0
PARCELA BROJ 8939/4
V
DOGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA BROJ 1 P+0
V
PRENAMENA POMOĆNOG OBJEKTA BROJ 1 U POSLOVNI OBJEKAT P+0
RUŠENJE DELA POMOĆNOG OBJEKTA BROJ 1 P+0
SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK P=75,8m²
STRUGANJE I PRESVLAČENJE POSTOJEĆEG KOLOVOZA P=20,40m²
PEŠAČKA STAZA-UKLAPANJE U POSTOJEĆU (BETON) P=7,20m²
ZEMLJANE BANKINE P=19,10m²
REŽIMI
POSTOJEĆI OBJEKAT
ZADRŽAVA SE VERTIKALNI I HORIZONTALNI GABARIT
POSTOJEĆI OBJEKAT
PRENAMENA I DOGRADNJA NADSTREŠNICE
PLANIRANI OBJEKTI - NOVA GRADNJA
DEO OBJEKTA KOJI SE RUŠI
POSTOJEĆI OBJEKAT - DEO OBJEKTA KOJI SE DOGRAĐUJE
NADSTREŠNICA
GRANICA OBJEKATA B I V
NAMENA OBJEKATA
A
POSTOJEĆI POSLOVNI OBJEKAT SA NADSTREŠNICOM-TRGOVINA
B
POSLOVNI OBJEKAT SA NADSTREŠNICOM-PRENAMENA-TRGOVINA
V
POSLOVNI OBJEKAT SA NADSTREŠNICOM-TRGOVINA
PRENAMENA, DEO SE RUŠI I DEO DOGRAĐUJE
G
NOVI POSLOVNI OBJEKAT SA NADSTREŠNICOM-RESTORAN
D
NOVI POSLOVNI OBJEKAT SA NADSTREŠNICOM-TRGOVINA
TS
NOVI OBJEKAT TRAFO STANICE
ul.NJEGOŠEVA
GRAĐEVINSKA LINIJA
REGULACIONA LINIJA
SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
PARKING PROSTOR ZA 49 MESTA
TROTOAR
TRAFO
8939
8939/1
8939/3
8939/2
8940
8939/4
8867/1
8859
OPŠTINA VRBAS
10928
10960
P+0
±0.00
81.51
A
B
D
G
V
TS
76+572.65
76+562.80
76+552.119
0.21
0.30
crtež: SITUACIJA
razmera: R 1 : 750
Investitor: D.O.O.VOMI RP PROJECT PH2
Ulica Strahinjića Bana br.8, Beograd
objekat: -DOGRADNJA NADSTREŠNICE I PRENAMENA POMOĆNOG OBJEKTA BR.4 U POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI P+0
-IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA TRGOVINE SPRATNOSTI P+0
-IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA RESTORANA SPRATNOSTI P+0
-DOGRADNJA I PRENAMENA POMOĆNOG OBJEKTA BR.1 U POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI P+0
Ulica Njegoševa broj 2V , k.p.8939/2 , 8939/4, 8940 K.O.Vrbas-grad
vrsta projekta: IDR-IDEJNO REŠENJE
deo projekta: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE
odgovorni projektant: Draginja Naumov, broj licence 310E35007
projektant: ART-TERMIT Ivana Milutinovića 89A, Vrbas
datum: jul-2025
list: 1



LEGENDA:

- GRANICA PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- POSTOJEĆE SAOBRAĆAJNE POVRŠINE SA PARKING PROSTOROM
- BEHATON
- ZELENE POVRŠINE

PARCELA BROJ 8939/2

- A — UKNJIŽENI POSLOVNI OBJEKAT BROJ 1 P+0 SA NADSTREŠNICOM ZA KOJU JE IZDATA UPOTREBNA DOZVOLA BROJ: ROP-VRB-42983-IUP-5/2025
- B — PRENAMENA POMOĆNOG OBJEKTA BROJ 4 U POSLOVNI OBJEKAT P+0
- D — IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA P+0 - TRGOVINA
- G — IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA P+0 - RESTORAN
- RUŠENJE DELA NADSTREŠNICE OBJEKTA BROJ 1 P+0

PARCELA BROJ 8939/4

- DOGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA BROJ 1 P+0
- V — PRENAMENA POMOĆNOG OBJEKTA BROJ 1 U POSLOVNI OBJEKAT P+0
- RUŠENJE DELA POMOĆNOG OBJEKTA BROJ 1 P+0

SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK P=75,8m²

- STRUGANJE I PRESVLAČENJE POSTOJEĆEG KOLOVOZA P=20,40m²
- PEŠAČKA STAZA-UKLAPANJE U POSTOJEĆU (BETON) P=7,20m²
- ZEMLJANE BANKINE P=19,10m²

REŽIMI

- POSTOJEĆI OBJEKAT ZADRŽAVA SE VERTIKALNI I HORIZONTALNI GABARIT
- POSTOJEĆI OBJEKAT PRENAMENA I DOGRADNJA NADSTREŠNICE
- PLANIRANI OBJEKTI - NOVA GRADNJA
- DEO OBJEKTA KOJI SE RUŠI
- POSTOJEĆI OBJEKAT - DEO OBJEKTA KOJI SE DOGRAĐUJE
- NADSTREŠNICA
- GRANICA OBJEKATA B I V

NAMENA OBJEKATA

- A — POSTOJEĆI POSLOVNI OBJEKAT SA NADSTREŠNICOM-TRGOVINA
- B — POSLOVNI OBJEKAT SA NADSTREŠNICOM-PRENAMENA-TRGOVINA
- V — POSLOVNI OBJEKAT SA NADSTREŠNICOM-TRGOVINA PRENAMENA, DEO SE RUŠI I DEO DOGRAĐUJE
- G — NOVI POSLOVNI OBJEKAT SA NADSTREŠNICOM-RESTORAN
- D — NOVI POSLOVNI OBJEKAT SA NADSTREŠNICOM-TRGOVINA
- TS — NOVI OBJEKAT TRAFO STANICE

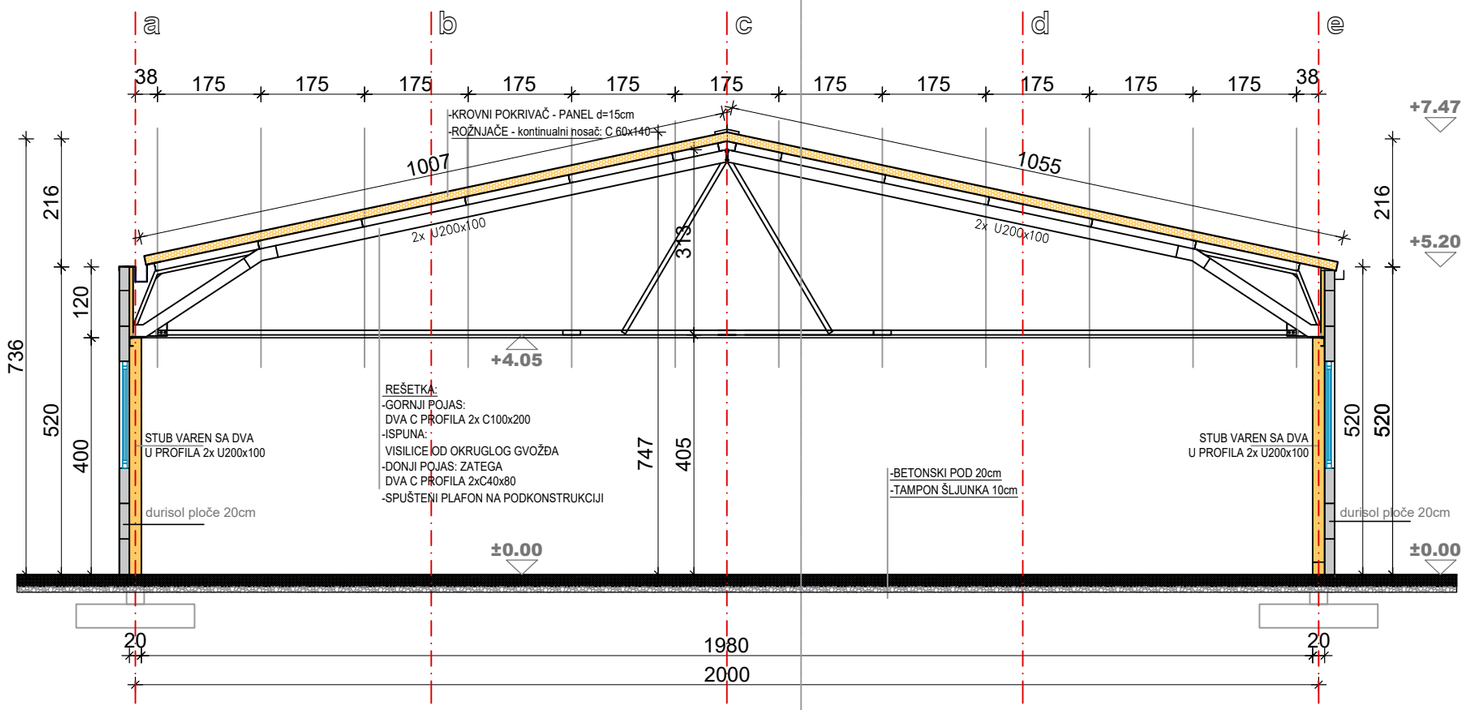
INSTALACIJE

- POSTOJEĆA KANALIZACIONA MREŽA
- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆA HIDRANTSKA MREŽA
- POSTOJEĆA ELEKTRO MREŽA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA MREŽA

crtež:	SINHRON PLAN INSTALACIJA
razmera:	R 1 : 750
Investitor:	D.O.O.VOMI RP PROJECT PH2 Ulica Strahinjića Bana br.8, Beograd
objekat:	-DOGRADNJA NADSTREŠNICE I PRENAMENA POMOĆNOG OBJEKTA BR.4 U POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI P+0 -IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA TRGOVINE SPRATNOSTI P+0 -IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA RESTORANA SPRATNOSTI P+0 -DOGRADNJA I PRENAMENA POMOĆNOG OBJEKTA BR.1 U POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI P+0 Ulica Njegoševa broj 2V , k.p.8939/2 , 8939/4, 8940 K.O.Vrbas-grad

vrsta projekta:	IDR-IDEJNO REŠENJE
deo projekta:	1-PROJEKAT ARHITEKTURE
odgovorni projektant:	Draginja Naumov, broj licence 310E35007
projektant:	ART-TERMIT Ivana Milutinovića 89A, Vrbas — Draginja Naumov
datum: jul-2025	list: 2

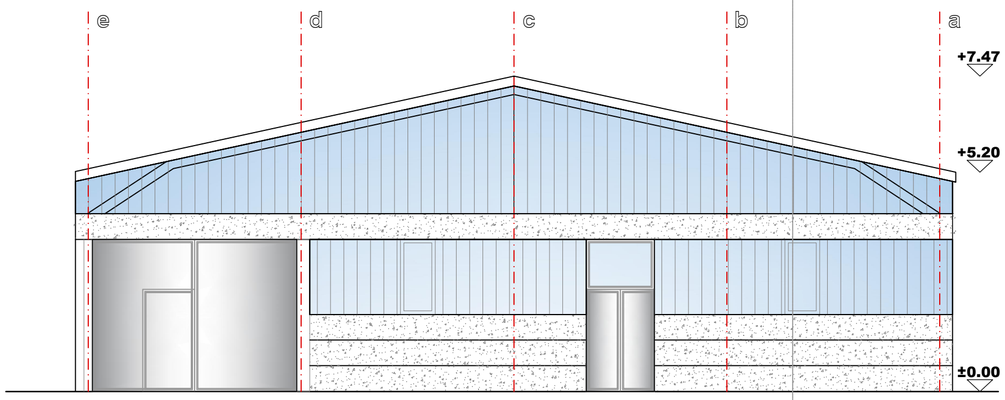
PRENAMENA, REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA OBJEKTA BR.4 P+0



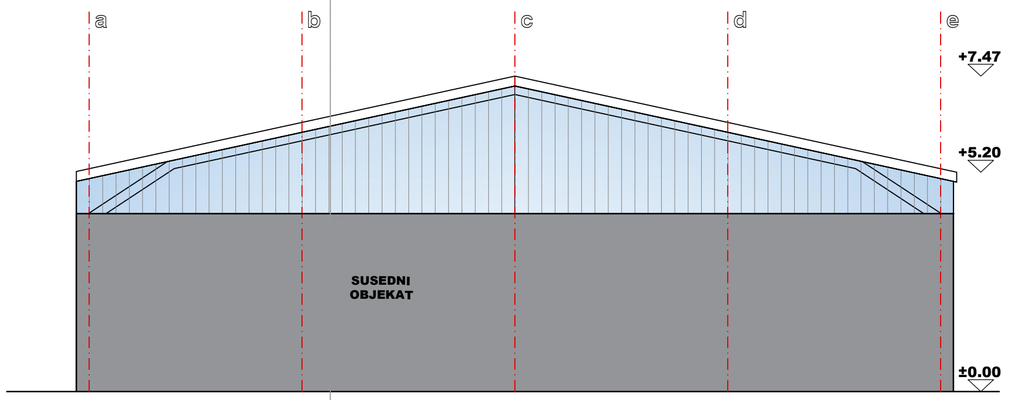
OBJEKAT BR.4 - VERTIKALNI PRESEK- POSTOJEĆE STANJE R=1:100

crtež:	VERTIKALNI PRESEK - POSTOJEĆE STANJE
razmera:	R 1 : 100
Investitor:	D.O.O.VOMI RP PROJECT PH2 Osmana Đikića br.10, Beograd
objekat:	PRENAMENA, REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA OBJEKTA BR.4 P+0 Ulica Njegoševa broj 2V k.p.8939/2 K.O.Vrbas-grad

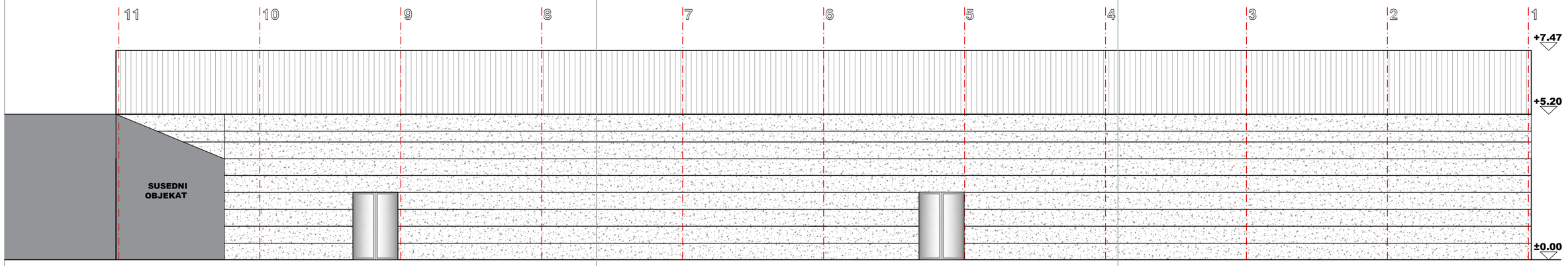
vrsta projekta:	IDR-IDEJNO REŠENJE
deo projekta:	1-PROJEKAT ARHITEKTURE
odgovorni projektant:	Draginja Naumov, broj licence 310E35007
projektant:	ART-TERMIT Ivana Milutinovića 89A, Vrbas Draginja Naumov
datum: avgust-2025	list: 5



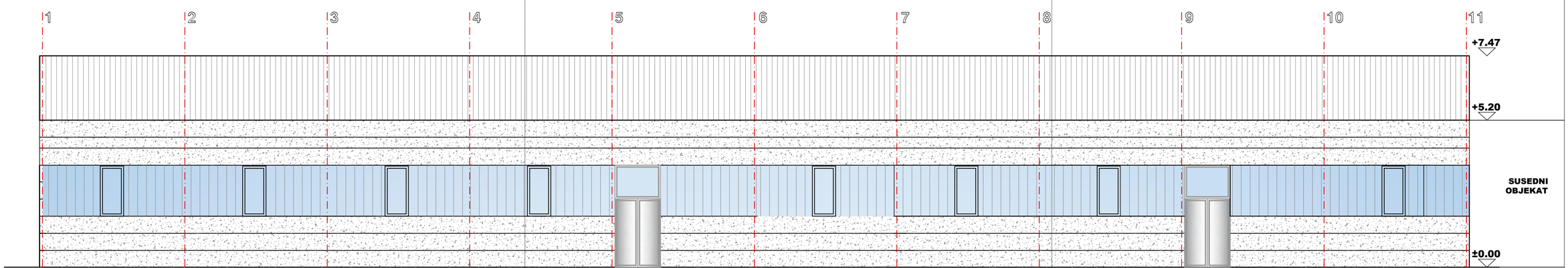
JUGOZAPADNA STRANA



SEVEROISTOČNA STRANA



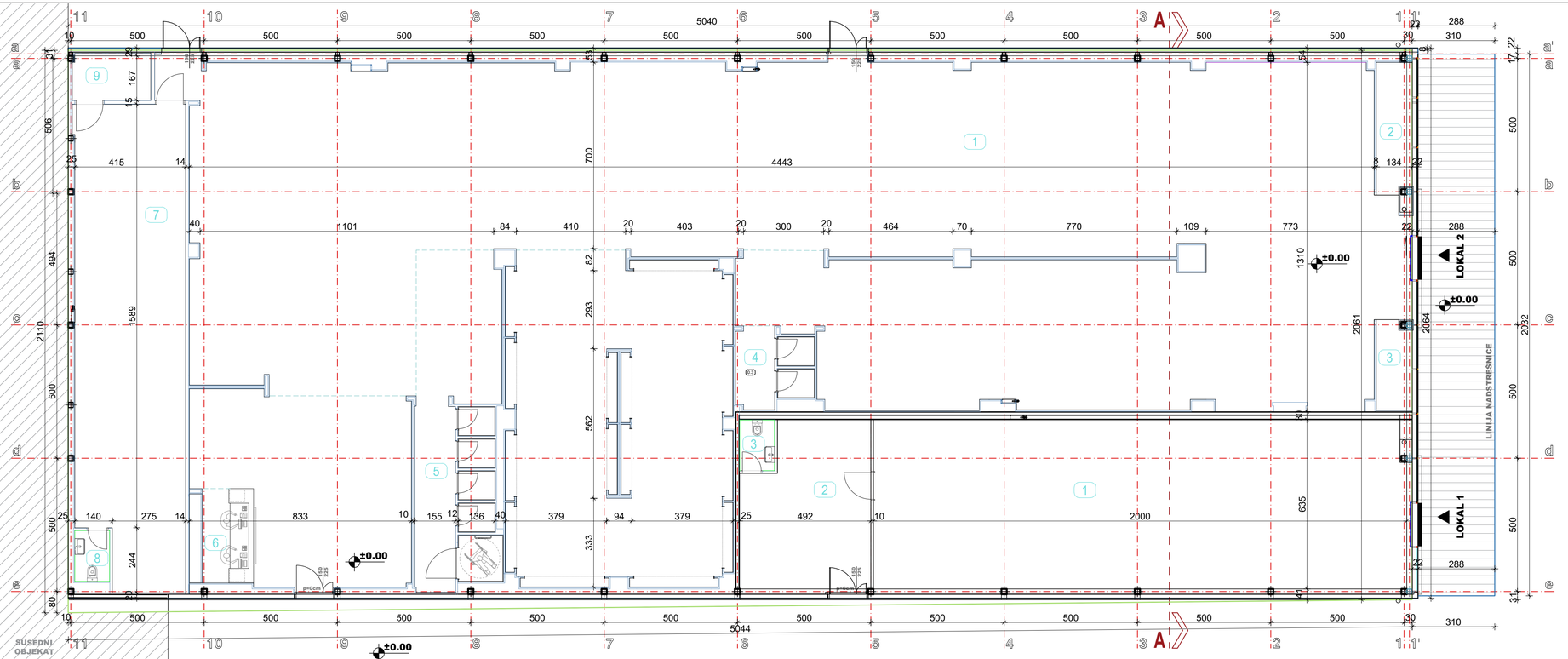
SEVEROZAPADNA STRANA



JUGOISTOČNA STRANA

OBJEKAT BR.4 - IZGLED OBJEKTA- POSTOJEĆE STANJE R=1:100

crtež: IZGLED OBJEKTA - POSTOJEĆE STANJE	vrsta projekta: IDR-IDEJNO REŠENJE
razmera: R 1 : 100	deo projekta: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE
Investitor: D.O.O.VOMI RP PROJECT PH2 Osmana Đikića br.10, Beograd	odgovorni projektant: Draginja Naumov, broj licence 310E35007
objekat: PRENAMENA, REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA OBJEKTA BR.4 P+0 Ulica Njegoševa broj 2V k.p.8939/2 K.O.Vrbas-grad	projektant: ART-TERMIT Ivana Milutinovića 89A, Vrbas; Draginja Naumov
	datum: avgust-2025 list: 6



PRENAMENA OBJEKTA

LOKAL BROJ 1
LEGENDA PROSTORIJA

br.	prostorija	površina
1	prodajni prostor	126.60 m²
2	magacinski prostor	28.40 m²
3	toalet za zaposlene	2.49 m²

NETO POVRŠINA LOKAL 1: 157,49 m²

LOKAL BROJ 2
LEGENDA PROSTORIJA

br.	prostorija	površina
1	prodajni prostor	672.17 m²
2	izlog 1	6.26 m²
3	izlog 2	4.04 m²
4	kabine za presvlačenje	7.66 m²
5	kabine za presvlačenje	20.59 m²
6	blagajna	8.48 m²
7	magacinski prostor	73.06 m²
8	toalet za zaposlene	2.49 m²
9	tehnička prostorija	5.22 m²

NETO POVRŠINA LOKAL 2: 799,97 m²

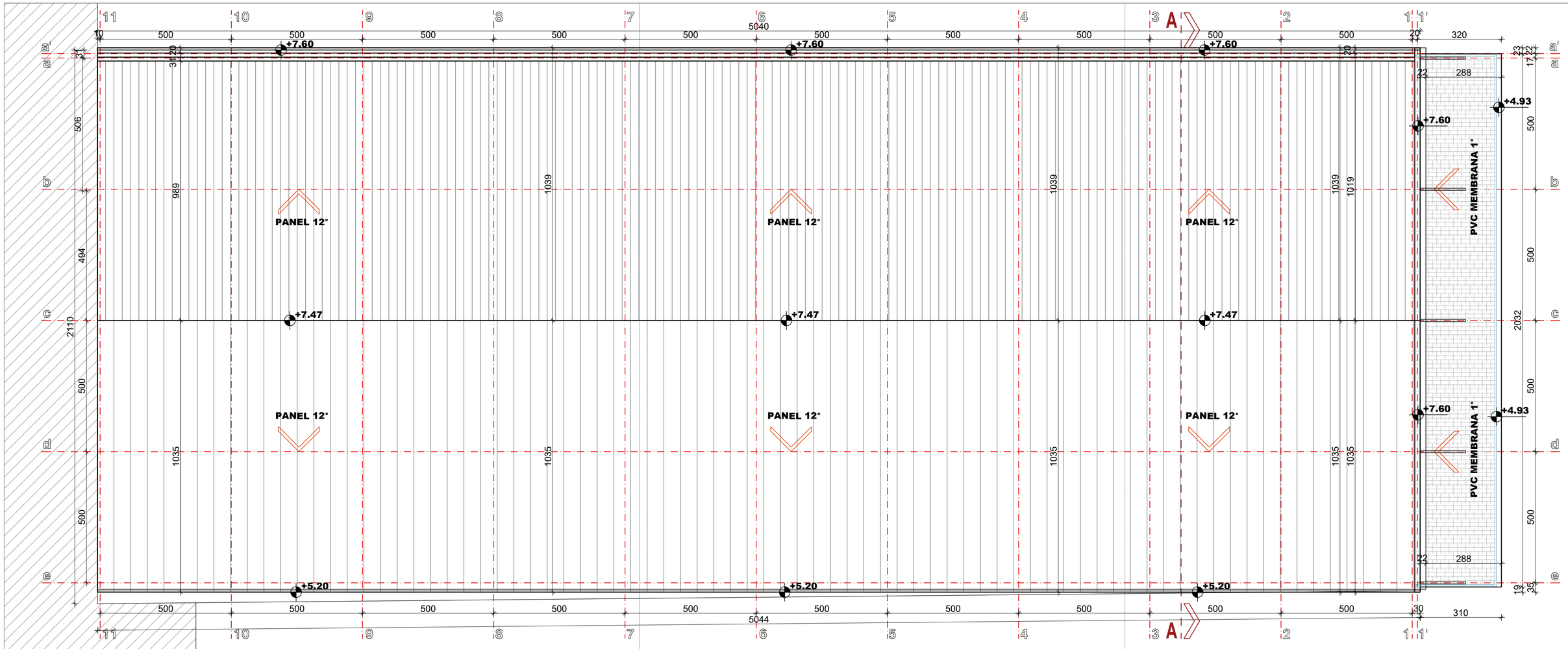
DOGRADNJA OBJEKTA

BRUTO POVRŠINA: 58,52 m²

UKUPNO NETO POVRŠINA OBJEKTA: 957,46 m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 1109,52 m²

OBJEKAT BR.4 - OSNOVA PRIZEMLJA- PLANIRANO STANJE R=1:100

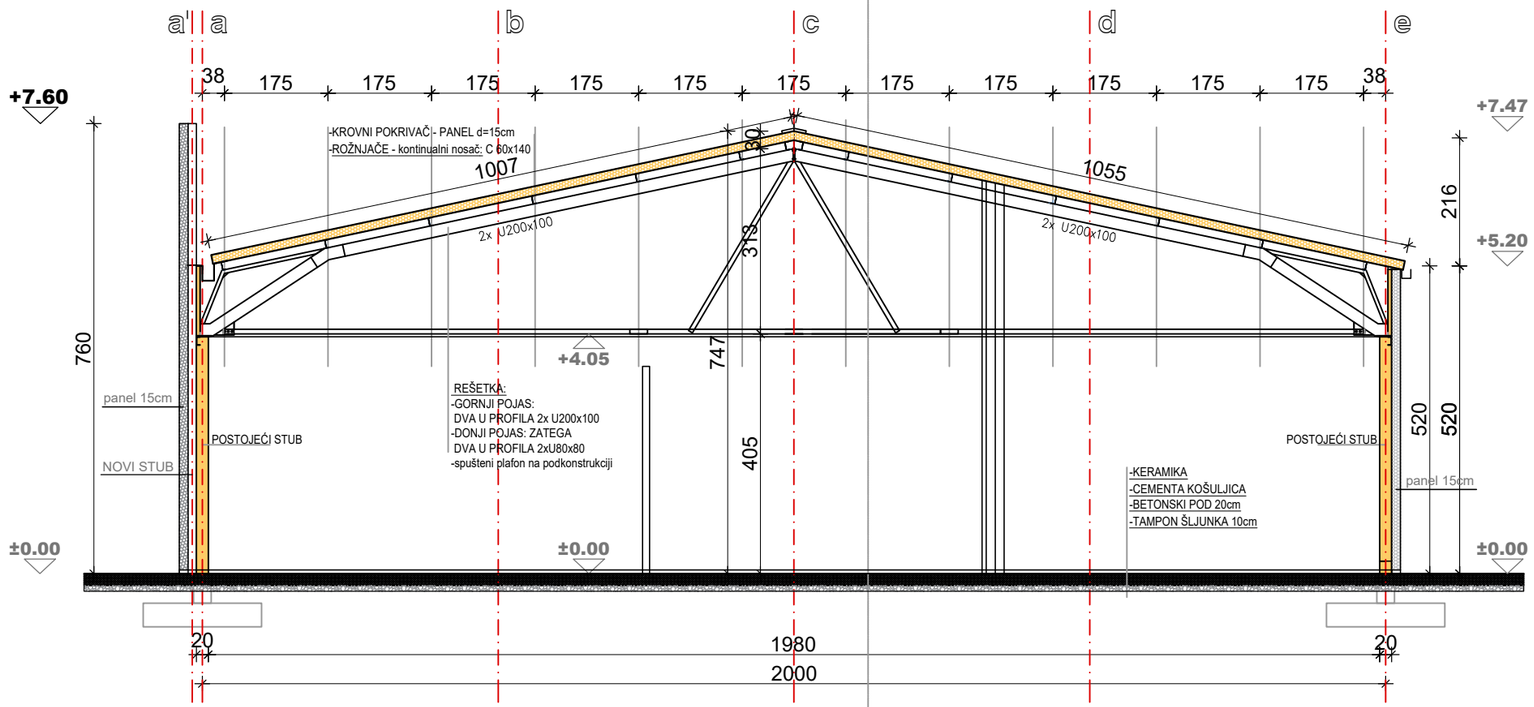
crtež: OSNOVA PRIZEMLJA - PLANIRANO STANJE	faza projekta: IDR-IDEJNO REŠENJE
razmera: R 1 : 100	deo projekta: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE
investitor: D.O.O.VOMI RP PROJECT PH2 Osmana Đikića br.10, Beograd	odgovorni projektant: Dragnja Naumov, broj licence 310E35007
objekat: PRENAMENA, REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA OBJEKTA BR.4 P+0 Ulica Njegoševa broj 2V k.p.8939/2 K.O.Vrbas-grad	projektant: ART-TERMIT Vesna Milošević PR, Vršac; Dragnja Naumov
	datum: avgust-2025 list: 7



OBJEKAT BR.4 - OSNOVA KROVNIH RAVNI- PLANIRANO STANJE R=1:100

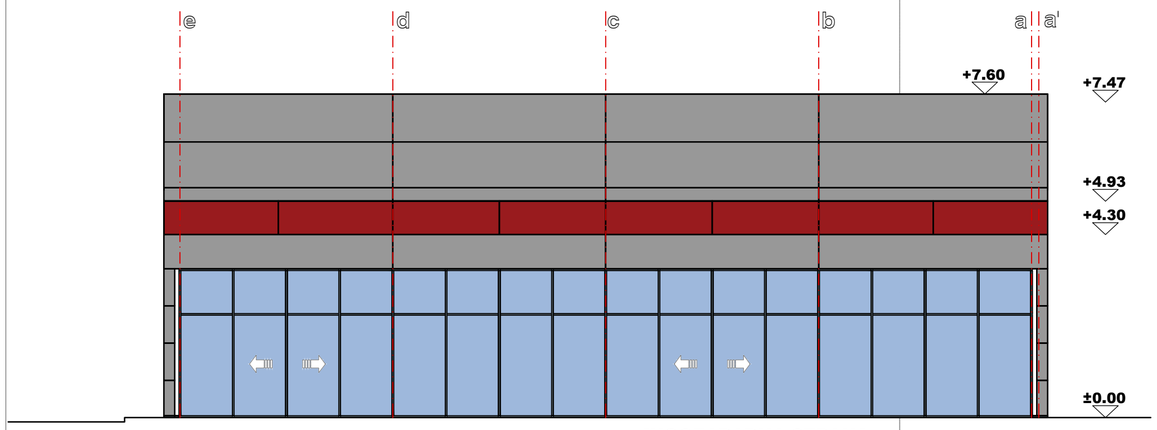
crtež:	OSNOVA KROVNIH RAVNI - PLANIRANO STANJE
razmera:	R 1 : 100
Investitor:	D.O.O.VOMI RP PROJECT PH2 Osmana Đikića br.10, Beograd
objekat:	PRENAMENA, REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA OBJEKTA BR.4 P+0 Ulica Njegoševa broj 2V k.p.8939/2 K.O.Vrbas-grad

vrsta projekta: IDR-IDEJNO REŠENJE
deo projekta: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE
odgovorni projektant: Draginja Naumov, broj licence 310E35007
projektant: ART-TERMIT Irena Milutinović PR4, Vrbas
Draginja Naumov
datum: avgust-2025
list: 8

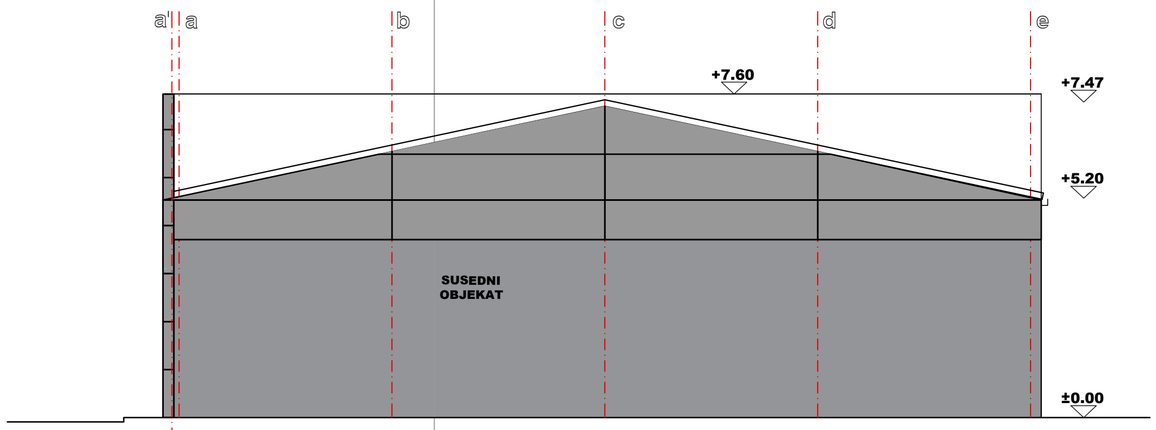


OBJEKAT BR.4 - VERTIKALNI PRESEK- PLANIRANO STANJE R=1:100

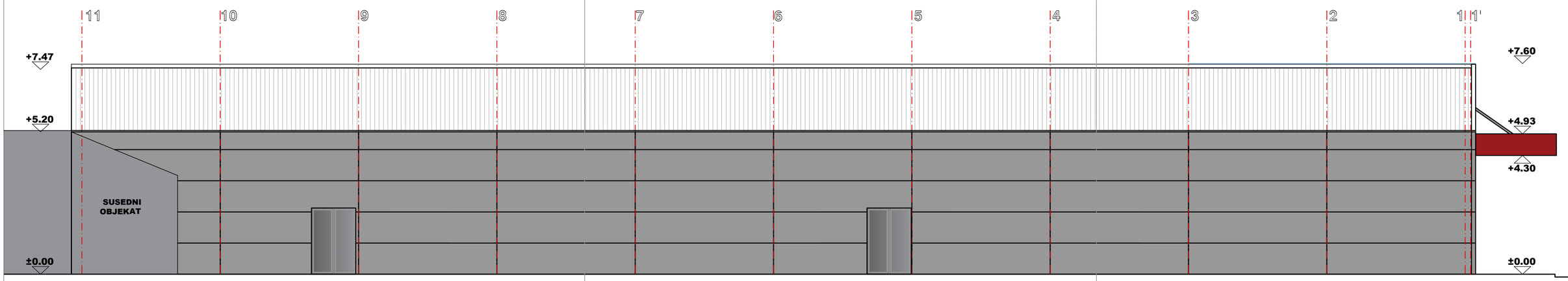
crtež: VERTIKALNI PRESEK - PLANIRANO STANJE	vrsta projekta: IDR-IDEJNO REŠENJE
razmera: R 1 : 100	deo projekta: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE
Investitor: D.O.O.VOMI RP PROJECT PH2 Osmana Đikića br.10, Beograd	odgovorni projektant: Draginja Naumov, broj licence 310E35007
objekat: PRENAMENA, REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA OBJEKTA BR.4 P+0 Ulica Njegoševa broj 2V k.p.8939/2 K.O.Vrbas-grad	projektant: ART-TERMIT Ivana Milutinovića 89A, Vrbas; Draginja Naumov
	datum: avgust-2025 list: 9



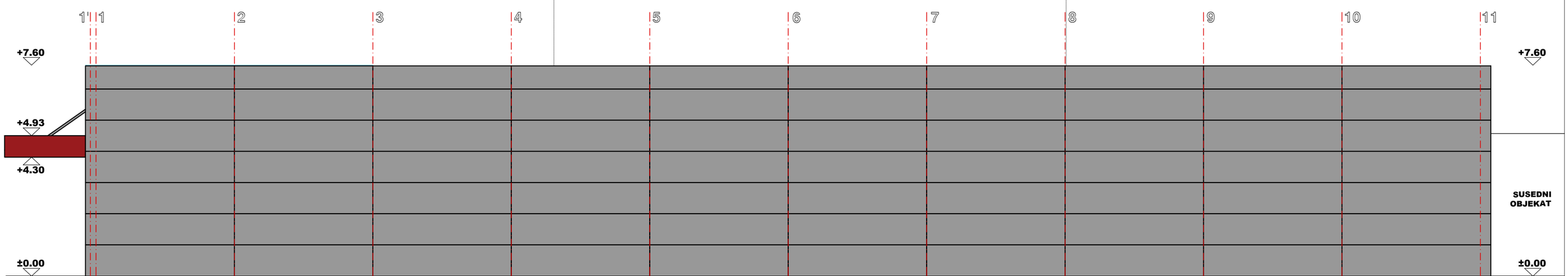
JUGOZAPADNA STRANA



SEVEROISTOČNA STRANA



SEVEROZAPADNA STRANA

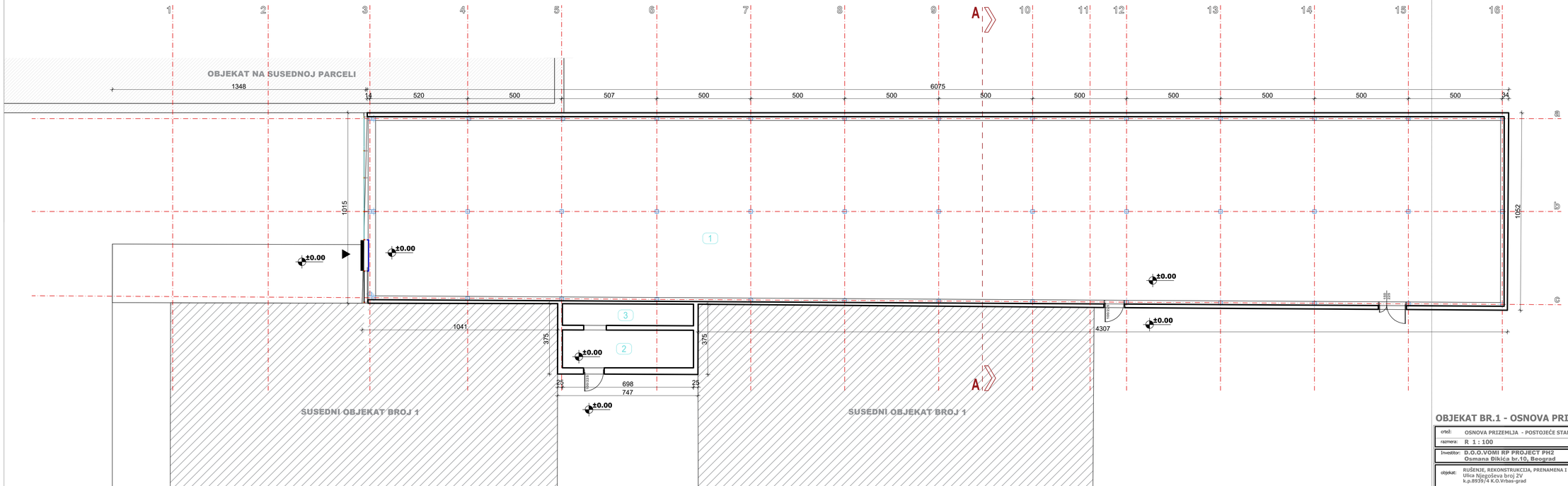


JUGOISTOČNA STRANA

OBJEKAT BR.4 - IZGLED OBJEKTA- PLANIRANO STANJE R=1:100

crtež: IZGLED OBJEKTA - PLANIRANO STANJE	vrsta projekta: IDR-IDEJNO REŠENJE
razmera: R 1 : 100	deo projekta: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE
Investitor: D.O.O.VOMI RP PROJECT PH2 Osmana Đikića br.10, Beograd	odgovorni projektant: Draginja Naumov, broj licence 310E35007
objekat: PRENAMENA, REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA OBJEKTA BR.4 P+0 Ulica Njegoševa broj 2V k.p.8939/2 K.O.Vrbas-grad	projektant: ART-TERMIT Ivana Milutinovića RNA, Vrbas — Draginja Naumov
	datum: avgust-2025 list: 10

PRENAMENA, RUŠENJE, REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA OBJEKTA BROJ 1



POSTOJEĆE STANJE

POMOĆNI OBJEKAT
LEGENDA PROSTORIJA

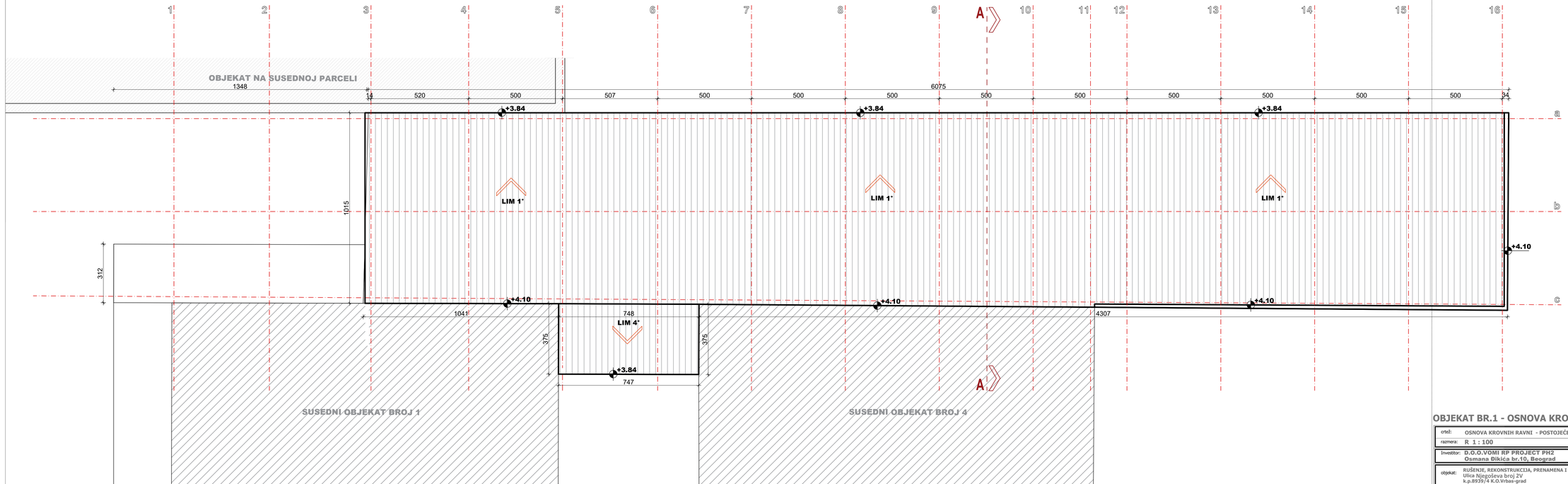
br.	prostorija	površina
1	magacinski prostor	570.20 m²
2	tehnička prostorija	14.02 m²
3	ostava	8.03 m²

NETO POVRŠINA : 592,25 m²

UKUPNO NETO POVRŠINA OBJEKTA: 592,25 m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 655,00 m²

OBJEKAT BR.1 - OSNOVA PRIZEMLJA- POSTOJEĆE STANJE R=1:100

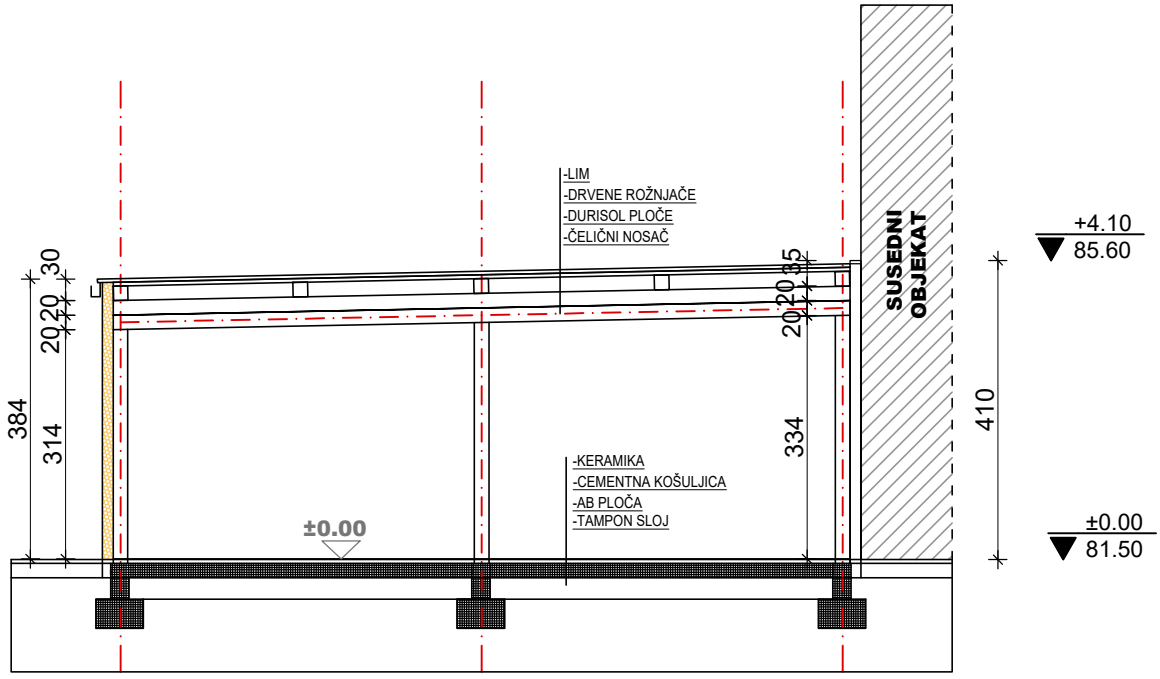
crtež: OSNOVA PRIZEMLJA - POSTOJEĆE STANJE	vrsta projekta: IDR-IDEJNO REŠENJE
razmera: R 1 : 100	deo projekta: 1.-PROJEKAT ARHITEKTURE
Investitor: D.O.O.VOMI RP PROJECT PH2 Osmana Đikića br.10, Beograd	odgovorni projektant: Dragonja Naumov, broj licence 310E35007
objekat: RUŠENJE, REKONSTRUKCIJA, PRENAMENA I DOGRADNJA OBJEKTA BR.1 Ulica Njegoševa broj 2V k.p.8939/4 K.O.Vrbas-grad	projektant: ART-TRIVIUM Vera Milutinović BN, Vrbas
	datum: avgust-2025 list: 11



OBJEKAT BR.1 - OSNOVA KROVNIH RAVNI- POSTOJEĆE STANJE R=1:100

crtež:	OSNOVA KROVNIH RAVNI - POSTOJEĆE STANJE
razmera:	R 1 : 100
Investitor:	D.O.O.VOMI RP PROJECT PH2 Osmana Đikića br.10, Beograd
objekat:	RUŠENJE, REKONSTRUKCIJA, PRENAMENA I DOGRADNJA OBJEKTA BR.1 Ulica Njegoševa broj 2V k.p.8939/4 K.O.Vrbas-grad

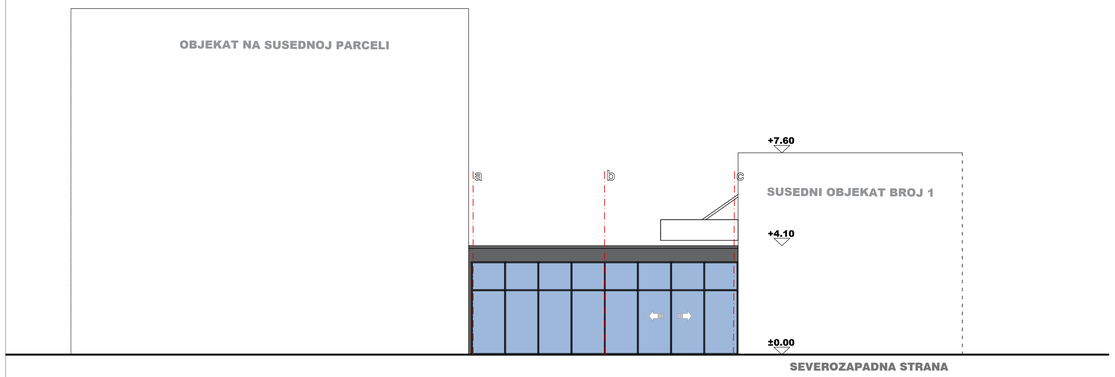
vrsta projekta:	IDR-IDEJNO REŠENJE
deo projekta:	1.-PROJEKAT ARHITEKTURE
odgovorni projektant:	Dragonja Naumov, broj licence 310E35007
projektant:	ART-TRAVNIK Ivan Milutinović BN, Vrbas
	Dragonja Naumov
datum: avgust-2025	list: 12



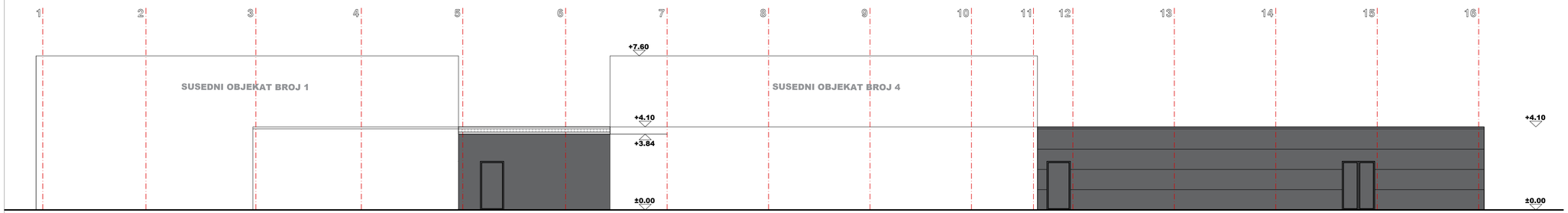
OBJEKAT BR.1 - VERTIKALNI PRESEK- POSTOJEĆE STANJE R=1:100

crtež:	VERTIKALNI PRESEK - POSTOJEĆE STANJE
razmera:	R 1 : 100
Investitor:	D.O.O.VOMI RP PROJECT PH2 Osmana Đikića br.10, Beograd
objekat:	RUŠENJE, REKONSTRUKCIJA, PRENAMENA I DOGRADNJA OBJEKTA BR.1 Ulica Njegoševa broj 2V k.p.8939/4 K.O.Vrbas-grad

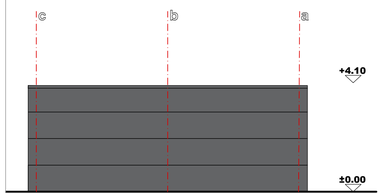
vrsta projekta:
IDR-IDEJNO REŠENJE
deo projekta:
1-PROJEKAT ARHITEKTURE
odgovorni projektant:
Draginja Naumov, broj licence 310E35007
projektant:
ART-TERMIT
Ivana Milutinovića 89A, Vrbas
Draginja Naumov
datum: avgust-2025
list: 13



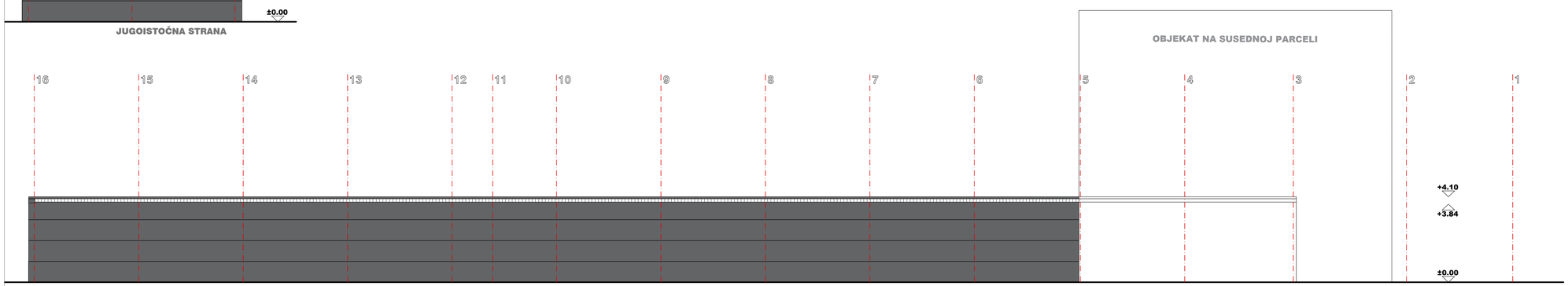
SEVEROZAPADNA STRANA



JUGOZAPADNA STRANA



JUGOISTOČNA STRANA

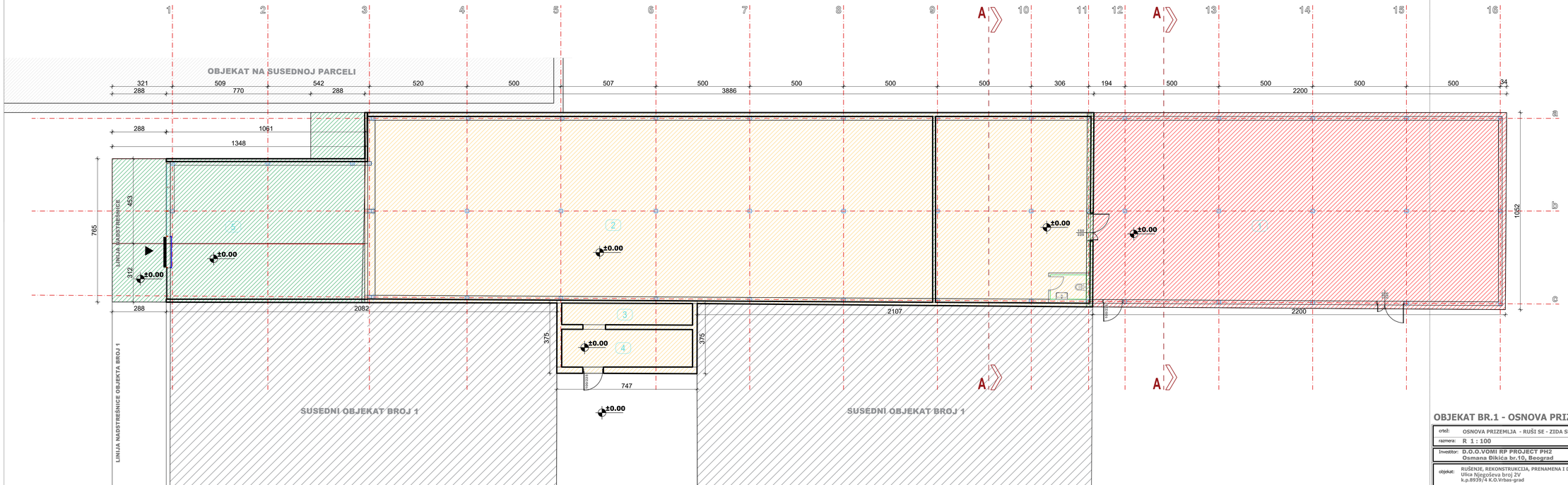


SEVEROISTOČNA STRANA

OBJEKAT BR.4 - IZGLED OBJEKTA- POSTOJEĆE STANJE R=1:100

crtež:	IZGLED OBJEKTA - POSTOJEĆE STANJE
razmera:	R 1 : 100
investitor:	D.O.O.VOMI RP PROJECT PH2 Osmana Đikića br.10, Beograd
objekat:	RUŠENJE, REKONSTRUKCIJA, PRENAMENA I DOGRADNJA OBJEKTA BR.1 Ulica Njegoševa broj 2V k.p.8959/4 K.O.Vrbas-grad

vrsta projekta:	IDR-IDEJNO REŠENJE
deo projekta:	1-PROJEKAT ARHITEKTURE
odgovorni projektant:	Dragoljub Naumov, broj licence 310E35007
projektant:	ART-TERAMIT Dragoljub Naumov
datum: avgust 2025	list: 14



RUŠI SE - ZIDA SE

RUŠENJE DELA POMOĆNOG OBJEKTA
LEGENDA PROSTORIJA

br	prostorija	površina
1	deo magacinskog prostora	208.07 m²

UKUPNO NETO POVRŠINA RUŠENJA: 208,07 m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA RUŠENJA: 229,79 m²

PRENAMENA POMOĆNG OBJEKTA U POSLOVNI OBJEKAT
LEGENDA PROSTORIJA

br	prostorija	površina
2	magacinski prostor	285.05 m²
3	tehnička prostorija	14.02 m²
4	ostava	8.03 m²

UKUPNO NETO POVRŠINA PRENAMENA: 307,10 m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA PRENAMENE: 425,30 m²

DOGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA
LEGENDA PROSTORIJA

br	prostorija	površina
1	prodajni prostor	73.57 m²

UKUPNO NETO POVRŠINA DOGRADNJE: 73,57 m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA DOGRADNJE: 110,29 m²

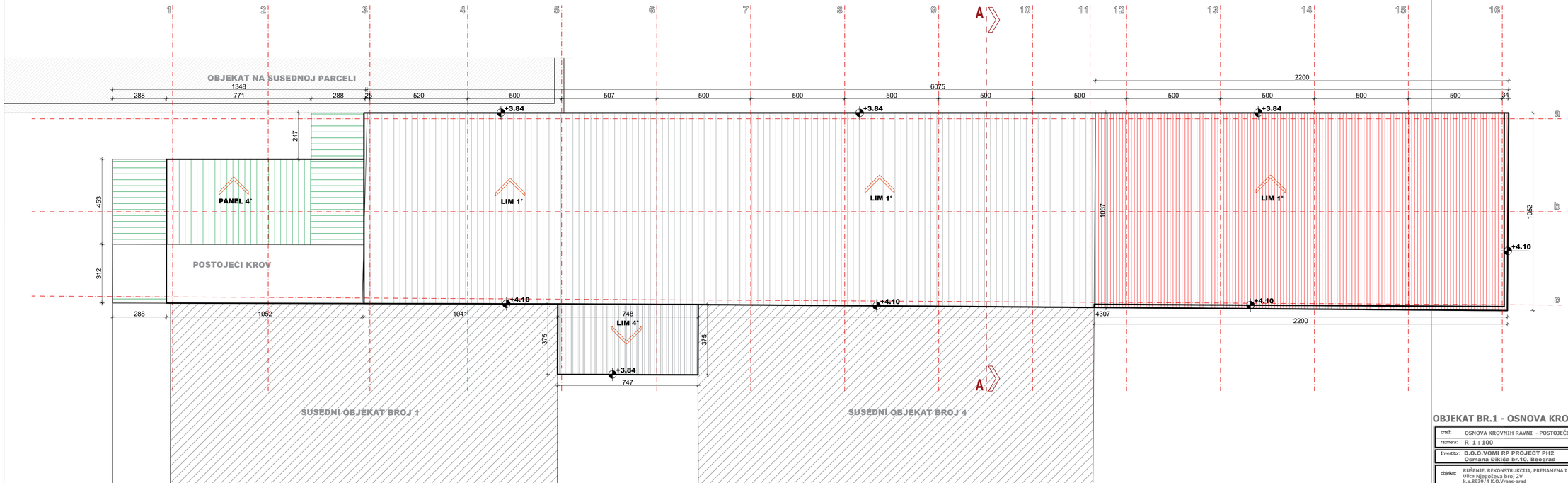
LEGENDA:

- **RUŠI SE**
- **ZIDA SE**
- **PRENAMENA**

OBJEKAT BR.1 - OSNOVA PRIZEMLJA- RUŠI SE - ZIDA SE R=1:100

crtež:	OSNOVA PRIZEMLJA - RUŠI SE - ZIDA SE
razmera:	R 1 : 100
Investitor:	D.O.O.VOMI RP PROJECT PH2 Osmana Đikića br.10, Beograd
objekat:	RUŠENJE, REKONSTRUKCIJA, PRENAMENA I DOGRADNJA OBJEKTA BR.1 Ulica Njegoševa broj 2V k.p.8939/4 K.O.Vrbas-grad

vrsta projekta: IDR-IDEJNO REŠENJE
deo projekta: 1.-PROJEKAT ARHITEKTURE
odgovorni projektant: Dragonja Naumov, broj licence 310E35007
projektant: ART-TEHNIKA Vera Milutinović PR, Vrbas
Dragonja Naumov
datum: avgust-2025
list: 15



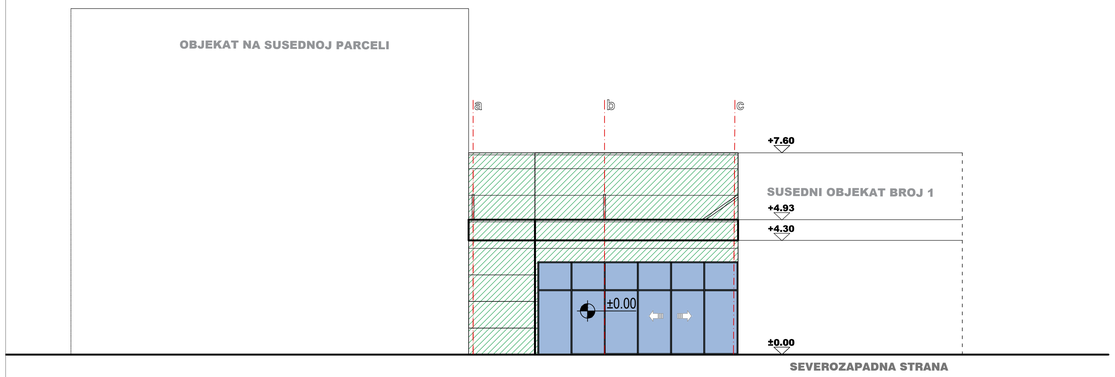
LEGENDA:

RUŠI SE

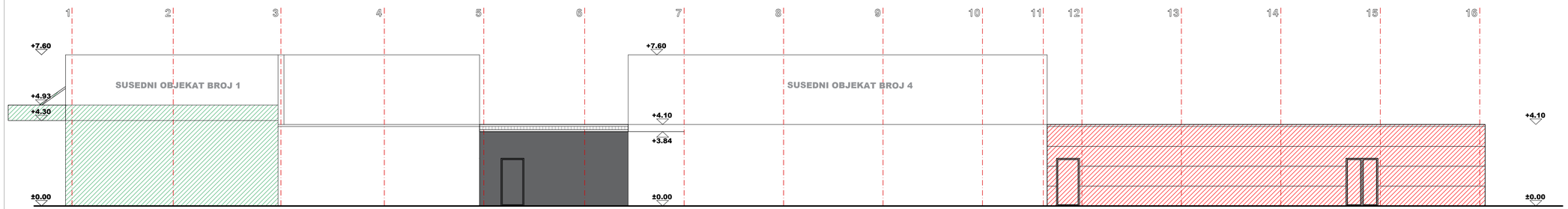
ZIDA SE

OBJEKAT BR.1 - OSNOVA KROVNIH RAVNI- POSTOJEĆE STANJE R=1:100

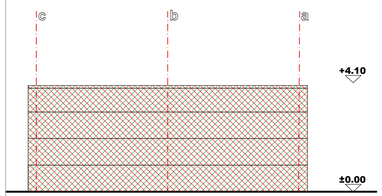
crtež: OSNOVA KROVNIH RAVNI - POSTOJEĆE STANJE	vrsta projekta: IDR-IDEJNO REŠENJE
razmera: R 1 : 100	deo projekta: 1.-PROJEKAT ARHITEKTURE
Investitor: D.O.O.VOMI RP PROJECT PH2 Osmana Đikića br.10, Beograd	odgovorni projektant: Dragonja Naumov, broj licence 310E35007
objekat: RUŠENJE, REKONSTRUKCIJA, PRENAMENA I DOGRADNJA OBJEKTA BR.1 Ulica Njegoševa broj 2V k.p.8939/4 K.O.Vrbas-grad	projektant: ART-TRAVNIT Inženjering d.o.o. Vrbas
	datum: avgust-2025 list: 16



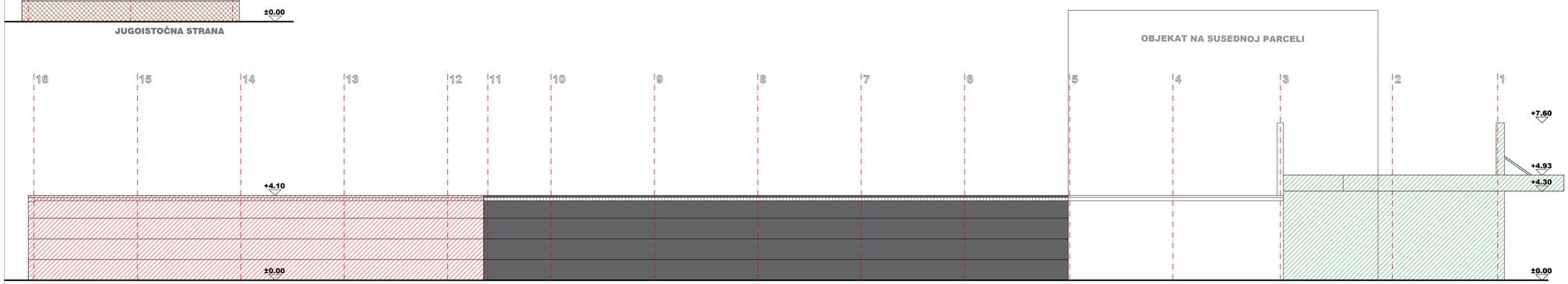
SEVEROZAPADNA STRANA



JUGOZAPADNA STRANA



JUGOISTOČNA STRANA



SEVEROISTOČNA STRANA

LEGENDA:

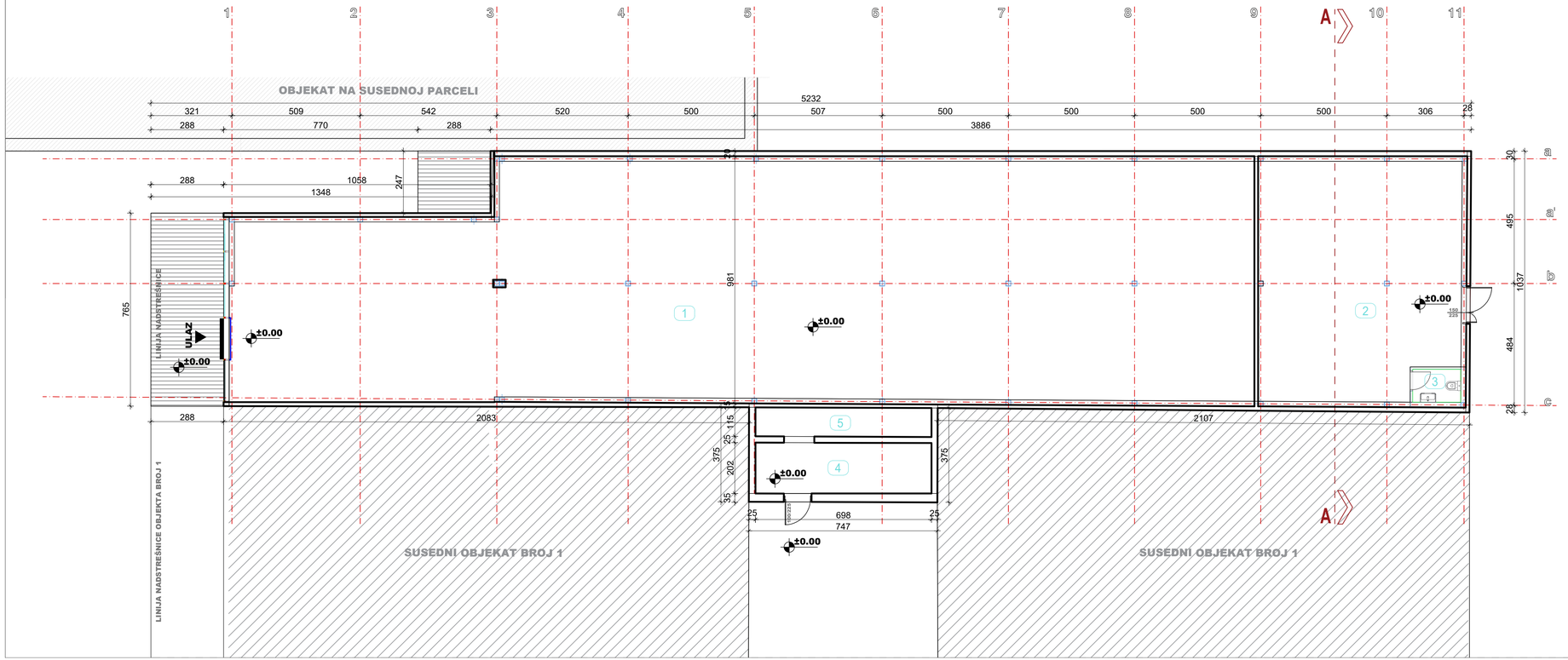
RUŠI SE

ZIDA SE

OBJEKAT BR.4 - IZGLED OBJEKTA- POSTOJEĆE STANJE R=1:100

crtež:	IZGLED OBJEKTA - POSTOJEĆE STANJE
razmera:	R 1 : 100
investitor:	D.O.O.VOMI RP PROJECT PH2 Osmana Đikića br.10, Beograd
objekat:	RUŠENJE, REKONSTRUKCIJA, PRENAMENA I DOGRADNJA OBJEKTA BR.1 Ulica Njegoševa broj 2V k.p.8959/4 K.O.Vrbas-grad

vrsta projekta: IDR-IDEJNO REŠENJE
deo projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
odgovorni projektant: Dragoljub Naumov, broj licence 310E35007
projektant: ART-TERAPIT Vrbas Mladenaca 89, Vrbas
Dragoljub Naumov
datum: avgust 2025
list: 17



PLANIRANO STANJE

POSLOVNI OBJEKAT
LEGENDA PROSTORIJA

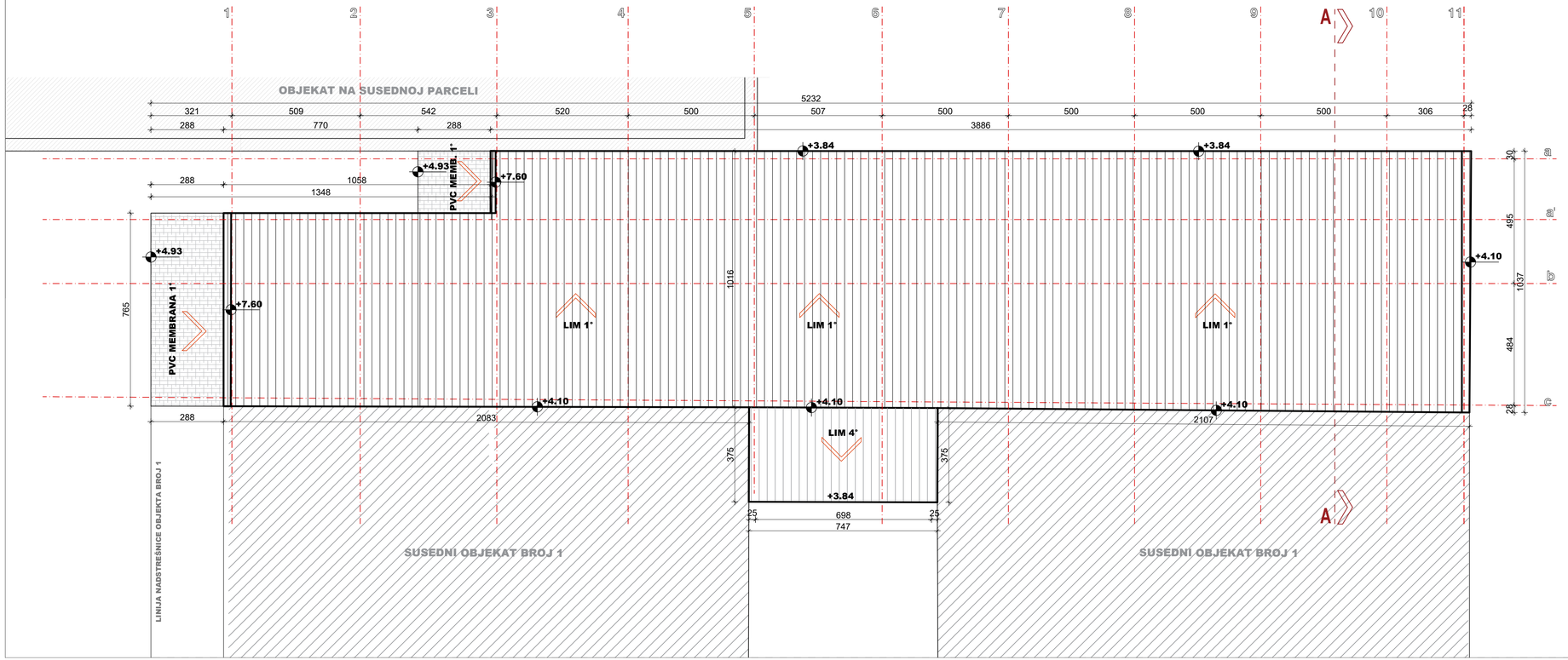
br.	prostorija	površina
1	prodajni prostor	358.30 m²
2	magacinski prostor	74.01 m²
3	toalet za zaposlene	2.49 m²
2	tehnička prostorija	14.02 m²
3	ostava	8.03 m²

NETO POVRŠINA : **456,85 m²**

UKUPNO NETO POVRŠINA OBJEKTA: 456,85 m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 535,65 m²

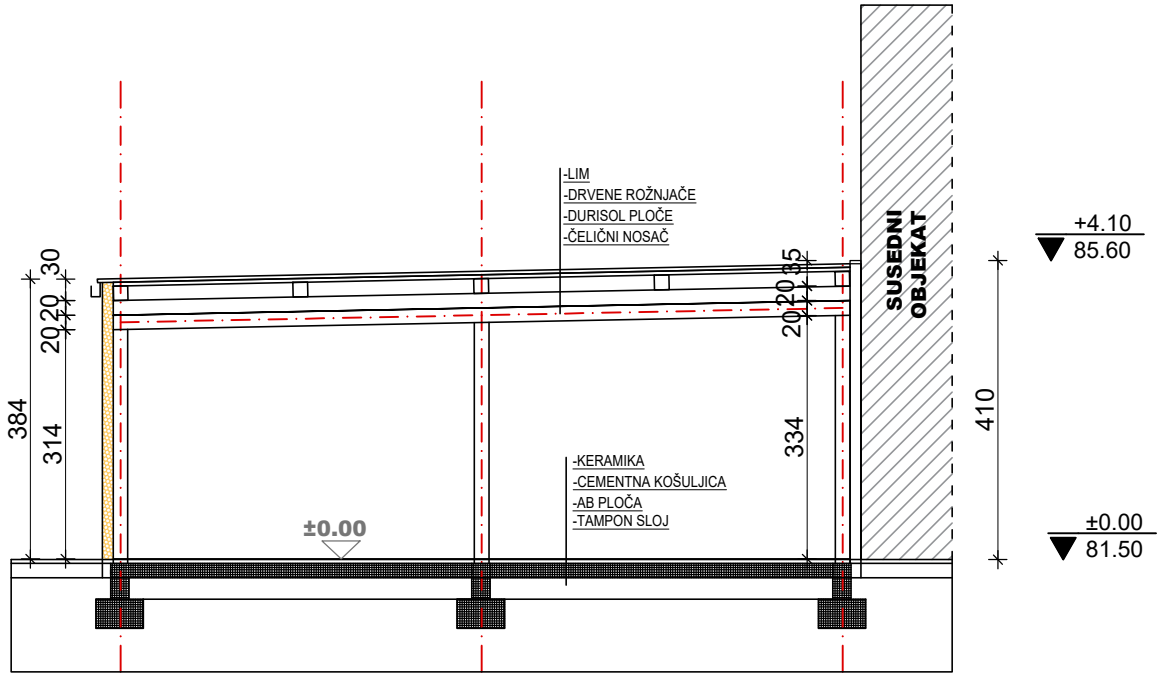
OBJEKAT BR.4 - IZGLED OBJEKTA R=1:100

crtež: IZGLED OBJEKTA - PLANIRANO STANJE	vrsta projekta: IDR-IDEJNO REŠENJE
razmera: R 1 : 100	šeo projekta: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE
Investitor: D.O.O.VOMI RP PROJECT PH2 Osmana Đikića br.10, Beograd	odgovorni projektant: Dragonja Naumov, broj licence 310E35007
objekat: RUŠENJE, REKONSTRUKCIJA, PRENAMENA I DOGRADNJA OBJEKTA BR.1 Ulica Njegoševa broj 2V k.p.8939/4 K.O.Vrbas-grad	projektant: ART-TERAVIT inženjering d.o.o. Vrbas; Dragonja Naumov; datum: avgust-2025; list: 18



OBJEKAT BR.4 - IZGLED OBJEKTA R=1:100

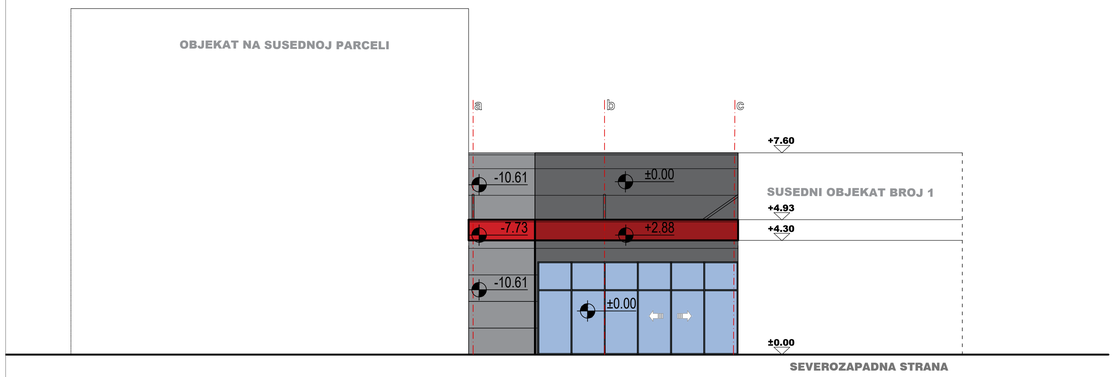
crtež: IZGLED OBJEKTA - PLANIRANO STANJE	vrsta projekta: IDR-IDEJNO REŠENJE
razmera: R 1 : 100	deo projekta: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE
Investitor: D.O.O.VOMI RP PROJECT PH2 Osmana Đikića br.10, Beograd	odgovorni projektant: Dragonja Naumov, broj licence 310E35007
objekat: RUŠENJE, REKONSTRUKCIJA, PRENAMENA I DOGRADNJA OBJEKTA BR.1 Ulica Njegoševa broj 2V k.p.8939/4 K.O.Vrbas-grad	projektant: ART-TERVIT inova tehnologija d.o.o. Vrbas; Dragonja Naumov
	datum: avgust-2025 list: 19



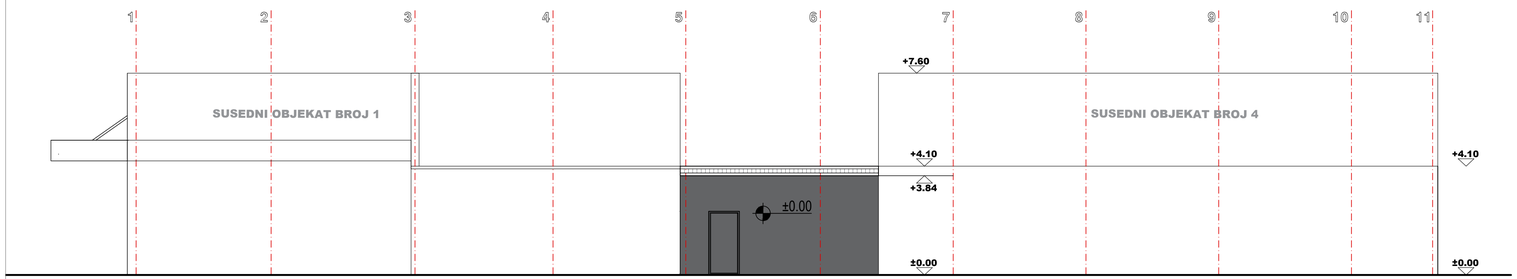
OBJEKAT BR.1 - VERTIKALNI PRESEK- PLANIRANO STANJE R=1:100

crtež:	VERTIKALNI PRESEK - PLANIRANO STANJE
razmera:	R 1 : 100
Investitor:	D.O.O.VOMI RP PROJECT PH2 Osmana Đikića br.10, Beograd
objekat:	RUŠENJE, REKONSTRUKCIJA, PRENAMENA I DOGRADNJA OBJEKTA BR.1 Ulica Njegoševa broj 2V k.p.8939/4 K.O.Vrbas-grad

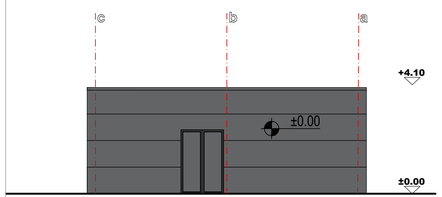
vrsta projekta:
IDR-IDEJNO REŠENJE
deo projekta:
1-PROJEKAT ARHITEKTURE
odgovorni projektant:
Draginja Naumov, broj licence 310E35007
projektant:
ART-TERMIT
Ivana Milutinovića 89A, Vrbas
Draginja Naumov
datum: avgust-2025
list: 20



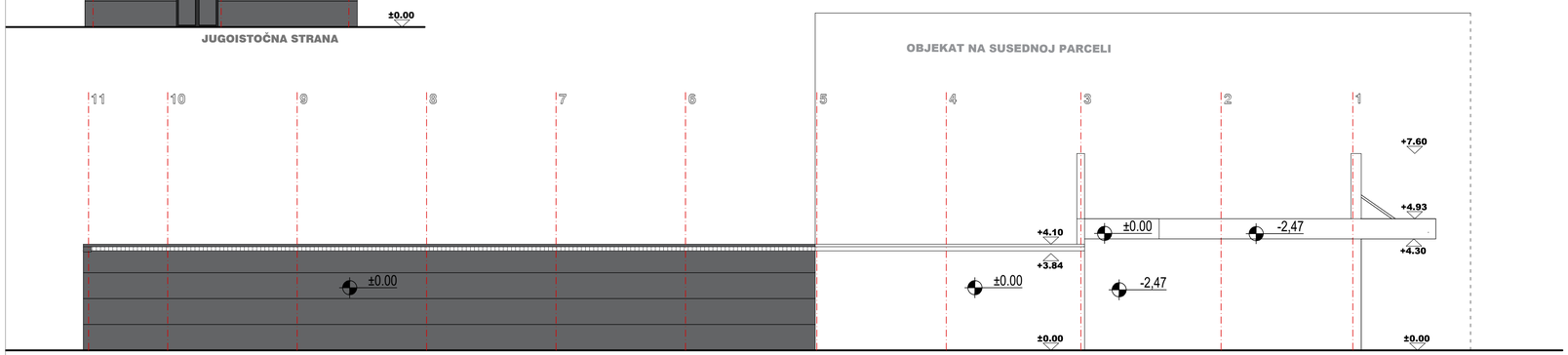
SEVEROZAPADNA STRANA



JUGOZAPADNA STRANA



JUGOISTOČNA STRANA



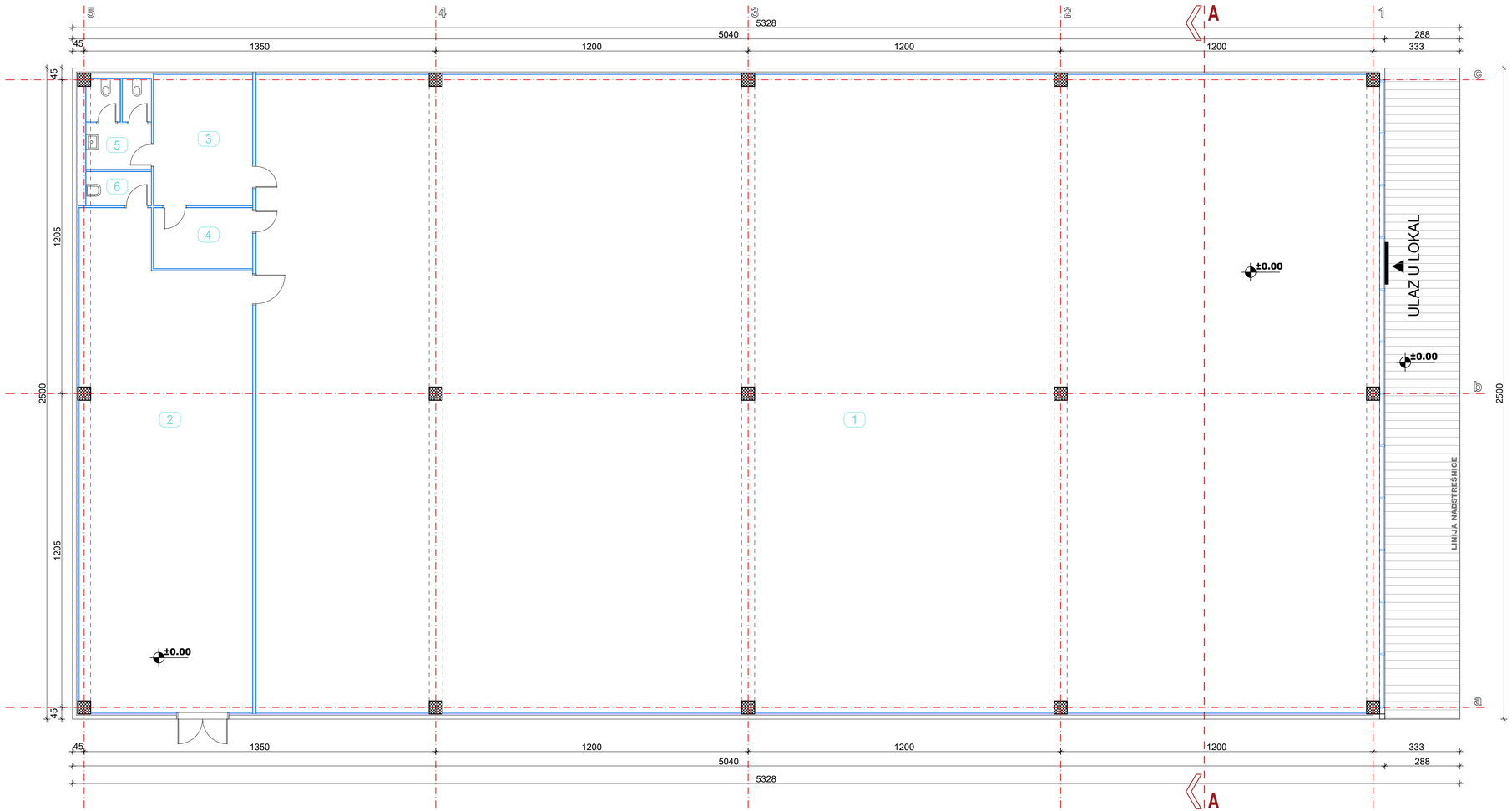
SEVEROISTOČNA STRANA

OBJEKAT BR.4 - IZGLED OBJEKTA- PLANIRANO STANJE R=1:100

crtež:	IZGLED OBJEKTA - PLANIRANO STANJE
razmera:	R 1 : 100
Investitor:	D.O.O.VOMI RP PROJECT PH2 Osmana Đikića br.10, Beograd
objekat:	RUŠENJE, REKONSTRUKCIJA, PRENAMENA I DOGRADNJA OBJEKTA BR.1 Ulica Njegoševa broj 2V k.p.8959/4 K.O.Vrbas-grad

vrsta projekta: IDR-IDEJNO REŠENJE
deo projekta: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE
odgovorni projektant: Dragonja Naumov, broj licence 310E35007
projektant:
ART-TERMIT Nova Milanovo 69, Vrbas
Dragonja Naumov
datum: avgust 2025
list: 21

IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA TRGOVINE



IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA - TRGOVINA
LEGENDA PROSTORIJA

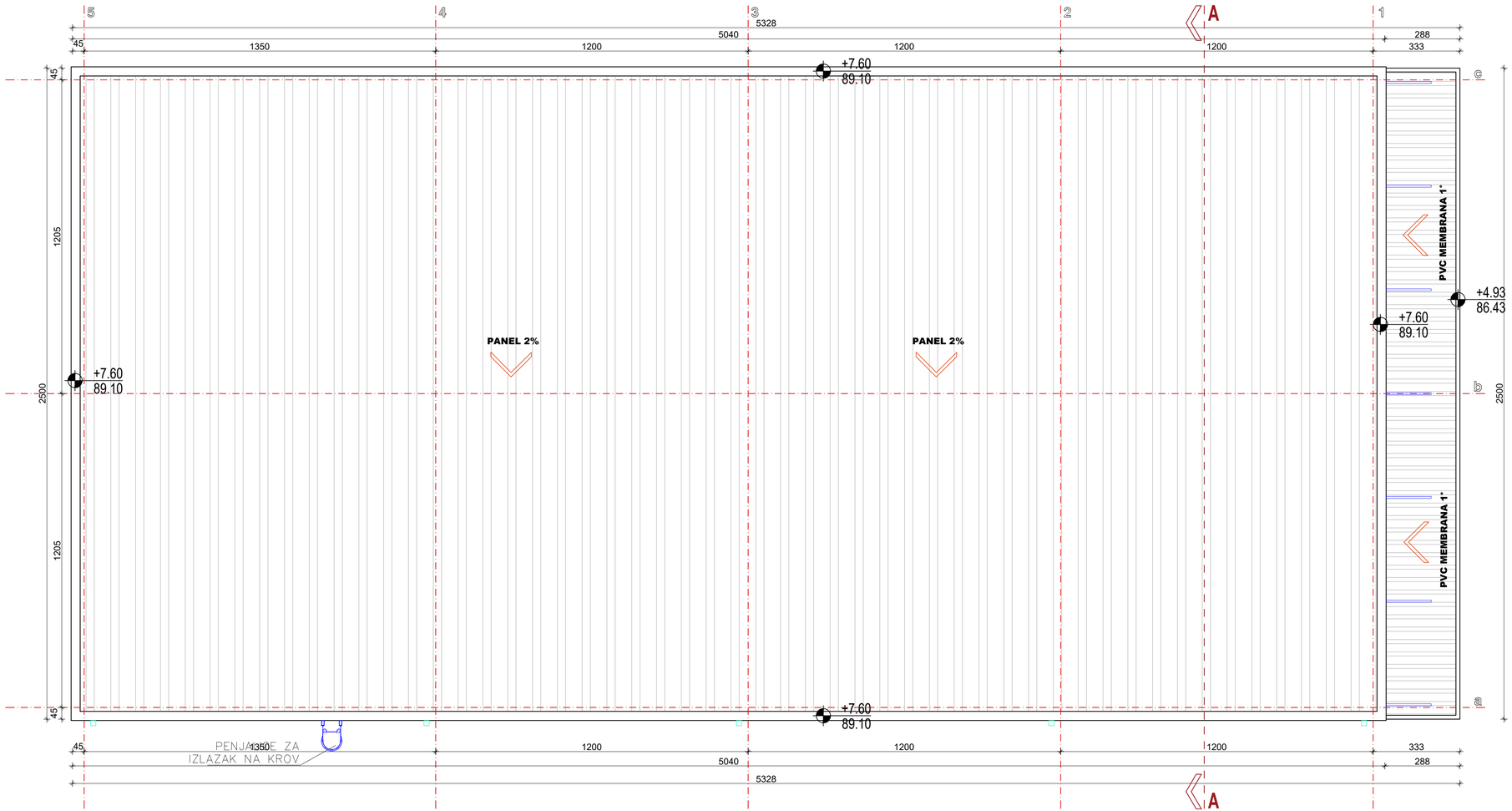
br	prostorija	površina
1	prodajni prostor	1053.93 m²
2	magacinski prostor	118.97 m²
3	čajna kuhinja	18.99 m²
4	kancelarija	8.08 m²
5	toalet	8.22 m²
6	trokadero	3.22 m²

UKUPNO NETO POVRŠINA OBJEKTA: 1211,41 m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 1332,00 m²

POSLOVNI OBJEKAT - OSNOVA PRIZEMLJA R=1:100

crtež:	OSNOVA PRIZEMLJA
razmera:	R 1 : 100
investitor:	D.O.O.VOMI RP PROJECT PH2 Osmana Đikića br.10, Beograd
objekat:	POSLOVNI OBJEKAT P+0 Ulica Njegoševa broj 2V k.p.8939/2 K.O.Vrbas-grad

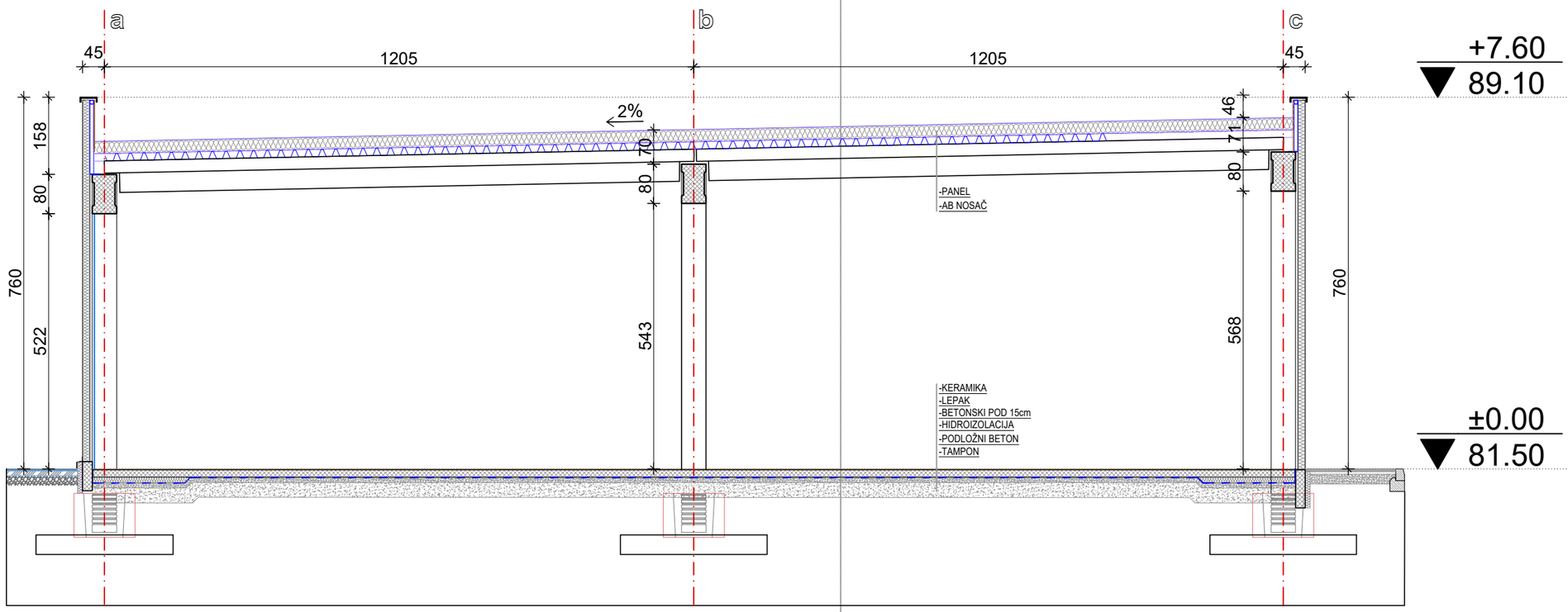
vrsta projekta: IDR-IDEJNO REŠENJE
deo projekta: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE
odgovorni projektant: Dragoljub Naumov, broj licence 310E35007
projektant: ART-TERMIT Nova Aleksandrovka BB, Vrbas
datum: avgust-2025 list: 22



POSLOVNI OBJEKAT - OSNOVA KROVNIH RAVNI R=1:100

crtež:	OSNOVA KROVNIH RAVNI
razmera:	R 1 : 100
investitor:	D.O.O.VOMI RP PROJECT PH2 Osmana Đikića br.10, Beograd
objekat:	POSLOVNI OBJEKAT P+0 Ulica Njegoševa broj 2V k.p.8939/2 K.O.Vrbas-grad

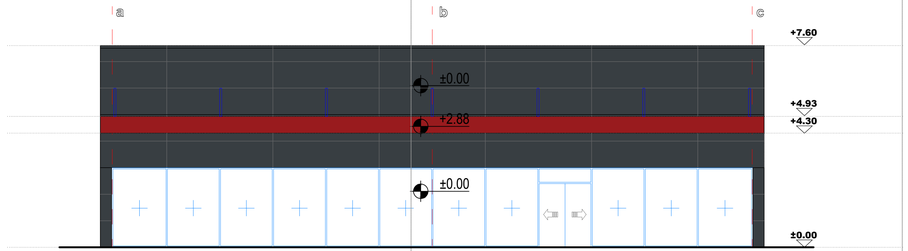
vrsta projekta:
IDR-IDEJNO REŠENJE
deo projekta:
1-PROJEKAT ARHITEKTURE
odgovorni projektant:
Dragoljub Naumov, broj licence 310E35007
projektant:
ART-TERMIT
Nena Aškalonović PIA, Vršac
Dragoljub Naumov
datum: avgust-2025
list: 23



POSLOVNI OBJEKAT - VERTIKALNI PRESEK R=1:100

crtež:	VERTIKALNI PRESEK
razmera:	R 1 : 100
Investitor:	D.O.O.VOMI RP PROJECT PH2 Osmana Đikića br.10, Beograd
objekat:	POSLOVNI OBJEKAT P+0 Ulica Njegoševa broj 2V k.p.8939/2 K.O.Vrbas-grad

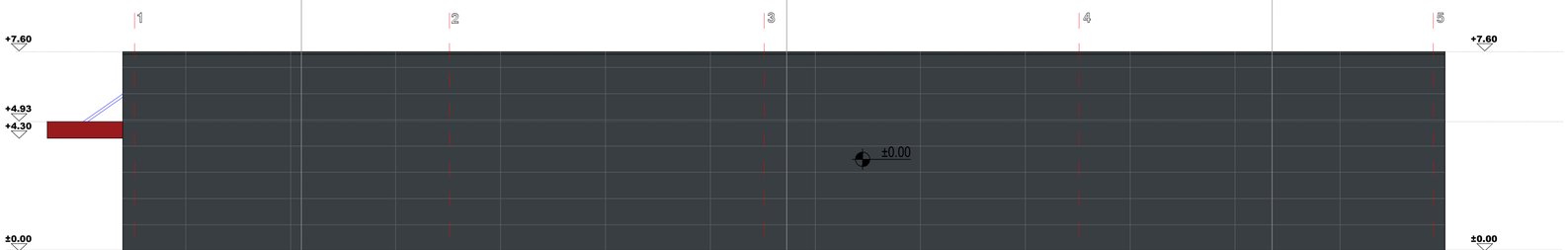
vrsta projekta: IDR-IDEJNO REŠENJE
deo projekta: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE
odgovorni projektant: Draginja Naumov, broj licence 310E35007
projektant: ART-TERMIT Ivana Milutinovića 89A, Vrbas — Draginja Naumov
datum: avgust-2025 list: 24



JUGOZAPADNA STRANA

SEVEROISTOČNA STRANA

SEVEROZAPADNA STRANA

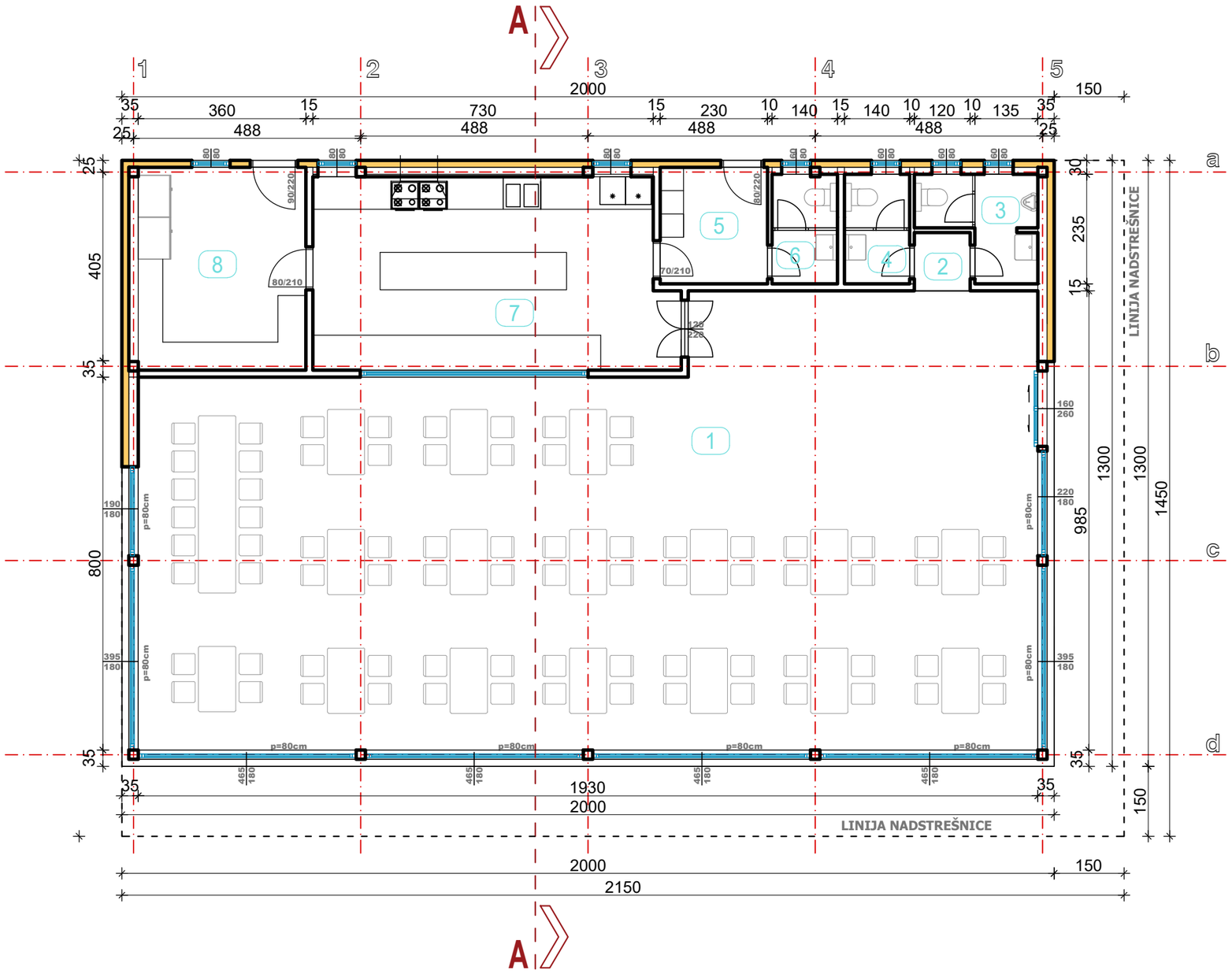


JUGOISTOČNA STRANA

POSLOVNI OBJEKAT - IZGLED OBJEKTA R=1:100

crtež: IZGLED OBJEKTA	vrsta projekta: IDEJNO REŠENJE
razmera: R 1 : 100	broj projekta: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE
investitor: D.O.O.VOMI RP PROJECT PH2 Osmana Đikića br.10, Beograd	odgovorni projektant: Dragoljub Naumov, broj licence 310E35007
objekat: POSLOVNI OBJEKAT P+0 Ulica Njegoševa broj 2V k.p.8939/2 K.O.Vrbas-grad	projektant: ART-TERAVIT Inženjering d.o.o. Vrbas, Milutinovića 89, Vrbas; datum: avgust-2025; list: 25

IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA -RESTORAN



IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA - RESTORAN
LEGENDA PROSTORIJA

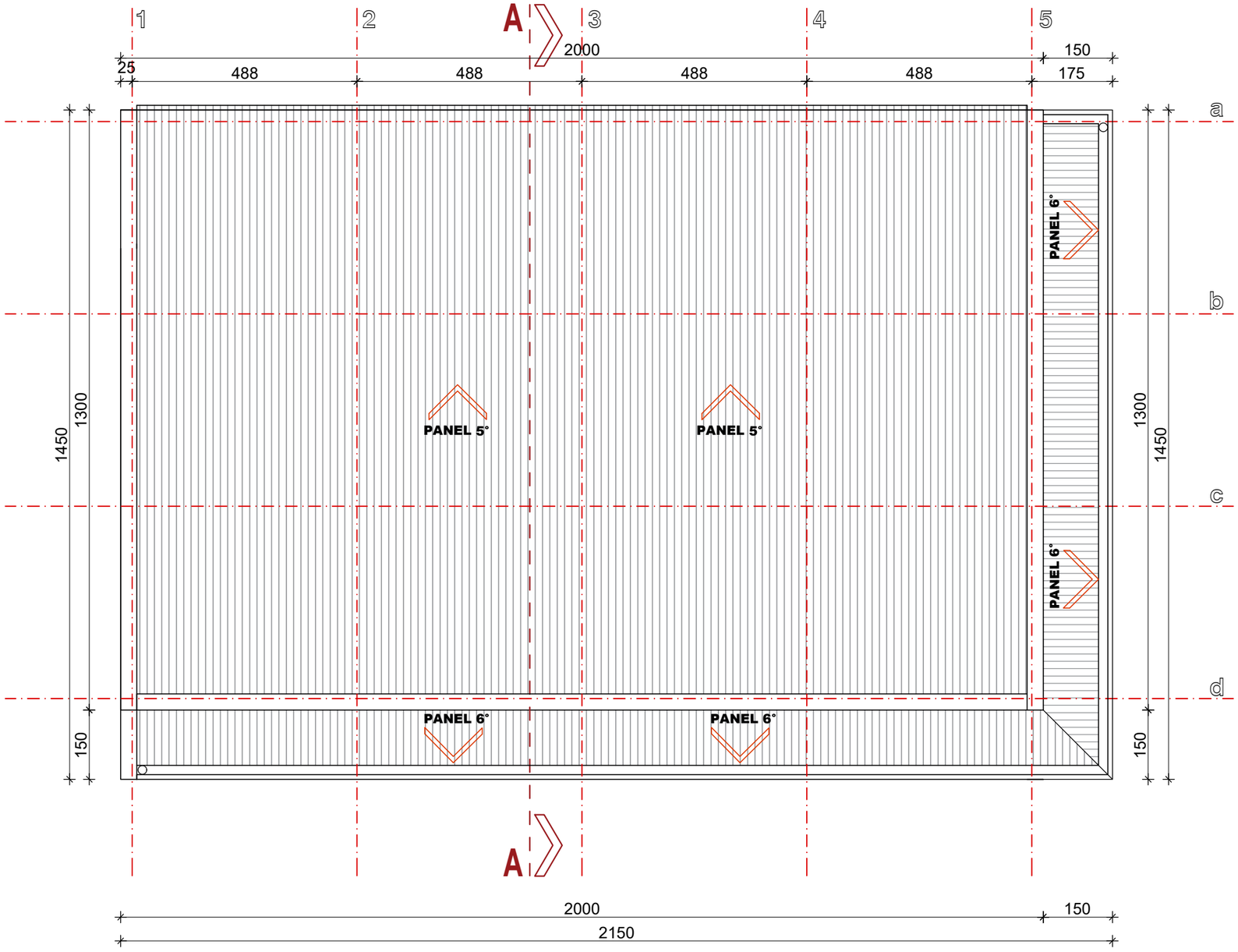
br.	prostorija	površina
1	sala	168.26 m²
2	predprostor	1.50 m²
3	muški toalet	4.62 m²
4	ženski toalet	3.29 m²
5	ulaz	5.75 m²
6	toalet za osoblje	3.29 m²
7	kuhinja	31.32 m²
8	priručni magacin	15.64 m²

UKUPNO NETO POVRŠINA OBJEKTA: 233,67 m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 311,75 m²

RESTORAN - OSNOVA PRIZEMLJA R=1:100

crtež:	OSNOVA PRIZEMLJA
razmera:	R 1 : 100
Investitor:	D.O.O.VOMI RP PROJECT PH2 Osmana Đikića br.10, Beograd
objekat:	RESTORAN P+0 Ulica Njegoševa broj 2V k.p.8939/2 K.O.Vrbas-grad

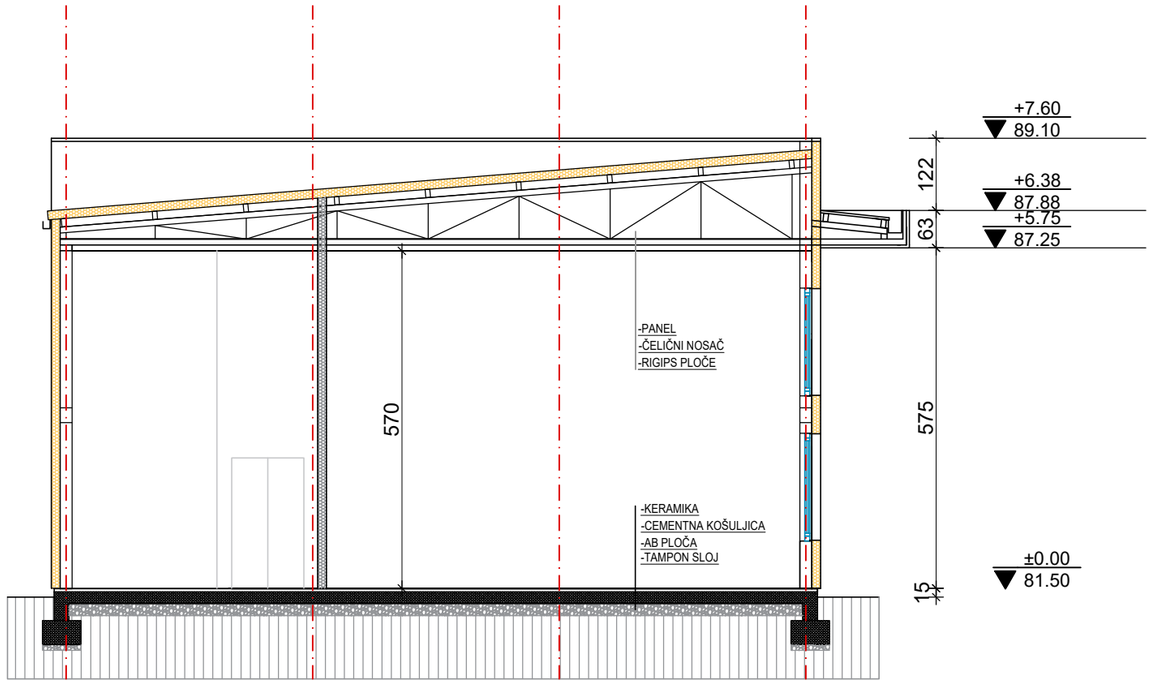
vrsta projekta: IDR-IDEJNO REŠENJE
deo projekta: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE
odgovorni projektant: Draginja Naumov, broj licence 310E35007
projektant: ART-TERMIT Ivana Milutinovića 89A, Vrbas
Draginja Naumov
datum: avgust-2025
list: 26



RESTORAN - OSNOVA KROVNIH RAVNI R=1:100

crtež:	OSNOVA KROVNIH RAVNI
razmera:	R 1 : 100
Investitor:	D.O.O.VOMI RP PROJECT PH2 Osmana Đikića br.10, Beograd
objekat:	RESTORAN P+0 Ulica Njegoševa broj 2V k.p.8939/2 K.O.Vrbas-grad

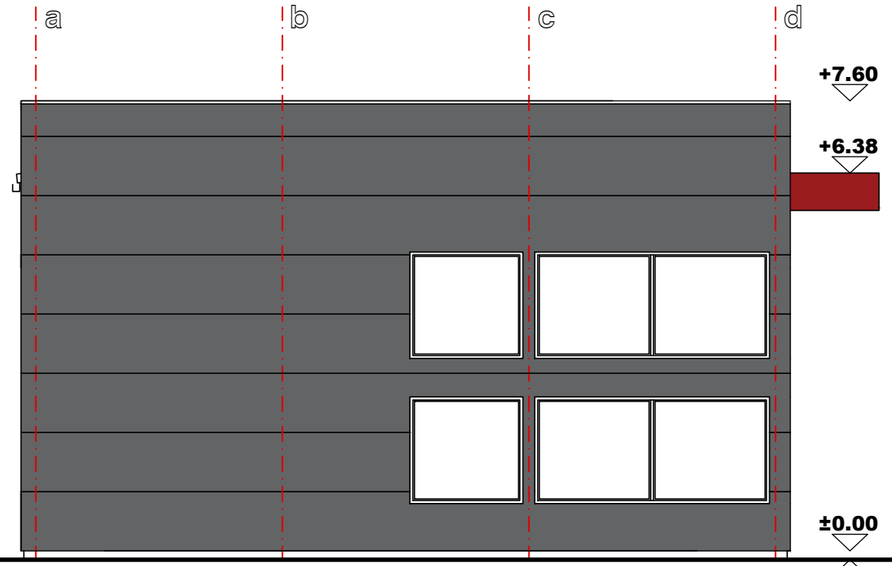
vrsta projekta: IDR-IDEJNO REŠENJE
deo projekta: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE
odgovorni projektant: Draginja Naumov, broj licence 310E35007
projektant: ART-TERMIT Ivana Milutinovića 89A, Vrbas — Draginja Naumov
datum: avgust-2025 list: 27



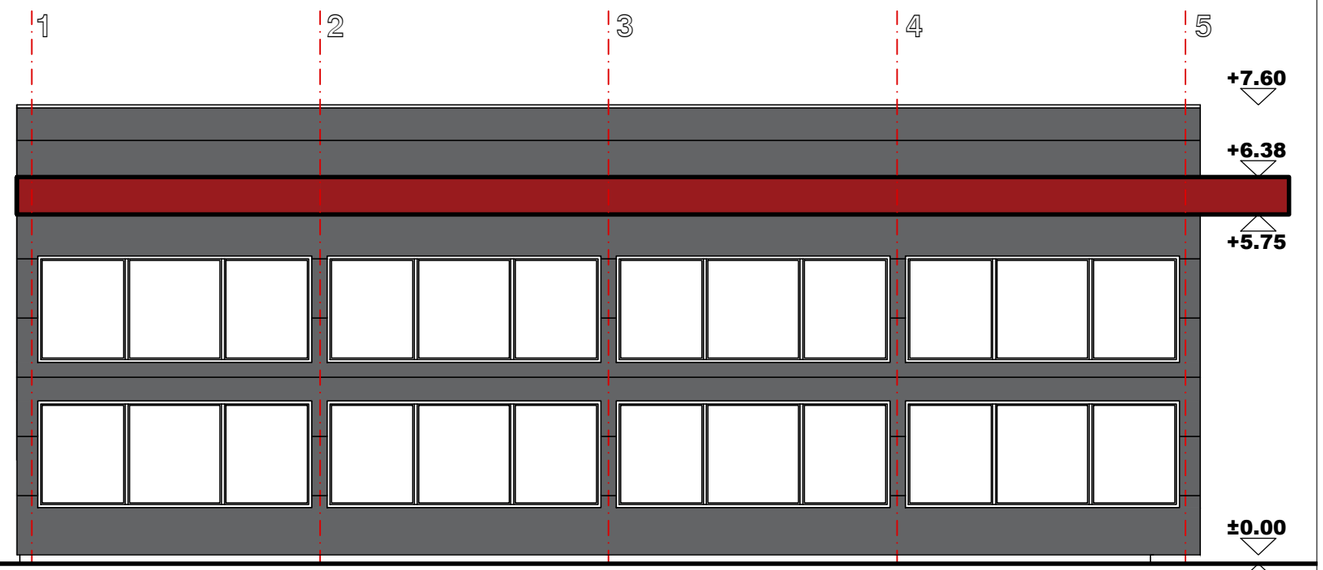
RESTORAN - VERTIKALNI PRESEK R=1:100

crtež:	VERTIKALNI PRESEK
razmera:	R 1 : 100
Investitor:	D.O.O.VOMI RP PROJECT PH2 Osmana Đikića br.10, Beograd
objekat:	RESTORAN P+0 Ulica Njegoševa broj 2V k.p.8939/2 K.O.Vrbas-grad

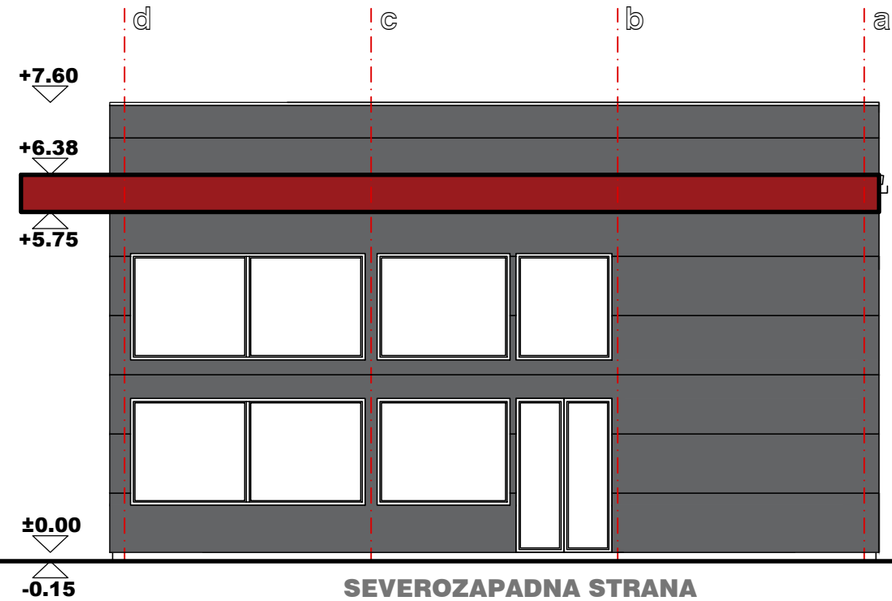
vrsta projekta: IDR-IDEJNO REŠENJE
deo projekta: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE
odgovorni projektant: Draginja Naumov, broj licence 310E35007
projektant: ART-TERMIT Ivana Milutinovića 89A, Vrbas — Draginja Naumov
datum: avgust-2025 list: 28



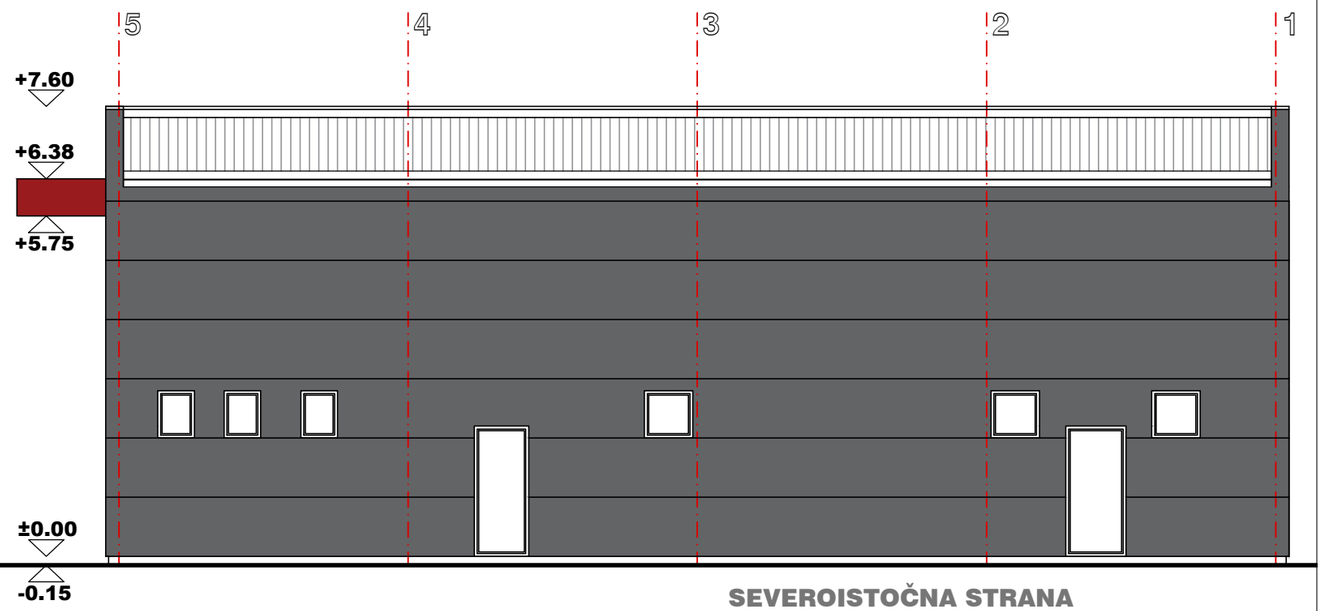
SEVEROZAPADNA STRANA



JUGOZAPADNA STRANA



SEVEROZAPADNA STRANA



SEVEROISTOČNA STRANA

RESTORAN - IZGLED OBJEKTA R=1:100

crtež:	IZGLED OBJEKTA
razmera:	R 1 : 100
Investitor:	D.O.O.VOMI RP PROJECT PH2 Osmana Đikića br.10, Beograd
objekat:	RESTORAN P+0 Ulica Njegoševa broj 2V k.p.8939/2 K.O.Vrbas-grad

vrsta projekta:
IDR-IDEJNO REŠENJE
deo projekta:
1-PROJEKAT ARHITEKTURE
odgovorni projektant:
Draginja Naumov, broj licence 310E35007
projektant:
ART-TERMIT Ivana Milutinovića 89A, Vrbas
Draginja Naumov
datum: avgust-2025
list: 29

PINS INŽENJERING доо
Друштво за пројектовање, извођење и надзор
Мајевичка 5, Нови Сад
моб: 065/208-54-71, e-mail: office@pins.rs, www.pins.rs

2/2 – Пројекат саобраћајница

Инвеститор:	D.O.O.VOMI RP PROJECT PH2 Османа Ђикића бр.10, Београд
Објекат:	- ДОГРАДЊА НАДСТРЕШНИЦЕ И ПРЕНАМЕНА ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА БР.4 У ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ П+0 - ДОГРАДЊА И ПРЕНАМЕНА ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА БР.1 У ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ П+0 - ИЗГРАДЊА ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА-ТРГОВИНА П+0 - ИЗГРАДЊА УГОСТИТЕЉСКОГ ОБЈЕКТА-РЕСТОРАН СПРАТНОСТИ П+0 Улица Његошева број 2В к.п.8939/2 , 8939/4, 8940 К.О.Врбас-град
Врста техничке документације:	ИДР (Идејно решење)
Ознака и назив дела пројекта:	2/2 – Пројекат саобраћајница
Врста радова:	Нова градња
Пројектант:	„PINS Inženjering“ доо Мајевичка 5, 21000 Нови Сад П131Г2, П131С1, број решења: 004346611 2025 14810 005 000 000 001 од 19.11.2025. године
Одговорно лице пројектанта:	Зоран Деспотовић, директор
Потпис:	
Одговорни пројектант:	Иван Трипковић, дипл. грађ. инж.
Број лиценце:	315 Н303 09
Потпис:	
Број дела пројекта:	ИДР 555/26
Место и датум:	Нови Сад, април 2026. године

2.0 САДРЖИНА ПРОЈЕКТА САОБРАЋАЈНИЦА

1.0	Насловна страна пројекта саобраћајница	-
2.0	Садржина пројекта саобраћајница	-
3.0	Решење о именовању одговорног пројектанта пројекта саобраћајница	-
4.0	Изјава одговорног пројектанта пројекта саобраћајница	-
5.0	Текстуална документација	
5.1	Технички опис	
6.0	Нумеричка документација	
6.1	Аналитички елементи трасе	
6.2	Процењењена вредност	
6.3	Табеларни приказ заузетости парцела	
7.0	Графичка документација	
7.0.1	Прегледна карта	-
7.0.2	Постојеће стање, Р 1:500	
7.1	Ситуациони план, Р 1:500	
7.2	Ситуациони план на орто фото - шири, Р 1:500	
7.3	Ситуациони план на орто фото - ужи, Р 1:500	
7.4	Подужни профил, Р 1:100/1000	
7.5	Нормални попречни профил и детаљи, Р 1:50	
7.6	Попречни профили, Р 1:500	
7.7	Нивелациони план, Р 1:500	
7.8	Проходност меродавног возила, Р 1:500	

3.0 РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА САОБРАЋАЈНИЦА

На основу члана 128. 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, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката, као:

О Д Г О В О Р Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду 2/2 – Пројекта саобраћајница који је део Идејног решења

за изградњу објекта:

- ДОГРАДЊА НАДСТРЕШНИЦЕ И ПРЕНАМЕНА ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА БР.4 У ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ П+0

- ДОГРАДЊА И ПРЕНАМЕНА ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА БР.1 У ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ П+0

- ИЗГРАДЊА ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА-ТРГОВИНА П+0

- ИЗГРАДЊА УГОСТИТЕЉСКОГ ОБЈЕКТА-РЕСТОРАН П+0

Улица Његошева број 2В

к.п.8939/2 , 8939/4, 8940 К.О.Врбас-град,

одређује се:

Иван Трипковић, дипл. грађ. инж. ..... број лиценце: 315 Н303 09

Пројектант: „PINS Inženjering“ доо
Мајевичка бр. 5, Нови Сад
П131Г2, П131С1, број решења: 004346611 2025 14810 005 000 000 001 од 19.11.2025. године

Одговорно лице/заступник: Зоран Деспотовић, директор

Потпис:

Број дела пројекта: ИДР 555/26
Место и датум: Нови Сад, април 2026. године

4.0 ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА САОБРАЋАЈНИЦА

Одговорни пројектант пројекта 2/2 – Пројекта саобраћајница који је део Идејног решења

за изградњу објекта:

- ДОГРАДЊА НАДСТРЕШНИЦЕ И ПРЕНАМЕНА ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА БР.4 У ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ П+0

- ДОГРАДЊА И ПРЕНАМЕНА ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА БР.1 У ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ П+0

- ИЗГРАДЊА ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА-ТРГОВИНА П+0

- ИЗГРАДЊА УГОСТИТЕЉСКОГ ОБЈЕКТА-РЕСТОРАН П+0

Улица Његошева број 2В

к.п.8939/2 , 8939/4, 8940 К.О.Врбас-град,

Иван Трипковић, дипл. грађ. инж.

И З Ј А В Љ У Ј Е М

1 да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објекта и правилима струке;

2 да је пројекат у свему у складу са начинима за обезбеђење испуњења основних захтева за објекат прописаних елаборатима и студијама.

Одговорни пројектант (ИДР): **Иван Трипковић, дипл. грађ. инж.**

Број лиценце: **315 Н303 09**

Потпис:

Број дела пројекта: ИДР 555/26

Место и датум: Нови Сад, април 2026. године

5.0 ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

5.1 ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ

Предмет овог пројекта је прикључак на државни пут IБ реда бр.15: улица Његошева, на деоници 01507 од Врбаса (Савино Село) до Врбаса (Змајево), преко трокраке раскрснице на стационажи км 76+562.80 са десне стране државног пута у правцу раста стационаже. Прикључак је намењен за прилаз са државног пута трговинском објекту.

Прикључак је ширине 6.0m. Просечна ширина државног пута износи 7.5m. Прикључак је пројектован са лепезама радијуса 7.0m. Меродавно возило за проверу проходности је мање транспортно возило – комби укупне дужине 5.34m као и ватрогасно возило.

Каналисање саобраћаја предвиђено је хоризонаталном сигнализацијом.

Предвиђа се прикључак без додатне траке за лева скретања са државног пута.

На деоници 01507 државног пута IБ-15 у насеље Врбас не постоје аутоматски бројачи саобраћаја. За потребе израде УП-а извршено је мануелно бројање саобраћаја 7.4.2026. У дану бројања дневни саобраћај је износио 4,459 возила. Прикључак се гради за потребе трговинског објекта. Процена инвеститора је да ће дневна посета објекту износити до 300 возила. Саобраћајно оптерећење левих скретања са државног пута износиће 6,7% ПГДС-а државног пута IБ-15.

Подужни профил

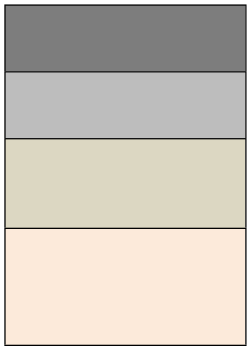
Нивелета прикључака је пројектоване тако да се уклапа у ивицу коловоза државног пута са нагибом in= 0.50%.

ОДВОДЊАВАЊЕ

Одвођење воде са коловоза предвиђено је подужним и попречним нагибом у околни терен.

КОЛОВОЗНА КОНСТРУКЦИЈА

Предложена коловозна конструкција на прикључку је:



d=4.0 cm	Асфалт бетон АБ 11с
d=7.0 cm	Битуменизирани носећи слој БНС 22сА
d= 20.0 cm	Дробљени камени агрегат 0/31.5mm
d= 30.0 cm	Дробљени камени агрегат 0/63mm

Одговорни пројектант:

Иван Трипковић, дипл. грађ. инж.

6.0 НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

6.1 АНАЛИТИЧКИ ЕЛЕМЕНТИ ТРАСЕ

Подаци о прикључку

Површина коловоза: 75.80м2

Површина банкина: 19.1м2

Ширина државног пута: 7.4м

Ширина банкина: 1.0м

Прорачун осовине државног пута

Station	R	A	Phi-T	YH	XH
Stat-Diff	T1	T2	D-Phi	YT	XT
		S	Phi-S	YM	XM
76522.800	0.000	0.000	43.1903	7394835.303	5047614.446
38.334	0.000	0.000	0.0000	0.000	0.000
		38.334	43.1903	0.000	0.000
76561.134	300.000	0.000	43.1903	7394859.360	5047644.291
13.060	6.531	6.531	2.7715	7394863.459	5047649.376
		13.059	44.5761	7395092.928	5047456.019
76574.195	0.000	0.000	45.9619	7394867.776	5047654.278
28.607	0.000	0.000	0.0000	0.000	0.000
		28.607	45.9619	0.000	0.000
76602.802	0.000	0.000	45.9619	7394886.681	5047675.748
0.000					

6.2 ПРОЦЕЊЕНА ВРЕДНОСТ РАДОВА

Провењена вредност радова је 1.200.000,00 дин без ПДВ

Одговорни пројектант:

Иван Трипковић, дипл. грађ. инж.

6.3. Табеларни приказ заузетости парцела

Табела заузетости парцела	Пприкључка	% заузетости прикључка
8867/1 К.О. Врбас - Град, П=10424м2	6.8м2	0.07
10928 К.О. Врбас - Град, П=4709м2	69.0м2	1.47

7.0 ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Пројектант:

PINS INŽENJERING доо
Друштво за пројектовање,
извођење и надзор
Мајевичка 5, Нови Сад

Инвеститор:
"Воми ПР Пројект ПХ2" д.о.о.
Османа Ђикића бр. 10, Београд

Објекат:
- ДОГРАДЊА НАДСТРЕШНИЦЕ И ПРЕНАМЕНА ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА БР.4 У ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ П+0
- ДОГРАДЊА И ПРЕНАМЕНА ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА БР.1 У ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ П+0
- ИЗГРАДЊА ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА-ТРГОВИНА П+0
- ИЗГРАДЊА УГОСТИТЕЉСКОГ ОБЈЕКТА-РЕСТОРАН П+0
Улица Његошева број 2В, к.п.8939/2 , 8939/4, 8940 К.О.Врбас-град

Одговорни пројектант:
Иван Трипковић, дипл. грађ. инж.
број лиценце: 315 H303 09

Потпис:

Сарадник:

Врста техничке документације: **ИДР - Идејно решење**

Ознака и назив дела пројекта:
2/2 - Пројекат саобраћајница

Врста радова: Нова градња

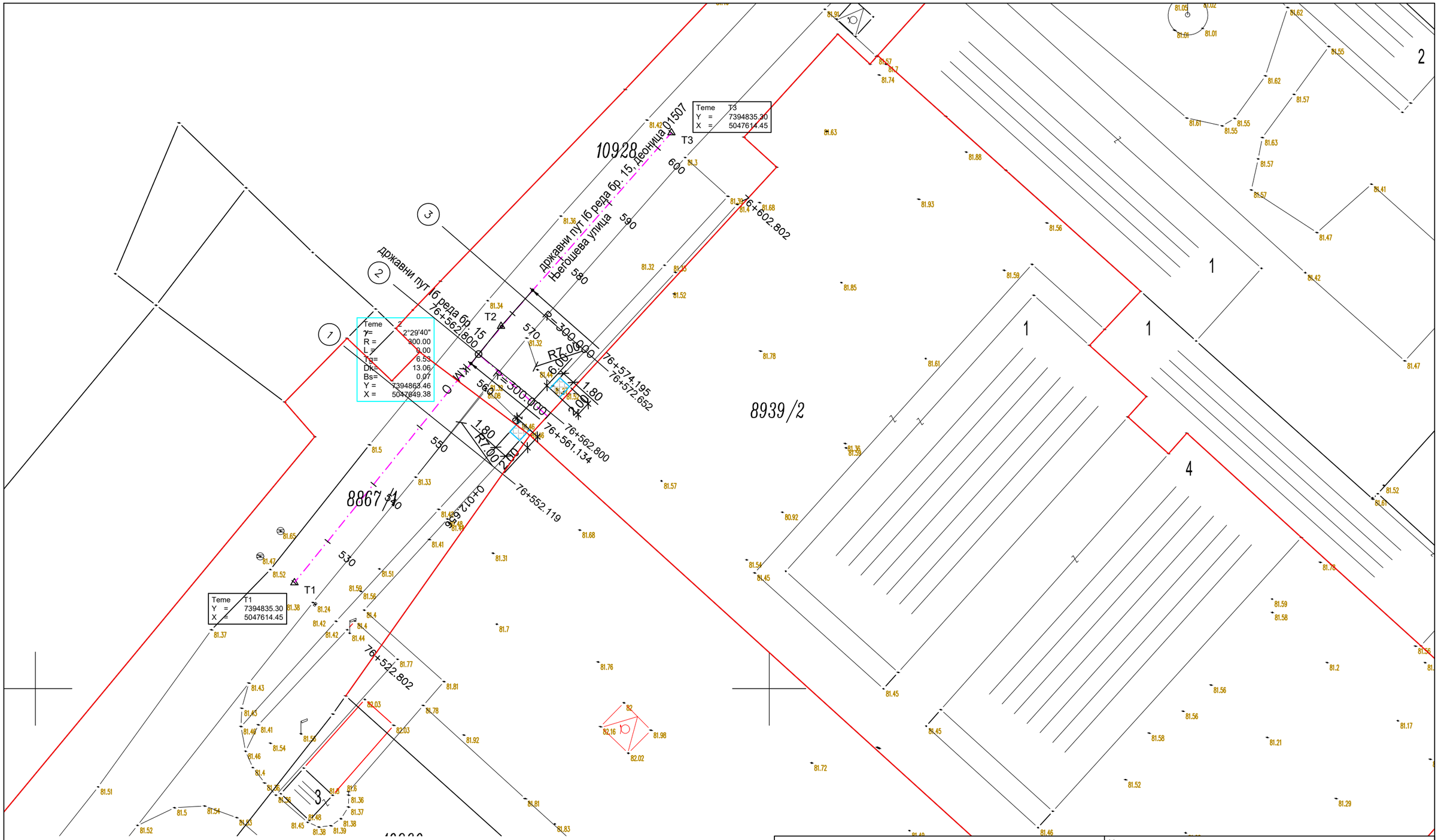
Назив цртежа:
Прегледна карта

Број дела пројекта: 555/26

Размера:

Датум: април 2026. године

Број цртежа: 7.0.1



Legenda

- REGULACIONA LINIJA
- GRANICE PARCELA
- PROJEKTOVAN KOLOVOZ, P=75.8m2, (% od parcele)
  - P=6.8m2 na kp 8867/1, (0.07% od parcele)
  - P=69.0m2 na kp 10928, (1.47% od parcele)
- STRUGANJE I PRESVLAČENJE POSTOJEĆEG KOLOVOZA, P=20.4m2
- PEŠAČKA STAZA-UKLAPANJE U POSTOJEĆU (BETON), P=7.20m2
- BANKINE, P=19.10m2

PARCELA 8867/1 K.O. VRBAS-GRAD, P=10424m2
PARCELA 10928 K.O. VRBAS-GRAD, P=4709m2

Projektant:
PINS INŽENJERING doo
Društvo za projektovanje, izvođenje i nadzor
Majevička 5, Novi Sad

Investitor:
"Vomi PR Projekt PX2" d.o.o.
Osmana Đikića br. 10, Beograd

Objekat:
- DOGRADNJA NADSTREŠNICE I PRENAMENA POMOĆNOG OBJEKTA BR.4 U POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI P+0
- DOGRADNJA I PRENAMENA POMOĆNOG OBJEKTA BR.1 U POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI P+0
- IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA-TRGOVINA P+0
- IZGRADNJA UGOSTITELJSKOG OBJEKTA-RESTORAN P+0

Ulica Njegoševa broj 2B, k.p.8939/2 , 8939/4, 8940 K.O.Vrbas-grad

Odgovorni projektant:
Ivan Tripković, dipl. građ. inž.
broj licence: 315 H303 09

Potpis:

Saradnik:

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR - Idejno rešenje**

Oznaka i naziv dela projekta:
2/2 - Projekat saobraćajnica

Vrsta radova: Nova gradnja

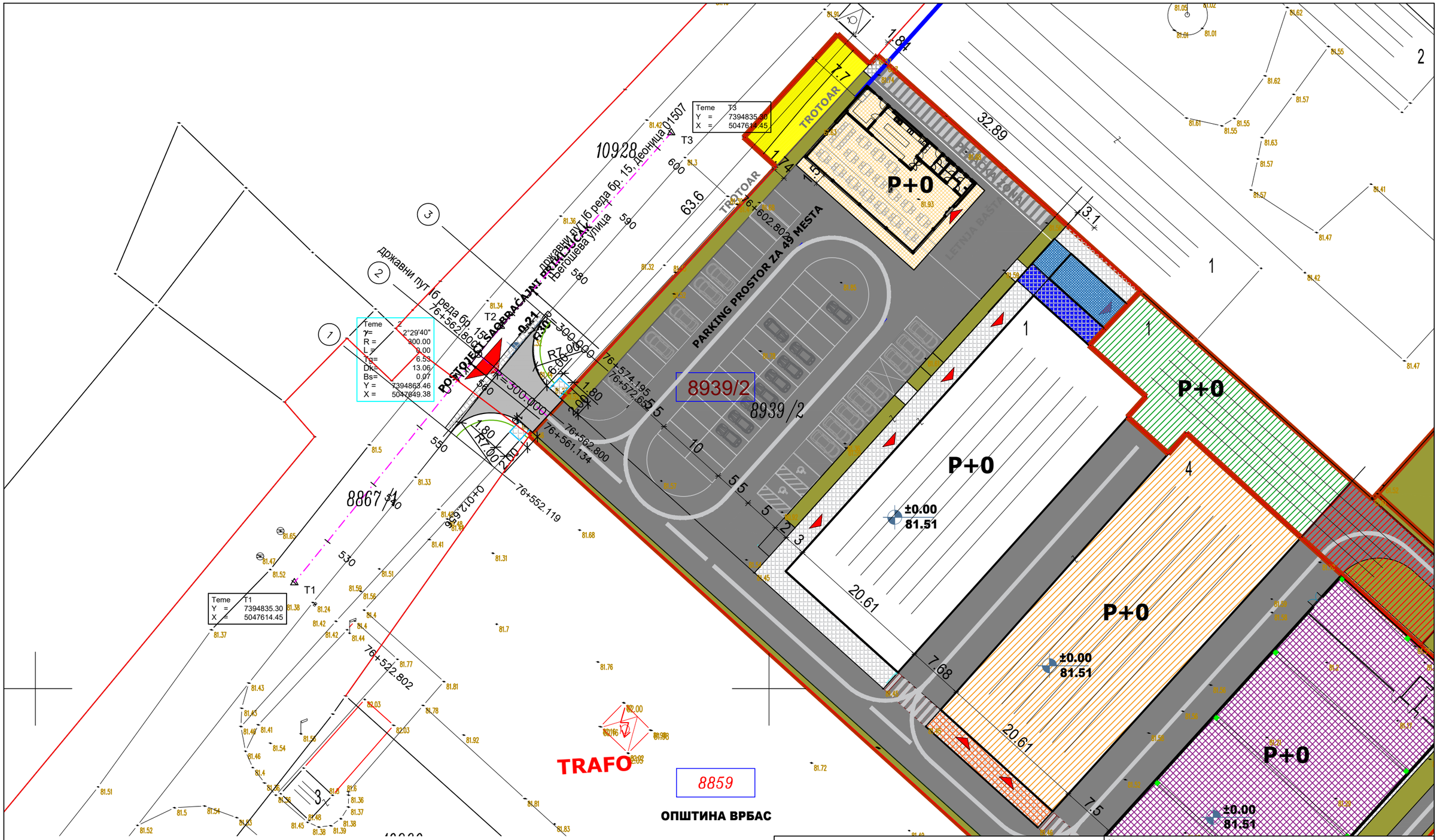
Naziv crtežа:
Postojeće stanje

Broj dela projekta: 555/26

Razmera: 1:500

Datum: april 2026. godine

Broj crtežа: 7.0.2



Legenda

- REGULACIONA LINIJA
- GRANICE PARCELA
- PROJEKTOVAN KOLOVOZ, P=75.8m2, (% od parcele)
  - P=6.8m2 na kp 8867/1, (0.07% od parcele)
  - P=69.0m2 na kp 10928, (1.47% od parcele)
- STRUGANJE I PRESVLAČENJE POSTOJEĆEG KOLOVOZA, P=20.4m2
- PEŠAČKA STAZA-UKLAPANJE U POSTOJEĆU (BETON), P=7.20m2
- BANKINE, P=19.10m2

PARCELA 8867/1 K.O. VRBAS-GRAD, P=10424m2
PARCELA 10928 K.O. VRBAS-GRAD, P=4709m2

Пројектант:
PINS INŽENJERING
PINS INŽENJERING doo
Društvo za projektovanje, izvođenje i nadzor
Majevička 5, Novi Sad

Инвеститор:
"Воми ПР Пројект ПХ2" д.о.о.
Османа Ђикића бр. 10, Београд

Објекат:
- ДОГРАДЊА НАДСТРЕШНИЦЕ И ПРЕНАМЕНА ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА БР.4 У ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ П+0
- ДОГРАДЊА И ПРЕНАМЕНА ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА БР.1 У ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ П+0
- ИЗГРАДЊА ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА-ТРГОВИНА П+0
- ИЗГРАДЊА УГОСТИТЕЉСКОГ ОБЈЕКТА-РЕСТОРАН П+0

Улица Његошева број 2В, к.п.8939/2 , 8939/4, 8940 К.О.Врбас-град

Одговорни пројектант:
Иван Трипковић, дипл. грађ. инж.
број лиценце: 315 H303 09

Потпис:

Сарадник:

Врста техничке документације: **ИДР - Идејно решење**

Ознака и назив дела пројекта:
2/2 - Пројекат саобраћајница

Врста радова: Нова градња

Назив цртежа:
Ситуациони план

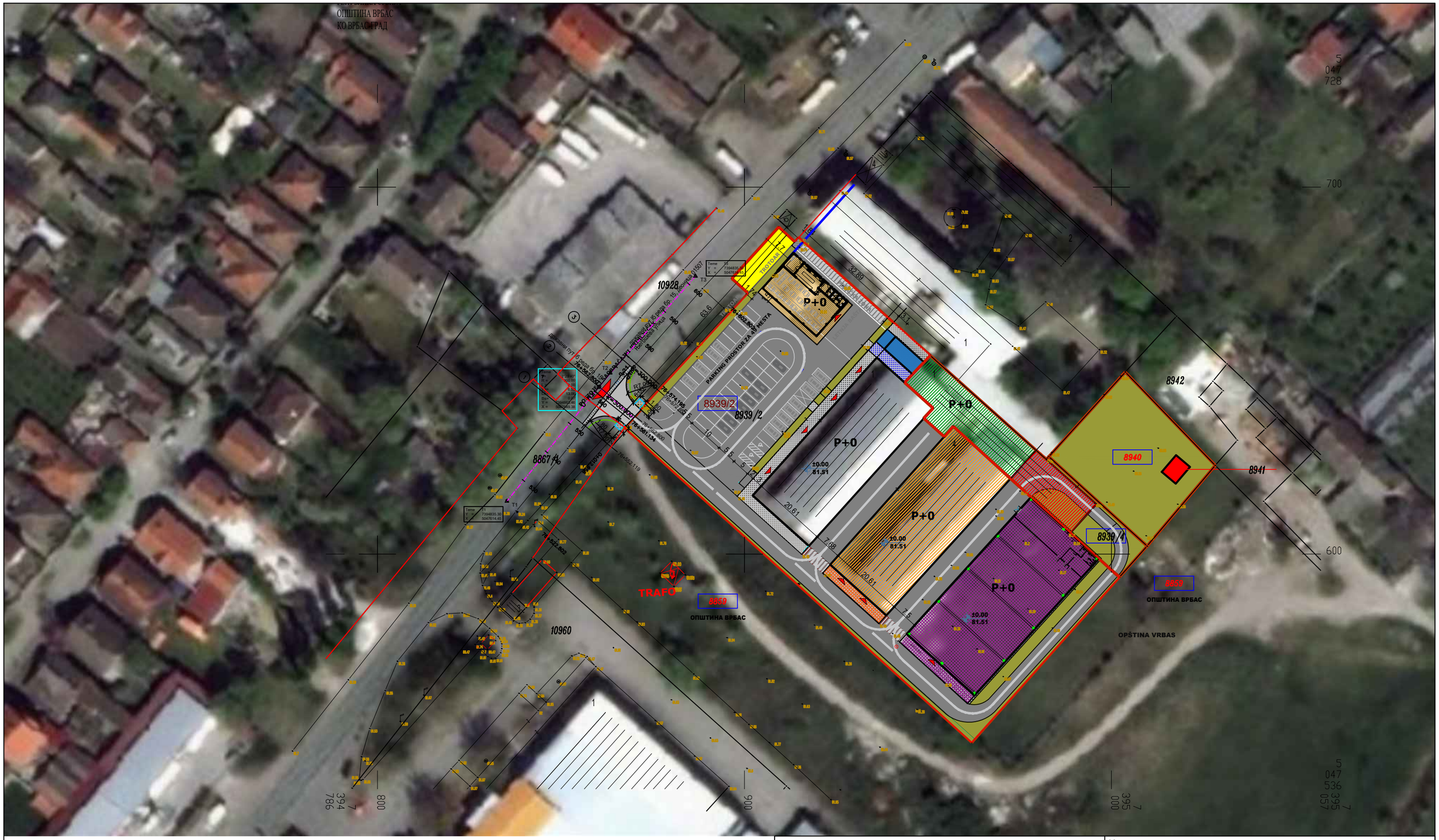
Број дела пројекта: 555/26

Размера: 1:500

Датум: април 2026. године

Број цртежа: 7.1

ОПШТИНА ВРБАС
КО ВРБАС-ГРАД



Legenda

- REGULACIONA LINIJA
- GRANICE PARCELA
- PROJEKTOVAN KOLOVOZ, P=75.8m2, (% od parcele)
  - P=6.8m2 na kp 8867/1, (0.07% od parcele)
  - P=69.0m2 na kp 10928, (1.47% od parcele)
- STRUGANJE I PRESVLAČENJE POSTOJEĆEG KOLOVOZA, P=20.4m2
- PEŠAČKA STAZA-UKLAPANJE U POSTOJEĆU (BETON), P=7.20m2
- BANKINE, P=19.10m2

PARCELA 8867/1 K.O. VRBAS-GRAD, P=10424m2
PARCELA 10928 K.O. VRBAS-GRAD, P=4709m2

Пројектант:

PINS INŽENJERING доо
Друштво за пројектовање, извођење и надзор
Мајевичка 5, Нови Сад

Инвеститор:
"Воми ПР Пројект ПХ2" д.о.о.
Османа Ђикића бр. 10, Београд

Објекат:
- ДОГРАДЊА НАДСТРЕШНИЦЕ И ПРЕНАМЕНА ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА БР.4 У ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ П+0
- ДОГРАДЊА И ПРЕНАМЕНА ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА БР.1 У ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ П+0
- ИЗГРАДЊА ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА-ТРГОВИНА П+0
- ИЗГРАДЊА УГОСТИТЕЉСКОГ ОБЈЕКТА-РЕСТОРАН П+0

Улица Његошева број 2В, к.п.8939/2 , 8939/4, 8940 К.О.Врбас-град

Одговорни пројектант:
Иван Трипковић, дипл. грађ. инж.
број лиценце: 315 H303 09

Потпис:

Сарадник:

Врста техничке документације: **ИДР - Идејно решење**

Ознака и назив дела пројекта:
2/2 - Пројекат саобраћајница

Врста радова: Нова градња

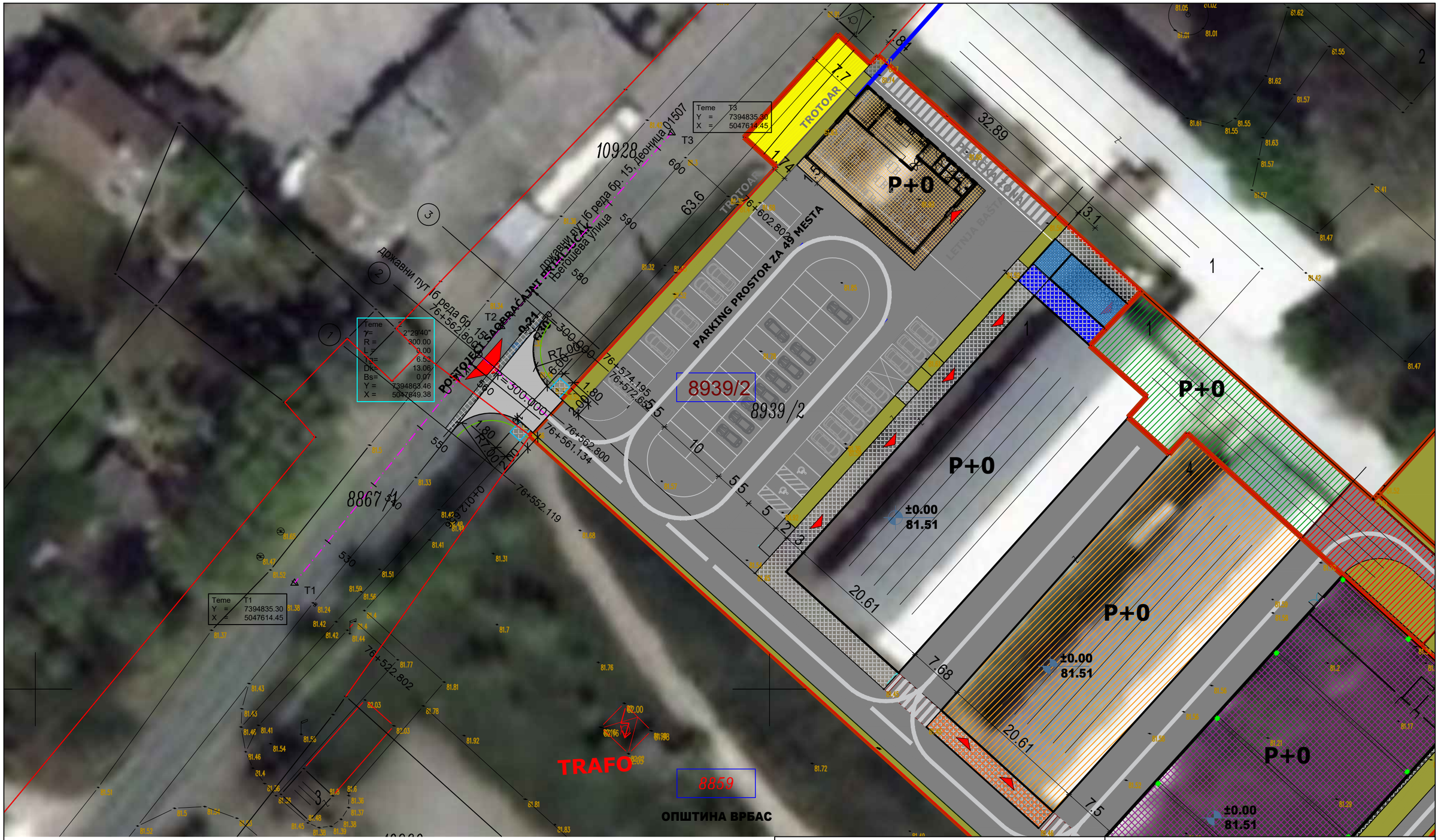
Назив цртежа:
Ситуациони план на орто фото - шири приказ

Број дела пројекта: 555/26

Размера: 1:1000

Датум: април 2026. године

Број цртежа: 7.2



Legenda

- REGULACIONA LINIJA
- GRANICE PARCELA
- PROJEKTOVAN KOLOVOZ, P=75.8m2, (% od parcele)
  - P=6.8m2 na kp 8867/1, (0.07% od parcele)
  - P=69.0m2 na kp 10928, (1.47% od parcele)
- STRUGANJE I PRESVLAČENJE POSTOJEĆEG KOLOVOZA, P=20.4m2
- PEŠAČKA STAZA-UKLAPANJE U POSTOJEĆU (BETON), P=7.20m2
- BANKINE, P=19.10m2

PARCELA 8867/1 K.O. VRBAS-GRAD, P=10424m2
PARCELA 10928 K.O. VRBAS-GRAD, P=4709m2

Projektant:

PINS INŽENJERING doo
Društvo za projektovanje, izvođenje i nadzor
Majevička 5, Novi Sad

Inveститor:
"Воми ПР Пројект ПХ2" д.о.о.
Османа Ђикића бр. 10, Београд

Објекат:
- ДОГРАДЊА НАДСТРЕШНИЦЕ И ПРЕНАМЕНА ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА БР.4 У ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ П+0
- ДОГРАДЊА И ПРЕНАМЕНА ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА БР.1 У ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ П+0
- ИЗГРАДЊА ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА-ТРГОВИНА П+0
- ИЗГРАДЊА УГОСТИТЕЉСКОГ ОБЈЕКТА-РЕСТОРАН П+0

Улица Његошева број 2В, к.п.8939/2 , 8939/4, 8940 К.О.Врбас-град

Одговорни пројектант:
Иван Трипковић, дипл. грађ. инж.
број лиценце: 315 Н303 09

Потпис:

Сарадник:

Врста техничке документације: **ИДР - Идејно решење**

Ознака и назив дела пројекта:
2/2 - Пројекат саобраћајница

Врста радова: Нова градња

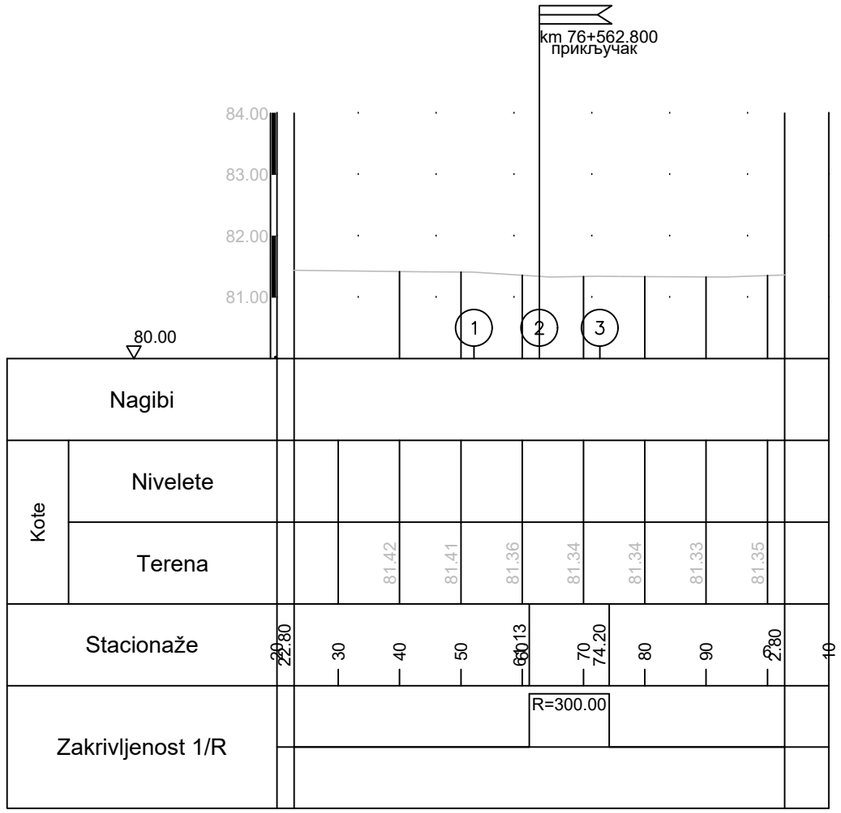
Назив цртежа:
Ситуациони план на орто фото - ужи приказ

Број дела пројекта: 555/26

Размера: 1:500

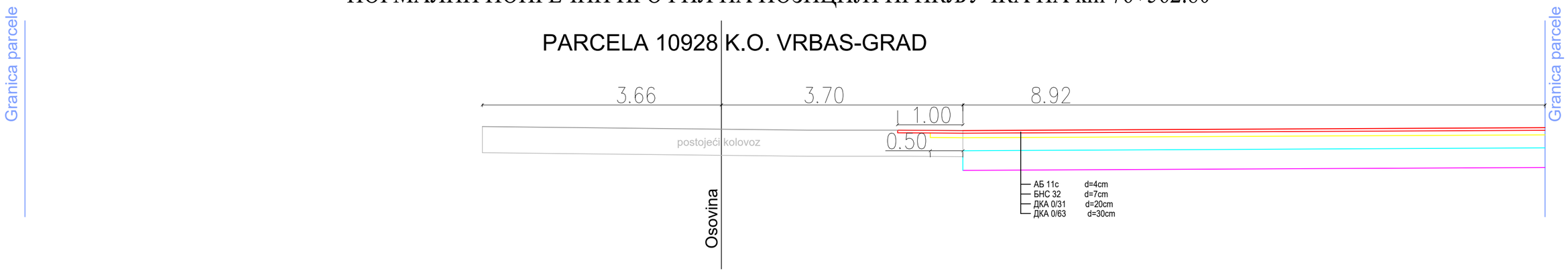
Датум: април 2026. године

Број цртежа: 7.3



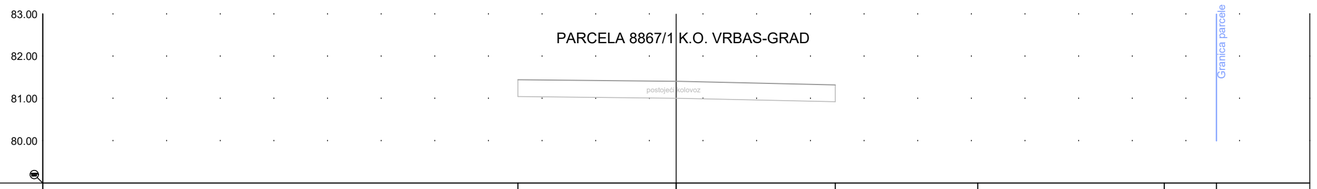
Пројектант: **PINS INŽENJERING доо** Друштво за пројектовање, извођење и надзор Мајевичка 5, Нови Сад		Инвеститор: "Воми ПР Пројект ПХ2" д.о.о. Османа Ђикића бр. 10, Београд	
		Објекат: - ДОГРАДЊА НАДСТРЕШНИЦЕ И ПРЕНАМЕНА ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА БР.4 У ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ П+0 - ДОГРАДЊА И ПРЕНАМЕНА ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА БР.1 У ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ П+0 - ИЗГРАДЊА ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА-ТРГОВИНА П+0 - ИЗГРАДЊА УГОСТИТЕЉСКОГ ОБЈЕКТА-РЕСТОРАН П+0 Улица Његошева број 2В, к.п.8939/2 , 8939/4, 8940 К.О.Врбас-град	
Одговорни пројектант: **Иван Трипковић, дипл. грађ. инж. број лиценце: 315 H303 09**	Потпис:	Врста техничке документације: **ИДР - Идејно решење**	
		Ознака и назив дела пројекта: **2/2 - Пројекат саобраћајница**	
Сарадник:		Врста радова: Нова градња	
		Назив цртежа: Подужни профил државног пута Iб 15	
Број дела пројекта: 555/26	Размера: 1:100/1000	Датум: април 2026. године	Број цртежа: 7.4

НОРМАЛНИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ НА ПОЗИЦИЈИ ПРИКЉУЧКА НА km 76+562.80



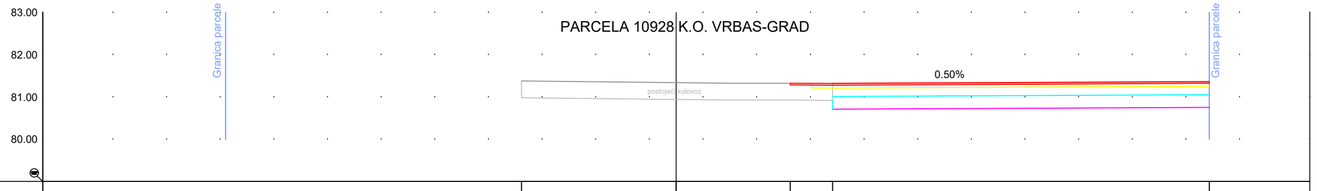
Пројектант: **PINS INŽENJERING доо** Друштво за пројектовање, извођење и надзор Мајевичка 5, Нови Сад		Инвеститор: "Воми ПР Пројект ПХ2" д.о.о. Османа Ђикића бр. 10, Београд
		Објекат: - ДОГРАДЊА НАДСТРЕШНИЦЕ И ПРЕНАМЕНА ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА БР.4 У ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ П+0 - ДОГРАДЊА И ПРЕНАМЕНА ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА БР.1 У ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ П+0 - ИЗГРАДЊА ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА-ТРГОВИНА П+0 - ИЗГРАДЊА УГОСТИТЕЉСКОГ ОБЈЕКТА-РЕСТОРАН П+0 Улица Његошева број 2В, к.п.8939/2 , 8939/4, 8940 К.О.Врбас-град
Одговорни пројектант: **Иван Трипковић, дипл. грађ. инж. број лиценце: 315 Н303 09**	Потпис:	Врста техничке документације: **ИДР - Идејно решење**
		Ознака и назив дела пројекта: **2/2 - Пројекат саобраћајница**
Сарадник:		Врста радова: Нова градња
		Назив цртежа: Нормални попречни профил
Број дела пројекта: 555/26	Размера: 1:50	Датум: април 2026. године / Број цртежа: 7.5

1 76+552.12



Postojece kote	81.45	81.41	81.32	81.40	81.41	81.42	
Projektovane kote							
Rastojanja	-3.75	0.00	3.76	7.14	11.55	12.79	

2 76+562.80



Postojece kote	81.38	81.34	81.33	81.32	81.38	
Projektovane kote			81.33	81.32	81.36	
Rastojanja	-3.66	0.00	2.70	3.70	12.62	

3 76+572.65

Postojece kote	81.34	81.34	81.32	81.40	81.29	81.29	81.52	81.49
Projektovane kote								
Rastojanja	-3.70	0.00	3.69	7.85	9.91	10.96	12.88	13.06

Projektant:
PINS INŽENJERING doo
Društvo za projektovanje, izvođenje i nadzor
Majevička 5, Novi Sad

Inveститor:
"Vomi PR Projekt PX2" d.o.o.
Osmana Đikića br. 10, Beograd

Objekat:
- DOGRADNJA NADSTREŠNICE I PRENAMENA POMOĆNOG OBJEKTA BR.4 U POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI P+0
- DOGRADNJA I PRENAMENA POMOĆNOG OBJEKTA BR.1 U POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI P+0
- IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA-TRGOVINA P+0
- IZGRADNJA UGOSTITELJSKOG OBJEKTA-RESTORAN P+0
Ulica Njegoševa broj 2B, k.n.8939/2 , 8939/4, 8940 K.O.Vrbas-grad

Odgovorni projektant:
Ivan Tripković, dipl. građ. inž.
broj licence: 315 H303 09

Potpis:

Saradnik:

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR - Idejno rešenje**

Oznaka i naziv dela projekta:
2/2 - Projekat saobraćajnica

Vrsta radova: Nova gradnja

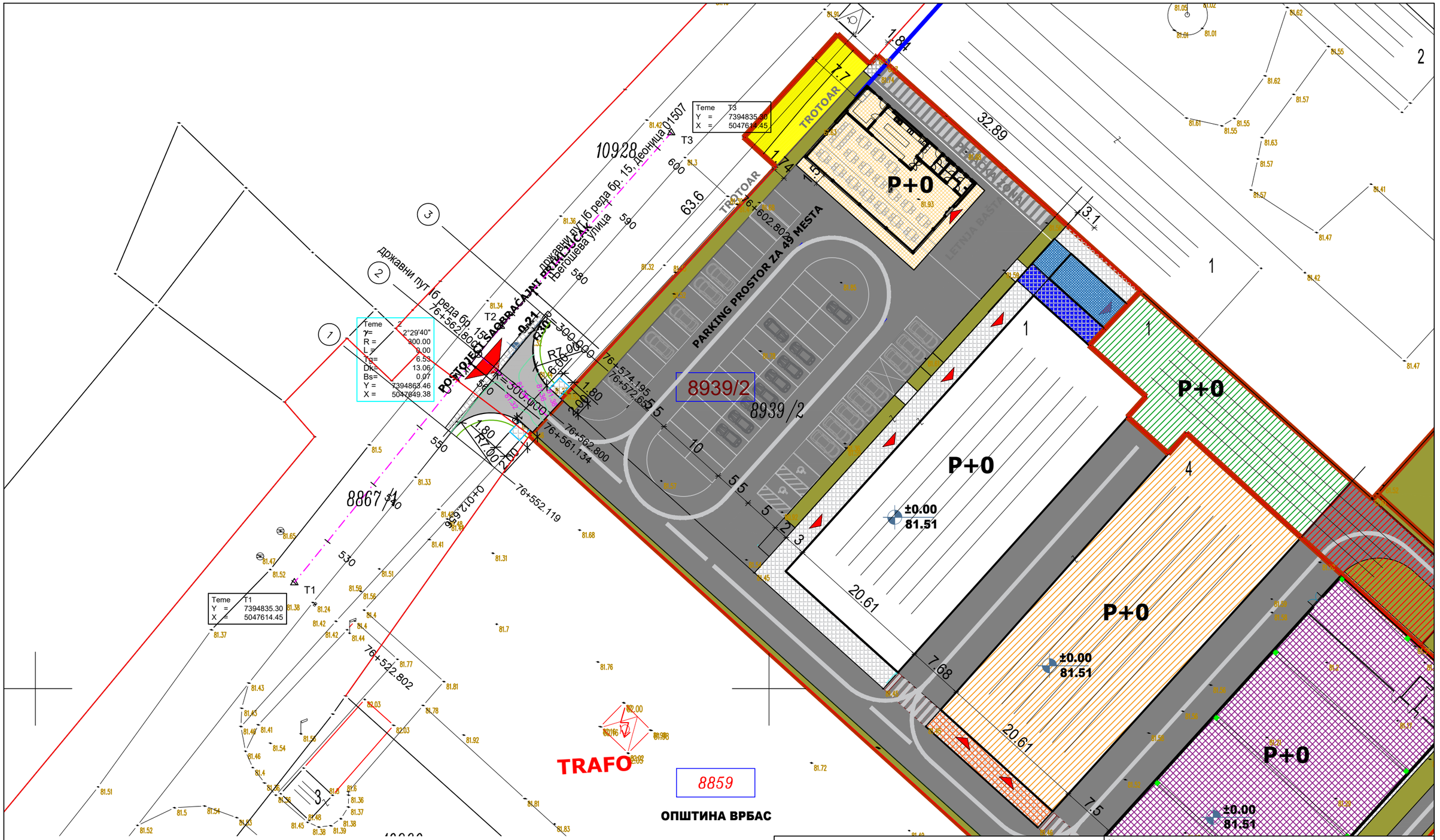
Naziv crtežа:
Poprečni profili državnog puta Ib 15

Broj dela projekta: 555/26

Razmera: 1:100

Datum: april 2026. godine

Broj crtežа: 7.6



Legenda

- REGULACIONA LINIJA
- GRANICE PARCELA
- PROJEKTOVAN KOLOVOZ, P=75.8m2, (% od parcele)
  - P=6.8m2 na kp 8867/1, (0.07% od parcele)
  - P=69.0m2 na kp 10928, (1.47% od parcele)
- STRUGANJE I PRESVLAČENJE POSTOJEĆEG KOLOVOZA, P=20.4m2
- PEŠAČKA STAZA-UKLAPANJE U POSTOJEĆU (BETON), P=7.20m2
- BANKINE, P=19.10m2

PARCELA 8867/1 K.O. VRBAS-GRAD, P=10424m2
PARCELA 10928 K.O. VRBAS-GRAD, P=4709m2

Пројектант:
PINS INŽENJERING
PINS INŽENJERING doo
Društvo za projektovanje, izvođenje i nadzor
Majevička 5, Novi Sad

Инвеститор:
"Воми ПР Пројект ПХ2" д.о.о.
Османа Ђикића бр. 10, Београд

Објекат:
- ДОГРАДЊА НАДСТРЕШНИЦЕ И ПРЕНАМЕНА ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА БР.4 У ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ П+0
- ДОГРАДЊА И ПРЕНАМЕНА ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА БР.1 У ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ П+0
- ИЗГРАДЊА ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА-ТРГОВИНА П+0
- ИЗГРАДЊА УГОСТИТЕЉСКОГ ОБЈЕКТА-РЕСТОРАН П+0

Улица Његошева број 2В, к.п.8939/2 , 8939/4, 8940 К.О.Врбас-град

Одговорни пројектант:
Иван Трипковић, дипл. грађ. инж.
број лиценце: 315 H303 09

Потпис:

Сарадник:

Врста техничке документације: **ИДР - Идејно решење**

Ознака и назив дела пројекта:
2/2 - Пројекат саобраћајница

Врста радова: Нова градња

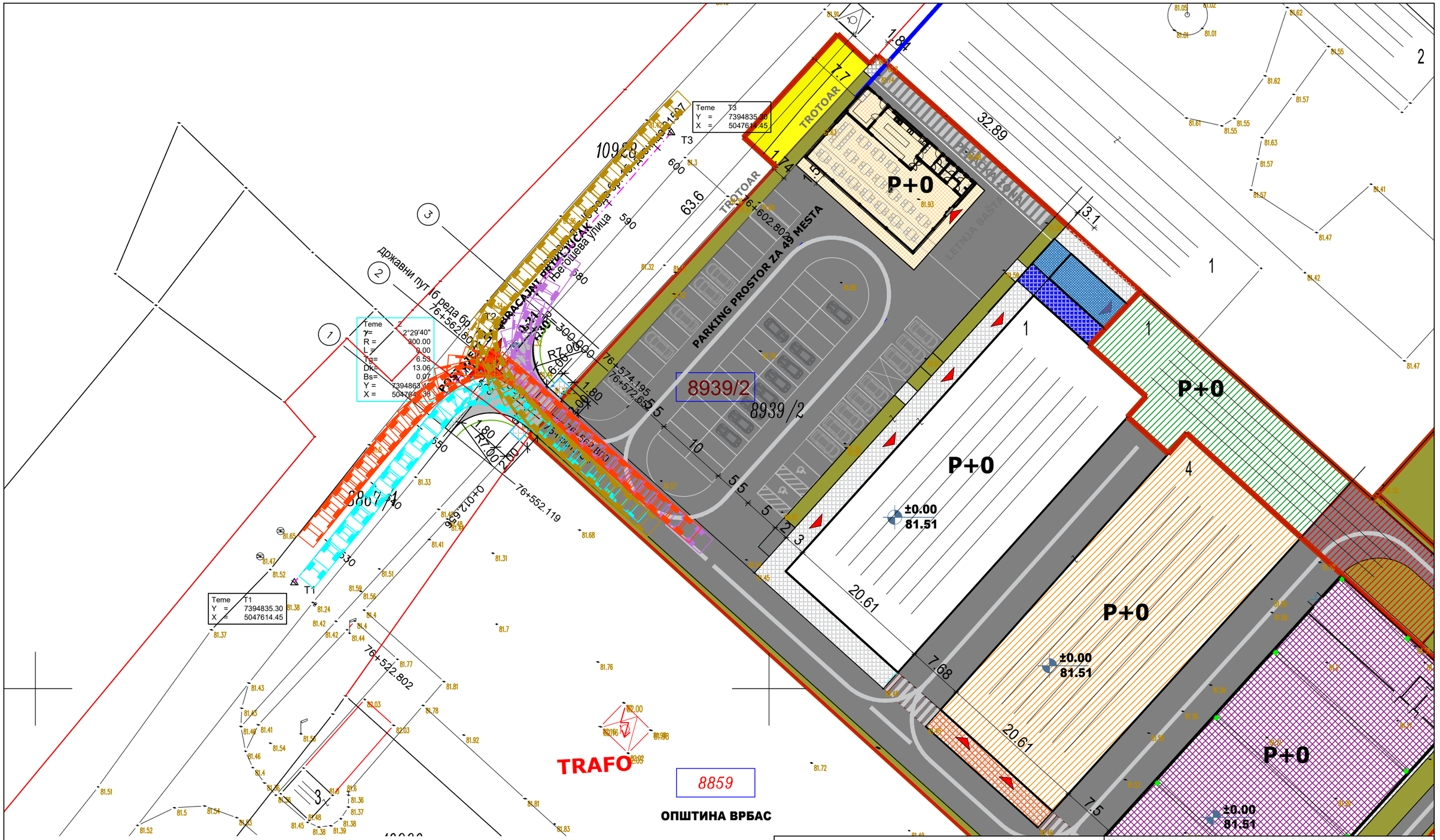
Назив цртежа:
Нивелациони план

Број дела пројекта: 555/26

Размера: 1:500

Датум: април 2026. године

Број цртежа: 7.7



Legenda

- REGULACIONA LINIJA
- GRANICE PARCELA
- PROJEKTOVAN KOLOVOZ, P=75.8m2, (% od parcele)
  - P=6.8m2 na kp 8867/1, (0.07% od parcele)
  - P=69.0m2 na kp 10928, (1.47% od parcele)
- STRUGANJE I PRESVLAČENJE POSTOJEĆEG KOLOVOZA, P=20.4m2
- PEŠAČKA STAZA-UKLAPANJE U POSTOJEĆU (BETON), P=7.20m2
- BANKINE, P=19.10m2

PARCELA 8867/1 K.O. VRBAS-GRAD, P=10424m2
PARCELA 10928 K.O. VRBAS-GRAD, P=4709m2

Projektant:

PINS INŽENJERING doo
Društvo za projektovanje, izvođenje i nadzor
Majevička 5, Novi Sad

Investitor:
"Vomi PR Projekt PX2" d.o.o.
Osmana Đikića br. 10, Beograd

Objekat:
- DOGRADNJA NADSTREŠNICE I PRENAMENA POMOĆNOG OBJEKTA BR.4 U POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI P+0
- DOGRADNJA I PRENAMENA POMOĆNOG OBJEKTA BR.1 U POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI P+0
- IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA-TRGOVINA P+0
- IZGRADNJA UGOSTITELJSKOG OBJEKTA-RESTORAN P+0

Ulica Njegoševa broj 2B, k.p.8939/2 , 8939/4, 8940 K.O.Vrbas-grad

Odgovorni projektant:
Ivan Tripković, dipl. građ. inž.
broj licence: 315 H303 09

Potpis:

Saradnik:

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR - Idejno rešenje**

Oznaka i naziv dela projekta:
2/2 - Projekat saobraćajnica

Vrsta radova: Nova gradnja

Naziv crtežа:
Prohodnost merodavnog vozila

Broj dela projekta: 555/26

Razmera: 1:500

Datum: april 2026. godine

Broj crtežа: 7.8

V ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Покрајински завод за заштиту споменика културе Петроварадин
Адреса / Adress: Štrosmajerova 22, 21131 Petrovaradin ○ Телефон / Phone: +381 21 431211
Факс / Fax:+381 21 64 31 198 ○ Ел. пошта / E–mail: office@pzzzsk.rs ○ Web: www.pzzzsk.rs

Republic of Serbia
Autonomous Province of Vojvodina
The Provincial Institute for the Protection of Cultural Monuments Petrovaradin

Број/ Number: 02-391/2-2025 Датум/ Date: 27.08.2025.

Dekametar Arhitektonski Studio
Маршала Тита 105
21460 Врбас

Предмет: Услови за израду урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на кат. парц. бр. 8939/2, 8939/4 и 8940, КО Врбас-град у Врбасу

Захтевом заведеним код нас под бројем 02-391/1-2025 од 25.08.2025. године обратили сте се Покрајинском заводу за заштиту споменика културе Петроварадин ради издавања услова за предузимање мера техничке заштите за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде катастарских парцела број 8939/2, 8939/4 и 8940 КО Врбас - град, у Врбасу, улица Његошева бр. 2В, блок број 71, који се односи на доградњу, пренамену, рушење дела објекта и изградњу новог објекта спратности П.

Стручна служба Покрајинског завода за заштиту споменика културе Петроварадин је увидом у документацију Завода, као и увидом у достављену документацију, са становишта заштите културних добара, утврдила следеће:

АРХЕОЛОГИЈА

- На археолошким локалитетима и у археолошким зонама не смеју се спроводити било какви машински, земљани и грађевински радови који би их угрозили или оштетили, без примене прописаних мера заштите археолошких локалитета.

- Неопходне мере заштите археолошких локалитета и зона подразумевају спровођење претходних заштитних археолошких ископавања и археолошку контролу радова, које спроводи Покрајински завод за заштиту споменика културе.

- Увидом у документацију Завода за заштиту споменика културе констатовано је да се предметне парцеле налазе у грађевинској зони у којој није могуће извршити археолошко рекогносцирање и проспекцију те је неопходно проверити могућност постојања археолошких остатака путем контроле земљаног ископа.

- **Као услов за извођење било каквих земљаних радова на предметним парцелама неопходно је извршити археолошку контролу земљаних радова,** ову меру заштите спроводи Покрајински завод за заштиту споменика културе, што подразумева да исти треба **благовремено (најмање 7 дана пре почетка земљаних радова), писмено (на мејл: office@pzzzsk.rs)** обавестити о почетку земљаних радова.

- У случају да се, приликом земљаних радова открију ***непокретни и покретни археолошки налази***, инвеститор је у обавези (Закон о културним добрима, Службени гласник РС,бр.71/1994, чланови 109 и 110) да заустави радове и предузме мере заштите према посебним условима које ће издати Покрајински завод за заштиту споменика културе и да омогући стручној служби да обави археолошка истраживања и документовање на површини са откривеним непокретним и покретним културним добрима.

- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за археолошки надзор, истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добара која уживају претходну заштиту у случају вршења земљаних, грађевинских и осталих радова на површинама где се налазе археолошки локалитети и добра под претходном заштитом.

- Пројекат и документација морају бити израђени на основу изнетих услова за предузимање мера техничке заштите.

- У оквиру своје надлежности, Покрајински завод за заштиту споменика културе остваривање увид у спровођење мера техничке заштите током радова на објекту.

АРХИТЕКТУРА

Катастарске парцеле број 8939/2, 8939/4 и 8940 КО Врбас – град, улица Његошева бр. 2В у Врбасу, **нису под заштитом, нити се налазе у границама заштићене околине,** те сходно томе, за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко- архитектонске разраде за наведене парцеле, који се односи на доградњу, пренамену, рушење дела објекта и изградњу новог објекта спратности П **нису потребни услови овог Завода.**

С поштовањем,

Обрађивачи:
Милица Христов, археолог
Гина Мркић, архитекта конзерватор

Република Србија * Аутономна Покрајина Војводина * Покрајински завод за заштиту споменика културе * Republika Srbija * Autonomna Pokrajina Vojvodina * Pokrajinski zavod za zaštitu spomenika kulture * Република Србија * Аутономна покрајина Војводина * Покрајински завод за заштиту споменика културе * Република Србија * Аутономна

Република Србија
АП Војводина
Општина Врбас
Одељење за урбанизам и просторно планирање, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине
Маршала Тита бр. 89
21 460 Врбас
Дана: 28.8.2025. године
Број: 000504079 2025 09122 004 003 016 012 01 111

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 доградњу настрешнице и промену намене помоћног објекта бр.4 у пословни објекат спратности П+0, изградњу пословног објекта П+0, доградња и промена намене објекта бр.1 у пословни објекат спратности П+0. Катастарсеа парцеле за које се ради урбанистички пројекат су 8939/2, 8939/4 и 8940 К.О. Врбас. Инвеститор пројекта је Воми ПР пројект ПХ2 д.о.о. која се налази на адреси: Османа Ђикића у Београду, ПИБ: 114028990; МБ: 21959910.

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 Његошеве улице, чији је коловоз саставни део државног пута који пролази кроз насељено место, а који се налази на катастарској парцели бр. 10928 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^2 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 елктро 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 финкционисања истих.
- Све настале штете проузрокаване 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, асваltних 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 Бјељац мастер инж. саоб.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Драган М. Бјељац
дипл. инж. саоб.
370 Р 772 18
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

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
Датум: 08.09.2025.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. 8939/2, 8939/4 и 8940 К.О. Врбас-град, ул. Његошева у Врбасу**

На захтев подносиоца Vomi PR Projekt PH2, ул. Османа Ђикића, бр.110, Београд, ПИБ: 114028990, МБ: 21959910, кога по овлашћењу заступа Драгана Костић, мастер инж.арх. за Архитектонски Студио „Декаметар“, ул. Маршала Тита, бр.105, Врбас, од 22.08.2025.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 и 62/2023), Планом генералне регулације за насељено место Врбас („Сл. Лист општине Врбас“ бр. 03/2011, 11/2014) и Одлуком о обављању комуналних делатности („Сл. Лист општине Врбас“ бр. 29/2017), издаје:

Техничке услове за израду Урбанистичког пројекта, урбанистичко архитектонске разраде локације, к.п. бр. 8939/2, 8939/4 и 8940, К.О. Врбас-град, ул. Његошева, бр. 2в, за доградњу надстрешнице и пренамену помоћног објекта у пословни објекат бр.4. спратности П+0, изградњу пословног објекта П+0, доградњу и пренамену помоћног објекта бр.1. у пословни објекат 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 фекелне 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.

- 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.
- Зацевљена атмосферска канализација може се планирати у деоницама испод паркинг простора, проширења коловоза, укрштању са саобраћајницама и томе слично.
- Цевовод се може планирати с поштовањем минималних подужних падова, од ПВЦ-а или другог материјала предвиђеног за ту намену уз поштовање обавезне минималне носивости од саобраћајног и другог оптерећења и поштовање осталих техничких правила и прописа.
- Инвеститор може предвидети потребан број 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%.
- Кота дна прикључне цеви мора бити изнад коте дна реципијента мин 20,00cm.
- 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.

ИНВЕСТИТОР ЈЕ У ОБАВЕЗИ да врати у првобитно стање све инсталације и објекте након извршених радова.

Обрада: Емина Зековић, дипл.инж.грађ.

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Јелена Поповић, дипл. правник

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:29/80

Датум: 19.12.2025.

D.O.O. VOMI RP PROJECT PH2, Османа Ђикића број 10. Београд
за издавање услова за израду урбанистичког пројекта урбанистичко- архитектонске разраде локације са аспекта водовода и канализације на катастарској парцели број 8939/2,8939/4, 8939/4 к.о. Врбас-град, у улици Његошева

Поступајући по захтеву Dekametar Arhitektonski Studio бр.318 од 22.08.2024.год. Општина Врбас , ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ , Одељења за урбанизам и просторно планирање стамбено-комуналне послове и заштиту животне, поднетог у име D.O.O. VOMI RP PROJECT PH2, Османа Ђикића број 10. Београд, за издавање Техничких услова за пројектовање и изградњу прикључака на водоводну и канализациону мрежу издаје:

УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

за пројектовање и изградњу прикључка на канализациону мрежу, за пословни објекат П+0 на катастарској парцели број 8939/2 к.о. Врбас-град, у улици Његошева број 2В. у Врбасу, канализације на катастарској парцели број 8939/2,8939/4, 8939/4 к.о. Врбас-град

Предмет је:
доградња надстрешице и пренамена помоћног објекта бр 4 у пословни објекат спратности П+0
Изградња пословног објекта п+0
Доградња и пренамена помоћног објекта бр 1 у пословни објекат спратности П+0, Улица Његошева 2В на катастарској парцели број 8939/2,8939/4, 8939/4 к.о. Врбас-град . Постојећи прилази су из Његошеве улице. Постојећи објекати су прикључени је на јавну водоводну мрежу и мрежу фекалне канализације и предвиђа се да се постојећи прикључци на водовод и канализацију искористе и за потребе планираних објеката.
Прикључење извршити преко постојећих прикључака на водоводну и канализациону мрежу са раздавјањима у водомерној шахти, ако одговара пројектованим и захтеваним условима.
Преко прикључка на градску канализацију се из објекта могу испуштати само санитарне отпадне воде. У канализацију се не смеју испуштати атмосферске воде, течности са високом температуром већом од 35 или са шкодљивим киселинама, запаљиве материје и оне које на било који начин могу оштетити систем канализације. Забрањено је у канализацију испуштати или убацивати ђубре, пепео, крпе, песак, грађевински отпад и уопште предмете и материје.
Дубине и положај постојећих подземних инсталација, због укрштања са новим прикључним водом приликом пројектовања и прикључења, обавезно проверити на лицу места.
Инсталације откривати пажљиво ручним ископом, осигурати у рову за време изградње, а након завршетка пажљиво затрпати без оштећења. На местима пролаза прикључне цеви испод бетонских површина и испод пута потребно је извршити подбушење истог и ојачање, односно заштиту цеви, а све у складу са условима надлежних институција за подземне инсталације и путеве.

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

Обрада:

Славица Нешковић

Slavica Nešković 200102055 Digitally signed by Slavica Nešković 200102055 Date: 2025.12.19 13:43:07 +01'00'

Руководилац
РЈ „Водовод и канализација“

Мирослав Фејса

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Управа за ванредне ситуације у Новом Саду
07.22 број 217-28-206/26
Дана 10.02.2026. године
Нови Сад

„DEKAMETAR“ Архитектонски Студио Драгана Елезовић ПР - Врбас
Ул. Маршала Тита бр. 105
Врбас

Инвеститор: „Vomi PR Project PH2“ ДОО из Београда, ул. Османа Ђикића бр. 10

ОБАВЕШТЕЊЕ

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на катастарским парцелама број 8939/2, 8939/4 и 8940 КО Врбас-град у Врбасу, за прикључак на водоводну и канализациону мрежу и хидрантску мрежу.

Разматрајући Ваш захтев бб, који је запримљен 09.02.2026. године, за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на катастарским парцелама број 8939/2, 8939/4 и 8940 КО Врбас-град у Врбасу, за прикључак на водоводну и канализациону мрежу и хидрантску мрежу, обавештавамо вас о следећем:

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

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009,81/2009 - исп., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), у делу Просторно и урбанистичко планирање, чланом 11 дефинише **планске документе** као: Просторне планове (Просторни план РС, Регионални просторни план, Просторни план јединице локалне самоуправе и Просторни план подручја посебне намене) и Урбанистичке планове (Генерални урбанистички план, План генералне регулације и План детаљне регулације), односно чланом 13 дефинише Урбанистички пројекат као урбанистичко-технички документ за спровођење планских докумената који се израђује након усвајања планских докумената.

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

Такса у износу од 420,00 динара наплаћена је сходно тарифном броју 1 Закона о административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 109/25).

/С.В./

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
пуковник полиције
Стојан Миловац

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

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

ПР-ЕНГ-01.78/02

78/10 година

Наш број: 2581200-Д.07.07.-50017/2-25

Ваш број:

Сомбор, 23.02.2026. године

Драгана Елезовић ПР Аркитектонски студио Декаметар Врбас

Маршала Тита бр. 105

21460 Врбас

Поводом вашег захтева број 2581200-Д-07.07.-50017/1-26 од 03.02.2026. године поднетог у име инвеститора VOMI RP PROJECT РН2 ДОО, БЕОГРАД, Османа Ђикића бр. 10, на основу члана 140. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14, 95/18, 40/21 и 62/23), 8 и 8б Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 9/20, 52/21, 35/23 и 62/23) и члана 9 Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" бр. 87/23), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

објекта: трофазно прикључење новог пословног објекта, доградња и пренамена постојећих помоћних објеката 1 и 4 у пословне објекте са повећањем максималне одобрене снаге, категорије В и Б - класифиациони број 123002, 121113 укупна бруто површина објекта 4.469 m^2, Врбас, Његошева бр. 2В, парцела број 8939/2, 8934 и 8940 К.О. Врбас-град, површина парцела 7.567 m^2..

Овим условима оператор дистрибутивног система електричне енергије (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. IDR-28-0/25 од 08.2025, 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: 20 **kV**
Максимална снага: 320 **kW**
Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: За напајање ел. енергијом постојећег пословног објекта, новог пословног објекта, дограђеног и постојећих помоћних објеката 1 и 4 којима се врши пренамена са одобреном укупном максималном снагом од 320 kW (повећање снаге потрошача VOMI RP PROJECT РН2 ДОО, шифра мерног места, 105011000071 са 200kW на 320kW), потребно је изградити нову трафостаницу типа ТС 20/0.4 kV "Тржни центар" са енергетским трансформатором минималне снаге 400 kVA у оквиру предметне парцеле 8940, к.о. Врбас-град према приложеној скици.

Остали услови за извођење прикључка: Средњенапонско постројење у новој ТС минимално мора имати две водне ћелије, мерну ћелију и једну трафо ћелију (водна+водна+мерна+трафо ћелија). Овај сегмент припадаће ЕДС-у.

Обавеза странке је да о свом трошку испројектује и гради грађевински објекат трафо станице, набавља и уграђује опрему у ТС, енергетски трансформатор преносног односа 20/0.42 kV, минималне снаге 400 kVA, НН блок, кабловску везу између трафо ћелије и енергетског трансформатора, НН расплет са изводима и НН каблове одговарајућег типа и пресека за прикључење на дистрибутивни систем ел. енергије.

Странка финансира све трошкове пројектовања и изградње двоструког 20 kV кабловског прикључног вода, опрему СН блока (две водне ћелије, мерну ћелију и трафо ћелију) и орман мерног места са индиректном меном групом са модемом. Пројектовање и извођење радова на

изградњи двоструког 20kV кабловског вода, СН постројења и уградњу ОММ са индиректном мерном групом изводи Огранак Електродистрибуција Сомбор у својству инвеститора изградње прикључка.

Странка је обавезна да у грађевинском објекту ТС предвиди и означи простор за смештај 20kV расклопног постројења, који је саставни део прикључка и који ће након изградње постати део дистрибутивног система "Електродистрибуције Сомбор". Укупне димензије слободностојећег расклопног постројења су 3100x2000x750 mm (ширина-висина-дубина). Странка је у обавези да у пројекту ТС наведе да је тако означено 20 kV расклопно постројење пројектовано у пројекту прикључка на дистрибутивни систем.

Странка је у обавези да у сарадњи са ЕД Сомбор реши имовинско - правне односе са власником кат. парцела преко којих ће прелазити траса новог 20 kV кабловског вода за нову ТС 20/0.4kV "Тржни центар" и исте исходује на име ЕД Сомбор.

Обавеза странке је да постојеће 0.4kV водове мерене струје сведе у нову ТС 20/0.4 kV "Тржни центар".

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од индиректног напона додира 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: Странка је у обавези да од НН блока нове ТС "Тржни центар" до разводних табли (РТ) на објектима странке обезбеди потребан број четворожилних водова одговарајућег типа и пресека. У РТ-ма обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (Л1, Л2, Л3), заштитног (ПЕ) и неутралног (Н) 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: посебан случај

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: увод 20 kV кабловског вода у трафо ћелију (веза између трафо ћелије и енергетског трансформатора).

Место везивања прикључка на систем: 20 kV кабловски вод - 20 kV веза ТС 20/0.4 kV "Славко" - ТС 20/0.4 kV "Фиград" (20 kV извод "Ловачки дом" из ТС 110/20 kV "Врбас 2")

Опис прикључка до мерног места: За прикључење нове ТС 20/0.4 kV "Тржни центар" на дистрибутивни систем електричне енергије, потребно је постојећи кабловски вод веза ТС 20/0.4 kV "Славко" - ТС 20/0.4 kV "Фиград", на погодном месту раећи, наставити га кабелом типа XHE 49Az 3x(1x150)mm^2 и свести у нову ТС 20/0.4 kV "Тржни центар" по принципу "улаз-излаз", према приложеној скици и пројектном решењу.

За напајање ел. енергијом предметног објекта, потребно је изградити нову трафостаницу типа ТС 20/0.4kV "Тржни центар", са уграђеним енергетским трансформатором минималне снаге од 400 kVA у оквиру предметне парцеле бр. 8940 к.о. Врбас-град. У нову ТС 20/0.4 kV Тржни центар", а која ће бити власништво странке - купца ел. енергије на средњем напону, треба уградити ново СН постројење састављено од две водне, једне мерне и једне трафо ћелије.

Постојећи двоструки прикључни вод од ТС 20/0.4 kV Фигард до типског ОММ тип ПОММ-6 на САБП 800 трајно искључити. Постојећи ОММ трајно демонтирати и одложити у магацин ЕД Сомбор.

Опис мерног места: Орман мерног места за индиректно мерење уградити у новој ТС 20/0.4kV "Тржни центар" (власништво странке). Мерење потрошње ел. енергије за пословни објекат странке вршити новом тросистемском комплетном мерном групом у индиректном споју са ГПРС/ГСМ модулом. Струјни мерни трансформатори за прикључење нове тросистемске комплетне мерне групе у индиректном споју требају бити 2x10/5 А/А, а за тражену максималну једновремену ангажовану снагу повезани у споју 1x10/5 А/А.

Мерни уређај: Нова комплетна мерна група у индиректном споју са ГПРС/ГСМ модулом. За мерење количине енергије са одобреном снагом на једној мерној групи мери се активна електрична енергија, реактивна електрична енергија и вршно оптерећење бројилом активне електричне енергије најмање класе тачности 0,5 S, односно индекса класе С и бројилом реактивне електричне енергије најмање класе тачности 3. Бројила електричне енергије морају поседовати могућност двосмерне комуникације.
Мерни уређај мора бити комплетно припремљен за систем даљинског очитавања и управљања у складу са документом "Функционални захтеви и техничке карактеристике бројила електричне енергије и комуникационих уређаја важећом верзијом".
Постојећи мерни уређај тип METER & CONTROL, ST310FC фабрички бр. 1208816 трајно демонтирати и одложити у магацин ЕД Сомбор.

3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: увод 20 kV кабловског вода у трафо ћелију (веза између трафо ћелије и енергетског трансформатора).

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Максимално дозвољена субтранзијентна (Sк") снага трополног кратког споја на сабирницама 20 kV у ТС 110/20 kV/kV износи 500 MVA, време трајања кратког споја t=0,2 s.
Вредност струје једнофазног земљоспоја у уземљеним мрежама 20 kV напона је ограничена на вредност 300 А.
За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 s,
- на изводима 20 kV у ТС 110/20 kV/kV се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 sec. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система „Електродистрибуција Србија“ 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 објеката купаца на ДСЕЕ.

На месту предаје електричне енергије признаје се претходно одобрена снага 200 kW за групу прикључака са уређајем који мери енергију и снагу у скалду са решењем број 2541200.-Д.07.07.-26636/4-24 од 21.03.2024. године.

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	7.444.115,08	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	491.034,00	РСД.
	Укупно (без обрачунатог ПДВ):	7.935.149,08	РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 12 месеци по измирењу финансијских и других обавеза из уговора о о изградњи прикључка на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења „Електродистрибуција Србија“ д.о.о. Београд. Уговором о изградњи прикључка 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

Обавеза странке је да најкасније 10 дана по исходовању грађевинске дозволе поднесе захтев имаоцу јавног овлашћења за закључивање уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о издрадњи прикључка, 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 за објекат
2. Уговор о снабдевању електричном енергијом или Информација од изабраног снабдевача о склопљеном Уговору о снабдевању електричном енергијом
3. Информација да је за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност
4. Документа наведена у прилогу „Списак докумената које мора да садржи тех. документација за ТС

9. Ови Услови имају важност 24 месеца уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

Услови за пројектовање и прикључење бр. 2561200-Д-07.07.-345307/3-25 од 03.12.2025. године, се стављају ван снаге.

10. **Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак** Електродистрибуција Сомбор **само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.**

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:

Прилог 1 - Скица прикључка на дистрибутивни електроенергетски систем
Прилог 2 - Скица ормана мерног места
Прилог 3 - Техничка спецификација и предрачун извођења прикључка.
Прилог 4 - Списак докумената које мора да садржи техничка документација за ТС која се прилаже приликом подношења захтева за технички преглед и прикључење на ДСЕЕ
Прилог 5 - Услови за пројектовање, изградњу и експлоатацију ТС са једнополном шемом СН блока ТС

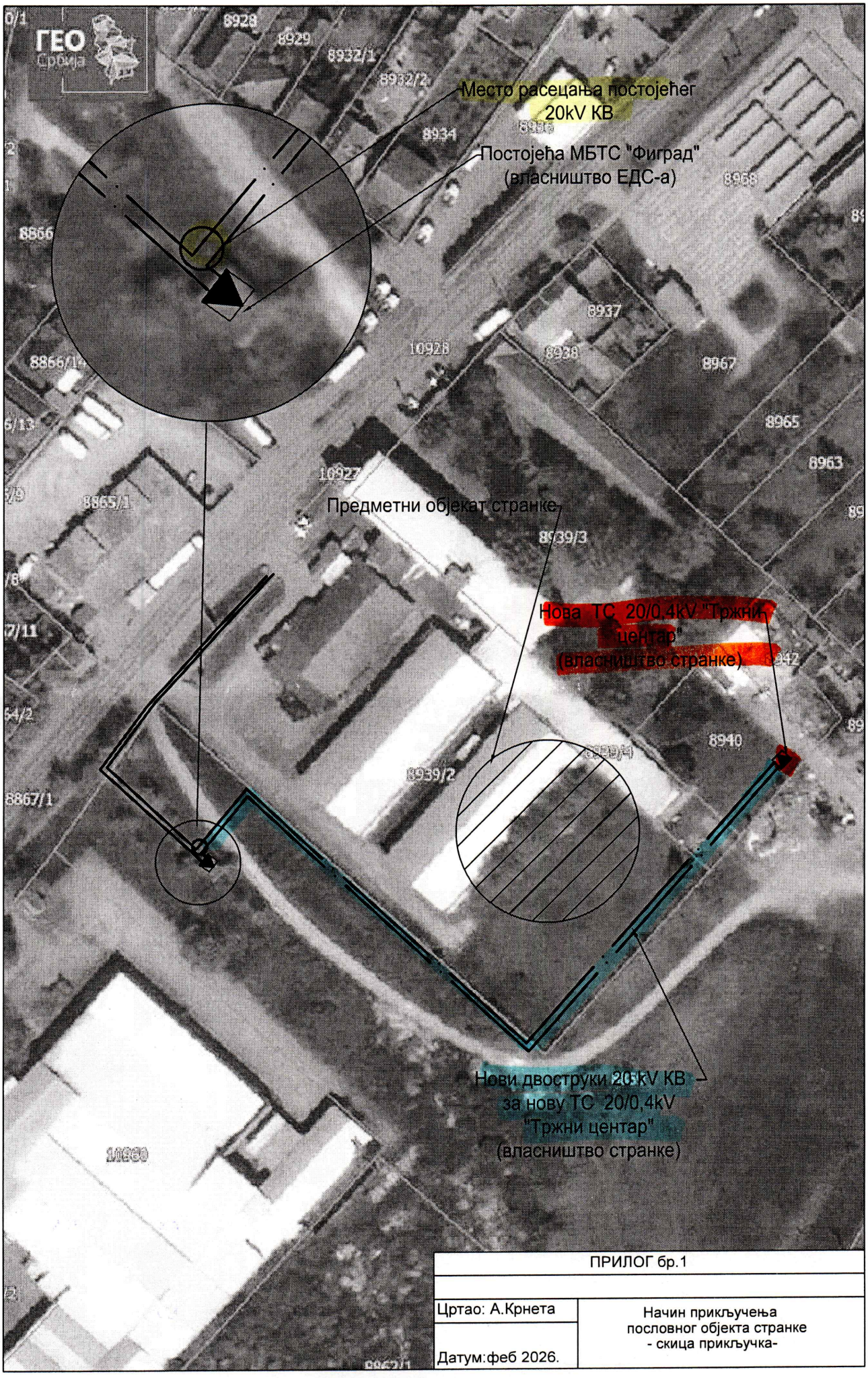
Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику;
3. Писарници.

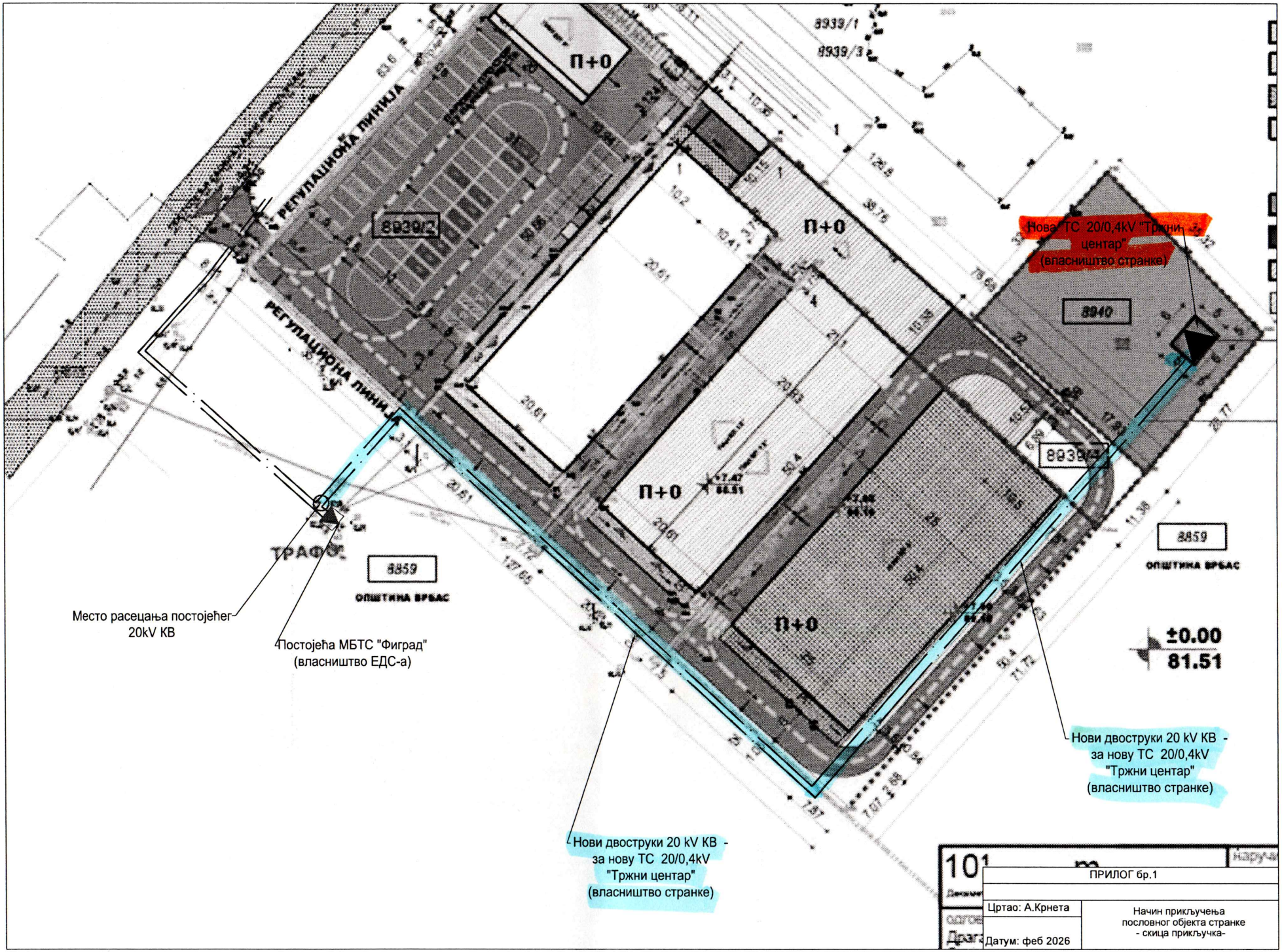
М.П.

Директор огранка

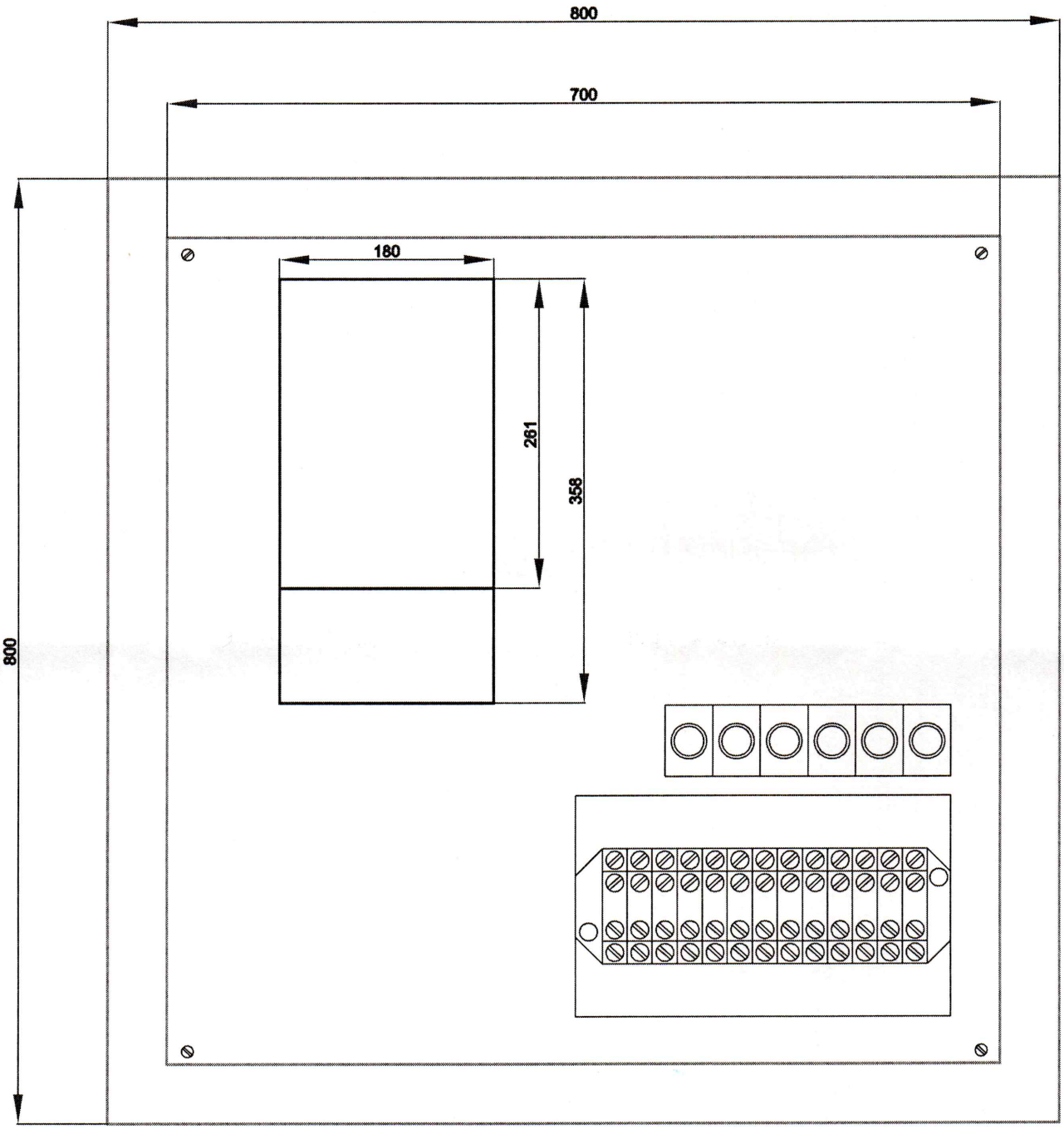
Гордана Вуловић, маст. екон.



ПРИЛОГ бр.1	
Цртао: А.Крнета	Начин прикључења пословног објекта странке - скица прикључка-
Датум:феб 2026.	


П+0
8939/1
8939/3
8939/2
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
П+0
Нова ТС 20/0,4kV "Тржни центар" (власништво странке)
8940
8939/4
П+0
П+0
ТРАФО
8859
ОПШТИНА ВРБАС
8859
ОПШТИНА ВРБАС
±0.00
81.51
Место расецања постојећег 20kV КВ
Постојећа МБТС "Фиград" (власништво ЕДС-а)
Нови двоструки 20 kV КВ - за нову ТС 20/0,4kV "Тржни центар" (власништво странке)
Нови двоструки 20 kV КВ - за нову ТС 20/0,4kV "Тржни центар" (власништво странке)
ПРИЛОГ бр.1
Цртао: А.Крнета
Датум: феб 2026
Начин прикључења пословног објекта странке - скица прикључка-

Prilog br. 2



"Elektrodistribucija Sombor" Sombor		OMM za indirektno merenje	08.05.2007.
Obradio	Rade Nikolić dipl. inž.		Razmera 1:5
Odobrio	Nikola Pešalj dipl. inž.		
Odobrio	Boško Krneta dipl. inž.		

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

ПР-ЕНГ-01.54/01

Прилог уз УПП број: **2581200-Д.07.07.-50017-26**

СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА ИЗГРАДЊЕ ПРИКЉУЧКА

РБ	Опис	Јед. мере	Кол.	Јединична цена (дин.)	Износ (дин.)	Трошак сноси	Трошкови странке (дин.)	Трошкови ЕД (дин.)
1	**Двоструки прикључни 20kV kV**							
1.1	Припремно завршни радови за кабловске водове д 500 м	ком	1,00	21.920,00	21.920,00	С	21.920,00	0,00
1.2	Ручно откопавање земље 3-ће категорије за кабловске рововое дубине 0-2 м	m3	99,00	2.893,44	286.450,56	С	286.450,56	0,00
1.3	Ручно или машинско збојање земље, песка, шљунка, туцаника у слојевима од 10-20 цм	m3	99,00	909,68	90.058,32	С	90.058,32	0,00
1.4	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање разастирање песка без збијања	m3	20,00	3.945,60	78.912,00	С	78.912,00	0,00
1.5	Набавка и полагање кабела 20 kV, XHE-49Az, 1x15(mm2 у ров, цев, ТС	m	1.500 ,00	1.590,00	2.385.000,00	С	2.385.000,00	0,00
1.6	Припрема за испитивање и испитивањепрвог 20 kV кабла	ком	1,00	27.400,00	27.400,00	С	27.400,00	0,00
1.7	Припрема за испитивање и испитивање наредног 2(kV кабла	ком	1,00	16.440,00	16.440,00	С	16.440,00	0,00
1.8	Кабел спојница 20 kV екранизованог 1 жилног кабла изолованог пл. масом и ел. заштитом од Цу жица (спојница пољ 24/1x70-150, са чауром са завртњима, проводник Cu 95 или Ал 150 mm2)	ком	6,00	20.824,00	124.944,00	С	124.944,00	0,00
1.9	Кабел завршетак за унутрашњу монтажу 1 жилног кабла изолованог пл. масом и ел. заштитом од Cu жица полт -24д/1хл, 50-240 mm2 (Al/Cu папучица 150/12)	слог	2,00	26.435,20	52.870,40	С	52.870,40	0,00
1.10	Полагање упозоравајуће траке изнад енергетских каблова	m	220,00	13,15	2.893,00	С	2.893,00	0,00
1.11	Набавка и постављање маркера за обележавање кабела	ком	8,00	2.707,12	21.656,96	С	21.656,96	0,00
1.12	Набавка и полагање гал штитника	m	220,00	43,84	9.644,80	С	9.644,80	0,00
1.13	Машинско подбушивање кртицом испод пута за израду кабловских прелаза са припремом места за постављање кртице	m	48,00	5.315,00	255.120,00	С	255.120,00	0,00
1.14	Набавка и уградња поклопца за ПВЦ цеви јувидур или сличне ∅ 125 mm	m	48,00	1.745,00	83.760,00	С	83.760,00	0,00
1.15	Опека постављена подужно између каблова	m	200,00	327,80	65.560,00	С	65.560,00	0,00
	Укупно Двоструки прикључни 20kV kV				**3.522.630,04**			
2	**СН блок и ОММ са мерном групом**							
2.1	20 kV изводна ћелија тип БСН-001 са раставном склопком ТСН	ком	2,00	504.000,00	1.008.000,00	С	1.008.000,00	0,00
2.2	20 kV трафо ћелијатип БСН-100	ком	1,00	521.000,00	521.000,00	С	521.000,00	0,00
2.3	БСН тросистемска мерна ћелија	ком	1,00	1.578.920,00	1.578.920,00	С	1.578.920,00	0,00
2.4	Орман обрачунскиог мерног места - индиректно мерење	ком	1,00	43.840,00	43.840,00	С	43.840,00	0,00
2.5	Испорука и уградња трофазне мултифункционалне мерне групе у индиректном споју са ГПРС/ГСМ модулом, класе тачности 0.5	ком	1,00	44.059,20	44.059,20	С	44.059,20	0,00
2.6	Уградња пластичне натписне плочицеза ВН ћелије	ком	4,00	800,00	3.200,00	С	3.200,00	0,00
	Укупно СН блок и ОММ са мерном групом				**3.199.019,20**			
3	**Демонтажа мерног места**							
3.1	Скидање мерне групе	ком	1,00	4.263,44	4.263,44	С	4.263,44	0,00
3.2	Демонтажа ПОММ-6 са АБ постоља	ком	1,00	3.288,00	3.288,00	С	3.288,00	0,00
3.3	Демонтажа САБП-600	ком	1,00	3.288,00	3.288,00	С	3.288,00	0,00

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

	Укупно Демонтажа мерног места				**10.839,44**			
4	**Техничка документација**							
4.1	Израда идејног пројекта кабловског вода дужине д 500 м и СН постројења	ком	1,00	164.400,00	164.400,00	С	164.400,00	0,00
4.2	Снимање електроенергетских водова дужине до 50 м	ком	1,00	7.672,00	7.672,00	С	7.672,00	0,00
4.3	Снимање електроенергетских водова дужине прек 50 м	m	170,00	87,68	14.905,60	С	14.905,60	0,00
4.4	Обележавање трасе електроенергетских водова са израдом протокола дужине до 100м	ком	1,00	17.810,00	17.810,00	С	17.810,00	0,00
4.5	Обележавање трасе електроенергетских водова са израдом протокола дужине преко 100м	m	120,00	213,00	25.560,00	С	25.560,00	0,00
4.6	Снимање и израда интегрисаних топографских планова уских појасева за потребе пројектовања подземних и надземних објеката за површине до 20 ари	ком	2,00	27.400,00	54.800,00	С	54.800,00	0,00
4.7	Трошкови прибављања пројектне документације	ком	1,00	100.000,00	100.000,00	С	100.000,00	0,00
4.8	Израда елабората за палан управљања отпадом	ком	1,00	80.000,00	80.000,00	С	80.000,00	0,00
	Укупно Техничка документација				**465.147,60**			
5	**Услуга**							
5.1	Манипулација расклопном опремом са издавањем дозволе за рад и поновним укључењем у ДСЕЕ на 20 kV напонском нивоу	ком	1,00	9.542,00	9.542,00	С	9.542,00	0,00
5.2	Интерни технички преглед 20kV вода и СН постројења	ком	1,00	23.800,00	23.800,00	С	23.800,00	0,00
5.3	Преглед и контрола исправног регистровања мерне групе са мерним трансформаторима	ком	1,00	4.587,35	4.587,35	С	4.587,35	0,00
5.4	Искључење трофазног прикључка у ТС	ком	1,00	2.490,75	2.490,75	С	2.490,75	0,00
5.5	Трошкови службеног надзора	ком	1,00	188.868.00	188.868,00	С	188.868,00	0,00
5.6	Издавање мишљења на пројектну документацију	ком	1,00	16.435,55	16.435,55	С	16.435,55	0,00
	Укупно Услуга				**245.723,65**			
6	**Административни трошак**							
6.1	Сагледавање оптималних услова за прикључење	ком	1,00	31.432,19	31.432,19	С	31.432,19	0,00
	Укупно Административни трошак				**31.432,19**			
7	**Опрема и уређаји који се признају странци**							
7.1	Полуиндиректна мерна група (потребно демонтирати и одложити у магацин ЕД Сомбор)	ком	1,00	-30.677,04	-30.677,04	С	-30.677,04	0,00
	Укупно Опрема и уређаји који се признају странци				**-30.677,04**			
	УКУПНИ ТРОШКОВИ ИЗГРАДЊЕ ПРИКЉУЧКА				7.444.115,08			
	ТРОШКОВИ КОЈЕ ИЗВОДИ СТРАНКА						7.444.114,08	
	ТРОШКОВИ КОЈЕ ИЗВОДИ ЕД							0,00

Напомена:
Предрачун је рађен на основу важећег Ценовника од 2024 године.
Предрачун је рађен без обрачунатог ПДВ

Сомбор, 23.02.2026

Саставио

Александар Крнета маст.инж.ел.

Руководилац Сектора за планирање и инвестиције

Иван Радуловић дипл.ел.инж.

Обрачун максималне снаге за предмет број 2541200-Д.07.07.- 50017-26 од 03.02.2026. године
(Vomi PR Project PH2 , парцела бр. к.п 8939/2, 8934, 8940 к.о. Врбас-град.)

(320-200) kW x 4.091,95 дин/kW (потрошач на 20 kV) = 491.034,00 дин (без урачунатог ПДВ-а)

У Сомбору, 23.02.2026. године

Обрадио:

Александар Крнета маст.инж.ел.

С П И С А К

Докумената које мора да садржи техничка документација за ТС, која се прилаже уз захтев за технички преглед и прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије на подручју Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор.

1. Идејни пројекат (или пројекат за грађевинску дозволу) за трансформаторску станицу (ТС)
2. Грађевинска дозвола или Решење о одобрењу извођења радова за ТС
3. Извештај о мерењу радног, заштитног и/или здруженог уземљења ТС
4. Извештај о комадном испитивању нисконапонске табле - блока за нову ТС
5. Извештај о ВН испитивању енергетског трансформатора (ЕТ) за нову ТС
6. Извештај о контроли диелектричне чврстоће уља дистрибутивног ЕТ за нову ТС
7. Ситуација изведеног стања на геодетској подлози нове ТС
8. Потврда - Изјава о геодетском снимању нове ТС и геодетски снимак
9. Употребна дозвола за нову ТС
10. Изјава Извођача радова да је ТС урадио према важећим техничким прописима

НАПОМЕНА: Подносилац захтева је дужан да достави горе наведена документа уз захтев за технички преглед и прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије. Без наведених докумената комисија за интерни технички преглед Електродистрибуција Сомбор неће прегледати објекат ТС.

Руководилац Сектора за планирање и инвестиције

Иван Радуловић, дипл. ел. инж.

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИЗГРАДЊУ И ЕКСПЛОАТАЦИЈУ ТРАНСФОРМАТОРСКЕ СТАНИЦЕ (ТС)

за потребе прикључења: **новог пословног објекта, доградња и пренамена постојећих помоћних објеката 1 и 4 у пословне објекте са повећањем максимално одобрене снаге у Врбасу, к.п. 8932/2, 8934 и 8940 к.о. Врбас-град**

Овим условима ближе се дефинишу права и обавезе Електродистрибуције и Странке код пројектовања, изградње и експлоатације ТС коју гради Странка (део опреме уграђује Електродистрибуција). Исти су саставни део Уговора о изградњи прикључка за прикључење објекта.

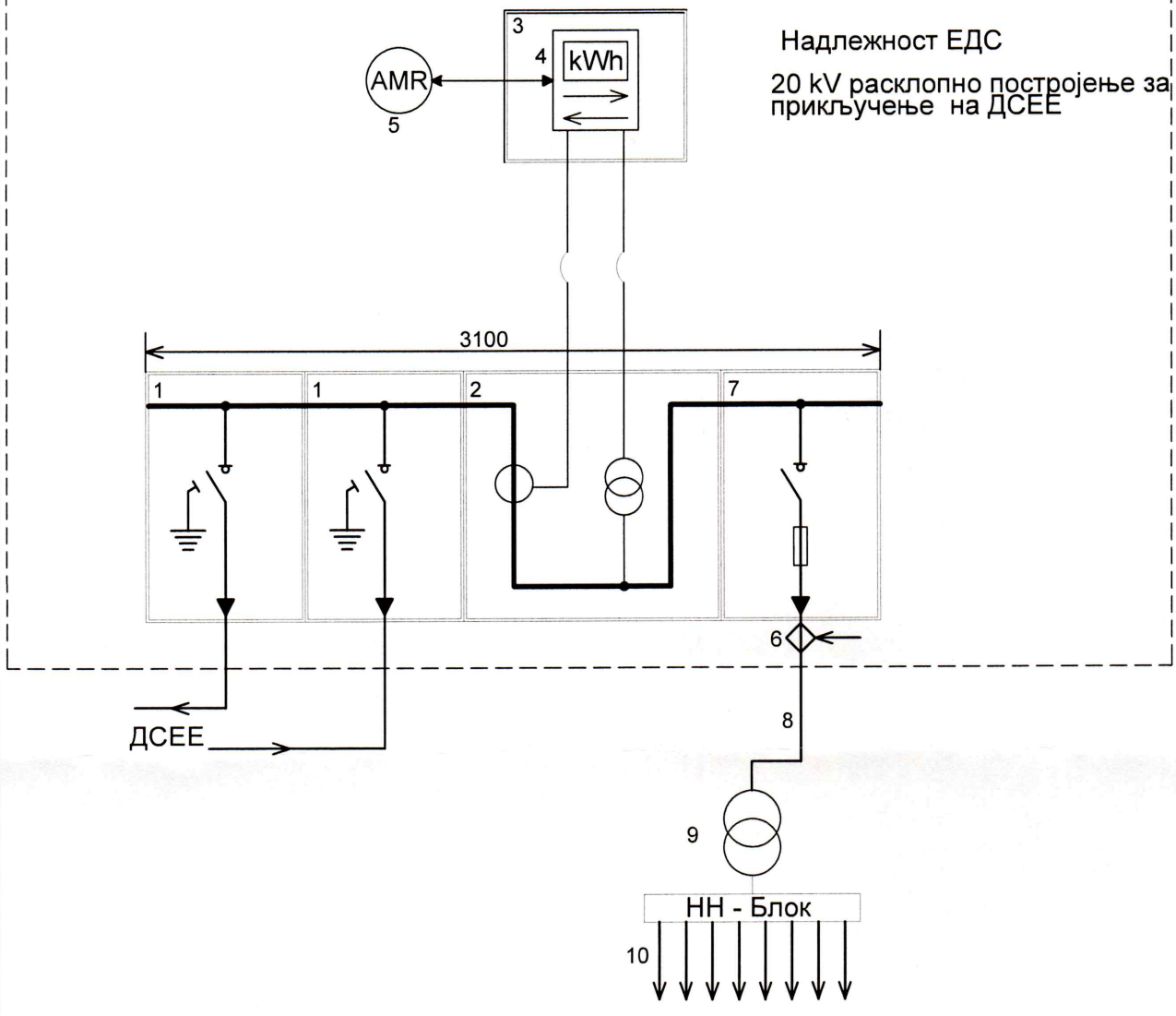
1. ТС лоцирати у складу са локацијском дозволом / информацијом о локацији) и планом детаљне регулације. Странка је дужна да достави Електродистрибуцији локацијске услове и план детаљне регулације са ситуационим планом за потребе пројектовања и изградње прикључка. Обезбедити потребан и несметан прилаз за унос опреме и каснијег одржавања исте;
2. Пројектовање, изградњу и експлоатацију ТС вршити у складу са важећом, регулативом;
3. У грађевинском објекту ТС, странка је обавезна да предвиди простор за смештај расклопног постројења 20 kV и ормана мерног места које уграђује Електродистрибуција у склопу изградње прикључка. Укупне димензије слободностојећег расклопног постројења су 3100x2000x750 mm, а зидног ормана мерног места 600x600x220 mm (ширина x висина x дубина). Испод расклопног постројења предвидети кабловски канал (кабловски простор) потребних димензија за несметано полагање и увод каблова. За повезивање расклопног постројења и ормана мерног места обезбедити слободан пролаз за полагање сигнално-командних каблова (без додатног "штемовања"). За увод кабловских водова 20/10 kV у ТС обезбедити одговарајуће кабловице или ПВЦ цеви – минималног пречника Ф 125 mm (са стране доласка каблова);
4. Испред расклопног постројења 20 kV обезбедити манипулативни простор од минимално 1200 mm код дворедног распореда (постројење и блок једно наспрам другог), односно 1000 mm код једноредног;
5. Странка (пројектант ТС) је дужна да са Електродистрибуцијом усагласи диспозициони размештај опреме у ТС и остале детаље који су неопходни Електродистрибуцији за пројектовање и изградњу уговореног прикључка;
6. Сва електромонтажна опрема коју Електродистрибуција и странка уграђују у ТС (расклопно постројење, трансформатор(и), блок ниског напона и опрема у њему и др.) мора задовољавати називне вредности, термичка и динамичка напрезања у случају кратког споја. Полазне податке за прорачуне и провере даје Електродистрибуција у склопу издатог Решења о одобрењу за прикључење;
7. Уземљење ТС извести у складу са важећом регулативом. Највеће дозвољене вредности отпора уземљења дате су у прилогу ових услова. Испод расклопног постројења (у кабловском каналу - простору) поставити сабирни земљовод за потребе повезивања постројења на исти;

8. Обезбедити адекватну осветљеност ТС;
9. Врата на уласку у простор за смештај расклопног постројења морају имати типску браву Електродистрибуције (обезбеђује Електродистрибуција);
10. Електродистрибуција (пројектант прикључка) и странка (пројектант ТС) су дужани да конструктивним решењима и избором одговарајуће опреме спрече могућност појаве штетних дејстава на околину, опрему и људе, у и око ТС (случајан додир делова под напоном, превисок напон додира, пренапон, лук, преоптерећење, изношење потенцијала из ТС, пожар, изливање уља у околину и др.);
11. Странка ће обавестити Електродистрибуцију о стварању услова (термину - који мора бити у уговореном року изградње прикључка) за монтажу опреме коју уграђује Електродистрибуција. У склопу истог, странка ће Електродистрибуцији доставити пројекат ТС са Извештајем о извршеној техничкој контроли;
12. Након изградње и пуштања у погон ТС, манипулације на постројењу 20 kV и редовно одржавање расклопног постројења 20 kV и орман мерног места искључиво су право и обавеза Електродистрибуције. Остали део ТС је у искључивој надлежности странке;
13. Квар у експлоатацији, на опреми коју уграђује Електродистрибуција у склопу изградње прикључка, ће отклонити у максимално могућем кратком року. Уколико се утврди да је квар потекао од опреме коју је уградила Електродистрибуција, трошак поправке сноси Електродистрибуција. Електродистрибуција ће сносити и све остале трошкове који настану у ТС а последица су квара на опреми коју уграђује. У свим другим случајевима обавезу отклањања квара и сношења трошка има странка;
14. Странка ће Електродистрибуцији омогућити право службености, пролаза и улаза, за потребе одржавања и експлоатације опреме коју уграђује у склопу изградње прикључка;
15. Поред напред наведеног, обе стране су у обавези да се придржавају одредаба Уговора о изградњи прикључка.

ПРИЛОГ:

Једнополна шема расклопног постројења 20 kV

Табела највеће отпорности уземљења ТС



1 - Доводно - одводна ћелија
2 - Мерна 20kV ћелија са СМТ и НМТ
3 - Орман мерног места за индиректно мерење
4 - Мерни уређај за обрачунско мерење
5 - Даљинско очитавање мерног уређаја за обрачунско мерење
6 - Место разграничења одговорности између дистрибутера и подносиоца захтева
7 - Трансформаторска ћелија
8 - 20kV кабловски вод - веза трафо ћелије и ЕТ странке
9 - Енергетски трансформатор странке 20/0,4kV
10 - НН развод

ПРИЛОГ бр.1	
Цртао: А.Крнета	Општа Шема 20kV разводног постројења за прикључење пословног објекта на ДСЕЕ (В+В+М+Т)
Датум:дец 2025.	

ТАБЕЛА
НАЈВЕЋЕ ОТПОРНОСТИ УЗЕМЉЕЊА ТС 20(10)/0,4 kV (у Ω)

Врста мреже на коју је трафостаница прикључена					
Кабловска			Надземна		
Уземљење здружено	Уземљење одвојено		Уземљење здружено	Уземљење одвојено	
	Заштитно	Радно		Заштитно	Радно
1,5	2,5*	5	1,0	1,5*	5

* Обавезне посебне заштитне мере према чл. 60, Правилника о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница.

У уземљеној мрежи вредности ТАБЕЛЕ важе када је струја земљоспоја ограничена на 300 А и када је испуњен један од следећа два услова:

- време трајања земљоспоја није дуже од 0,2 sec. (безнапонска пауза АПУ може бити произвољне дужине);
- време трајања земљоспоја није дуже од 0,5 sec. (безнапонска пауза АПУ је дужа од 0,5 sec.);

У изолованој мрежи вредности ТАБЕЛЕ важе када време трајања земљоспоја није дуже од 2 h.

Друштво с ограниченом одговорношћу
„Путеви Србије” Београд

Београд, Булевар краља Александра 282
Број : 953 - 4092/26
Датум : 06-03-2026

DEKAMETAR ARHITEKTONSKI STUDIO

21460 Врбас
Маршала Тита 105

Предмет: Услови

Поштовани,

Захтевом од 18.02.2026. године, наш заводни број 953-4092, од 19.02.2026. године, обратили сте се ради прибављања услова за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п. 8939/2, 8939/4 и 8940, све КО Врбас-град у Врбасу.

Уз захтев је достављена докуемнтација:
- Графички прикази уже и шире ситуације;
- Извод из планског основа – Плана генералне регулације насељеног места Врбас, графички и текстуални;
- Попречни профил;
- Технички опис;
- Овлашћење за прибављање услова.

У складу са Уредбом о категоризацији државних путева („Службени гласник РС”, бр. 87/23, 24/24, 90/24 и 28/25) и Референтним системом мреже државних путева РС, предметна локација се налази уз део трасе:
- државног пута IБ реда број 15: државна граница са Мађарском (гранични прелаз Бачки Брег) - Бездан - Сомбор - Кула - Врбас - Србобран - Бечеј - Нови Бечеј - Кикинда - државна граница са Румунијом (гранични прелаз Наково).

Предметна локација се налази у насељу, у ул. Његошева, између km 76 и km 77 наведеног државног пута.

Приликом израде урбанистичког пројекта, потребно је испунити следеће:
- Планирана решења ускладити са Законом 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, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), Законом о путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/18, 95/18 – др. закон и 92/23 – др. закон), Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС”, број 50/11) и другим важећим прописима;
- Сходно чл. 37. и 38. Закона о путевима обезбедити прегледност јавног пута, како се не би угрозила безбедност саобраћаја;
- Урбанистичким пројектом мора бити адекватно решено прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметог државног пута;

- Означити трасу државног пута и уписати стационажу на месту саобраћајног прикључка, као и на местима почетка и краја деонице државног пута у обухвату;
- Приказати попречни профил државног пута;
- Целокопуно саобраћајно решење на државном путу, на ком се планирају интервенције, мора бити у обухвату урбанистичког пројекта; С тим у вези, потребно је јасно означити границу урбанистичког пројекта са проширењем на део државног пута, како би цео саобраћајни прикључак био у граници истог;
- Приликом планирања саобраћајног прикључка на државни пут IБ реда број 15, потребно је водити рачуна о следећем:
    - коловоз приступног пута мора бити минималне ширине 5,00 m,
    - укрштај мора бити изведен под правим углом (управно на пут),
    - коловоз мора бити димензионисан за одговарајуће меродавно возило (дефинисати меродавно возило),
    - просечном годишњем дневном саобраћају на државном путу – ПГДС,
    - планираном број возила који ће користити саобраћајни прикључак,
    - полупречнике лепеза у зони раскрснице утврдити на основу криве трагова меродавних возила које ће користити предметни саобраћајни прикључак,
    - уколико је саобраћајно оптерећење левих скретања веће од 10% од просечног годишњег дневног саобраћаја (ПГДС) на предметном државном путу, потребно је дефинисати посебну траку за лева скретања да би се омогућио континуални проток возила на главном путном правцу,
    - рачунској брзини на путу,
    - просторним карактеристикама терена,
    - зонама потребне прегледности,
    - обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу;
- Потребно је јасно назначити грађевинску и регулациону линију поред трасе државног пута, у оквиру урбанистичког пројекта, а у складу са важећим планским документом;
- Општи услови за постављање инсталација:
    - траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод државних путева;
- Услови за подземно укрштање инсталација са путем:
    - да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
    - заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута увећана за по 3,00 m са сваке стране,
    - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 m,
    - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20 m;
- Услови за паралелно вођење инсталација са путем:
    - инсталације морају бити постављене минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољње ивице путног канала за одводњавање),
    - не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта;
    - испод колских прилаза и саобраћајних прикључака планирати постављање инсталација кроз заштитну цев,
    - инсталације планирати тако да не угрожавају постојећу саобраћајну сигнализацију, опрему пута, одводњавање и одржавање државног пута,

- Услови за вођење надземних инсталација у односу на пут:
  - стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (20,00 m мерено од границе путног земљишта за државни пут првог реда), а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта,
  - обезбедити сигурносну висину од 7,00 m мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Графички прилог урадити у одговарајућој размери, са јасно обележеном границом урбанистичког пројекта, обележеним објектом из наше надлежности, са уписаним стационажама; Потребно је уцртати радијусе, ширину коловозних трака државног пута и прикључка, постојеће или планиране бициклистичке стазе уколико их има, тротоаре, постојеће и планиране инсталације. Приказати криве трагова меродавног возила. Приказати попречни профил државног пута на којем је планиран саобраћајни прикључак.

Особа за контакт: Јелена Ивановић, дипл.пр.пл, 011/30-40-625,
jelena.ivanovic@putevi-srbije.rs

С поштовањем,

Обрадио:	
Јелена Ивановић, дипл.простор.план.	
Контролисао:	
Вељко Бојовић, дипл.простор.план.	

„ПУТЕВИ СРБИЈЕ” ДОО
БЕОГРАД
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА

Миодраг Поледица, маст.инж.саобр.

Достављено:
1. Наслову
2. „Путеви Србије” д.о.о. Београд, Архиви
3. „Путеви Србије” д.о.о. Београд, Одељење за планску документацију

ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ
Србија ■ 21101 Нови Сад ■ Радничка 20А
Тел: 021/4896-301 ■ Факс: 021/66-16-252
e-mail: novi.sad@pzzp.rs ■ www.pzzp.rs

INSTITUTE FOR NATURE CONSERVATION OF VOJVODINA PROVINCE
Serbia ■ 21101 Novi Sad ■ Radnicka 20A
Phone: +381214896301 ■ Fax: +381216616252
e-mail: novi.sad@pzzp.rs ■ www.pzzp.rs

Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чл. 9. („Сл. гласник РС”, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018 - други закон и 71/2021, у даљем тексту: Закон), а у вези са чл. 59. и 92. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС”, бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС), поступајући по захтеву, запримљеном 13.02.2026. године и допунама документацији од 05.03. и 18.03.2026. године Архитектонског студија Декаметар, Маршала Тита 105, из Врбаса, за издавање услова заштите природе за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на катастарским парцелама бр. 8939/2, 8939/4 и 8940 К.О. Врбас-град у Врбасу, помоћник директора Покрајинског завода за заштиту природе, Наташа Пил по овлашћењу број 04 035 2118 од 01.07.2024. године, дана 24.03. 2026. године под бр. 03020 - 427/6, доноси:

Р Е Ш Е Њ Е
о условима заштите природе

1. На предметном подручју које обухвата Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације на катастарским парцелама бр. 8939/2, 8939/4 и 8940 К.О. Врбас-град у Врбасу (у даљем тексту: Урбанистички пројекат), нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног, регионалног и локалног значаја еколошке мреже Републике Србије.

Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

1) Урбанистички пројекат израдити за катастарске парцеле бр. 8939/2, 8939/4 и 8940 К.О. Врбас-град у Врбасу, према приложеном Идејном решењу бр. IDR-28-0/25 (Врбас, август 2025), према ком се планира доградња, пренамена, рушење дела објекта и изградњу новог објекта;

2) Урбанистички пројекат мора бити израђен у складу са плановима вишег реда, односно Планом генералне регулације за насељено место Врбас („Сл. лист општине Врбас”, број 03/2011, 11/2014);

3) Пројектом предвидети правила озелењавања:

3.1. Смањити негативне утицаје вештачких површина на микроклиматске карактеристике локалитета озелењавањем простора око објеката и засенчењем што већег дела вештачких/бетонских површина;
3.2. Комбиновати дрвеће и жбуње различитих висина (високо, средње високо и ниско) у циљу санирања негативних утицаја на животну средину, ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета;
3.3. Дати предност коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента егзотичних и других адекватних алохтоних врста;
3.4. Ограничити удео једне врсте на 10% од укупног садног потенцијала (приликом садње планирати и дати предност садњи већег броја биљних врста у односу на велике групе једне врсте дрвећа);
3.5. Сам избор биљних таксона треба да буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом како би се остварио максималан ефекат озелењавања;
3.6. Није дозвољено озелењавање врстама које су на подручју Војводине препознате као инвазивне (агресивне, алохтоне). То су: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis* spp.), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago*

gigantea aggr.), звездан (*Symphyotrichum* spp.), фалопа (*Fallopia* sp.), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*);

4) Планирање заштите земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС", бр. 112/2015);

5) Планирати одговарајуће мере за очување квалитета вода у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама („Сл. гласник РС", бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон), поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент и сагласно члану 101. овог Закона који се односи на обавезе правног односно физичког лица у случају непосредне опасности од загађивања;

6) Планирати примену техничких мера за спречавање распростирања честичних и осталих загађујућих материја, у складу са чланом 38. Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС", бр. 51/2025) који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха, као и сагласно другим одредбама овог Закона које се односе на контролу извора загађивања;

7) У складу са захтевима члана 5. став 2. Закона о заштити животне („Сл. гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009 - други закон, 72/2009 - други закон, 43/2011 одлука - УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - други закон и 94/2024 – други закон), правна и физичка лица дужна су да, између осталог, у обављању својих делатности обезбеде „рационално коришћење природних богатстава, урачунавање трошкова заштите животне средине у оквиру инвестиционих трошкова, примену прописа, односно предузимање мера заштите животне средине, у складу са законом".

2. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.

3. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене техничке документације потребно је Заводу поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.

4. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне радове и активности за које је ово Решење о условима заштите природе издато, дужан је да од Завода прибави ново решење о условима.

5. Такса за издавање Решења, у износу од 26.940,00 динара, наплаћена је у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о Покрајинским административним таксама („Сл. лист АПВ", бр. 40/2019, 59/2020 - усклађени дин. изн., 45/2021 - усклађени дин. изн., 54/2021, 52/2022 - усклађени дин. изн., 43/2023 - усклађени дин. изн., 50/2024 - усклађени дин. изн. и 56/2025 - усклађени дин. изн.).

О б р а з л о ж е њ е

Покрајински завод за заштиту природе примио је дана 13.02.2026. године захтев Архитектонског студија Декаметар, Маршала Тита 105, из Врбаса, за издавање услова заштите природе за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на катастарским парцелама бр. 8939/2, 8939/4 и 8940 К.О. Врбас-град у Врбасу.

Уз захтев је приложено:

1. Локација пројекта у ширем обухвату.
2. ИДР (свеска 0 и 1).
3. Ситуација.
4. Овлашћење од стране Наручиоца.

На простору обухваћеном Урбанистичким пројектом за урбанистичко – архитектонску разраду локације на катастарским парцелама бр. 8939/2, 8939/4 и 8940 К.О. Врбас-град у Врбасу, плански основ за израду Урбанистичког пројекта је План генералне регулације за насељено место Врбас („Сл. лист општине Врбас", број 03/2011, 11/2014).

Одредбом члана 102. и члана 103. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 - други закон и 71/2021), одређено је да организација за заштиту природе, тј. Покрајински завод за заштиту природе, утврђује услове заштите и даје податке о заштићеним природним добрима у поступку израде просторних и других планова, односно основа (шумских, водопривредних, ловних, риболовних и др.) и друге инвестиционо-техничке документације.

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да је предмет захтева доградња, пренамена, рушење дела објекта и изградња новог објекта дефинисан у тачки 1. подтачки 1) овог Решења.

Увидом у Покрајински регистар заштићених природних добара и документацију Завода, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови заштите природе из диспозитива овог решења.

Услови прописани тачкама 1. - 6. израђени су у складу са чланом 21. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009 - други закон, 72/2009 - други закон, 43/2011 одлука - УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018-други закон) којим је дефинисан принцип интегрисане заштите природе и животне средине: „Заштита природних вредности остварује се спровођењем мера за очување њиховог квалитета, количина и резерви, као и природних процеса, односно њихове међузависности и природне равнотеже у целини". Очување природних процеса и заштита природних вредности у антропогеном пределу захтева исте мере које су предуслов остварења здраве животне средине, а право на здраву средину обезбеђено је Уставом Републике Србије.

Услови из овог Решења су дефинисани у складу са чланом 7. став 3), 4), 5) и 7) Закона, по коме се заштита природе реализује „... спровођењем мера заштите природе и предела; утврђивањем услова и мера заштите природе и заштићених природних добара и предела у просторним и урбанистичким плановима, пројектној документацији, основама и програмима...од утицаја на природу...као и ублажавањем штетних последица које су настале активностима у природи".
Чланом 8. Закона дефинисано је планирање, уређење и коришћење простора. Планирање и уређење простора спроводи се на основу просторних и урбанистичких планова, планске и пројектне документације, у складу са мерама и условима заштите природе. Носилац пројекта дужан је да поступа у складу са мерама заштите природе, на начин да се избегну, или сведу на најмању меру угрожавања или оштећења природе.
Према члану 9. у поступку израде планова, пројеката и активности из члана 8. Закона прибављају се услови заштите природе. Акт о условима заштите природе, између осталог, садржи процену да ли се планирани радови и активности могу реализовати са становишта циљева заштите природе.
У вези са коришћењем простора, у члану 19. Закона о заштити животне средине се наводи да се „развојним и просторним планом утврђују зоне изградње на одређеним локацијама зависно од капацитета животне средине и степена оптерећења, као и циљева изградње унутар одређених делова на тим локацијама". У члану 34. наводи се да је неопходно: „утврђивање мера интегрисане заштите и планирања предела које обухватају подручја изван заштићених природних добара, ради уређења дугорочне концепције, намене и организације предела и усклађивања вишенаменског коришћења простора које угрожава предео...".

Законски основ за доношење решења:

Закон о заштити природе („Сл. гласник РС”, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021); Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 135/2004, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018-др. Закон и 94/2024 – други закон); Закон о водама („Сл. гласник РС”, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018- др. закон); Закон о заштити ваздуха („Сл. гласник РС”, бр. 51/2025); Закон о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС”, бр. 62/2006, 65/2008 - други закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 - др. закон); Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори”, бр. 11/2001); План генералне регулације за насељено место Врбас („Сл. лист општине Врбас”, бр. 03/2011, 11/2014);

Предметне активности се могу реализовати под условима дефинисаним овим Решењем, јер је процењено да неће значајно утицати на природне вредности подручја.

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог Решења.

Подносилац захтева платио је таксу за захтев и таксе за решење у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о покрајинским административним таксама („Сл. лист АП Војводине”, бр. 40/2019, 59/2020 - усклађени дин. изн., 45/2021 - усклађени дин. изн., 54/2021, 52/2022 - усклађени дин. изн., 43/2023 - усклађени дин. изн., 50/2024 - усклађени дин. изн. и 56/2025 - усклађени дин. изн.).

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје писмено или изјављује усмено на записник Покрајинском заводу за заштиту природе.

Помоћник директора

мр Наташа Пил

по овлашћењу број 04 035 2118 од 01.07.2024. године

Достављено:
- Подносиоцу захтева
- Архиви

Primilac:
Arhitektonski Studio Dekametar
Maršala Tita br. 103, Vrbas
PIB: 111515793
MB: 65469375

Davalac ovlašćenja:
VOMI RP PROJECT PH2 DOO
Osmana Đikića br. 10, Beograd
PIB: 114028990
MB: 21959910

OVLAŠĆENJE

U ime Naručioca, VOMI RP PROJECT PH2 DOO Beograd, Osmana Đikića br. 10, PIB: 114028990, MB: 21959910, dajem ovlašćenje Artitektonskom Studiju Dekametar, koga zastupa Dragana Elezović, iz Vrbasa, ulica Maršala Tita br. 103, da za potrebe Urbanističkog projekta, urbanističko-arhitektonske razrade lokacije na k.p. 8939/2, 8939/4 i 8940; K.O. Vrbas-grad Vrbas, pribavi Uslove za izradu projekta, u moje ime i na moj račun i da izradi i preda u dalju proceduru Urbanistički projekat.

Ovlašćenje se ne sme koristiti u druge svrhe.

Datum 20.08.2025.godine
Mesto: Vrbas

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 26.12.2025. 9:28:19

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**d19c73d4-7e5e-4d8b-b1c3-f05d813b9fc0**
Матични број општине:	80462
Општина:	ВРБАС
Матични број катастарске општине:	801569
Катастарска општина:	ВРБАС-ГРАД
Датум ажурности:	25.12.2025. 14:30
Служба:	ВРБАС

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЊЕГОШЕВА
Број парцеле:	8939/2
Површина m²:	8243
Број извода (*):	6357

Подаци о деловима парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	1304
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	1051
Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	5888

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	VOMI RP PROJECT PH2 DOO BEOGRAD
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 26.12.2025. 9:28:55

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**b68da811-17f3-4d46-9ac8-1dd959c6553d**
Матични број општине:	80462
Општина:	ВРБАС
Матични број катастарске општине:	801569
Катастарска општина:	ВРБАС-ГРАД
Датум ажурности:	25.12.2025. 14:30
Служба:	ВРБАС

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЊЕГОШЕВА
Број парцеле:	8939/2
Површина m²:	8243
Број извода (*):	6357

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	1304

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	VOMI RP PROJECT PH2 DOO BEOGRAD
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ЊЕГОШЕВА
Кућни број:	2
Кућни подброј:	В
Површина m²:	1304
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОСЛОВНА ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ
Правни статус објекта:	ДЕО ОБЈЕКТА ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ/ИЗГРАЂЕН ПРЕ ПРОПИСА/ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	

Број етажа поткровље:

Имаоци права на објекту

Назив:	VOMI RP PROJECT PH2 DOO BEOGRAD
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ДЕО ОБЈЕКТА НЕМА ДОЗВОЛУ (УПОТРЕБНУ ИЛИ ГРАЂЕВИНСКУ)
Датум уписа:	19.11.2025.
Трајање терета:	

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 26.12.2025. 9:29:34

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**01eafcc2-d5a5-4b13-93f1-6f7d87493829**
Матични број општине:	80462
Општина:	ВРБАС
Матични број катастарске општине:	801569
Катастарска општина:	ВРБАС-ГРАД
Датум ажурности:	25.12.2025. 14:30
Служба:	ВРБАС

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЊЕГОШЕВА
Број парцеле:	8939/4
Површина m²:	877
Број извода (*):	6396

Подаци о деловима парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	655
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	222

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	VOMI RP PROJECT PH2 DOO BEOGRAD
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 26.12.2025. 9:29:53

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**eed0541a-ed68-468f-bfb3-f74952d6b839**
Матични број општине:	80462
Општина:	ВРБАС
Матични број катастарске општине:	801569
Катастарска општина:	ВРБАС-ГРАД
Датум ажурности:	25.12.2025. 14:30
Служба:	ВРБАС

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЊЕГОШЕВА
Број парцеле:	8939/4
Површина m²:	877
Број извода (*):	6396

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	655

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	VOMI RP PROJECT PH2 DOO BEOGRAD
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ЊЕГОШЕВА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	655
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА-АНЕКС ПРОИЗВОДНЕ ХАЛЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	

Број етажа поткровље:

Имаоци права на објекту

Назив:	VOMI RP PROJECT PH2 DOO BEOGRAD
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 26.12.2025. 9:30:29

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**f39e945f-79be-4db0-8a44-a8384a2c6784**
Матични број општине:	80462
Општина:	ВРБАС
Матични број катастарске општине:	801569
Катастарска општина:	ВРБАС-ГРАД
Датум ажурности:	25.12.2025. 14:30
Служба:	ВРБАС

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЊЕГОШЕВА
Број парцеле:	8940
Површина m²:	1068
Број извода (*):	6427

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 1. КЛАСЕ
Површина m²:	1068

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПРЕДБЕЛЕЖБА СА РОКОМ ЗА ОПРАВДАЊЕ ДО 05.12.2025. ГОДИНЕ: VOMI RP PROJECT PH2 DOO BEOGRAD
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Назив:	ОПШТИНА ВРБАС
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

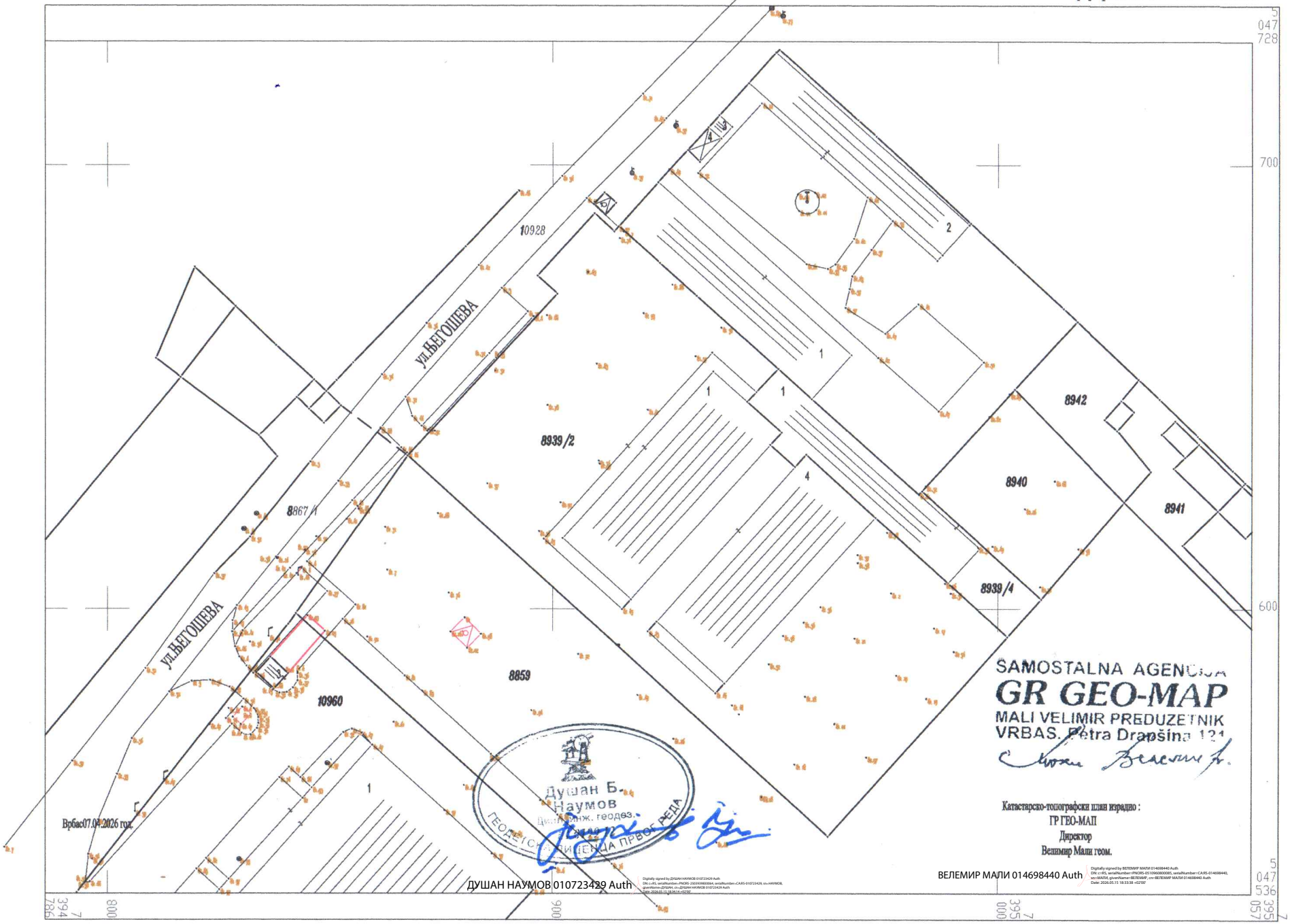
КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

локација кп 8939/2,8939/4,8859

Р= 1:1000

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ВРБАС
КО ВРБАС-ГРАД

Број предмета : 952-102-47680/2026



SAMOSTALNA AGENCIJA
GR GEO-MAP
MALI VELIMIR PREDUZETNIK
VRBAS, Petra Drapšina 121

Катастарско-топографски план израдио :
ГР ГЕО-МАП
Директор
Велимир Мали геом.

ДУШАН НАУМОВ 010723429 Auth
Digitally signed by ДУШАН НАУМОВ 010723429 Auth
DN: c=RS, serialNumber=PNORS-2503198820064, serialNumber=CARS-010723429, sn=НАУМОВ, givenName=ДУШАН, cn=ДУШАН НАУМОВ 010723429 Auth
Date: 2026.05.15 18:33:58 +02'00'

ВЕЛЕМИР МАЛИ 014698440 Auth
Digitally signed by ВЕЛЕМИР МАЛИ 014698440 Auth
DN: c=RS, serialNumber=PNORS-0510960800085, serialNumber=CARS-014698440, sn=МАЛИ, givenName=ВЕЛЕМИР, cn=ВЕЛЕМИР МАЛИ 014698440 Auth
Date: 2026.05.15 18:33:58 +02'00'