


**Урбанистички пројекат за реконструкцију таванског простора и доградња стамбеног простора у стамбено-пословној згради П+2 нове пратности П+3 на катастарској парцели бр. 5573 ко Вршац**

<b>ИНВЕСТИТОР:</b>	Дамјанов-Панић Марија, ул. Патријарха Рајачића 1а, Вршац
<b>ОБЈЕКАТ:</b>	Стамбено-пословна зграда – објекат П+3
<b>ЛОКАЦИЈА:</b>	Сунчани трг бр. 11, Вршац, Кат. Парцела 5573 К.О. Вршац, Објекат бр.1
<b>ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:</b>	Урбанистички пројекат
<b>ЗА ГРАЂЕЊЕ/ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА:</b>	Реконструкција таванског простора и доградња у стамбеног простора
<b>КЛАСИФИКАЦИЈА И КАТЕГОРИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА:</b>	Класификациони бр. 112212 Категорија објекта Б
<b>ПРОЈЕКТАНТ:</b>	Асоцијација за легализацију објеката Србије - АЛЕОС Павлиш, Ул. Жарка Зрењанина бр. 94 
<b>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:</b>	Драган Добросављевић, дипл.инж.арх.  
<b>БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ ИКС:</b>	200 0609 04
<b>БРОЈ ПРОЈЕКТА</b>	УП- 2/24
<b>ДАТУМ :</b>	Јул, 2024. године
<b>БРОЈ ПРИМЕРКА :</b>	1 2 3 4



АСОЦИЈАЦИЈА ЗА ЛЕГАЛИЗАЦИЈУ  
ОБЈЕКТА СРБИЈЕ

Жарка Зрењанина 94, 26333 Павлиш,  
Град Вршац, ПИБ: 112557924  
aleoavtsac@gmail.com  
064/264-08-78 - Ивковић Урош  
060/0-838-697 - Делкић Ален



АСОЦИЈАЦИЈА ЗА ЛЕГАЛИЗАЦИЈУ  
ОБЈЕКТА СРБИЈЕ

## САДРЖАЈ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

0.0.	Општа документација
	0.1. Извод из привредног регистра 0.2. Решење о одређивању одговорног урбанисте 0.3. Лиценца одговорног урбанисте 0.4. Изјава одговорног урбанисте
1.0.	Текстуална документација
	1.1. Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта 1.2. Обухват урбанистичког пројекта са описом границе обухваћене парцеле 1.3. Услови за изградњу објекта / извод из планске документације и урбанистички параметри ) 1.4. Нумерички показатељи (површине, индекс, изграђености, индекс, заузетости, 1.5. Начин уређења слододних и зелених површина 1.6. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу приступ и саобраћајно решење 1.7. Инжењерско-геолошки услови 1.8. Мере заштите животне средине 1.9. Мере заштите непокретних културних и природних добара 1.10. Технички опис идејног решења објекта 1.11. Степен инфраструктурне и комуналне опремљености 1.12. Фазност градње
2.0.	Графичка документација
	2.1. Положај локације у насељу 2.2. Катастарско-топографски план 2.3. Ситуационо решење –постојеће стање 2.4. Регулационо нивелационо решење локације са основом крова 2.5. Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на мрежу
3.0.	Идејно решење објекта
	3.1. Главна свеска 3.2. Пројекат архитектуре
4.0.	Прилози



АСОЦИЈАЦИЈА ЗА ЛЕГАЛИЗАЦИЈУ  
ОБЈЕКТА СРБИЈЕ

Жарка Зрењанина 94, 26333 Павлиш,  
Град Вршац, ШИБ: 112557924  
aleosvrsac@gmail.com  
064/264-08-78 - Ивковић Урош  
060/0-838-697 - Делкић Ален



АСОЦИЈАЦИЈА ЗА ЛЕГАЛИЗАЦИЈУ  
ОБЈЕКТА СРБИЈЕ

## 0.0 ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



АСОЦИЈАЦИЈА ЗА ЛЕГАЛИЗАЦИЈУ  
ОБЈЕКТА СРБИЈЕ

Жарка Зрењанина 94, 26333 Павлиш,  
Град Вршац, ПИБ: 112557924  
aleosvrsac@gmail.com  
064/264-08-78 - Ивоковић Урош  
060/0-838-697 - Делкић Ален

## 0.2. ИЗВОД ИЗ РЕГИСТРА

## ПРИВРЕДНОГ



Регистар удружења  
БУ 5345/2021  
Дана 01.07.2021. године  
Београд



5000188949677

Регистратор Регистра удружења који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 27. Закона о удружењима („Сл. гласник РС”, бр. 51/2009, 99/2011 - др. закони и 44/2018 - др. закон) и члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС”, 99/2011, 83/2014 и 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника: Асоцијација за легализацију објеката Србије, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Ален Делкић

доноси:

### РЕШЕЊЕ

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

**Назив:** Асоцијација за легализацију објеката Србије

**Облик организовања:** Удружење

**Скраћени назив:** АЛЕОС

**Назив у преводу на страни језик:**

- Назив (енглески језик): Association for legalization of buildings in Serbia

**Седиште и адреса:** ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 94, ПАВЛИШ, ВРШАЦ, Србија

**Матични број:** 28326076

**ПИБ:** 112557924

**Датум оснивања:** 27.05.2021

**Датум доношења Статута:** 27.05.2021

**Делатност удружења:** 9499 - Делатност осталих организација на бази учлањења

**Подаци о заступнику:**

Име и презиме: Ален Делкић  
ЈМБГ: 1711989870006





АСОЦИЈАЦИЈА ЗА ЛЕГАЛИЗАЦИЈУ  
ОБЈЕКТА СРБИЈЕ

ЖаркаЗрењанина 94, 26333 Павлиш,  
ГрадВршац, ПИБ: 112557924  
[aleosvrsac@gmail.com](mailto:aleosvrsac@gmail.com)  
064/264-08-78 - ИвковићУрош  
060/0-838-697 - Делкић Ален

Пребивалиште: ВРШАЦ, Србија  
Име и презиме: Урош Ивковић  
ЈМБГ: 0303991870019  
Пребивалиште: ПАВЛИШ, ВРШАЦ, Србија

**Предвиђено време на које се удружење оснива:** Неограничено

**Област остваривања циљева:**

Легализација и озакоњење нелегално изграђених објеката на територији Републике Србије

## О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

Подносилац јединствене регистрационе пријаве број БУ 5345/2021, поднео је дана 28.06.2021. године, регистрациону пријаву за регистрацију:

Асоцијација за легализацију објеката Србије

у Регистар удружења и документацију заведену у потврди о поднетој регистрационој пријави број БУ 5345/2021.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију и донео је одлуку као у диспозитиву.

Висина накнаде за вођење овог поступка утврђена је на основу Одлуке којом се уређује висина накнаде за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре и која је јавно објављена на званичној интернет страни Агенције.

### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај удружења и других организација цивилног друштва, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, преко Агенције за привредне регистре непосредно писмено, усмено на записник, или путем поште, са административном таксом у износу од 480,00 динара за жалбу по Тар. бр. 6. и таксом за другостепено решење у износу од 550,00 динара по Тар. бр. 9. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, бр. 43/03, 61/05, ..., 95/18 и 38/2019).

*Напомена: лице овлашћено за заступање удружења има обавезу да у року од 15 дана од дана регистрације оснивања изврши евидентирање стварног власника у Централну евиденцију стварних власника, под претњом прекршајне одговорности.*

РЕГИСТРАТОР

Нивес Чулић

Страна 2 од 2



АСОЦИЈАЦИЈА ЗА ЛЕГАЛИЗАЦИЈУ  
ОБЈЕКТА СРБИЈЕ

Жарка Зрењанина 94, 26333 Павлиш,  
Град Вршац, ПИБ: 112557924  
aleosvrsac@gmail.com  
064/264-08-78 – Ивковић Урош  
060/0-838-697 – Делкић Ален



АСОЦИЈАЦИЈА ЗА ЛЕГАЛИЗАЦИЈУ  
ОБЈЕКТА СРБИЈЕ



Регистар привредних субјеката  
Број: 002563615 2024 59005 000 000 300 058  
БДУ 149/2024  
Дана 09.09.2024. године  
Београд



5000228993202

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019, 105/21), одлучујући о регистрационој пријави уписа привредне делатности удружења Асоцијација за легализацију објеката Србије, МБ 28326076, коју је поднео/ла:  
Име и презиме: Урош Ивковић  
доноси

## РЕШЕЊЕ

Усваја се регистрационо пријава, па се у Регистар привредних субјеката уписује привредна делатност коју удружење, уписано у Регистар удружења као

Асоцијација за легализацију објеката Србије, МБ 28326076

непосредно обавља, и то:

Уписује се:  
7111 - Архитектонска делатност

## Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 02.09.2024. године регистрациону пријаву уписа привредне делатности удружења број БДУ 149/2024 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави. Решавајући по захтеву подносиоца, с обзиром да су испуњени услови из члана 37. Закона о удружењима, решено је као у диспозитиву. Висина накнаде за вођење овог поступка утврђена је на основу Одлуке којом се уређује висина накнаде за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре и која је јавно објављена на званичној интернет страни Агенције.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за пословање и правни положај удружења и других организација цивилног друштва, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, преко Агенције за привредне регистре непосредно писмено, усмено на записник, или путем поште, са административном таксом у износу од 590,00 динара за жалбу и таксом за другостепено решење у износу од 690,00 динара, које се уплаћују у буџет Републике Србије.

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.

РЕГИСТРАТОР

Милadin Маглов

Дигитално потписано  
Стр Мiladin Maglov  
Издаваоц сертификата  
Posta CA 1  
09.09.2024 12:06:37

### 0.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 62. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/21 и 62/23 ) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/2019) одређује се као:

#### ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

за израду Урбанистичког пројекта за реконструкцију таванског простора и доградњу стамбеног простора у стамбено-пословном објекту П+3, ул. Сунчани трг бр.11, кат.парц.5573 К.О.Вршац, одређује се:

Одговорни урбаниста : Драган Добросављевић, дипл.инж.арх. лиц. бр. 200 0609 04

Одговорно лице/заступник : Урош Б. Ивковић, маст. инж. грађ.

Потпис:



Број техничке документације: УП - 2/24

Место и датум: Вршац, јул, 2024. године



0.4. LICENCA ODGOVORNOG URBANISTE



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

**Драган С. Добросављевић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 2710961870024

одговорни урбаниста

за руковођење и радом урбанистичких планова и урбанистичких  
пројеката

Број лиценце

200 0609 04



У Београду,  
12 фебруара 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лаковић*

Проф. др Милош Лаковић  
дип. грађ. инж.



## 0.5. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Као одговорни урбаниста за израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за реконструкцију таванског простора и доградњу стамбеног простора у вишепородичном стамбеном објекту П+З, ул. Сунчани трг бр.11, кат.парц. 5573 К.О.Вршац,

### ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је Пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010 одлука УС, 24/2011 и 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 9/2020, 52/21 и 62/23 ) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/2019);

да је Урбанистички пројекат разраде локације планиране за израду пројекта за грађевинску дозволу за реконструкцију таванског простор и доградњу у вишепородичном стамбеном објекту П+З, ул. Сунчани трг бр.11, кат.парц. 5573 К.О.Вршац у Вршцу, израђен у складу са важећом планском документацијом, прибављеним сагласностима, важећим прописима, стандардима и правилима струке.

Одговорни урбаниста:

Драган Добросављевић, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

200 0609 04

Печат и потпис:



Број техничке документације:

2/24 - УП

Mesto i datum:

Vršac, јул 2024. godine



АСОЦИЈАЦИЈА ЗА ЛЕГАЛИЗАЦИЈУ  
ОБЈЕКТА СРБИЈЕ

Жарка Зрењанина 94, 26333 Павлиш,  
Град Вршац, ПИБ: 112557924  
aleosvrsac@gmail.com  
064/264-08-78 - Ивовић Урош  
060/0-838-697 - Делкић Ален



АСОЦИЈАЦИЈА ЗА ЛЕГАЛИЗАЦИЈУ  
ОБЈЕКТА СРБИЈЕ

## 1.0 ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

## 1.0. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

### УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта за реконструкцију таванског простора и доградњу стамбеног простора у вишепородичној згради П+3, ул. Сунчани трг бр.11, кат. парц. 5573 К.О.Вршац, јесте захтев инвеститора Дамјанов-Панић Марија, да се на кат. парц. 5573 К.О.Вршац, у Вршцу, омогући изградња новог објекта, интерне саобраћајнице, зеленила и пратеће инфраструктуре.

Циљ израде овог пројекта јесте да се кроз урбанистичко-архитектонску разраду локације изврши усклађивање реалних потреба и интереса инвеститора са могућностима и ограничењима за изградњу жељених садржаја у границама предметне катастарске парцеле, а у оквирима датим Планском документацијом и у складу са важећим Правилницима и Законима који се односе на дату област.

### 1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

**Правни основ** за израду овог урбанистичког пројекта представљају:

- Закон о планирању и изградњу ("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 и 37/2019 - др. закон и 9/2020, 52/21 и 62/23 ))
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 32/2019)

**Плански основ** за израду овог урбанистичког пројекта представљају:

- Генерални план Вршца („Сл. лист општине Вршац“, бр. 4/2007 и 6/2007)
- Генерални урбанистички план Вршца („Сл. лист општине Вршац“, бр. 16/2015)
- Информација о локацији бр. 353-64/2023 - ИВ - 03 од 04.04.2023. године

**Основна документација** за израду овог урбанистичког пројекта представљају:

- Копија плана плаца кат.парц. кат. парц. 5573 К.О.Вршац бр. 952-115-7077/2024, Служба за катастар Вршац
- Препис листа непокретности број 7456 К.О. Вршац од Службе за катастар непокретности Вршац, од 25.06.2024. године
- Катастарскотопографски план парцеле 5573 ко Вршац у размери 1:500

### ПОДАЦИ О ИНВЕСТИТОРУ И ЛОКАЦИЈИ

- Право власништва на катастарској парцели бр. 5573 КО Вршац имају власници посебних делова у стамбено-пословној згради П+2 из Вршца ул. Сунчани трг бр. 11.

Инвеститор радова била би Дамјанов-Панић Марија, из Вршца ул. Сунчани трг бр. 11, која је власник стана у згради, на основу уговора са Скупштином станара ове стамбене зграде.



Подаци површина из ПЛН који су усклађени са катастарско-топографским планом су следећи:

Бр. парцеле	Култура	Класа	Потес ( Улица)	ха	а	м2
5573	Зем. под зградом/обј.1	/	Сунчани трг бр.11		02	04
			УКУПНО	/	02	04

Табела бр. 1

## 1.2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Предмет пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације за реконструкцију таванског простора и доградњу стамбеног простора у вишепородичном стамбеном објекту П+2, ул. Сунчани трг бр.11, кат.парц.5573 К.О.Вршац, повећањем спратност у П+3 .

Предметна парц.кат.бр.5573 К.О.Вршац уписана је у лист непокретности број 7456 К.О.Вршац и представља грађевинско земљиште и у приватној је својини.

На основу података из катастарско-топографског плана који је израдио "Геоас инжењеринг" Александар Петков из Алибунара, утврђено је да парцела има укупну површину од 204,00 м<sup>2</sup>.

Парцела има директан приступ најавну саобраћајницу – са северне стране излази на улицу Сунчани Трг, а са источне стране налази се улица Милана Тепића.

Подручје обухваћено урбанистичким пројектом захвата парц.кат.бр. 5573 К.О.Вршац и дефинисано је тачкама које су приказане у оквиру графичке документације у прилогу "Регулационо нивелационо решење локације".

Аналитичко- геодетски елементи који описују границу ових парцела преузети су из геодетског операта, дати су у графичком прилогу, овереном катастарско-топографском плану.

Списак координата граничних тачака парцеле обележене као граничне тачке ГТ :

Бр. тачке	Y	X
ГТ1 36081	524623.22	4996070.36
ГТ2 36082	524633.17	4996069.21
ГТ3 36083	524630.87	4996049.04
ГТ4 36084	524620.70	4996050.25
ГТ5 36085	524622.10	4996059.48
ГТ6 36086	524621.87	4996059.45

Табела бр. 2

## ПОДРУЧЈЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ОПИСОМ ГРАНИЦЕ ОБУХВАЋНИХ ПАРЦЕЛА

Подручје обухваћено Урбанистичким пројектом захвата парцелу кат. бр. 5573 ко Вршац које представља градско грађевинско земљиште на којој се налазе објекти за становање и пословну делатност.



Парцела 5573 КО Вршац се граничи са суседном парцелом бр. 5576/1 ко Вршац, парцела која дефинише Сунчани трг.

Грађевинска парцела катастарски бр. 5573 КО Вршац има површину од 02 а 04 м<sup>2</sup>, изграђен је један објекат по евиденцији из катастра.

Парцела има излаз на јавну површину, на Сунчани трг и има посебан колиски прилаз, и са тротоара.

Парцела је правоугаоног габарита, постављена дужом осом правац североисток-југозапад и има ширину од 20,38 м на регулационој линији према улици Милана Тепића, односно укупну ширину 10,24 м према улици Сунчани трг.

Парцела се налази на равном терену са минималним нагибом који прати и пад саобраћајнице.

Надморска висина парцеле је на апсолутној коти 125,58 до 126,67 м.



Фотографија 1



Фотографија 2



Фотографија 3



Фотографија 4





АСОЦИЈАЦИЈА ЗА ЛЕГАЛИЗАЦИЈУ  
ОБЈЕКТА СРБИЈЕ

ЖаркаЗрењанина 94, 26333 Павлиш,  
ГрадВршац, ПИБ: 112557924  
aleosvrsac@gmail.com  
064/264-08-78 - ИвковићУрош  
060/0-838-697 - Делкић Ален

## ИЗВОД ИЗ ГУП-а ВРШЦА

Парцела која је предмет пројекта налази се у зони породичног становања број 6, у блоку број 17.

**НАПОМЕНА :** У делу према Сунчаном тргу постоји у делу блока 14 и 17 вишепородично становање блоковског типа које је настало у периоду од 1965 до 2000 године, односно пре усвајања Генералног урбанистичког плана 2007 године.

Вишепородично становање подразумева изградњу стамбених објеката за становање више породица са више од 4 стамбене јединице.

Спратност вишепородичног објекта је од минимално П+1+Пк (П+М) до максимално П+4+Пк (П+3+М). Укупна висина вишепородичног објекта не може прећи 24,0 м.

Према Генералном плану Вршца („Сл. лист општине Вршац“, бр. 4/2007 и 6/2007).

### 6.1. Зона становања

*Дозвољена спратност и висина објекта*

*Спратност главног објекта породичног становања:*

*Висина главног породичног објекта је максимално 9,0 м од коте заштитног тротоара објекта до венца, односно од коте заштитног тротоара објекта до слемена максимално 12,0м.*

*Параметри минималне и максималне спратности:*

Ширина регулације	Спратност
до 15 м	макс. П+2
од 15 — 20 м	макс. П+3
преко 20 м	макс. П+4

*Дозвољена спратност и висина објеката*

**Вишепородично становање подразумева изградњу стамбених објеката за становање више породица са више од 4 стамбене јединице.**

**Спратност вишепородичног објекта је од минимално П+1+Пк (П+М) до максимално П+4+Пк (П+3+М). Укупна висина вишепородичног објекта не може прећи 24,0 м.**

*Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила*

*За сваку грађевинску парцелу у оквиру зоне породичног становања мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин 2,5м. За грађевинску парцелу намењену породичном становању са делатностима мале привреде колско-пешачки прилаз је минималне ширине 4,0м.*

*За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг место тј. простор за паркирање возила по правилу један стан једно паркинг место.*



### **Заштита суседних објеката**

..... Изградња објеката у прекинутом низу може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

.....Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6м односно регулациону линију више од 1,2м и то на делу објекта вишем од 3,0м. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2м онда се она поставља на грађевинску односно регулациону линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0м по целој ширини објекта с висином изнад 3,0м,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0м од спољне ивице тротоара на висину изнад 3,0м,
- конзолне рекламе мање од 1,2м на висини изнад 3,0м.

Грађевински елементи као еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

-на делу објекта према предњем дворишту мање од 1,2м, али укупна површина.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, могу прећи грађевинску (односно регулациону линију) рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:

-стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15м до дубине од 2,6м испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5м,

-шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0м.

Отварање отвора на просторијама за становање као и атељеима и пословним просторијама на бочним фасадама може се дозволити ако је међусобни размак између објеката (укупно са испадима) једнак или већи од 4,0м. Ако је међусобни размак од 3,0м до 4,0м дозвољено је отварање отвора на просторијама нестамбене намене уз услов да доња ката на коју се поставља отвор буде једнака или више од 1,8м.

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Архитектонско,односно естетско обликовање појединих елемената објекта Фасаде објеката могу бити малтерисане, у боји по избору пројектанта, од фасадне опеке, природног или вештачког камена итд.Обавезна је израда косог крова. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције.Висина надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 2,2м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне висине, а одређује се према конкретном случају.



Могућа је изградња мансардног крова са одговарајућим нагибима конструкције. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

**Услови за обнову и реконструкцију објекта**

Обнова и реконструкција постојећих објекта може се дозволити под следећим условима:

- замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих овим Правилима,

- реконструкција постојећих објекта може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Правилима,

- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из ових Правила реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта,

- адаптација постојећих објекта се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом,

- на угоним парцелама површине 100 - 300м<sup>2</sup> на којима су прекорачени постојећи урбанистички параметри могуће је при обнови и реконструкцији достићи постојећу изграђеност.

Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносне и друге услове

Изградња објекта, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже, дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама, које на парцели треба лоцирати минимално 3,0М од свих објекта и граница парцеле.

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим Закономима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

Пословни објекти (односно пословни простори) намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објекта у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

**Међусобна удаљеност објекта**

Удаљеност између главног и другог или помоћног објекта, уз главни објекат може бити мин. 4,0м, уколико постоје отвори на насупротним странама, односно 2,5м, уколико не постоје отвори на насупротним странама.

Удаљеност између главног и другог објекта, удаљеност између главног и помоћног објекта уз главни објекат може бити мин. 4,0м. Други објекат и помоћни објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0,0м, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови.

### 1.3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ И ОПИС ПРОЈЕКТНОГ РЕШЕЊА

#### Намена

На парц. кат.бр. 5573 К.О.Вршац планирана је доградња стамбеног простор у стамбено - пословној згради П+2, ул. Сунчани трг бр.11, сам простор обрађен урбанистичким пројектом састоји се из следећих објеката и садржаја:

- стамбено - пословна зграда спратности П+3 укупне БРГП 858 м<sup>2</sup> (дограђени део 218,00 м<sup>2</sup>).

#### Регулација и нивелација

На основу Идејног решења дефинисана је грађевинска линија унутар које ће се градити планирани објекат.

Грађевинска линија се налази на регулационој линији. Стамбени објекат се предњом фасадом поставља на регулациону линију. Објекат је удаљен од границе парцеле 0,00м.

Висина слемена је +13.40 м (апсолутна 140,63) од коте 0.00 ( апсолутне 127,23).

Терен је релативно раван. Разлика између пода приземља и околног терена савлађује се прилазним степеништем И рампом за особе са инвалидитетом.

#### Приступ локацији и начин решења паркирања

Приступ локацији могућ је са јавне саобраћајнице (улица Сунчани трг), колско пешачким прилазом ширине 7,07м.

Објекат покрива целу површину парцеле, тако да овим планом није предвиђено паркирање.

### 1.4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Табеларни приказ остварених урбанистичких параметара за парц. кат.бр. 5573 К.О.Вршац:

Број парцеле	Површина парцеле м <sup>2</sup>	Бруто површ.под објектима	Индекс заузетости	Бруто разијена површина	Индекс изграђености
5573	204	204	100 %	858	4,21

Табела бр. 3



Из табеле нумеричких показатеља може се закључити да су задати урбанистички параметри задовољени.

#### **1.5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА**

Затечено стање на парцели је такво да објекат прекрива читаву површину исте, тако да нема планираних слободних, а ни зелених површина.

#### **1.6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ ,ПРИСТУП И САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ**

Предметна парцела има могућност прикључења на сву комуналну и другу инфраструктуру.

Према идејном решењу предвиђене су инсталације водовода И канализације, грејања, електроенергетске инсталације, телекомуникационе инсталације

Новостворенои простори биће прикључени на инфраструктурну мрежу у свему према прописима одређеним законом и на основу техничких услова надлежних дистрибутера.

##### Саобраћај

Прикључење парцеле на јавну саобраћајницу извршиће се помоћу саобраћајног прикључка на асфалтни коловоз у улици Сунчани трг.

Паркирање је регулисано у оквиру постојећих паркинга на Сунчаном тргу.

##### Хидротехничка инфраструктура

Водоводна мрежа : Према условима имаоца јавних овлашћења.

Канализација отпадних вода: Према условима имаоца јавних овлашћења.

Одвођење атмосферских вода: Одводњавање крова врши се преко лежећих и viseћих олука и олучних цеви и вертикала, а све у оквиру парц.кат.бр. 5573 К.О.Вршац.

##### Електроенергетска инфраструктура

Према условима имаоца јавних овлашћења

##### Гасне инсталације

Према условима имаоца јавних овлашћења на постојећу инсталацију унутар објекта.

## ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ :

1. Технички услови дистрибутера гаса бр. 06-7-35/2024-2 од 28.06.2024. године издати од стране ЈКП "Други октобар" из Вршца
2. Технички услови за водовод, фекалну и атмосферску инсталацију за израду Урбанистичког пројекта са бр. 05-8-5/2024-2 од 05.07.2024. године издати од стране ЈКП "Други октобар" из Вршца
3. Технички услови заштите од пожара 07.22.1 број 217-3 - 892/24-1 од 12.07.2024. године достављен од Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације Панчево
4. Услови за пројектовање и прикључење бр. 8С.1.10.D.07.15.-304286-24 од 08.08.2024. године издати стране ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ СРБИЈЕ
5. Мишљење издато од стране Одељења за комуналне и стамбене послове и послове заштите животне средине Града Вршца бр. 204/2024-IV-04 од 12.07.2024. године
6. Мишљење издато од стране Одељења за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална питања Града Вршца бр. 351-1-53/2024-IV-03 од 22. јула .2024. године

## 1.7. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ, МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА

### Инжењерско-геолошки услови

За локацију вишепородичног стамбеног објектанису дефинисани посебни инжењерско геолошких услови. У даљој фази пројектовања, уколико се укаже потреба, могу се извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о геолошким истраживањима (Сл. гласник РС 44/95).

### Мере заштите од пожара

Заштита од пожара остварује се применом прописаних принципа пројектовања и техничких норматива, као и применом адекватних материјала и организацијом простора. Планирани објекти мора бити пројектован и изграђен у складу са важећом законском регулативом за ову врсту објекта.

### Мере заштите од елементарних непогода

Заштита од елементарних непогода у процесу пројектовања и извођења објекта реализује се применом меродавних параметара у односу на врсту и количину атмосферских падавина, дебљине снежног покривача, максималних брзина ветра (максимално негативно дејство ветра), носивости терена, висине и режима подземних вода.

Заштита од удара грома обезбеђује се изградњом правилно уземљене громобранске инсталације, у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења (Сл. лист СРЈ 11/96).

На основу карте микросеизмичке рејонизације територије Војводине, подручје општине Вршац је у сеизмичком подручју 7<sup>а</sup> МСЗ скале (8<sup>а</sup> за повратни период од 500 година). Заштита од потреса остварује се применом прописаних принципа сеизмичког пројектовања објекта и



применом техничких прописа при градњи на сеизмичким подручјима. Планирани објект мора бити пројектован и изграђен у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

#### Мере заштите од техничко-технолошких несрећа

Заштита од техничко-технолошких несрећа остварује се поштовањем важећих закона из области заштите животне средине и других прописа, правилним избором технологије, постројења и опреме, као и посебним опрезом приликом руковања са опасним материјама.

#### **1.8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

На основу Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС", бр.114/2008) објект се не налази на листи објеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину.

Сама изградња објекта и обављање делатности у објекту, може се вршити под условом да се не изазивају загађења или да се на други начин деградира животна средина.

Отпад који се генерише на парцели јесте комунални отпад. Одлагање отпада врши се у зеленим кантама за комунални отпад. Канте су смештене на парцели у оквиру бетонираниг простора, тако да је омогућен лак приступ комуналној служби. Канте се празне периодично према распореду за одвоз смећа Јавног комуналног предузећа.

#### **1.9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА**

На предметној локацији нема заштићених непокретних културних и природних добара, нити регистрованих археолошких локалитета. Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима (Службени гласник РС, бр. 71/94, 52/2011 – др. закони и 99/2011 – др. закони).

#### **1.10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ОБЈЕКТА**

##### **КОНЦЕПТ РЕШЕЊА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА СА ОПИСОМ НАМЕНЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈЕ ОБЈЕКТА И АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ**

На парцели бр. 5573 ко Вршац постоје изграђене за становање и пословање. Овај објект је грађен као пословно – стамбени објект после 1972. године.

Објект који би се надградио је постојеће спратности П+2 .

Планирана спратност стамбеног- пословног објекта је П+3.

Површина објекта у основи приземља износи

П = 204,00 м<sup>2</sup>.

Укупна развијена бруто површина дограђеног дела објекта

П = 218,00 м<sup>2</sup>.

Структура зграде - организација и површина

ПРЕГЛЕД СТАНОВА

Бр.посебног дела	власник	структура	Површина
1.пословни прост.	ЦВЕТКОВИЋ (РАДОСАВ) ЂОРЂЕ	Локал	121,00 м <sup>2</sup>
2. двособан стан 1	РАДЕНКОВИЋ (СТЕВАН) МИЛКА	Двособан стан	60,00 м <sup>2</sup>
3. двособан стан 2	ЦВЕТКОВИЋ (РАДИСАВ) ЂОРЂЕ	Двособан стан	59,00 м <sup>2</sup>
4. двособан стан 3	МИЦИЋ – ВАЉАН ДОЈНА	Двособан стан	59,00 м <sup>2</sup>
5. двособан стан 4	ДАМЈАНОВ-ПАНИЋ (СТЕВАН) МАРИЈА	Двособан стан	59,00 м <sup>2</sup>
6. двособан стан 5	НИКОЛОВ (ЈОЛАНА) МАРГИТА	Двособан стан	59,00 м <sup>2</sup>
7. двособан стан 6	ГРУБИШИЋ МИЛАН И ЂУРЂЕВКА	Двособан стан	59,00 м <sup>2</sup>

КОРИСНА ПОВРШИНА СТАНОВА П = 476,00 м<sup>2</sup>.

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА ДОГРАЂЕНОГ ПРОСТОРА

Стан бр.7

	Просторија	Површина (м <sup>2</sup> )
1.	Спаваћа соба	12.93 м <sup>2</sup>
2.	Купатило	5.78 м <sup>2</sup>
3.	Дневна соба + Кухиња + Трпезарија	31.29 м <sup>2</sup>
4.	Тераса	4.05 м <sup>2</sup>
5.	Ходник	5.69 м <sup>2</sup>

Укупна корисна површина П = 59.74 м<sup>2</sup>.

Стан бр.8

	Просторија	Површина
6.	Ходник	5,17 м <sup>2</sup>
7.	Кухиња	13.84 м <sup>2</sup>
8.	Купатило	5.40 м <sup>2</sup>
9.	Спаваћа соба	11.43 м <sup>2</sup>
9.	Дневни боравак	16.42 м <sup>2</sup>
10.	Тераса	5.41 м <sup>2</sup>

Укупна корисна површина П = 57.67 м<sup>2</sup>.

Стан бр.9

	Просторија	Површина
11.	Спаваћа соба	12.93 м <sup>2</sup>
12.	Купатило	5.78 м <sup>2</sup>
13.	Дневна соба + Кухиња + Трпезарија	31.29 м <sup>2</sup>
14.	Тераса	4.05 м <sup>2</sup>
15.	Ходник	5.69 м <sup>2</sup>

Укупна корисна површина П = 59.74 м<sup>2</sup>.

Заједнички простор

	Просторија	Површина
16.	Улазни ходник	5.40 м <sup>2</sup>
17.	Купатило	7,00 м <sup>2</sup>

Укупна корисна површина П = 12.40 м<sup>2</sup>.

Корисна површина новопроекттованих станова је П = 189.55 м<sup>2</sup>.

Бруто површина објекта у основи 3. спрата је П = 218.00 м<sup>2</sup>.



Висина просторија је 2,60 м. Површине су дефинисане у складу са стандардима по којима се обрачунава површина станова у поткровљу ЈУС У.Ц2.100 2002.

Нагиб крова је од 14° - 32°

Објекат има правилан правоугаони геометријски облик, димензија (укупне димензије развијених страна) 20.30 x 11.10 м.

Спратност објекта је П+3.

Улаз у дограђени простор је са постојећег степеништа. Функционални простор се након доградње формира у 3 стамбене јединице.

Конструктивни систем - објект је фундиран на тракастим темељима од армираног бетона. Спољашњи зидови су зидани од опекарских производа: зид (блок 25цм). Унутрашњи зидови су такође од опекарских производа (½ опеке).

Носећи зидови су укрупњени постављањем вертикалних серклажа на саставима и укрштањима истих. Изнад носећих зидова у спратној висини предвиђени су хоризонтални серклажи. Вертикални и хоризонтални серклажи изводе се од армираног бетона МБ30 у потребној оплати са свим потребним укрупњенима.

Зидани зидови су обострано малтерисани у два слоја кречним или продужно цементним малтером у зависности од просторије. Термоизолација спољних зидова је обезбеђена демит фасадом дебљине по ЕЕ елаборату.

Таваница на објекту је од лаке дрвене конструкције тавањача и монтажна од RIGIPS плоча.

Кровна конструкција је дрвена од резане јелове грађе. Кров објекта је двоводни са нагибом од 32° са источне и 14° са западне стране. Кровни покривач је трапезасти лим.

Кровни покривач је трапезасти лим.

#### 1.11. СТЕПЕН ИНФРАСТРУКТУРНЕ И КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ И ДРУГИ УСЛОВИ

На парцели постоји комплетна опремљеност инфраструктуром. У графичком прилогу приказан прикључак објекта на инфраструктуру.

#### 1.12. ФАЗНОСТ ГРАДЊЕ

Идејним решењем није предвиђена фазна изградња објекта на парцели.

Одговорни урбаниста  
дипл. инж. арх. Драган Добросављевић  
лиц. бр. 200 0609 0



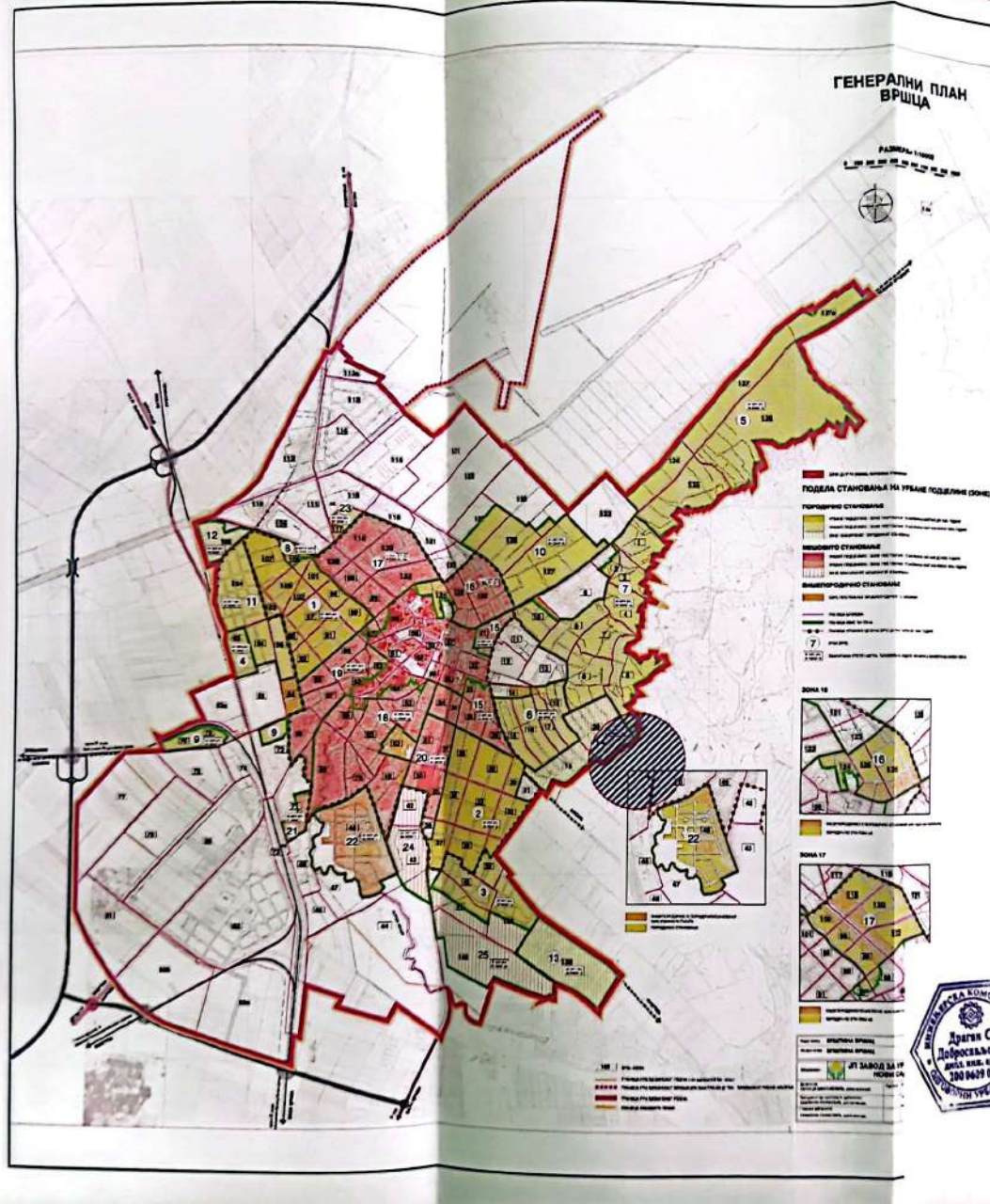


Жарка Зрењанина 94, 26333 Павлиш,  
Град Вршац, ПИБ: 112557924  
aleosvrsac@gmail.com  
064/264-08-78 - Ивковић Урош  
060/0-838-697 - Делкић Ален



## 2.0 ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА





NAZIV OBJEKTA:

REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA OBJEKTA P+3

INVESTITOR:

Damjanov-Parić Marija, ul. Patrijarha Rajačića 1a, Vršac

MESTO GRADNJE:

Vršac, ul. Sunčani trg br. 11 kat.parc.br. 5573 KO Vršac



ПОЛОЖAJ LOKACIJE U NASELJU



PROJEKTANT / PRAVNO LICE:

Asocijacija za legalizaciju objekata  
Srbija- ALEOS,

Pavilje, ul. Žarka Zrenjanina br. 94

ODGOVORNI URBANISTA:

DRAGAN DOBROSAVLJEVIĆ, dipl.inž. arch.

lic. br. 200 0609 04

PEČAT:



PROJEKT:  
REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA  
OBJEKTA P+3

EVID.BR. PROJEKTA

2/24

OBJEKAT:

REKONSTRUKCIJA TAVANA I DOGRADNJA SPRATA  
STANBENO -POSLOVNE ZGRADE P+3

Sunčani trg br. 11, Vršac, kat. Parcela 5573 KO Vršac,

INVESTITOR:

Damjanov-Parić Marija,  
ul. Patrijarha Rajačića 1a, Vršac

CRTA:

ПОЛОЖAJ LOKACIJE U NASELJU

DATA:

JUL. 2024

FAZA  
URBANISTIČKI  
PROJEKT

RAZMERA:  
1:20 000

LIST BR.

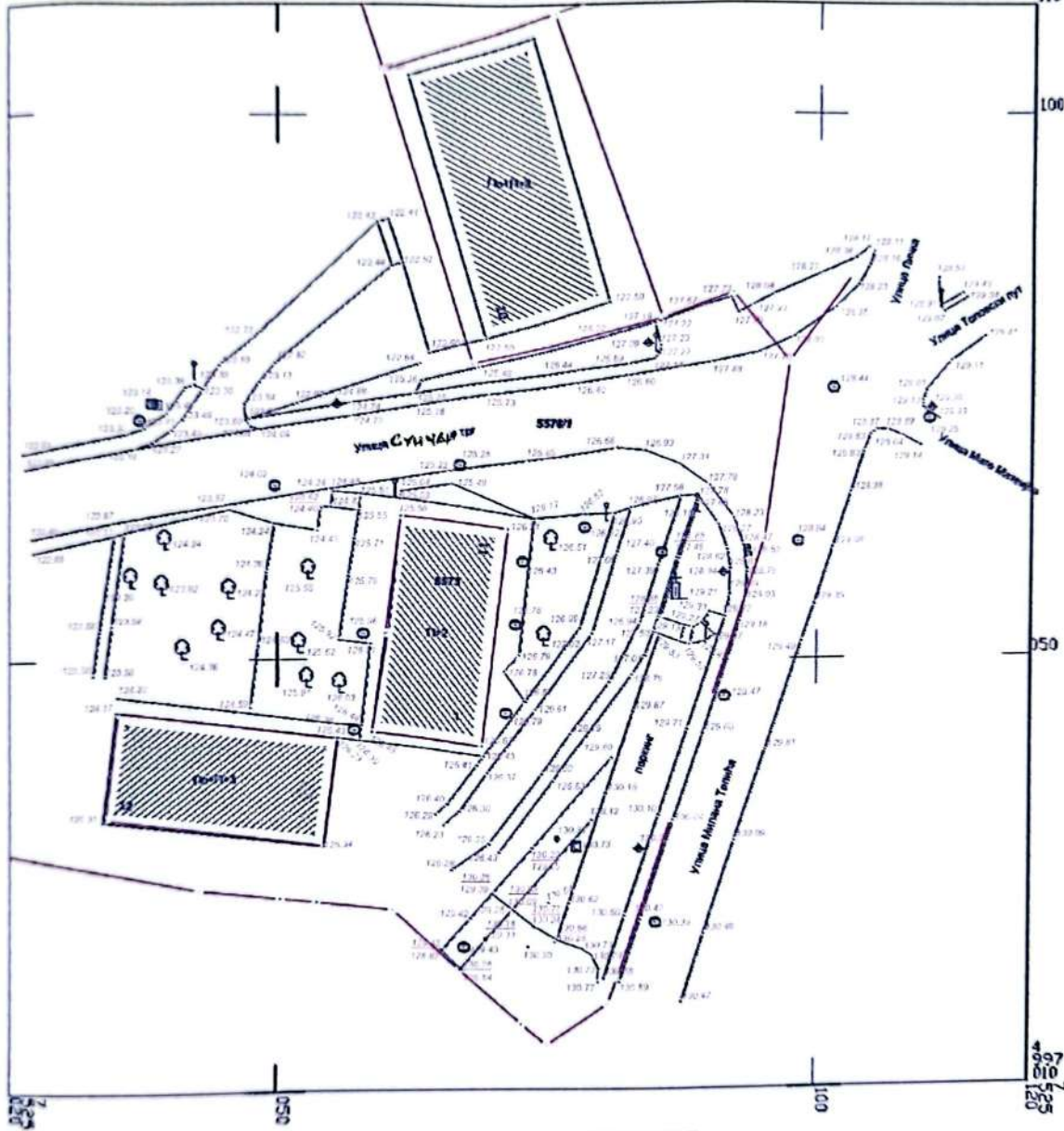
2.1.



ГРАД ВРШАЦ  
К.О. Вршац

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН  
парцела бр. 5573

4  
997  
110



Датум: 16.07.2024. год.

Размера 1:500

ПОВИША  
КАТАСТАРСКИ ТАКЕ  
КАТАСТАРСКИ СЛОВИ

АЛЕКСАНДАР  
РЕТКОВ  
2504970570054  
2504970570054

Digitally signed by  
ALEKSANDAR PETKOV  
2504970570054 2304  
401010104  
Date: 2024.07.20  
11:53:49 +02'00'



Катастарско-топографски план израдио:

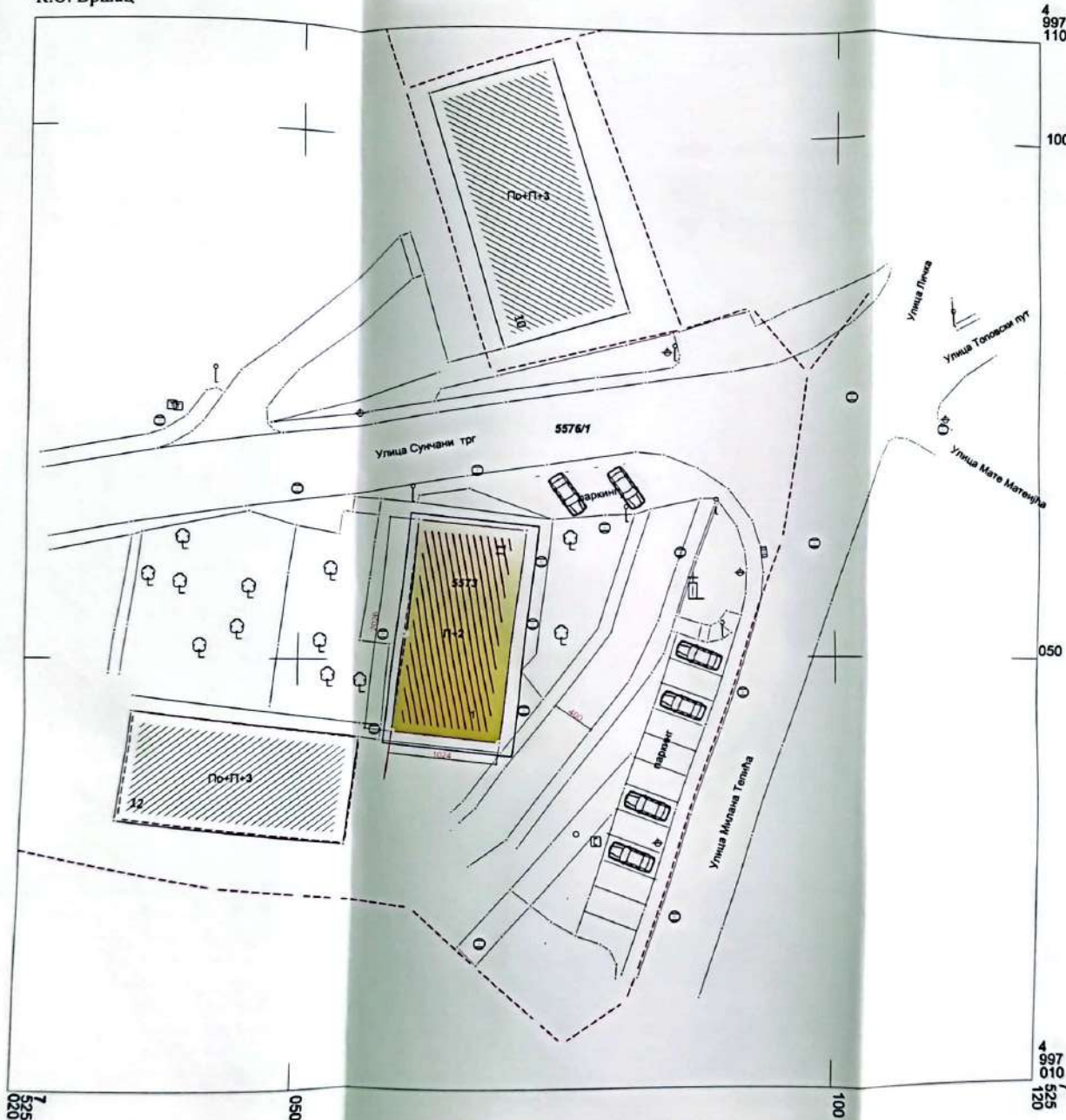
"ГЕОАС ИНЖЕЊЕРИНГ" ДООО

Осврла: Александар Петковић-геод.

ALEKSANDAR PETKOV PR.  
GEODETSKI BIRO  
GEOS INZINJERING  
ALIBUNAR







NAZIV OBJEKTA:

REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA OBJEKTA P+3

INVESTITOR:

Damjanov-Panić Marija, ul. Patrijarha Rajačića 1a, Vršac

MESTO GRADNJE:

Vršac, ul. Sunčani trg br. 11 kat.parc.br. 5573 KO Vršac

VISINA SLEMENA:

visina slemena: +13.40 / 140,18 m ; visina strehe: 10.94 / 137,72 m

POVRŠINE

površina parcele: 204 m<sup>2</sup>

površina sprata objekta : P = 218,00 m<sup>2</sup>

RAZMERA 1:500

LEGENDA:

- Granica područja koje se obrađuje
- Granica parcele
- Broj parcele na kojoj se gradi objekat
- Broj susjednih parcela
- parkiranje na javnoj površini

PROJEKTANT / PRAVNO LICE:  
Asocijacija za legalizaciju objekata  
Srbije- AL.EOS.  
Pavliš Ul.Zarka Zrenjanina br. 94

PEČAT:

ODGOVORNI URBANISTA:  
DRAGAN DOBROSAVLJEVIĆ, dipl.inž. arh.  
Ic. br. 200 0609 04

PROJEKT  
REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA  
OBJEKTA P+3

EVID.BR. PROJEKTA  
UP-2/24

OBJEKAT  
REKONSTRUKCIJA TAVANA I DOGRADNJA SPRATA  
STANBENO -POSLOVNE ZGRADE P+3  
Sunčani trg br. 11, Vršac , Kat. Parcela 5573 K.O. Vršac,

INVESTITOR  
Damjanov-Panić Marija,  
ul. Patrijarha Rajačića 1a, Vršac

CRTEŽ: SITUACIONO REŠENJE  
POSTOJEĆE STANJE

DATUM: JUL. 2024 FAZA: URBANISTIČKI PROJEKAT RAZMERA: 1:500 LIST BR: 2.3.

Датум: 10.07.2024. год.

ЛЕГЕНДА:  
▲ ОПТИЧКО СТАЊЕ  
— КАТАСТАРСКО СТАЊЕ

Размера 1500

Катастарско-топографски план израдио:  
"ГЕОАС ИНЖЕНЈЕРИНГ" АЛИБУНАР  
Оверова: Александар Перишић, инж.град.  
ALEXANDAR PERISIC  
- GEOGRAFSKI INZINIER  
GEOAS INZINIERING  
ALIBUNAN





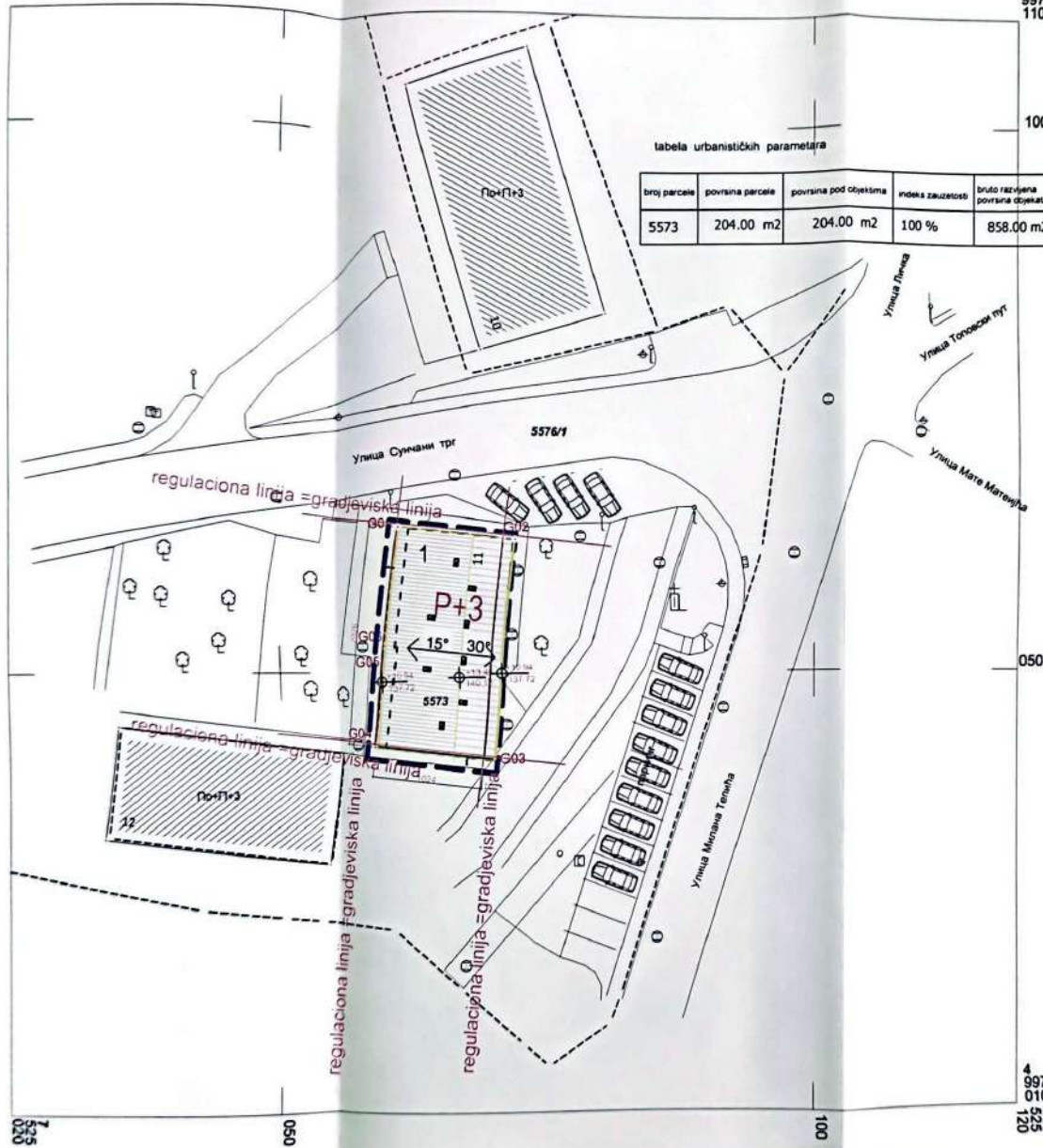


tabela urbanističkih parametara

broj parcele	površina parcele	površina pod objektima	indeks zauzetosti	bruto razvijena površina objekata	indeks izgrađenosti
5573	204.00 m <sup>2</sup>	204.00 m <sup>2</sup>	100 %	858.00 m <sup>2</sup>	4.21

NAZIV OBJEKTA:  
REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA OBJEKTA P+3

INVESTITOR:  
Damjanov-Panić Marija, ul. Patrijarha Rajačića 1a, Vršac

MESTO GRADNJE:  
Vršac, ul. Sunčani trg br. 11 kat.parc.br. 5573 KO Vršac

VISINA SLEMENA:  
visina slemena: +13,40 / 140,18 m ; visina strehe: 10,94 / 137,72 m

POVRŠINE  
površina parcele: 204 m<sup>2</sup>

površina sprata objekta : P = 218,00 m<sup>2</sup>

RAZMERA 1:500

KORDINATE PАРЦЕЛЕ ОБЕЛЕЖЕНЕ ГРАНИЧНИМ ТАЧКАМА

бр. тачке	Y	X
GT 1	524623.22	4996070.36
GT 2	524633.17	4996069.21
GT 3	524630.87	4996049.04
GT 4	524620.70	4996050.25
GT 5	524622.10	4996059.48
GT 6	524621.87	4996059.45

LEGENDA:

- Granica područja koje se obraduje
- Granica parcele



PROJEKTANT / PRAVNO LICE:  
Asocijacija za legalizaciju objekata Srbije- ALEOS.  
Pavilji, Ul. Zarka Zrenjanina br. 94  
ODGOVORNI URBANISTA:  
DRAGAN DOBROSAVLJEVIĆ, dipl.inž. arh.  
lic. br. 200 0609 04

PEČAT

PROJEKAT  
REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA  
OBJEKTA P+3

EVID. BR. PROJEKTA  
UP-2/24

OBJEKAT  
REKONSTRUKCIJA TAVANA I DOGRADNJA SPRATA  
STANBENO - POSLOVNE ZGRADE P+3  
Sunčani trg br. 11, Vršac, Kat. Parcela 5573 K.O. Vršac,

INVESTITOR  
Damjanov-Panić Marija,  
ul. Patrijarha Rajačića 1a, Vršac

CRTEŽ:  
REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE  
SA OSNOVOM KROVA

DATUM: JUL. 2024 FAZA: URBANISTIČKI PROJEKAT RAZMERA: 1:500 LIST BR.: 2.4

Датум: 10.07.2024. год.

Размера 1500

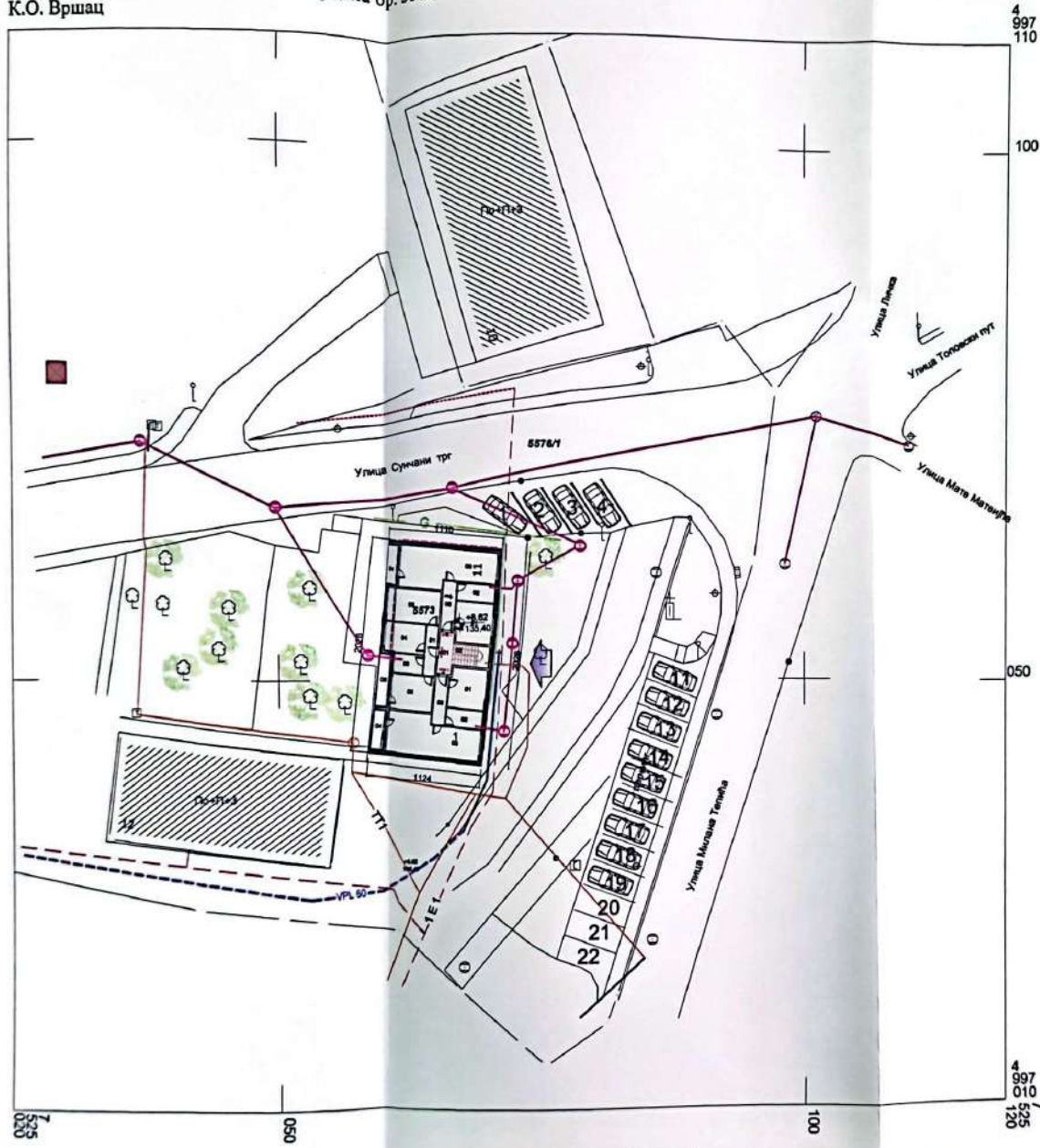
ЛЕГЕНДА:  
--- ФАКТИЧНО СТАЊЕ  
— КАТАСТАРСКО СТАЊЕ

Катастарско-топографски план израдио:  
"ГЕОАС ИНЖЕНЈЕРИНГ" АЛИБУНАР  
Оверана: Александар Петров, инж.град.  
ALEKSANDAR PETROVIC  
ГЕОДЕТСКИ БИРО  
GEDAS INZENERING  
ALIBUNAR



ГРАД ВРШАЦ  
К.О. Вршац

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН  
парцела бр. 5573



NAZIV OBJEKTA:

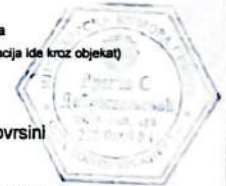
REKONSTRUKCIJA TAVANA I DOGRADNJA SPRATA  
STANBENO -POSLOVNE ZGRADE P+3

INVESTITOR:

Damjanov-Panić Marija, ul. Patrijarha Rajačića 1a, Vršac

LEGENDA:

- ulaz u objekat
- elektrodistributivna mreža
- V.P. 50 vodovodna mreža
- kanalizaciona mreža
- TT mreža (tt instalacija ide kroz objekat)
- gasna mreža
- revizioni šaht
- parkiranje na javnoj površini
- kontejneri za komunalni otpad



Датум: 10.07.2024. год.

ЛЕГЕНДА:  
ФАКТИЧНО СТАЊЕ  
КАТАСТАРСКО СТАЊЕ

Размера 1500

Катастарско-топографски план израдио:  
"ГЕОАС ИНЖЕЊЕРИНГ" Алибунар  
Александар Петковић-гврд.

PROJEKTANT / PRAVNO LICE:  
Asocijacija za legalizaciju objekata  
Srbije-ALECS,  
Pavilj.Ul.Žarka Zrenjanina br. 94

ODGOVORNI URBANISTA:  
DRAGAN DOBROSAVLJEVIĆ, dipl.inž. arh.  
Ic. br. 200 0609 04

PEČAT:

PROJEKAT:  
REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA  
OBJEKTA P+3

EVID.BR. PROJEKTA  
UP-2/24

OBJEKAT:  
REKONSTRUKCIJA TAVANA I DOGRADNJA SPRATA  
STANBENO -POSLOVNE ZGRADE P+3  
Sunčani trg br. 11, Vršac, Kat. Parcela 5573 K.O. Vršac,

INVESTITOR:  
Damjanov-Panić Marija,  
ul. Patrijarha Rajačića 1a, Vršac

CRTEŽ:  
PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE  
SA PRIKLJUČCIMA NA MREŽU

DATUM:  
JUL, 2024

FAZA:  
URBANISTIČKI  
PROJEKAT

RAZMERA:  
1:500

LIST BR.  
2.5.



Жарка Зрењанина 94, 26333 Павлиш,  
Град Вршац, ПИБ: 112557924  
aleocnivas@gmail.com  
064/264-08-78 - Ивоковић Урош  
060/0-838-697 - Делкић Ален



### 3.0 ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА



### 0 – ГЛАВНА СВЕСКА

<b>ИНВЕСТИТОР:</b>	Дамјанов-Панић Марија, ул. Патријарха Рајачића 1а, Вршац
<b>ОБЈЕКАТ:</b>	Вишепородични стамбени објекат П+3
<b>ЛОКАЦИЈА:</b>	Сунчани трг бр. 11, Вршац, Кат. Парцела 5573 К.О. Вршац, Објекат бр.1
<b>ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:</b>	ИДР - Идејно решење
<b>НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА:</b>	Главна свеска
<b>ЗА ГРАЂЕЊЕ/ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА:</b>	Реконструкција таванског у стамбени простор
<b>КЛАСИФИКАЦИЈА И КАТЕГОРИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА:</b>	Класификациони бр. 112212 Категорија објекта Б
<b>ПРОЈЕКТАНТ:</b>	Асоцијација за легализацију објеката Србије - АЛЕОС Павлиш, Ул. Жарка Зрењанина бр. 94 
<b>ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:</b>	Урош Б. Ивковић, маст. инж. грађ. 
<b>БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ ИКС:</b>	344И10321

Број техничке документације: ИДП-2/24

## 0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Одлука о именовању главног пројектанта
0.4.	Изјава главног пројектанта
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантима
0.7.	Општи подаци о објекту и локацији
0.8.	Сажети технички опис
0.9.	Спецификација посебних делова објекта



### 0.3. ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

У складу са чланом 128а Закона о планирању и изградњи објеката („Сл. гласник РС“, бр. 72/09 и 81/09) исправка 64/10 – одлука 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 и 52/21 и 63/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“, бр. 96/23), као:

#### ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду идејног решења – пројекта реконструкције таванског у стамбени простор стамбено - пословне зграде, ул.Сунчани трг бр. 11, Вршац ,Кат. Парцела 5573 К.О. Вршац, Објекат бр.1, одређује се:

Урош Б. Ивковић, маст.инж.грађ. ....број лиценце 344И10321

Пројектант: Асоцијација за легализацију објеката Србије – АЛЕОС, УлицаЖарка Зрењанина бр. 94, Павлиш

Одговорнолице / заступник: Урош Б. Ивковић, маст. инж. грађ.

Лични печат и потпис:



Место и датум: Вршац , април2024. Године

#### 0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Одговорни пројектант идејног решења – пројекта реконструкције таванског у стамбени простор стамбено - пословне зграде, ул.Сунчани трг бр. 11, Вршац ,Кат. Парцела 5573 К.О. Вршац, Објекат бр.1

Урош Б. Ивковић, маст.инж.грађ.

### ИЗЈАВЉУЈЕМ

да су делови идејног решења међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта и да су у пројекту приложени одговарајући елаборати и студије

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр. ИДР-2/24
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр. ИДР-2/24

Главни пројектант (ИДР): Урош Б. Ивковић, маст.инж.грађ.

Број лиценце: 344И10321

Лични печат и потпис:



Број техничке документације: ИДР-2/24

Место и датум: Вршац, април 2024. године



#### 0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр. ИДР-2/24
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр. ИДР-2/24

## 0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

### 0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант:

Асоцијација за легализацију објеката Србије –  
АЛЕОС, Улица Жарка Зрењанина бр. 94, Павлиш

Главни пројектант :

Урош Б. Ивковић, маст.инж.грађ.

Број лиценце:

344И10321

Лични печат и потпис:



### 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант:

Асоцијација за легализацију објеката Србије –  
АЛЕОС, Улица Жарка Зрењанина бр. 94, Павлиш

Главни пројектант :

Урош Б. Ивковић, маст.инж.грађ.

Број лиценце:

344И10321

Лични печат и потпис:





## 0.7. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

### РЕКОНСТРУКЦИЈА ТАВАНСКОГ У СТАМБЕНИ ПРОСТОР

#### ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	Слободно-стојећи објекат	
врста радова :	реконструкција таванског у стамбени простор	
категорија објекта:	Б	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	112221
	100 %	
назив просторног односно урбанистичког плана:	Генерални план Вршца („Службени лист општине Вршац“, бр. 4/2007 и 6/2007) и Генерални урбанистички план Вршца („Службени лист општине Вршац“, бр. 16/2015)	
место:	Вршац, општина Вршац	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објекта:	5573 К.О. Вршац	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	5573 К.О. Вршац	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	5573 К.О. Вршац	
<b>ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:</b>		
прикључак на електричну мрежу	Објекат је прикључен на мрежу. Потребна су 3 трофазна бројила снаге од 17,25 kW и осигурача 3x25 А, за 3 стамбене јединице.	
Прикључак на водоводну мрежу	Објекат је прикључен на мрежу. Потребна су 3 мерна сата за 3 функционалне јединице.	
Прикључак на канализациону мрежу	Објекат је прикључен на мрежу	

### ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	204,00m <sup>2</sup>
	БРГП дела објекта (члан 145.):	/
	укупна БРГП надземно:	218,00 m <sup>2</sup>
	укупна БРУТО изграђена површина:	218,00 m <sup>2</sup>
	укупна НЕТО површина:	189,55 m <sup>2</sup>
	површина НЕТО поткровља:	189,55 m <sup>2</sup>
	површина земљишта под објектом/заузетост:	204,00m <sup>2</sup>
	спратност (надземних и подземних етажа):	П+3
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	вис.стрехе: 10,94 m и 11,39 m вис.слемена: 13,40m
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	Висина стрехе -137,72 Висина слемена -140,13
	спратна висина:	најнижа 2,60 m највиша 3,76 m
број функционалних јединица/број станова:	3	
број паркинг места:		
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Малтер, бавалит
	оријентација слемена:	Исток-Запад
	нагиб крова:	14° и 32 °
	материјализација крова:	лим
процент зелених површина:	(дато локацијским условима) (само у ИДП, ПГД, ПЗИ и ПИО)	/
степен заузетости:	(дато локацијским условима) (само у ИДП, ПГД, ПЗИ и ПИО)	/
индекс изграђености:	(дато локацијским условима) (само у ИДП, ПГД, ПЗИ и ПИО)	/
друге карактеристике објекта:		
предрачунска вредност објекта:		10.029.150,00 RSD <b>Вредност радова</b>



## **0.8 САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС**

Посебан део објекта-стан који се налази у поткровљу у стамбено-пословној згради П+3, објекат бр 1.

Катастарска парцела бр 5573 се налази у општини Вршац, катастарска општина Вршац,(улица Сунчани трг бр. 11).

### **АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ**

Објекат је изграђен као слободностојећи објекат. Спратност објекта је П+2. Објекат се састоји из: приземља (пословни простор), два спрата (по три посебна дела - стана на оба спрата) и таванског простора.

Архитектонским решењем је предвиђено да се тавански простор реконструише на тај начин да се направе 3 посебна дела – стана.

Висина објекта до слемена је 13,4 м.

**УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СПРАТА    П= 189,55 м<sup>2</sup>**

**УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА СПРАТА    П= 218,00 м<sup>2</sup>**

### **МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА**

#### **Подови**

Подови су предвиђени од паркета и керамичких плочица у зависности од намене просторије.

#### **Зидови**

Карактеристике свих елемената термичког омотача објекта пројектоване су у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда. Обрада фасадних зидова је од демит” фасадне облоге са завршном обрадом фасадексом и бавалитом. Преградни зидови стамбених просторија су од опекарских блокова д=12 цм обострано омалтерисани а завршна обрада унутрашњих преградних зидова је у квалитетним дисперзивним бојама. Керамичке зидне облоге у свим кухињама станова су до висине од 1,50 м од готовог пода, а у свим санитарним чворовима станова су од пода до плафона.

#### **Плафон**

Плафони поткровља су од гипс-картонских плоча и бојени дисперзивном бојом.

#### **Столарија**

Предвиђена је унутрашња стандардна столарија са слепим довратницима и опшивом. Прозори и балконска врата предвиђени су од вишекоморних пластичних профила застакљени термоизолационим трокоморним стаклом .

## **Кров**

Кров објекта је двоводни са нагибом од 32° са источне и 14° са западне стране. На крову нису предвиђени кровни прозори. Кровни покривач је трапезасти лим.

## **Вентилација**

Кухињски и санитарни простори имају природну вентилацију и осветљење, а такође на објекту постоје и вертикалне вентилације.

## **КОНСТРУКЦИЈА**

Објект је фундиран на тракастим темељима од армираног бетона.

Спољашњи зидови су зидани од опекарских производа: зид (блок 25цм). Унутрашњи зидови су такође од опекарских производа (½ опеке).

На објекту постоје вертикални и хоризонтални АБ серклажи.

## **ОБРАДА**

Фасадни зидови се облажу демит фасадом, која се завршно обрађује бавалитом. Спољна столарија је од ПВЦ профила, застакљена термопан стаклом.

Кровна конструкција и кровни нагиб се не мењају. Равни крова немају исти нагиб (14° и 32°) Рогови ће бити обложени гипс плочама и постојаће термоизолација у крову.

Атмосферска вода са кровних површина је прихваћена одговарајућим олуцима од поцинкованог лима.

Зидови се малтеришу продужним малтером, а затим се боје полудисперзивном бојом. Плафони се такође боје полудисперзивном бојом.

Подови су предвиђени од паркета и керамичких плочица у зависности од намене просторије.

## **Инсталације**

У објекту су спроведене инсталације водовода и канализације, електроенергетске инсталације и гасне инсталације, и потребно је да се уради њихов развод у складу са важећим условима, прописима и стандардима за пројектовање инсталација.



У Вршцу, Урош Б. Ивковић, маст.инж.грађ.  
април 2024. године Бр. лиц. 344И10321



**БИЛАНС ПОВРШИНА : 3. СПРАТ**

Рекапитулација површина		
<b>СТАН 7:</b>		
Бр.	Намена просторије	P (m <sup>2</sup> )
1.	Спаваћа соба	12.93
2.	Купатило	5.78
3.	Дневна соба + Кухиња + Трпезарија	31.29
4.	Тераса	4.05
5.	Ходник	5.69
Укупно СТАН 7:		59.74
<b>СТАН 8:</b>		
1.	Ходник	5.17
2.	Кухиња	13.84
3.	Купатило	5.40
4.	Спаваћа соба	11.43
5.	Дневна соба	16.42
6.	Тераса	5.41
Укупно СТАН 8:		57.67
<b>СТАН 9:</b>		
1.	Спаваћа соба	12.93
2.	Купатило	5.78
3.	Дневна соба + Кухиња + Трпезарија	31.29
4.	Тераса	4.05
5.	Ходник	5.69
Укупно СТАН 9:		59.74
<b>Заједнички простор</b>		
1.	Улазни ходник	5.40
2.	Степенишни простор	7.00
Укупно заједнички простор		12.40
Укупно поткровље НЕТО:		189.55
Укупно поткровље БРУТО:		218.00

**УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА 189,55 м2**

**УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА 218.00 м2**





У Вршцу,  
Јул, 2024. године

Урош Б. Ивковић, маст. инж. грађ.  
Бр. Лиц. 344 И103 21



## 1.1. НАСЛОВНА СТРАНА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

### 1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

<b>ИНВЕСТИТОР:</b>	Дамјанов-Панић Марија, ул. Патријарха Рајачића 1а, Вршац
<b>ОБЈЕКАТ:</b>	Посебни део објекта – стан на 3. Спрату стамбено - пословне зграде
<b>ЛОКАЦИЈА:</b>	Сунчани трг бр. 11, Вршац, Кат. Парцела 5573 К.О. Вршац, Објекат бр.1
<b>ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:</b>	ИДР - Идејно решење– Пројекат реконструкције и доградње
<b>НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА:</b>	Пројекат архитектуре
<b>ЗА ГРАЂЕЊЕ/ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА:</b>	Реконструкција и доградња спрата
<b>КЛАСИФИКАЦИЈА И КАТЕГОРИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА:</b>	Класификациони бр. 112212 Категорија објекта Б
<b>ПРОЈЕКТАНТ:</b>	Асоцијација за легализацију објеката Србије - АЛЕОС Павлиш, Ул. Жарка Зрењанина бр. 94 
<b>ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:</b>	Урош Б. Ивковић, маст. инж. грађ. 
<b>БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ ИКС:</b>	344И10321
<b>БРОЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ :</b>	ИДП -2 /24
<b>ДАТУМ :</b>	јул, 2024. године

## 1.2. САДРЖАЈ

1.1.	Насловна страна пројекта архитектуре
1.2.	Садржај пројекта архитектуре
1.3.	Решење о именовану одговорног пројектанта пројекта архитектуре
1.4.	Изјава одговорног пројектанта пројекта архитектуре
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Нумеричка документација
1.7.	Графичка документација
1.8.	Лиценца пројектанта



### 1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

У складу са чланом 128а Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС" бр. 72/09 и 81/09) исправка 64/10 – одлука 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 и 52/21 и 63/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“ бр. 96/23), као:

#### ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду идејног решења – пројекта архитектуре који јесаставни део идејног решења реконструкције и доградње стамбено - пословне зграде П+3, ул.Сунчани трг бр. 11, Вршац, Кат. Парцела 5573 К.О. Вршац, Објекат бр.1, одређује се:

Урош Б. Ивковић, маст.инж.грађ. ....број лиценце 344И10321

Пројектант: Асоцијација за легализацију објеката Србије, Жарка Зрењанина 94, Павлиш

Одговорнолице / заступник: Урош Ивковић

Потпис и печат:

The image shows a handwritten signature in blue ink over a circular official stamp. The stamp contains the text 'СРЕПСКА КОМОРА ЗА ПРОЈЕКТИРАЊЕ И КОНТРОЛУ' around the perimeter and 'УРОШ Б. ИВКОВИЋ' and '344И10321' in the center.

Место и датум:

Вршац, јул, 2024. Године

#### 1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант идејног решења – пројекта архитектуре који јесаставни део идејног решења реконструкције и доградње стамбено - пословне зграде П+З, ул.Сунчани трг бр. 11, Вршац, Кат. Парцела 5573 К.О. Вршац, Објекат бр.1

Урош Б. Ивковић, маст.инж.грађ.

#### ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је пројекат израђен у складу са издатим условима ималаца јавних овлашћења
2. Да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
3. Да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант: Урош Б. Ивковић, маст.инж.грађ.

Број лиценце: 344И10321

Лични печат и потпиц:



Број техничке документације: ИДР-2/24

Место и датум: Вршац, јул 2024. године

## **1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА**



## **1.5 ТЕХНИЧКИ ОПИС**

Посебан део објекта-стан који се налази у дограђеном 3. спрату у стамбено-пословној згради П+3, објекат бр 1.

Катастарска парцела бр 5573 се налази у општини Вршац, катастарска општина Вршац,(улица Сунчани трг бр. 11).

### **АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ**

Објекат је изграђен као слободностојећи објекат. Спратност објекта је П+2. Објекат се састоји из: приземља (пословни простор), два спрата (по три посебна дела - стана на оба спрата) и таванског простора.

Архитектонским решењем је предвиђено да се тавански простор реконструише на тај начин да се направе 3 посебна дела – стана.

Висина објекта до слемена је 13,4 м.

**УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОТКРОВЉА 189,55 м<sup>2</sup>**

**УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОТКРОВЉА 218,00 м<sup>2</sup>**

### **МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА**

#### **Подови**

Подови су предвиђени од паркета и керамичких плочица у зависности од намене просторије.

#### **Зидови**

Карактеристике свих елемената термичког омотача објекта пројектоване су у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда. Обрада фасадних зидова је од „демит” фасадне облоге са завршном обрадом фасадексом и бавалитом. Преградни зидови стамбених просторија су од опекарских блокова д=12цм обострано омалтерисани а завршна обрада унутрашњих преградних зидова је у квалитетним дисперзивним бојама. Керамичке зидне облоге у свим кухињама станова су до висине од 1,50 м од готовог пода, а у свим санитарним чворовима станова су од пода до плафона.

#### **Плафон**

Плафони поткровља су од гипскартонских плоча и бојени дисперзивном бојом.

#### **Столарија**

Предвиђена је унутрашња стандардна столарија са слепим довратницима и опшивом. Прозори и балконска врата предвиђени су од вишекоморних пластичних профила застакљени термоизолационим трокоморним стаклом.

### **Кров**

Кров објекта је двоводни са нагибом од 32° са источне и 14° са западне стране. На крову нису предвиђени кровни прозори. Кровни покривач је трапезасти лим.

### **Вентилација**

Кухињски и санитарни простори имају природну вентилацију и осветљење, а такође на објекту постоје и вертикалне вентилације.

### **КОНСТРУКЦИЈА**

Објект је фундиран на тракастим темељима од армираног бетона.

Спољашњи зидови су зидани од опекарских производа: зид (блок 25цм). Унутрашњи зидови су такође од опекарских производа (½ опеке).

На објекту постоје вертикални и хоризонтални АБ серклажи.

### **ОБРАДА**

Фасадни зидови се облажу демит фасадом, која се завршно обрађује бавалитом. Спољна столарија је од ПВЦ профила, застакљена термопан стаклом.

Кровна конструкција и кровни нагиб се не мењају. Равни крова немају исти нагиб (14° и 32°) Рогови ће бити обложени гипс плочама и постојаће термоизолација у крову.

Атмосферска вода са кровних површина је прихваћена одговарајућим олуцима од поцинкованог лима.

Зидови се малтеришу продужним малтером, а затим се боје полудисперзивном бојом. Плафони се такође боје полудисперзивном бојом.

Подови су предвиђени од паркета и керамичких плочица у зависности од намене просторије.

### **Инсталације**

У поткровљу су спроведене инсталације водовода и канализације, електроенергетске инсталације и гасне инсталације, и потребно је да се уради њихов развод у складу са важећим условима, прописима и стандардима за пројектовање инсталација.



Вршац,  
Јул, 2024. године

Урош Б. Ивковић, маст.инж.грађ.  
Бр лиц 344 И103 21

## **1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**



## БИЛАНС ПОВРШИНА: III СПРАТ

Рекапитулација површина		
<b>СТАН 7:</b>		
Бр.	Намена просторије	P (m <sup>2</sup> )
1.	Спаваћа соба	12.93
2.	Купатило	5.78
3.	Дневна соба + Кухиња + Трпезарија	31.29
4.	Тераса	4.05
5.	Ходник	5.69
<b>Укупно СТАН 7:</b>		<b>59.74</b>
<b>СТАН 8:</b>		
1.	Ходник	5.17
2.	Кухиња	13.84
3.	Купатило	5.40
4.	Спаваћа соба	11.43
5.	Дневна соба	16.42
6.	Тераса	5.41
<b>Укупно СТАН 8:</b>		<b>57.67</b>
<b>СТАН 9:</b>		
1.	Спаваћа соба	12.93
2.	Купатило	5.78
3.	Дневна соба + Кухиња + Трпезарија	31.29
4.	Тераса	4.05
5.	Ходник	5.69
<b>Укупно СТАН 9:</b>		<b>59.74</b>
<b>Заједнички простор</b>		
1.	Улазни ходник	5.40
2.	Степенишни простор	7.00
<b>Укупно заједнички простор</b>		<b>12.40</b>
<b>Укупно приземље НЕТО:</b>		<b>189.55</b>
<b>Укупно приземље БРУТО:</b>		<b>218.00</b>

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА 189.55м<sup>2</sup>

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА 218.00м<sup>2</sup>



Вршац,  
јул, 2024. године

Урош Б. Ивковић, маг.инж.грађ.април  
Бр лиц 344 И 10321

## **1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

## **1.8. ЛИЦЕНЦА ПРОЈЕКТАНТА**





Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

# ЛИЦЕНЦА

ЛИЦЕНЦА ЗА ИНЖЕЊЕРА

На основу члана 162. Закона о планирању и изградњи

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ  
утврђује да је

**Урош Б. Ивковић**  
мастер инжењер грађевинарства

лиценцирани инжењер  
за обављање стручних послова израде техничке документације из

**СТРУЧНЕ ОБЛАСТИ**  
грађевинско инжењерство

**УЖЕ СТРУЧНЕ ОБЛАСТИ**  
организација и технологија грађења и управљање пројектима у грађевинарству

Број лиценце

**344И10321**

издата решењем број 154-01-00641-1/2021-07 од 01.04.2021.

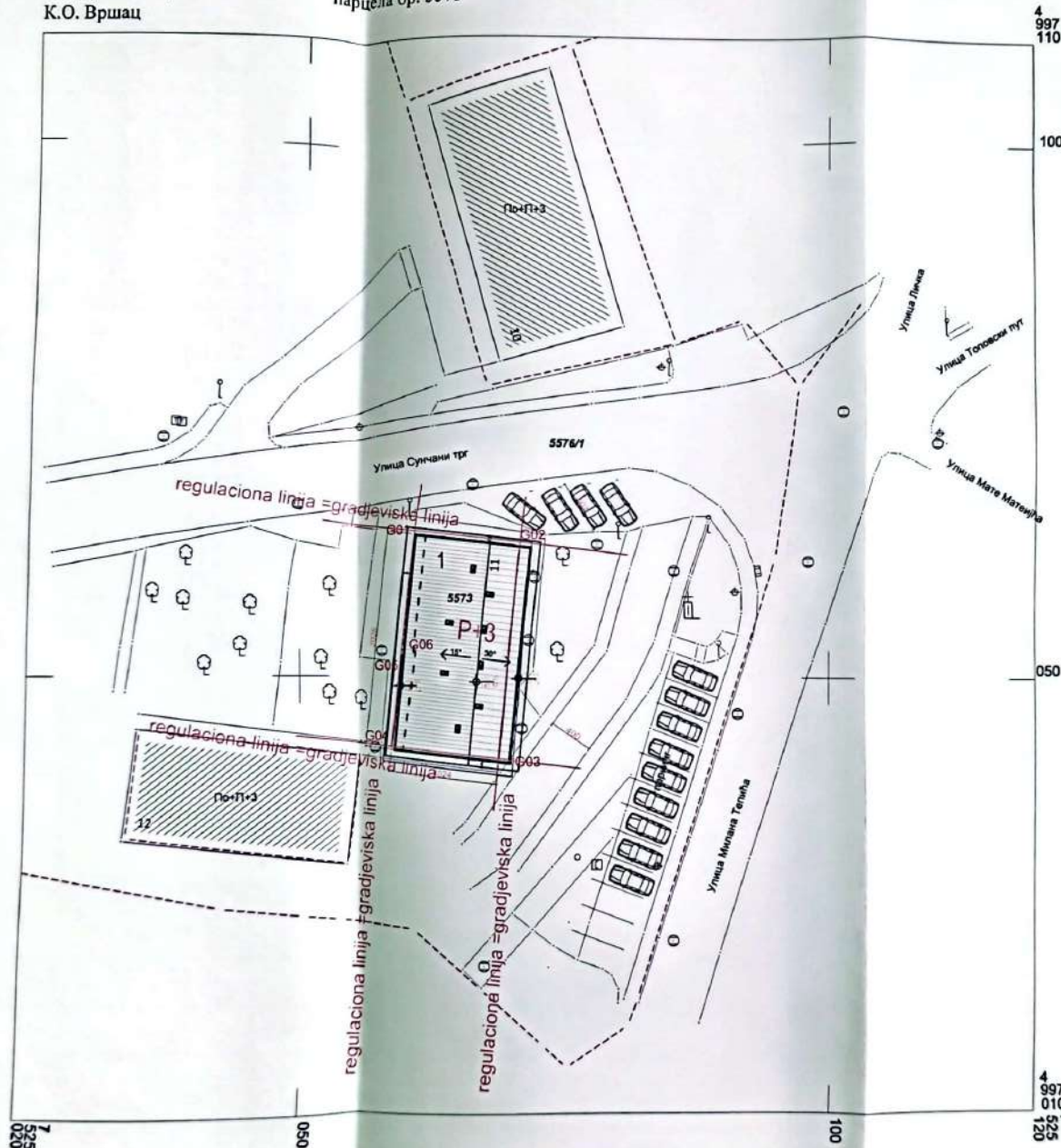


МИНИСТАР  
  
Томислав Момировић

У Београду,  
10.08.2021. године

ГРАД ВРШАЦ  
К.О. Вршац

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН  
парцела бр. 5573



### SITUACIONO REŠENJE

NAZIV OBJEKTA:

REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA OBJEKTA P+3

INVESTITOR:

Damjanov-Panić Marija, ul. Patrijarha Rajačića 1a, Vršac

MESTO GRADNJE:

Vršac, ul. Sunčani trg br. 11 kat parc.br. 5573 KO Vršac

VISINA SLEMENA:

visina slemena: +13.40 / 140.18 m ; visina strehe: 10.94 / 137.72 m

POVRŠINE

površina parcele: 204 m<sup>2</sup>

površina sprata objekta : P = 218,00 m<sup>2</sup>

RAZMERA 1:500

LEGENDA:

- Granica područja koje se obradjuje
- Granica parcele
- 7786/4 Broj parcele na kojoj se gradi objekat
- Broj susjednih parcela



PROJEKTANT / PRAVNO LICE:  
Asocijacija za legalizaciju objekata  
Srbije- ALEOS,  
Pavliš Ul. Zarka Zrenjanina br. 94  
ODGOVORNI URBANISTA:  
DRAGAN DOBROSavljević, dipl.inž. arh.  
IČ. br. 200 0609 04



PROJEKT  
REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA  
OBJEKTA P+3

EVID BR. PROJEKTA  
UP-2/24

OBJEKAT  
REKONSTRUKCIJA TAVANA I DOGRADNJA SPRATA  
STAMBENO -POSLOVNE ZGRADE P+3  
Sunčani trg br. 11, Vršac, Kat. Parcela 5573 K.O. Vršac,

INVESTITOR  
Damjanov-Panić Marija,  
ul. Patrijarha Rajačića 1a, Vršac

ORTEŽ:  
SITUACIJA

DATUM: 11. 2024 godine FAZA: OR-idejno rešenje RAZMERA: 1:500 LIST BR: 01

Датум: 10.07.2024. год.

ЛЕГЕНДА:  
— ФАКТИЧКО СТАЊЕ  
--- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ

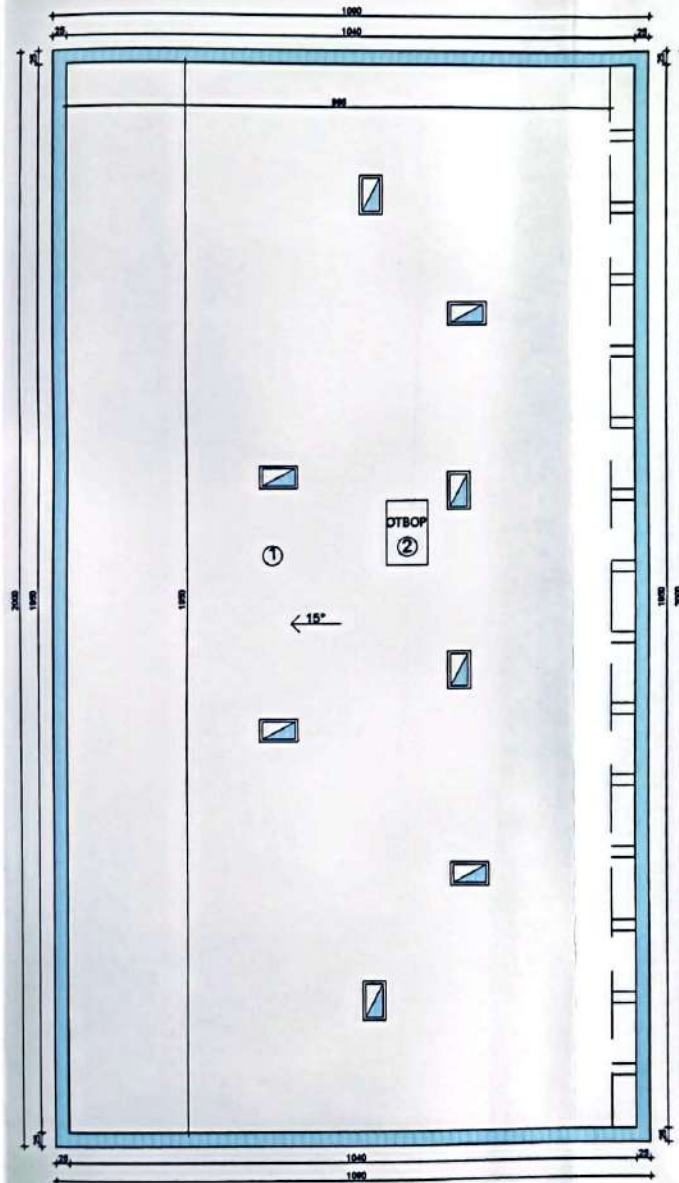
Размера 1500



Катастарско-топографски план израдио:  
"ГЕОС ИНЖЕНЈЕРИНИ" Аудитор  
Оверва: Александар Ђедровић, дипломирани инжењер  
ALEKSANDAR ĐEDROVIĆ  
GEODEZSKI BIRO  
GEOĐETSKO INŽENJERING  
ALIBURAN







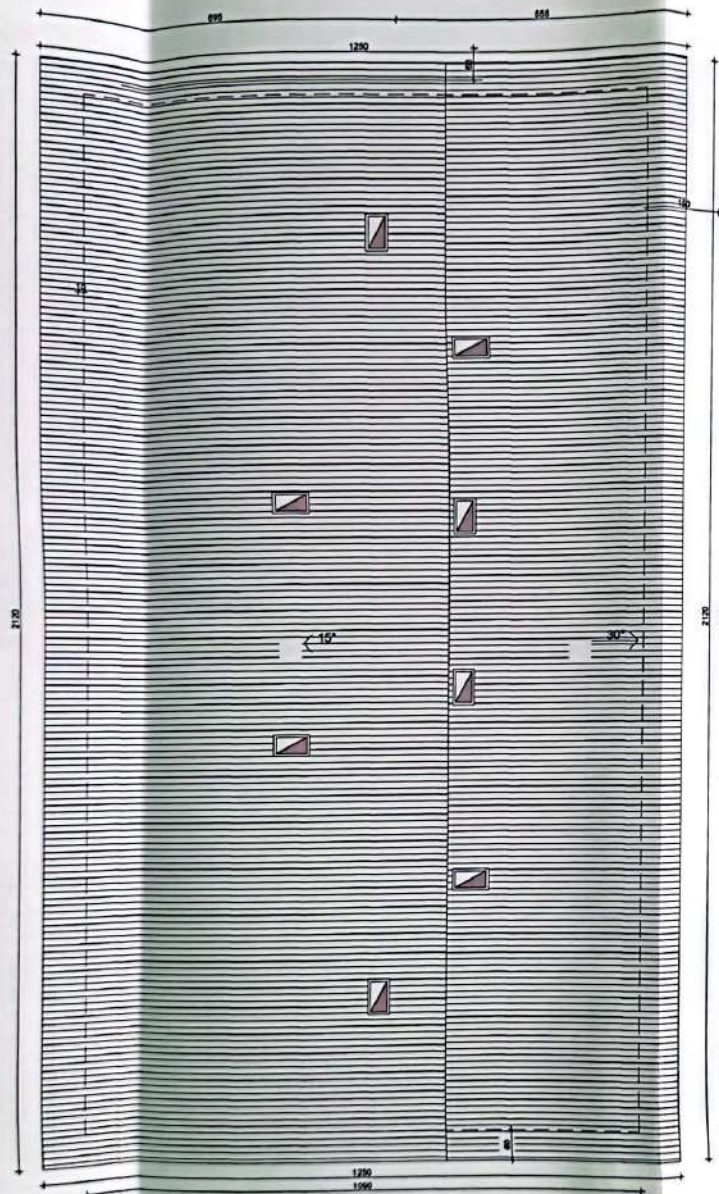
OSNOVA TABANA		
Р.Б.	Просторија	Површина (м²)
1	ПОСЕБАН ДЕО БР 8	187.82
2	СТЕПЕНИШТЕ	3.05
		187.82

НЕТО ПОВРШИНА ТАБАНА		200.87
БРУТО ПОВРШИНА ТАБАНА		218.00

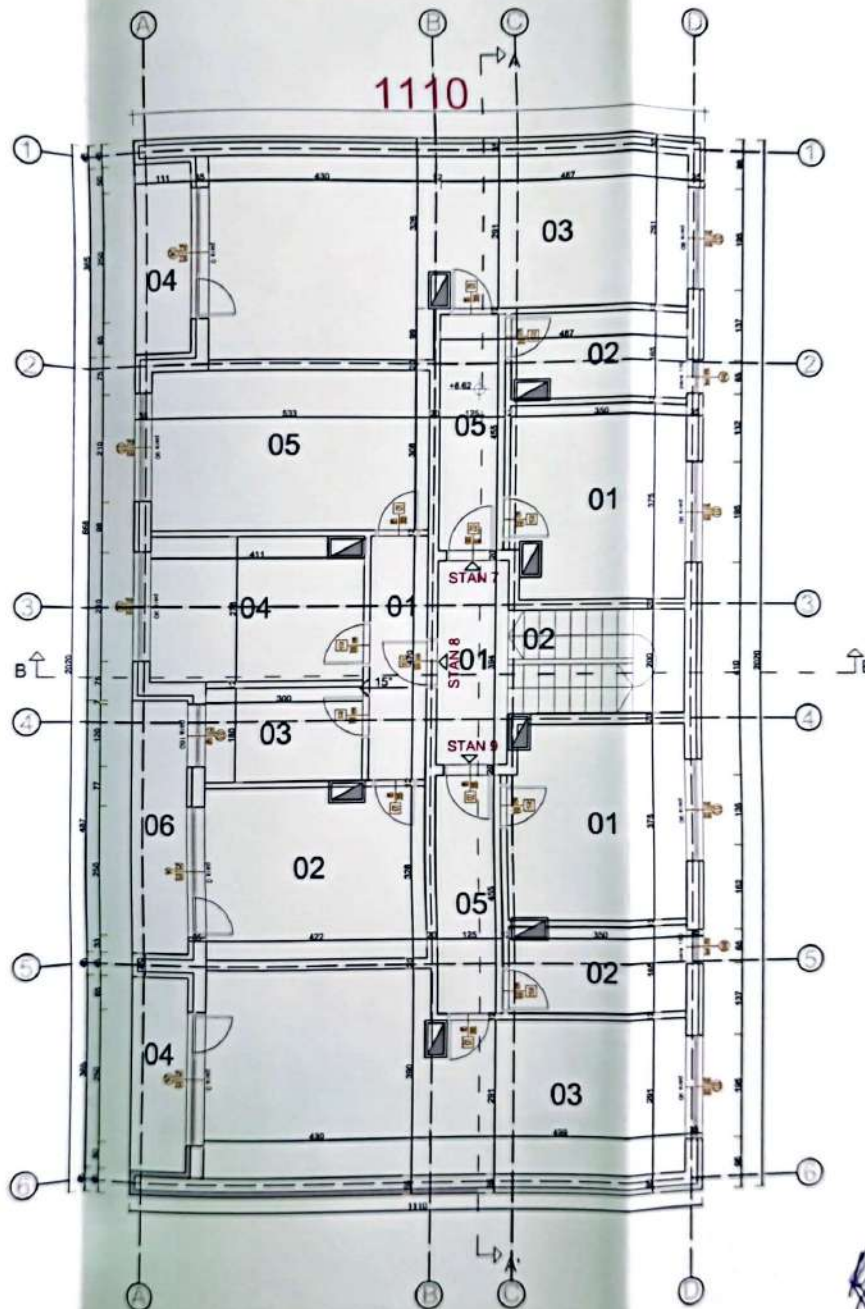


<b>PROJEKTANT I PRAVNO LICE</b> Asocijacija za legalizaciju objekata Srbije- ALEOS, Pavilj. U1 Zarka Zrenjanina br. 84		
<b>ODGOVORNI PROJEKTANT:</b> Uroš B. Ivković, mašt. inž. građ. br. lic. 344110321		
<b>PROJEKAT (FAZA):</b> IDEJNO REŠENJE- REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA		<b>NAZIV OZNAKA DELA PROJEKTA</b> IDR - 224
<b>OBJEKAT:</b> Posebni deo objekta - stan na spratu stambeno - poslovna zgrade Sunčani brg br. 11, Vršac, Kat. Perole 5573 K.O. Vršac, Objekat br. 1		
<b>INVESTITOR:</b> Damjanov-Panić Marija, ul. Patrijarska Rajačića 1a, Vršac		
<b>CRTEŽ:</b> OSNOVA TABANA - POSTOJEĆE STANJE		
<b>VRŠAC</b> M. 2024 godine	<b>FAZA:</b> IDR-idejno rešenje	<b>RAZMERA:</b> 1:100
		<b>LIST BR.</b> 02





<b>PROJEKTANT / PRAVNO LICE:</b> Asociacija za legalizaciju objekata Struje-ALEOS, Pavišć Li Zarka Zrnanina br. 84		
<b>ODGOVORNI PROJEKTANT:</b> Urnā B. Ivančić, mest. ind. grad. br. št. 344H10321		
<b>PROJEKAT (FAZA):</b> IDEJNO REŠENJE- REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA		<b>NAZIV OZNAKA, DELA PROJEKTA</b> IDR - 2/24
<b>OBJEKAT:</b> Posebni deo objekta - stan na spratu stambeno - poslovne zgrade Sunčani trg br. 11, Vršac, Kat. Percele 5573 K.O. Vršac, Opština br. 1		
<b>INVESTITOR:</b> Danjanić-Pavlić Marija, ul. Pajterke Repašice 1a, Vršac		
<b>CRTEŽ:</b> OSNOVA KROVNIH RAVNI-POSTOJEĆE STANJE		
<b>VRŠAC</b> M. 2024 godine	<b>FAZA:</b> CR-težna rešenja	<b>RAZMERA:</b> 1:100
		<b>LIST BR.</b> 03



Rekapitulacija površina		
<b>STAN 7</b>		
br.	Namena prostorije	P (m <sup>2</sup> )
1.	Soba	12.93
2.	Kupatilo	5.78
3.	Višenamenska prostorija	31.29
4.	Terasa	4.05
5.	Ulazni hodnik	5.69
Ukupno STAN 1:		59.74
<b>STAN 8</b>		
1.	Ulazni hodnik	5.17
2.	Kuhinja	13.84
3.	Kupatilo	5.40
4.	Soba	11.43
5.	Dnevna soba	16.42
6.	Terasa	5.41
Ukupno STAN 2:		57.67
<b>STAN 9</b>		
1.	Soba	12.93
2.	Kupatilo	5.78
3.	Višenamenska prostorija	31.29
4.	Terasa	4.05
5.	Ulazni hodnik	5.69
Ukupno STAN 3:		59.74
<b>Zajednički prostor</b>		
1.	Ulazni hodnik	5.40
2.	Stapenišni prostor	7.00
Ukupno zajednički prostor		12.40
Ukupno sprata NETO:		189.5500
Ukupno sprata BRUTO:		218.00

PROJEKTANT / PRAVNO LICE:  
 Asocijacija za legalizaciju objekata  
 Srbije- ALEOS  
 Pavla U. Zarka Zrenjanina br. 14

**ALEOS**  
 ASSOCIJACIJA ZA LEGALIZACIJU  
 OBJEKATA U SRBIJI

ODGOVORNI PROJEKTANT:  
 Uroš B. Ikončić, masti inž. grad.  
 br. IC 344H10321

PROJEKAT (FAZA):  
 IDEJNO REŠENJE- REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA

NAZIV/OZNAKA  
 DELA PROJEKTA  
 IDR - 224

OBJEKAT  
 Poslovni deo objekta - stan na spratu, saambeno - poslovni  
 zgrade  
 Sunčan trg br. 11, Vršac, Kat. Paroska 1073 K.O. Vršac,  
 Opština br. 1

INVESTITOR:  
 Danjanić-Panić Marija,  
 ul. Patrijarha Rapačića 1a, Vršac

CRTEŽ:  
 OSNOVNA SPRATA-NOVOPROJEKTOVANO STANJE

VRŠAC:  
 Jul. 2024 godine

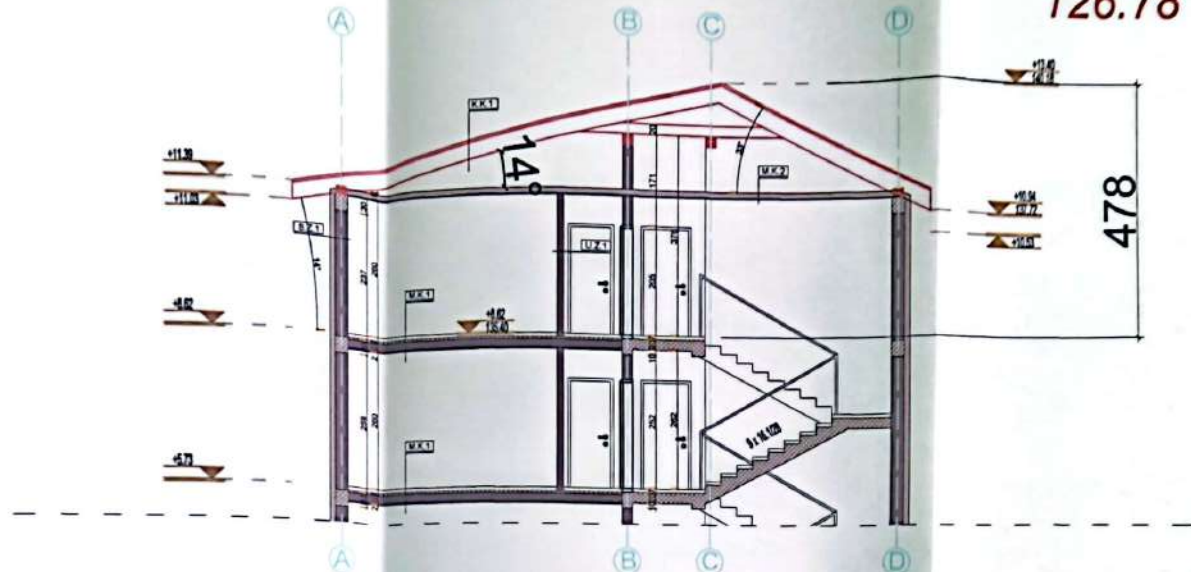
FAZA:  
 CR- idejno rešenje

RAZMERA:  
 1:100

LIST BR.: 04







**K.K.1** KROVNA KONSTRUKCIJA

- TRAPEZASTI LIM
- PARONEPROPUŠNA-VODONEPROPUŠNA FOLIJA
- MINERALNA VUNA
- GIPKARTONSKA PLOČA

**S.Z.1** SPOLJAŠNJI ZIDOV

- FASADA
- KAMENA VUNA
- BLOK 25cm
- MALTER

**M.K.1** MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA

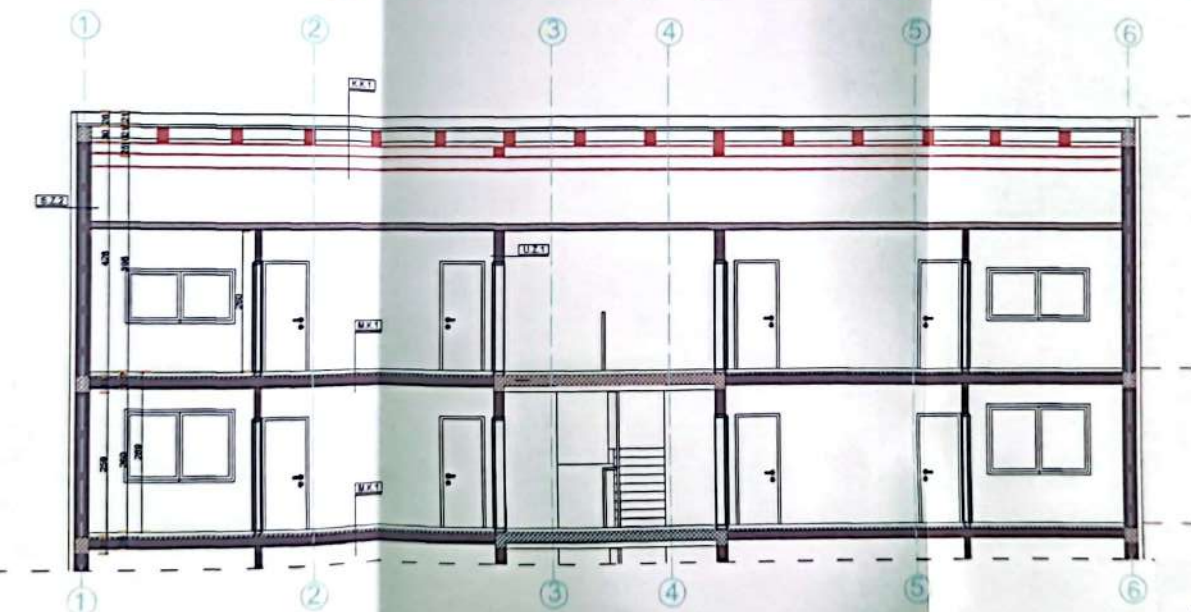
- LAMINAT
- CEMENTNA KOŠULJICA
- ZVUČNA IZOLACIJA
- AB PLOČA
- MALTER

**M.K.2** MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA

- Termoozloga 10cm
- Folija
- Gips-kartonska ploča 2.5cm
- MALTER

**U.Z.1** UNUTRAŠNJI ZIDOV

- MALTER
- OPEKA 12cm
- MALTER



PROJEKTANT / PRAVNO LIČE:  
 Asocijacija za legalizaciju objekata  
 Struje - ALEOS,  
 Prevlje Uj.Zarža Zrnojanina br. 84  
 ODGOVORNI PROJEKTANT:  
 Uroš B. Ivankić, inž. inž. grad.  
 br. št. 344810321



PROJEKAT (FAZA):  
 IDEJNO REŠENJE, REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA

NAZIV OZNAKA  
 DELA PROJEKTA  
 IDR - 2/24

OBJEKAT:  
 Posedni dio objekta - stan na spratu stambeno - poslovne zgrade  
 Sunčani trg br. 11, Vršac, Kat. Parcela 5573 K.O. Vršac,  
 Objekat br. 1

INVESTITOR:  
 Džepina-Pantić Marija,  
 ul. Patsarke Rajčića 1a, Vršac

CRTEŽ:  
 PRESECI

VRŠAC  
 14. 2024 godine

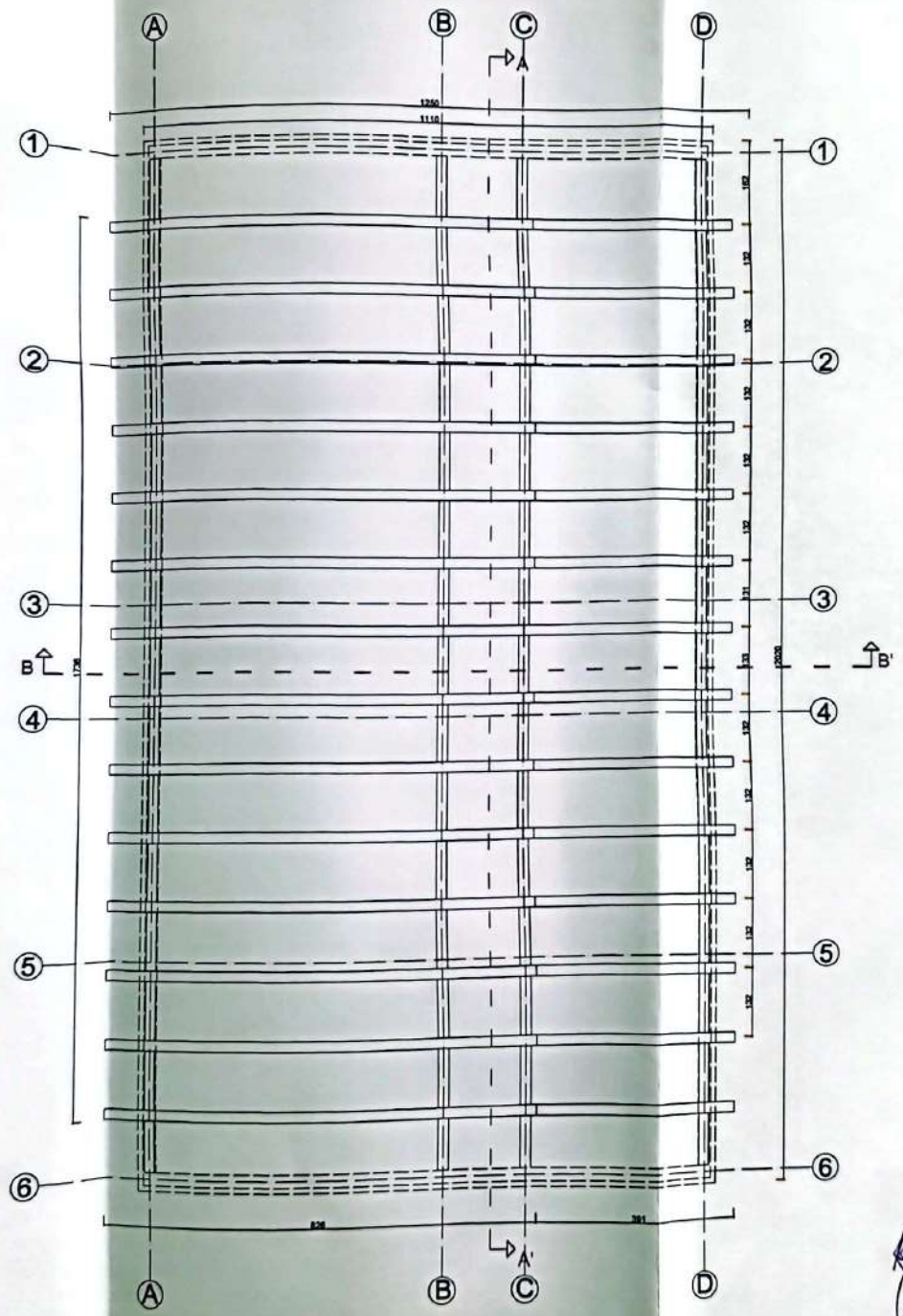
FAZA:  
 IDR - stanje u knjizi


RAZMERA:  
 1:100

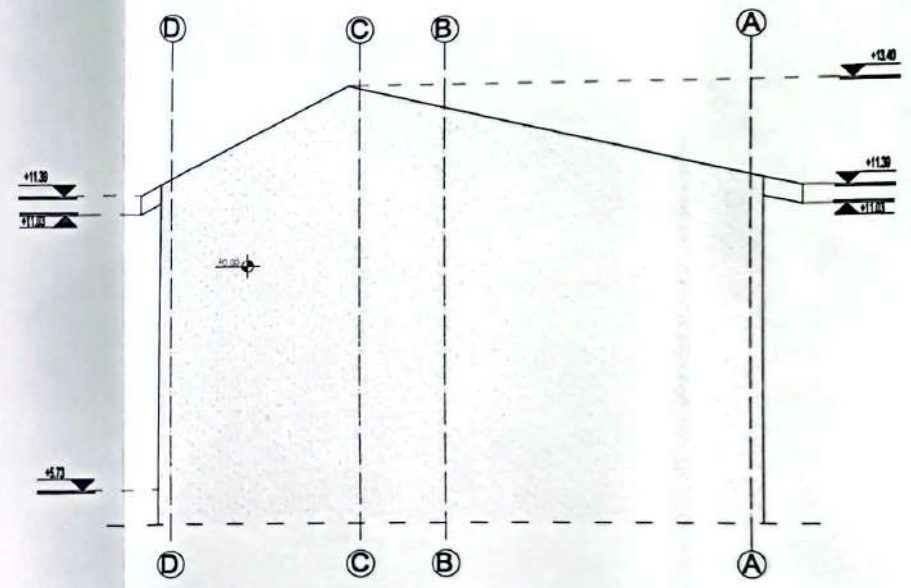
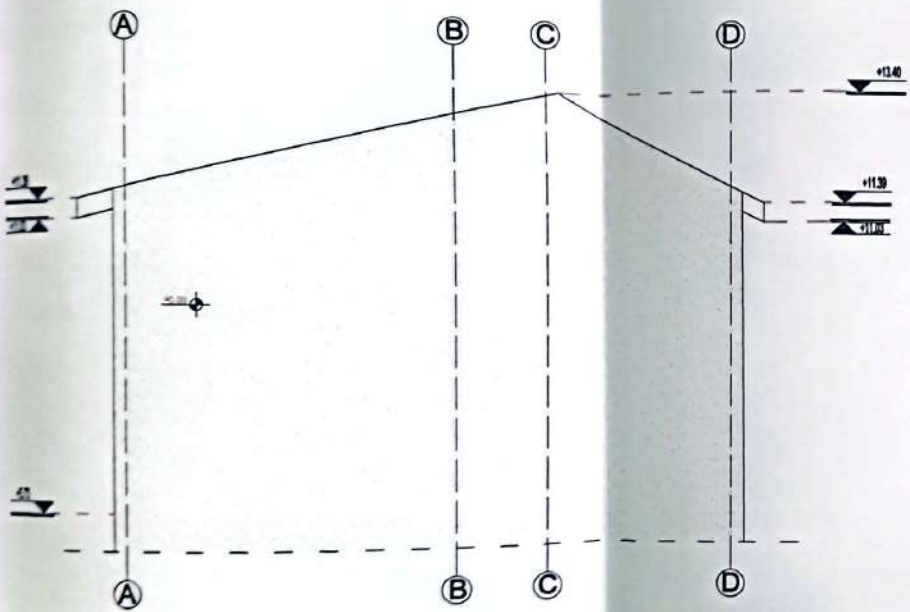
LIST BR.  
 05





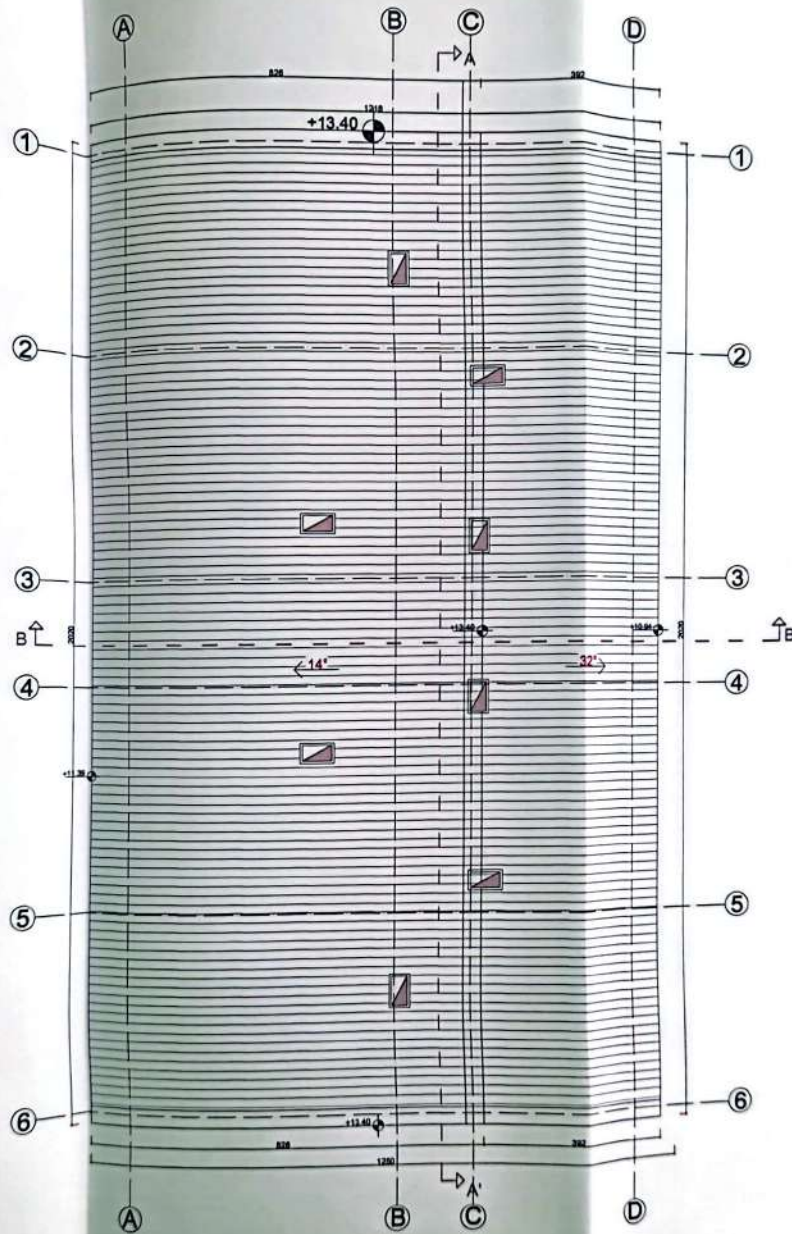


<b>PROJEKTANT / PRAVNO LICE:</b> Asocijacija za inženjering objekata Srboje - ALEOS, Prvobit. Ut. Zarka Zrenjanina br. 94			
<b>ODGOVORNI PROJEKTANT:</b> Uroš B. Mavčić, mast. inž. građ. br. lic. 344110321			
<b>PROJEKAT (FAZA):</b> IDEJNO REŠENJE- REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA		<b>NAZIV/OZNAKA DELA PROJEKTA</b> IDR - 2/24	
<b>OBJEKAT:</b> Posebni deo objekta - stan na spratu stambeno - poslovne zgrade Sunčani trg br. 11, Vršac, Kat. Parcela 5573 K.G. Vršac, Objekt br. 1			
<b>INVESTITOR:</b> Đemjanov-Pendi Marija, ul. Partizana Rajčića 1a, Vršac			
<b>CRTEŽ:</b> OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE			
<b>VRŠAC</b> jū. 2024 godine	<b>FAZA:</b> IDR - idjno rešenje	<b>RAZMERA:</b> 1:100	<b>LIST BR.</b> 06



<b>PROJEKTANT / PRAVNO LICE:</b> Asocijacija za legalizaciju objekata Struja-ALEOS, Pevski 18 Zrinski Zvezjanina br. 84			
<b>ODGOVORNI PROJEKTANT:</b> Uroš B. Ivović, inž. inž. građ. br. št. 344/10321			
<b>PROJEKAT (FAZA):</b> IDEJNO REŠENJE- REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA		<b>NAZIV/OZNAKA DELA PROJEKTA</b> IDR - 224	
<b>OBJEKAT:</b> Posadni deo objekta - stari na spratu stambeno - poslovna zgrada Sunčani trg br. 11, Vrljaci, Kat. Perosa 5573 K.O. Vrljaci, Objekat br. 1			
<b>INVESTITOR:</b> Džepčević-Frenić Marija, ul. Petarjeva Rajčevića 1a, Vrljaci			
<b>CRTEŽ:</b> BOČNI IZGLEDI			
<b>VRŠAC:</b> M. 2024 godine	<b>FAZA:</b> ID-idejno rešenje	<b>RAZMERA:</b> 1:100	<b>LIST BR.</b> 07

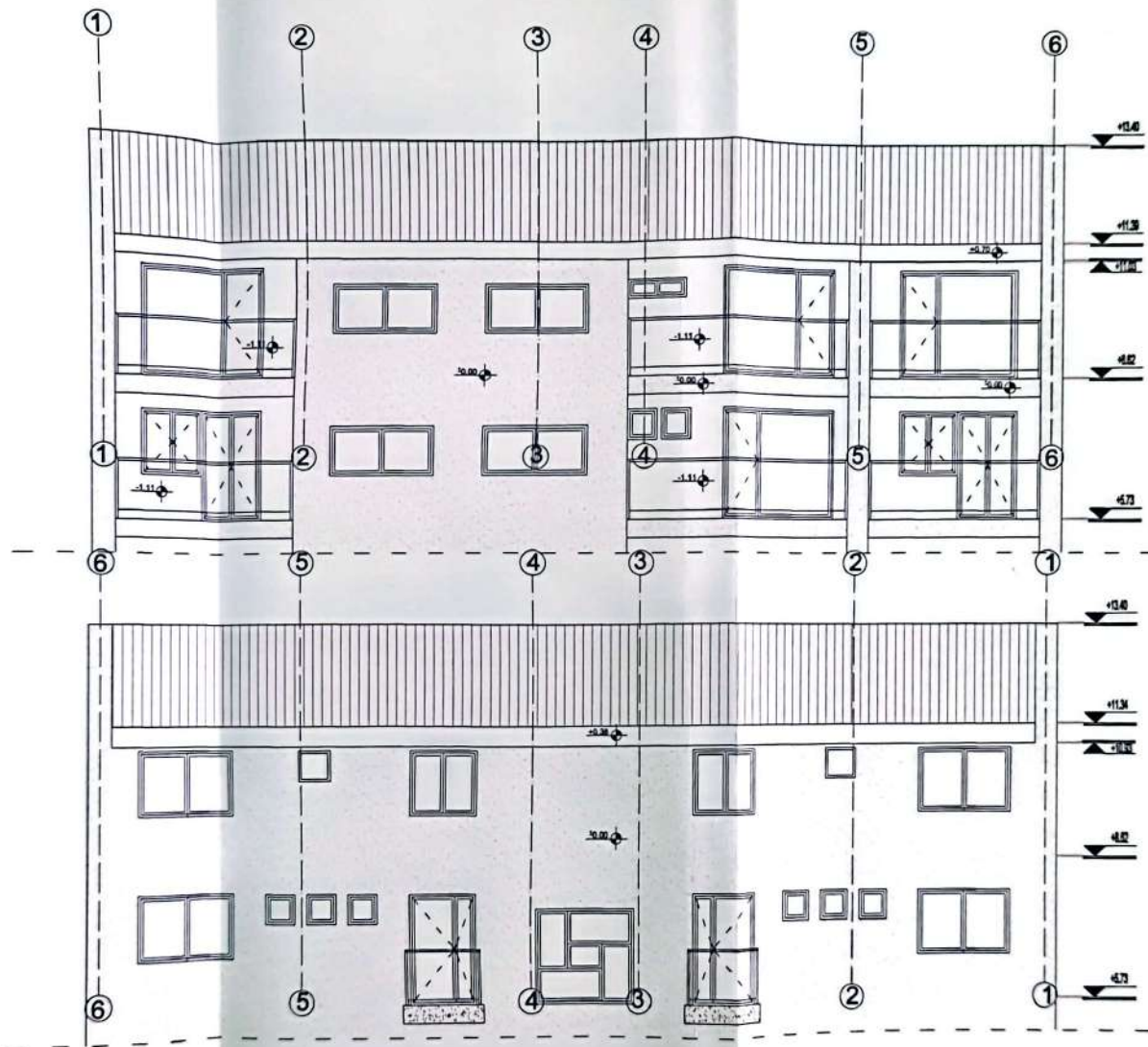




<b>PROJEKTANT / PRAVNO LICE</b> Asocijacija za legalizaciju objekata Srbije - ALEOS, Pavle Uli Zarko Zrenjanina br. 84			
<b>ODGOVORNI PROJEKTANT:</b> Uroš B. Jelović, inž. građ. br. lic. 344110321			
<b>PROJEKAT (FAZA)</b> IDEJNO REŠENJE - REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA		<b>NAZIV ODHVANA          DELA PROJEKTA</b> IDR - 204	
<b>OBJEKAT</b> Poslovni dio objekta - stan na spratu stambeno - poslovne zgrade Sunčani trg br. 11, Vršac, Kat. Porosa 5573 K.O. Vršac, Članak br. 1			
<b>INVESTITOR:</b> Đorđević-Pavlić Marija, ul. Petarke Rajčića 1a, Vršac			
<b>CRTEŽ:</b> ODHVANA KROVA			
<b>VRIŠĆAK</b> jk. 2024 godine	<b>FAZA:</b> CRN crtež na terenu	<b>RAZMERA:</b> 1:100	<b>LIST BR.</b> 08







PROJEKTANT / PRAVNO LICE:  
 Asociacija za legalizaciju objekata  
 Srope ALEOS,  
 Pavla U. Zarka Zrnanjina br. 94  
 ODGOVORNI PROJEKTANT:  
 Uroš B. Ivković, mest. inž. grad.  
 br. iz. 344410321



PROJEKAT (FAZA):  
 IDEJNO REŠENJE - REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA

NAZIV OZNAKA  
 DELA PROJEKTA  
 IDR - 2/24

OBJEKAT:  
 Posebni deo objekta - stan na spratu stambeno - poslovne  
 zgrade  
 Sunčani trg br. 11, Vršac, Kat. Parcela 5573 K.O. Vršac,  
 Objekat br. 1

INVESTITOR:  
 Đerđanov-Panić Marija,  
 ul. Petarja Račkovića 1a, Vršac

CRTEŽ:  
 PREDNJI I ZADNI IZGLED

VRŠAC  
 04. 2024 godine

FAZA:  
 OR - osno nacrte

RAZMERA:  
 1:100

LIST BR. 01





АСОЦИЈАЦИЈА ЗА ЛЕГАЛИЗАЦИЈУ  
ОБЈЕКТА СРБИЈЕ

Жарка Зрењанина 94, 26133 Павлиш,  
Град Вршац, ПИБ: 112557924  
aleosvrsac@gmail.com  
064/264-08-78 - Ивоковић Урош  
060/0-838-697 - Делкић Алек



АСОЦИЈАЦИЈА ЗА ЛЕГАЛИЗАЦИЈУ  
ОБЈЕКТА СРБИЈЕ

#### 4.0 ПРИЛОЗИ



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИКАНИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Организација за катастар непокретности Вршац

Трг победе бр 1

Број: 952-115-7077/2024

ЈО: Вршац



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Републички геодетски завод

Булевар војводе Мишића бр. 39

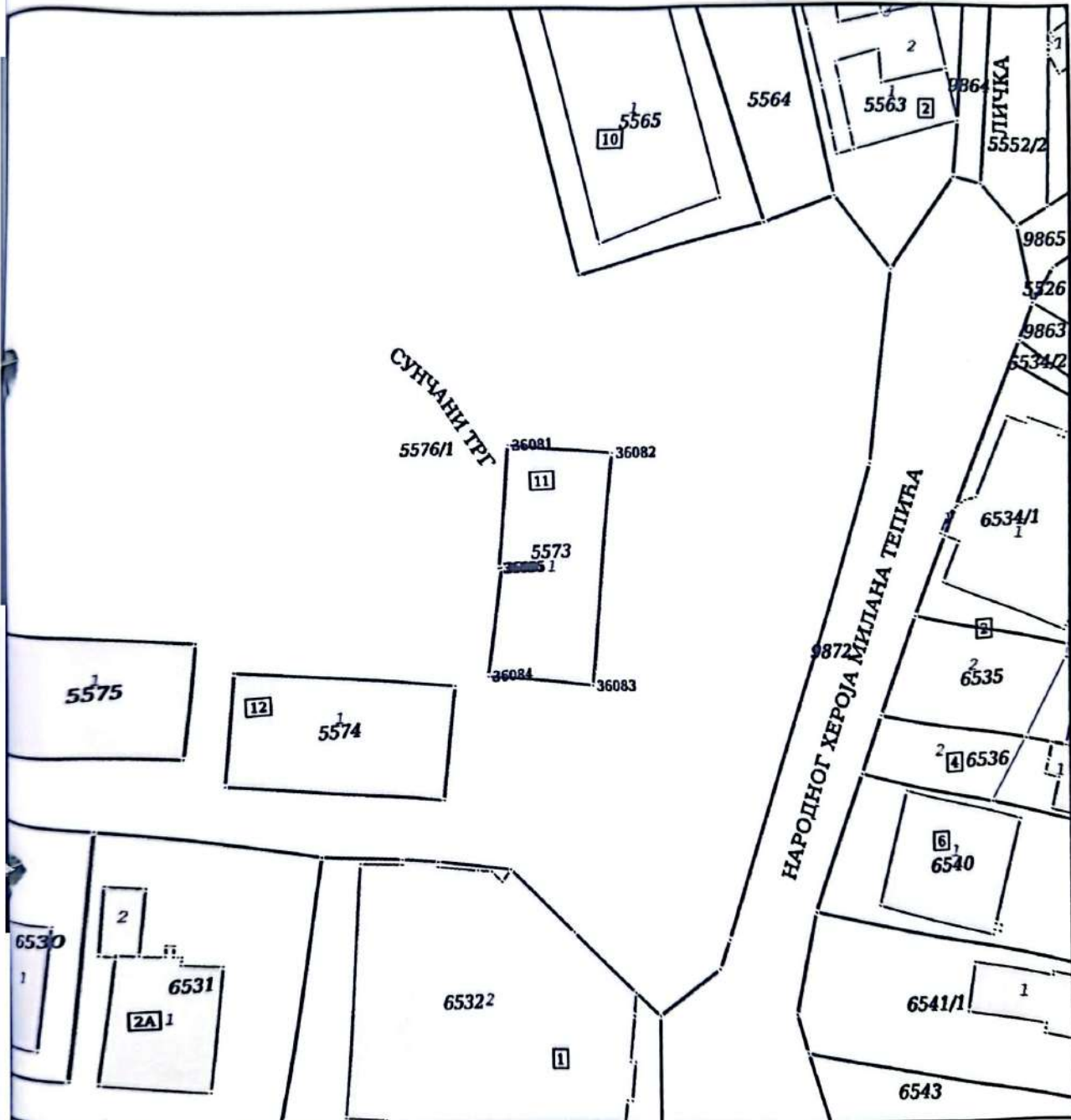
11 000 Београд

Датум: 1/31/2024 12:26:44 PM

**КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА  
издавање података**

Катастарска парцела број:  
5573

Размера штампе: 1:500



**НАПОМЕНА:** Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са чланом 2156, Закона о РАТ, у износу од 900,00 динара.

Branislav Bjelic  
31/01/2024 12:12:09

Датум и време издавања:  
31.01.2024 године у 11:33

Branislav Bjelic  
31/01/2024 12:14:52

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ  
Стручна овера

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ  
Коначна овера

Одштампани примерак оригиналног електронског документа



Општина и КО*:	Број парцеле*:
ВРШАЦ	5573
ВРШАЦ	
<input type="button" value="Преглед"/>	

Евиденција:  Катастар непокретности  Катастар земљишта

#### Подаци о земљишту (парцела и делови парцела)

Број парцеле	Број дела парцеле	Површина (m <sup>2</sup> )	Улица/Потес	Врста земљишта	Начин коришћења земљишта
5573	1	204	СУНЧАНИ ТРГ	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Σ: 204					

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

Улица	Кућни број	Кућни подброј	Површина (m <sup>2</sup> )	Начин коришћења објекта	Статус објекта
СУНЧАНИ ТРГ	11		204	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

#### Посебни делови изабраног објекта

Евид. број	Бр. улаза	Бр. стана	Подбр. стана	Начин коришћења посебног дела	Корисна површина (m <sup>2</sup> )
1	1	1		ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ТРГОВИНЕ	121
2	1	1		СТАН	60
3	1	2		СТАН	59
4	1	3		СТАН	59
5	1	4		СТАН	59
6	1	5		СТАН	59
7	1	6		СТАН	59

## УГОВОР

Који су закључили дана 28.12.2023. године

1. Стамбена заједница Сунчани трг 11, ул. Сунчани трг 11, МБ: 18289067, коју заступа управник стамбене заједнице Грубишић Милан из Вршца, ул. Сунчани трг 11/6, ЈМБГ: 0903952870068 (у даљем тексту: Стамбена заједница) и
2. Дамјанов-Панић Марија из Вршца, ул. Патријарха Рајачића 1 а, ЈМБГ: 0212953885023 (у даљем тексту: Инвеститор)

Којим су уговорне стране уговориле следеће:

### Члан 1

Уговорне стране сагласно констатују да је Инвеститор доставио Скупштини Стамбене заједнице Понуду ради преноса права својине на заједничком делу стамбено – пословне зграде – таванским простором и уступања права надзијивања изнад другог спрата стамбено – пословне зграде у стамбеној заједници Сунчани трг бр. 1.

Уговорне стране сагласно констатују да је инвеститор ималац права пречег преноса, сходно одредби члана 13 Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“, бр. 104/2016 и 9/2020 - др. закон), јер је власник стана бр. 4 који се налази на другом спрату стамбено - пословне зграде у улици Сунчани трг бр. 11, на парцели 5573 у КО Вршац.

Скупштина Стамбене заједнице је донела Одлуку којом је усвојила Понуду из става 1 овог члана која чини саставни део овог уговора.

Одлуком из става 3 овог члана је овлашћен управник Стамбене заједнице Грубишић Милан из Вршца да закључи овај уговор.

### Члан 2

Стамбена заједница уступа Инвеститору да може са пуним правом, несметано и по свом нахођењу да изврши реконструкцију и адаптацију и надзијивање целокупног таванског простора у стамбено - пословној згради у Вршцу, ул. Сунчани трг бр. 11, који се налази на парцели 5573 КО Вршац, који се налази изнад станова број посебног дела 4 - власника Дамјанов Панић (Стеван) Марије, број посебног дела 5 - власника Николов (Јолана) Маргите и број посебног дела 6 - сувласника у по ½ дела Грубишић (Милан) Ђурђевке и Грубишић (Слободан) Милана, уписаној у листу непокретности 7456 КО Вршац у

површини од 204 м<sup>2</sup>, у нове стамбене јединице - станове, као и да изврши озакоњење таванског простора у поткровље/спрат.

### Члан 3

Инвеститор се обавезује да за уступање права из члана 2 овог уговора:

- 1) изврши комплетну реконструкцију крова на стамбено - пословној згради, у складу са урбанистичко - техничким условима и грађевинском дозволом која ће бити издата од стране надлежног органа Града Вршца;
- 2) замени улазна врата на стамбено - пословној згради;
- 3) замени разбијене прозоре на светларницима стамбено - пословне зграде;
- 4) изврши поправку интерфона и замену сандучића за пошту.

### Члан 4

Инвеститор се обавезује да ће у року од пет година од дана закључења овог уговора завршити све радове на формирању посебног дела зграде.

Уколико инвеститор није у могућност да заврши радове у року из става 1. овог члана у обавези је да шест месеци пре истека рока из става 1. овог члана писаним путем обавести Скупштину Стамбене заједнице Сунчани трг 11 и тражи додатни рок за завршетак радова уз образложење зашто исти нису завршени.

### Члан 5

Инвеститор се обавезује да приликом радова из члана 2 и 3 овог уговора неће погоршати функционисање уређаја и инсталација које се користе у згради.

Инвеститор се обавезује да 15 дана раније обавести станаре о времену извођења радова.

### Члан 6

Станари Стамбене заједнице се обавезују да ће омогућити Инвеститору неометано извођење радова из члана 2 и 3 овог уговора.

### Члан 7

Овај уговор служи као доказ о праву извођења радова у смислу прописа о планирању и изградњи објеката.



#### Члан 8

Уговорне стране сагласно констатују да евентуална промена власника посебног дела у стамбено - пословној згради у Вршцу, ул. Сунчани трг бр. 11, који се налази на парцели 5573 КО Вршац неће утицати на права инвеститора из овог уговора.

#### Члан 9

Стамбена заједница даје Инвеститору изричиту и неопозиву сагласност да у поступку пред надлежним органима може извршити озакоњење целокупног таванског простора у стамбено - пословној згради у Вршцу, ул. Сунчани трг бр. 11, који се налази на парцели 5573 КО Вршац, који се налази изнад станова број посебног дела 4 - власника Дамјанов Панић (Стеван) Марије, број посебног дела 5 - власника Николов (Јолана) Маргите и број посебног дела 6 - сувласника у по 1/2 дела Грубишић (Милан) Ђурђевке и Грубишић (Слободан) Милана, уписаној у листу непокретности 7456 КО Вршац у површини од 204 м<sup>2</sup>, у нове стамбене јединице - станове, као и да изврши озакоњење таванског простора у поткровље/спрат.

#### Члан 10

Уговорне стране су сагласне да све трошкове у вези закључивања и овог уговора, сноси Инвеститор.

#### Члан 11

Уговорне стране су овај уговор прочитале и разумеле и у знак сагласности га својеручно потписале.

#### Члан 12

Овај уговор је сачињен у три истоветна примерка, по један за сваку уговорну страну и један за потребе овере код надлежног јавног бележника.

ЗА СТАМБЕНУ ЗАЈЕДНИЦУ

  
Грубишић Милан, управник

ИНВЕСТИТОР

  
Марија Дамјанов-Панић

Република Србија  
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
Владимир Шинжар  
Вршац  
Жарка Зрењанина 1

УОП - II:9904-2023  
Страна 1 (један)

Потврђује се да је, у присуству јавнобележничког сарадника:-----

1. МИЛАН ГРУБИШИЋ, рођен/а дана 09.03.1952. (деветог марта хиљадудеветстотидесетдруге) године, са пребивалиштем на адреси ВРШАЦ, ВРШАЦ, СУНЧАНИ ТРГ број 11/6 (једанаест/шест), својеручно потписао/ла ову исправу, као зак. заступник „Стамбене Заједнице Сунчани Трг 11,, Вршац, Сунчани трг 11 мб:18289067 Пиб:111326469.-----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту. Документ издат од стране ПС ВРШАЦ, дана 01.10.2015. године са бројем 007323449.-----

Напомена: Увидом у Регистар стамбених заједница од 28.12.2023 (двадесетосмог децембра две хиљаде двадесет треће) утврђено је да је Милан Грубишић зак. заступник „Стамбене Заједнице Сунчани Трг 11,, Вршац, Сунчани трг 11 мб:18289067 Пиб:111326469, увид у Регистар извршио јавнобележнички сарадник Ружица Николић.-----

2. Марија Дамјанов-Ранић, рођен/а дана 1/а (један/а) године, са пребивалиштем на адреси Вршац, Патријаха Рајачића број 1а (један), својеручно потписао/ла ову исправу:-----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту. Документ издат од стране ПС Вршац, дана 30.06.2014. године са бројем 005545150.-----

Исправа странке написана је компјутерским штампачем, ћирилицом.-----

Исправа садржи 3 (три) листа, односно 3 (три) стране и оверена је у 2 (два) примерка за потребе странке, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.-----

Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке и не одговара за садржину исправе.-----

Накнада за оверу 2 (два) примерка наплаћена је у укупном износу од 3.240,00 (три хиљаде двестотинетридесет) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21, тарифног броја 8 Јавнобележничке тарифе.-----

УОП - II:9904-2023-----

Дана 28.12.2023. (двадесетосмог децембра две хиљаде двадесет треће) године, у 13:07 (тринаест часова и седам минута), у Вршцу, оверено у 2 (два) примерка за потребе странке.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
Владимир Шинжар  
Вршац  
Жарка Зрењанина 1

За јавног бележника  
Јавнобележнички сарадник  
Ружица Николић  
број решења:  
од 08.07.2022. год.  
(потпис)





Република Србија  
ГРАД ВРШАЦ  
ГРАДСКА УПРАВА  
Одељење за просторно планирање,  
урбанизам, грађевинарство, инвестиције  
и капитална улагања  
Број: 353-64/2023-IV-03  
Датум: 04.04.2023. године  
Вршац, Трг Победи бр. 1  
Тел. бр. 800-563  
ГМ

Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања Градске управе Града Вршца а на основу члана 53 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/ 2009, 81/2009, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС и 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), Генералног плана Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр. 4/2007 и 6/2007), Генералног урбанистичког плана Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр. 16/2015, 17/2015, 10/2019, 11/2019 и 1/2020), Правилника о класификацији објеката ("Сл. Гласник РС", бр. 22/2015), чл. 17 Одлуке о организацији градске управе ("Сл. лист Града Вршца", бр. 12/2022), на захтев Панић Душице из Вршца, улица Сунчани трг број 11/4, доноси

#### ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ за катастарску парцелу број 5573 КО Вршац

**1-ПЛАНСКИ ОСНОВ:** Генерални план Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр. 4/2007 и 6/2007) и Генерални урбанистички план Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр. 16/2015, 17/2015, 10/2019, 11/2019 и 1/2020).

**2-ЦЕЛИНА ОДНОСНО ЗОНА:** Парцела број 5573 КО Вршац се налази у зони породичног становања број 6 у блоку број 18.

**3-НАМЕНА ЗЕМЉИШТА:** Део блока број 18, где се налази предметна парцела, намењен је породичном становању. Даље уређење вршиће се на основу услова из овог Плана.

**4-РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:** Регулациона линија је постојећа. Грађевинска линија новог објекта у зони постојећег становања се одређује на основу позиције већине изграђених објеката  
Грађевинска линија може бити увучена у односу на регулациону линију минимално 3,00m.

#### 5-ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ СТАНОВАЊА

Зона становања овим Планом је дефинисана као зона породичне стамбене изградње, мешовите стамбене изградње и вишепородичне стамбене изградње.

У оквиру зоне становања дозвољена је изградња објеката и уређење површина за спорт и рекреацију, одгој и образовање, здравство, социјалну заштиту и пословање које својим капацитетом и наменом не ремете становање.

Забрањена је изградња на објектима који су евидентирани као споменици културе изузетног и великог значаја.

Забрањена је изградња објеката за потребе пољопривредне производње, објеката за држање стоке и занатских радионица које загађују простор и извор су буке: пилана, металостругарских радионица, радионица хемијских производа и сличних објеката осим у зони становања са делатностима мале привреде.

Забрањена је изградња септичких и водонепропусних септичких јама у зонама где је изведена насељска канализација.



У планираним зонама намењеним мешовитом становању могуће је градити породичне и стамбене објекте свих типова, у складу са детаљном урбанистичком разрадом.

Планом нису дефинисане (планиране) чисте зоне за вишепородичну стамбену изградњу и зоне резиденцијалног становања. Зоне вишепородичне стамбене изградње могуће је формирати у склопу зоне мешовите стамбене изградње као подзону.

Зоне резиденцијалног становања могуће је формирати у склопу зоне мешовите и породичне стамбене изградње као подзону.

#### 5.1- ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНИ ПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ИЗГРАДЊЕ Врста и намена објекта

На грађевинској парцели намењеној породичном становању могу се градити: главни објекат, други објекат и помоћни објекат.

Други објекат се може градити уколико величина и положај парцеле то омогућавају.

Намена главног објекта: породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат, пословно-стамбени објекат који не угрожава становање.

Врста главног објекта: слободностојећи, у непрекинутом низу, у прекинутом низу и полуатријумски.

Врста другог објекта: пословни објекат, стамбени објекат, летња кухиња, гаража и оставе веће од 20m<sup>2</sup>.

Врста помоћних објекта: остава мање од 20m<sup>2</sup>, ограде, бунари и септичка јама (прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу).

Просторије (оставе за огрев, гаража, летња кухиња) могу се планирати и у саставу основног објекта или другог објекта на парцели.

На грађевинској парцели у зонама породичне градње мањих густина у изузетним случајевима може се дозволити градња два стамбена објекта, под условима да су испуњени урбанистички критеријуми који су утврђени по зонама: – заузетост грађевинске парцеле стамбеним, пословним и помоћним објектима може бити до 40%, – растојање између два суседна стамбена објекта на истој грађевинској парцели износи мин. 4,0m за приземне и 4,5 за спратне објекте, – стамбене објекте поставити тако да у случају поделе парцеле на две нове парцеле свака од њих има обезбеђен директан или индиректан приступ на јавни пут, – породични стамбени објекат може да има максимално до четири стамбене јединице, – у зони намењеној породичном становању где постоје просторни и технички услови, а пре свега у зони резиденцијалног становања, могу се градити базени, вењаци, перголе итд., према осунчаним просторима, истакнутим природним садржајима, видиковцима (те површине уколико нису застакљене не улазе у састав дозвољене површине објекта).

У зони породичног становања у стамбеном делу парцеле пословне делатности које се могу дозволити су из области: трговине на мало, угоститељства, услужних и занатских делатности.

У оквиру пословног дела парцеле пословна делатност која се може дозволити поред напред наведених је и трговина на велико, с тим да се обављањем те делатности не сме нарушити зона становања.

У оквиру пословног дела парцеле даје се могућност изградње следећих објекта:

– производног односно пословног објекта (који задовољава услове заштите животне средине, тј. који својим деловањем - буком, гасовима, отпадним материјама - неће негативно утицати на примарну функцију - становање). Објекат се може градити као слободностојећи.

У случају да се пословање планира у основном (породичном) објекту део објекта који се намењују за пословне садржаје не може прећи половину бруто површине.

У зони породичне стамбене изградње није дозвољена изградња економских објекта: сточних стаја, испуста за стоку, ђубришних јама-ђубришта, пољских клозета,



пушница, сушница, кошева, амбара, надстрешница за машине и возила, складишта хране и објеката намењених исхрани стоке.

#### Дозвољени индекс (степен) изградњености и индекс (степен) искоришћености

Урбанистички показатељи	Градске стамбене и опште зоне већих густина	Опште стамбене зоне средњих густина	Зоне ретких насеља малих густина
Густина насељености	Преко 150 ст/ха	100-150 ст/ха	ха до 100 ст/ха
Индекс искоришћености	3,6	2,0	1,6
Степен изградњености	мах 60%	мах 50%	мах 40%
% зеленила	мин 30%	мин 30%	мин 30%

Становање у општом стамбеним зонама средњих густина подразумева парцеле намењене изградњи објеката становања градског типа на мањим парцелама.

Становање у зонама ретких насеља малих густина подразумева парцеле намењене изградњи објеката становања на већим парцелама и становања са делатностима мале привреде и резиденцијалним становањем.

#### Дозвољена спратност и висина објекта

Спратност главног објекта породичног становања:

- од П (приземље) до максимално П+2+Пк или П+1+М (приземље + две етаже + поткровље или приземље + једна етажа + мансарда),
- од П (приземље) до максимално П+1+Пк или П+М (приземље + једна етажа + поткровље или приземље + мансарда).

Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Висина главног породичног објекта је максимално 9,0м од коте заштитног тротоара објекта до венца, односно од коте заштитног тротоара објекта до слемена максимално 12,0м.

Параметри минималне и максималне спратности:

Ширина регулације	Спратност
до 15 м	макс. П+2
од 15 – 20 м	макс. П+3
преко 20 м	макс. П+4

Спратност пословног објекта уз главни стамбени објекат је максимално П+1 (приземље+једна етажа) (дозвољена је изградња подрумске етаже ако постоје услови за то). Висина објекта је максимално 7,50m од коте заштитног тротоара објекта до венца.

Помоћни објекти на парцели (остава, летња кухиња и гаража) максималне спратности П (приземље) а максималне висине до 3,0m од коте заштитног тротоара објекта до венца.

Висина других и помоћних објеката на парцели не може да прелази висину главног објекта.

#### Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Ако се грађевинска парцеле у оквиру зоне становања намењује за чисто пословање, односно производњу, обавезна ја израда Урбанистичког пројекта уз услов да објекат својом делатношћу не угрожава животну средину. Услови за изградњу објеката на парцели су услови дати овим Планом за појединачне блокове, уз напомену да су дозвољени урбанистички показатељи степен заузетости максимално 50%, а индекс изградњености максимално 1,6.

Грађевинска парцела може да се огради оградом до висине максимално 2,0m уз услов да је ограда транспарентна.



### **Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила**

За сваку грађевинску парцелу у оквиру зоне породичног становања мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин 2,5m. За грађевинску парцелу намењену породичном становању са делатностима мале привреде колско-пешачки прилаз је минималне ширине 4,0m.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг место тј. простор за паркирање возила по правилу један стан једно паркинг место.

### **Заштита суседних објеката**

Изградња објеката у прекинутом низу може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

У зони породичног становања у прекинутом низу (традиционални облик) обезбедити услове приватности на парцели:

- пројектовати лође, а не балконе,
- оријентисати отворе према сопственој парцели,
- ограда између парцела мин. висине 2,0m, од непровидног материјала.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6m односно регулациону линију више од 1,2m и то на делу објекта вишем од 3,0m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2m онда се она поставља на грађевинску односно регулациону линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0m по целој ширини објекта с висином изнад 3,0 m,

- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0m од спољне ивице тротоара на висину изнад 3,0m,
- конзолне рекламе мање од 1,2m на висини изнад 3,0m.

Грађевински елементи као еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту мање од 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,

- на делу објекта према бочном дворишту (најмање растојања од 0,5m) - 0,5 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,

- на делу објекта према бочном дворишту (најмањег растојања од 2,5m) - 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,

- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0m) - 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Изградњом степеница до висине од 0,9m не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, могу прећи грађевинску (односно регулациону линију) рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:

- стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15m до дубине од 2,6m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5m,
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0m.

Отварање отвора на просторијама за становање као и атељеима и пословним просторијама на бочним фасадама може се дозволити ако је међусобни размак између објеката (укупно са испадима) једнак или већи од 4,0m. Ако је међусобни размак од 3,0m до 4,0m дозвољено је отварање отвора на просторијама нестамбене намене уз услов да доња ката на коју се поставља отвор буде једнака или више од 1,8m.



Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

#### **Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта**

Фасаде објеката могу бити малтерисане, у боји по избору пројектанта, од фасадне опеке, природног или вештачког камена итд.

Обавезна је израда косог крова. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције.

Висина надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 2,2m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне висине, а одређује се према конкретном случају.

Могућа је изградња мансардног крова са одговарајућим нагибима конструкције.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

#### **Услови за обнову и реконструкцију објеката**

Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

– замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих овим Правилима,

– реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Правилима,

– ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из ових Правила реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта,

– адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом,

– на угаоним парцелама површине 100 – 300m<sup>2</sup> на којима су прекорачени постојећи урбанистички параметри могуће је при обнови и реконструкцији достићи постојећу изграђеност.

#### **Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносне и друге услове**

Изградња објеката, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже, дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама, које на парцели треба лоцирати минимално 3,0 m од свих објеката и граница парцеле.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина.

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим Законима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

Пословни објекти (односно пословни простори) намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.



## 5.2-УСЛОВИ ЗА ПОЈЕДИНАЧНУ ЗОНУ - ЗОНА ПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ИЗГРАДЊЕ – Зона 6 (Блок бр. 15, 16, 17 и 18)

### Врста и намена објекта

На грађевинској парцели намењеној породичном становању могу се градити: главни, други и помоћни објекти.

- Намена главног објекта: породично стамбени објекат, стамбено-пословни објекат, пословно-стамбени објекат који не угрожава становање;
- Врста главног објекта породичног становања: слободностојећи, двојни;
- Намена другог објекта на истој грађевинској парцели: пословни објекат, стамбени објекат, летња кухиња, гаража и оставе веће од 20m<sup>2</sup>
- Намена помоћног објекта: остава мање од 20m<sup>2</sup>, ограде, бунари и септичка јама (прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу);

### Услови за образовање грађевинске парцеле

Услови за образовање нових грађевинске парцеле намењене породичном становању су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина парцеле је 12,0m (изузетно 10,0m), минимална површина парцеле је 300,0m<sup>2</sup>,
- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 10,0m (2x5,0m), минимална површина је 500,00m<sup>2</sup> (2x250,00m<sup>2</sup>), а само у изузетним случајевима 400m<sup>2</sup> (2x200,00m<sup>2</sup>),

### Положај објекта на парцели

Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинским линијама.

Грађевинска линија новог објекта у зони постојећег становања се одређује на основу позиције већине изграђених објеката. Грађевинска линија новог објекта у зони планираног становања се одређује на основу Плана детаљне регулације.

Грађевинска линија може бити увучена у односу на регулациону линију минимално 3,00m.

Главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежне позиције већине изграђених објеката. Изградња објекта на парцели може се дозволити под следећим условима:

- основни габарит главног слободностојећег објекта са испадима може да се дозволи на минимално 0,5m од припадајуће границе парцеле;
- основни габарит главног слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 3,0m од насупротне границе парцеле, односно на 2,5m (са испадом);
- Основни габарит двојног објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 4,0m од границе парцеле;
- Основни габарит главног објекта у прекинутом низу од припадајуће границе парцеле је 0,0m, а од насупротне границе парцеле је 3,0m (растојање основног габарита без испада), односно на 2,5m (са испадом).

### Дозвољени индекс (степен) изграђености и индекс (степен) искоришћености

Урбанистички показатељи	Опште стамбене зоне средњих густина	Зоне ретких насеља малих густина
Густина насељености	100-150 ст/ха	до 100 ст/ха
Индекс искоришћености	2,0	1,6
Степен изграђености	Мах 50%	мах 40%
% зеленила	мин 30%	мин 30%

### Дозвољена спратност и висина објекта

Спратност главног објекта је од П (приземље) до максимално П+2+Пк или П+1+М (приземље+две етаже+поткровље или приземље + једна етажа + мансарда).

Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Висина главног објекта је максимално



9,0m од коте заштитног тротоара објекта до венца, односно максимално 12,0m од коте заштитног тротоара објекта до слемена.

Спратност пословног објекта уз главни објекат је максимално П+Пк (приземље + поткровље) (дозвољена је изградња подрумске етаже ако постоје услови за то). Висина објекта је максимално 7,50m од коте заштитног тротоара објекта до венца.

Помоћни објекти на парцели (остава, летња кухиња и гаража) максималне спратности П (приземље) а максималне висине до 5,0m од коте заштитног тротоара објекта до венца.

На стрмом, терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,00m - висина је растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца. Када је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,00m - висина је растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,00 m.

На стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута висина објекта је растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца).

### **Међусобна удаљеност објеката**

Удаљеност између главног и другог или помоћног објекта, уз главни објекат може бити мин. 4,0m, уколико постоје отвори на насупротним странама, односно 2,5m, уколико не постоје отвори на насупротним странама.

Удаљеност између главног и другог објекта, удаљеност између главног и помоћног објекта уз главни објекат може бити мин. 4,0m.

Други објекат и помоћни објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0,0m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови.

### **Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

Други и помоћни објекат уз главни објекат и пословни објекат се граде у истој линији на делу бочног дворишта припадајуће границе парцеле као и главни објекат, уз услов да се објекат од границе парцеле гради на минимално 0,5m одстојања од границе парцеле.

Други и помоћни објекат уз главни објекат на парцели где је двојни објекат се гради на 0,0m од заједничке границе парцеле.

Изградњом објеката на парцели не сме се нарушити граница парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру парцеле на којој се гради објекат.

Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од  $h=2,0m$ .

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9m.

Капије на регулационој линији се не могу отворати ван регулационе линије. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле може се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално  $h=2,0m$ .

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног и пословног/производног дела парцеле) уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

**6 - УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ:** Парцела број 5573 КО Вршац има приступ на јавну саобраћајницу, и има могућност за прикључење на комуналну инфраструктуру према условима и уз сагласност надлежних дистрибутера.

**7-ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:** НЕМА - Даље уређење вршиће се на основу услова из овог Плана.



**ОСИМ:** Ако се грађевинска парцела у оквиру зоне породичног становања намењује за чисто пословање, онда је обавезна израда Урбанистичког пројекта уз услов да објекат својом делатношћу не угрожава животну средину.

**8-ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА, ОДНОСНО О ТОМЕ ДА ЛИ ПОСТОЈЕЋЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ИСПУЊАВАЈУ УСЛОВЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ СА УПУТСТВОМ О ПОТРЕБНОМ ПОСТУПКУ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:** Парцела број 5573 КО Вршац, испуњава услове за грађевинску парцелу, за породично становање према условима из овог Плана.

**9. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ:** При изградњи вишеетажних објеката и објеката са подземним етажама неопходно је извршити геомеханичка испитивања тла. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

#### 10. НАПОМЕНЕ:

10.1—Према Члану 22 Правилника о катастарском премеру, обнови катастра и геодетским радовима у одржавању катастра непокретности ("Службени гласник РС", бр.7 од 6. фебруара 2019, 26 од 13. марта 2020, 122 од 9. октобра 2020 - др. Правилник): „Зграде се мере по контурној линији која представља линију додира земљишта и спољњег најширег габарита зграде (финално обрађени фасадни зид или цокла зграде).

Мери се и зграда, односно део зграде изграђен изнад земљишта на стубовима и стубови, степеништа уз зграду, терасе и улази у подруме.

Стубови, степеништа, терасе и улази у подруме мере се када су по обе димензије већи од двоструке вредности стандардне девијације хоризонталног положаја утврђене за подручје премера.

Изузетно од става 2. овог члана, мери се и део зграде који није на стубовима ако је изграђен на висини мањој од 4m.“

10.2—Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Градска административна такса у износу од 7.000,00 динара наплаћена је у складу са Одлуком о градским административним таксама ("Сл.лист Града Вршца", бр. 16/2019).

Републичка административна такса у износу од 2.910,00 динара наплаћена је у складу са тарифним бројем 1716 Закона о републичким административним таксама ("Сл.гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003-испр., 61/2005, 101/2005-др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011-усклађени дин. изн., 55/2012-усклађени дин.изн., 93/2012, 47/2013-усклађени дин.изн., 65/2013-др. Закон, 57/2014-усклађени дин.изн., 45/2015-усклађени дин.изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016-усклађени дин.изн., 61/2016- усклађени дин.изн., 113/2017 и 3/2018-испр, 50/2018-усклађени дин.изн, 95/2018 и 38/2019-усклађени дин.изн).

Градска административна такса на захтев у износу од 250,00 динара наплаћена је у складу са Одлуком о градским административним таксама ("Сл.лист Града Вршца", бр. 16/2019).

**ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ:** Извод из Генералног плана Вршца - Подела становања на урбане подцеле (зоне)

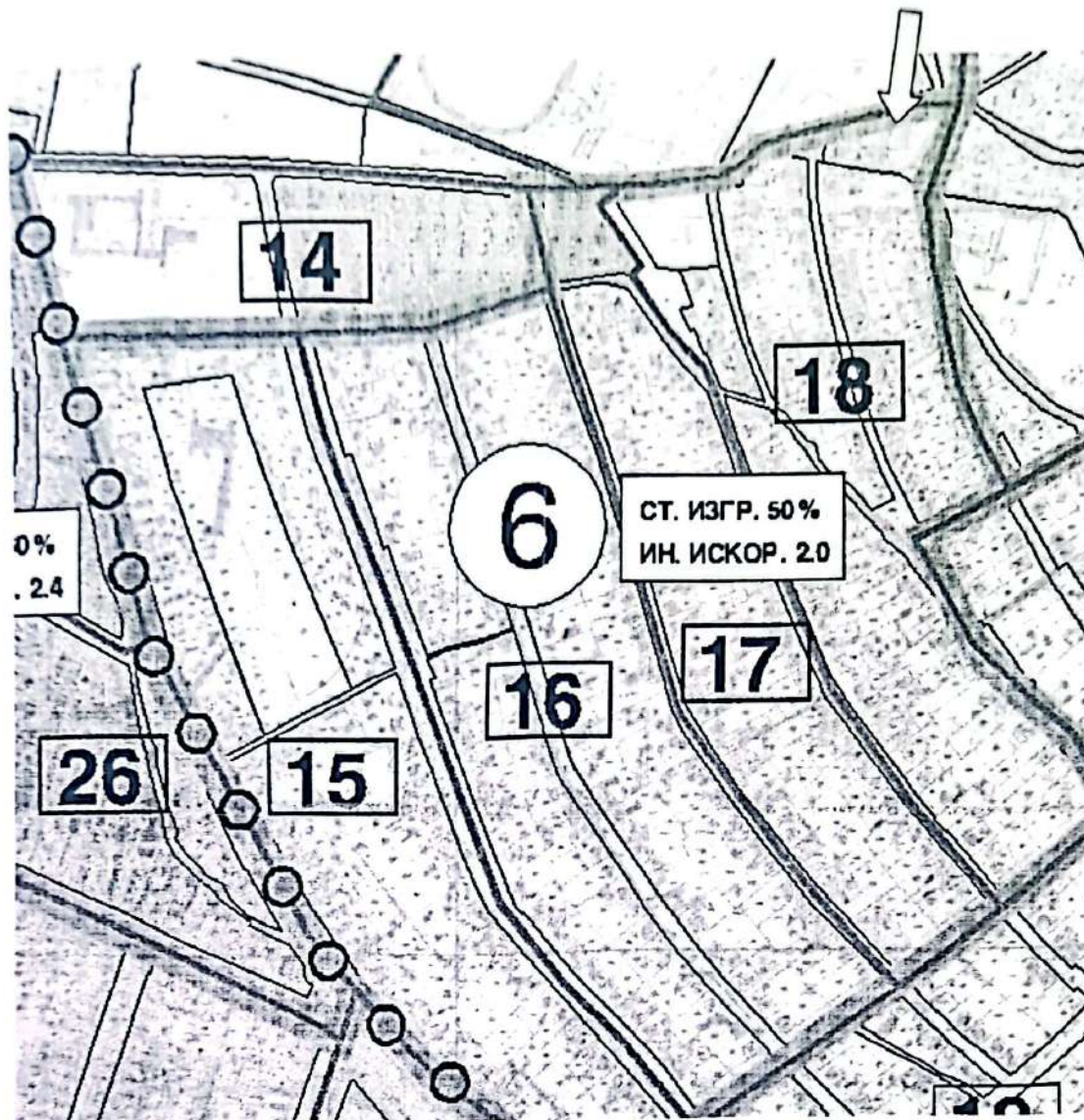
Обрадила: Гордана Милојковић, дипл.просторни планер

Доставити:

- 1) Подносиоцу захтева
2. Архиви













 ЗОНА ЦЕНТРА (урава, послована, становања)

### ПОДЕЛА СТАНОВАЊА НА УРБАНЕ ПОДЦЕЛИНЕ (ЗОНЕ)

#### ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

-  УРБАНЕ ПОДЦЕЛИНЕ / ЗОНЕ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАНОВАЊА НАСТАЛЕ ДО 1940. ГОДИНЕ
-  УРБАНЕ ПОДЦЕЛИНЕ / ЗОНЕ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАНОВАЊА НАСТАЛЕ ПОСЛЕ 1940. ГОДИНЕ
-  ЗОНЕ ПЛАНИРАНОГ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

#### МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ

-  УРБАНЕ ПОДЦЕЛИНЕ / ЗОНЕ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАНОВАЊА НАСТАЛЕ ДО 1940. ГОДИНЕ
-  УРБАНЕ ПОДЦЕЛИНЕ / ЗОНЕ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАНОВАЊА НАСТАЛЕ ПОСЛЕ 1940. ГОДИНЕ
-  ЗОНЕ ПЛАНИРАНОГ МЕШОВИТОГ СТАНОВАЊА


#### ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

-  ЗОНЕ ПОСТОЈЕЋЕГ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

 ГРАНИЦА БЛОКОВА

 ГРАНИЦА ИЗМЕЂУ ЗОНА

 ГРАНИЦА УРБАНИХ ЦЕЛИНА ВРШЦА НАСТАЛИХ ДО 1940. ГОДИНЕ

 БРОЈ ЗОНЕ

 ПЛАНИРАНИ СТЕПЕН ИЗГРАЂЕНОСТИ И ИНДЕКС ИСКОРИШЋЕНОСТИ НА НИВОУ ЗОНЕ





# JKP DRUGI-OKTOBAR

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

26300 ВРШАЦ, Улица Стевана Немање број 26; Телефон: 013/440-800,

ТЕЛ/ФАКС: 013/440-802; Жиро рачуни: 285-0274076590001-73;

160-9523-25; 205-1593-62; 355-1000511-66; 200-2279860101866-11

Матични број: 08010072 ПИБ: 100911224 е-маил: info@oktoбар.rs

Датум: 28.06.2024.

Број: 06-7-35/2024-2

Марија Дамјанов – Панић  
Патријарха Рајачића бр. 1а  
Вршац

## ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ДИСТРИБУТЕРА ГАСА

Издају се технички услови на име Марија Дамјанов-Панић из Вршца, ул. Патријарха Рајачића бр. 1а, за реконструкцију таванског простора и доградњу стамбеног простора - у постојећем габариту објекта, са три нова стана, спратности П+2, у Вршцу, на адреси Сунчани трг бр. 11, на кат. парцели 5573 КО Вршац:

1. Снабдевање гасом нових станова објекта биће могуће са дистрибутивног гасовода испред кућног броја 11 на Сунчаном тргу, или са постојећег прикључка стамбеног објекта;
2. Максимални радни притисак у унутрашњој инсталацији  $P_{max} = 22 \text{ mbar}$ ;
3. За мерење потрошње гаса и регулацију притиска предвидети, за сваку стамбену јединицу посебно, мерно-регулациони сет (МРСК), који треба да садржи: мерило протока гаса „Елстер“ Г-4Т, регулатор притиска гаса са две блокаде, изолациони комад, атестирану гасну славину и филтер са атестима;
4. Мерно-регулационе сетове предвидети на спољном зиду у приземљу објекта, у заштитном орману који има вентилационе отворе и прозор за читавање стања. Придржавати се захева које прописује „Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar“ („Службени гласник РС“, бр. 86/2015 од 14.10.2015);
5. Гасне прикључке и мернорегулационе сетове за прикључење објекта купца на дистрибутивни систем обезбеђује дистрибутер и уграђује их као своја средства.
6. Димњаке пројектовати у складу са важећим стандардима, а одвођење димних гасова у складу са условима које прописује „Правилник о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације“ (Сл. лист СРЈ бр.20/1992. и бр.33/1992) и водити рачуна да се не угрозе постојеће суседне димоводне инсталације;
7. Изградњу унутрашње гасне инсталације, поверити овлашћеној организацији или лицу које поседује лиценцу за извођење гасних инсталација.
8. Гасна инсталација у објекту пројектује се и изводи у складу са условима које прописује „Правилник о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације“ (Сл. лист СРЈ бр.20/1992. и бр.33/1992);
9. Унутрашња гасна инсталација се ради према инвестиционо-техничкој документацији овереној од стране дистрибутера природног гаса. Документација мора бити урађена од стране овлашћеног пројектанта према важећим прописима и нормативима за гасну технику и према издатим условима дистрибутера;
10. Унутрашњу гасну инсталацију предвидети искључиво од бешавних челичних цеви;
11. Гасни прикључак изводи искључиво дистрибутер, а унутрашњу гасну инсталацију (изузев МРСК) може да изводи извођач радова регистрован за ову делатност;
12. Дистрибутер, на захтев инвеститора, издаје „Решење о одобрењу за прикључење“ у којима се прецизирају технички и други услови за прикључење.

С' поштовањем







# JKP "ДРУГИ ОКТОБАР"

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

26300 ВРШАЦ, Улица Стевана Немање број 26;

Телефон: 013/830-425, ТЕЛ/ФАКС: 013/838-052;

Жиро-рачуни: 285-0274076590001-79; 160-9523-25; 205-1593-62; 170-2668-61;

Матични број: 08010072 ПИБ: 100911224 е-маил: info@oktobar.rs

ПРИМА:	Марија Дамјанов-Панић Патријарха Рајачића бр. 1а 26300, Вршац	Датум: 05.07.2024. Заводни број: 05-8- 5/2024-2
--------	---	---

**Предмет: Технички услови за израду урбанистичког пројекта за разраду локације  
уз Захтев бр. 05-8-5/2024 од 28.06.2024.**

Подносилац захтева: Марија Дамјанов-Панић из Вршца, ул. Патријарха Рајачића бр. 1а  
За објекат: реконструкција таванског простора спратности П+2  
Категорија објекта: Б  
Локација: ул. Сунчани трг бр. 11, у Вршцу  
Катастарска парцела бр.: 5573 КО Вршац

## Обавештење о техничким условима за прикључење на инфраструктурну мрежу

### Водовод:

Објекат се може прикључити на постојећи водоводни прикључак ДН40 у улици Сунчани трг. Притисак на месту прикључења износи 6 bar-а

**Свака стамбена јединица и сваки стамбени или пословни простор, мора имати свој водомер.** Главни водомер мора бити у водомерној шахти. Уколико су водомери смештени у подруму, морају бити монтирани иза главног водомера и смештени уз зид на међусобном растојању 30цм, од зида 15цм, од висине 50цм до висине 150цм. Уколико се водомери смештају у нишама по спратовима, дубина нише мора бити 30цм, водомери морају бити смештени уз зид на међусобном растојању 30цм, од зида 15цм, од висине 50цм до висине 150цм и мора се извести посебна вертикала поред хидрантске.

Водомери не смеју бити изложени температури испод 5 степени, и морају бити приступачни, да би се лако могло прочитати стање, и извршити евентуални ремонт/замена. Прикључни вод мора бити у заштитној колони са вентилом до уличног вода. Уградња вентила са уградбеном гарнитуром на прикључку је обавезна.

За прикључење на водоводну мрежу, неопходна је скица из техничке службе сектора водовод и канализација. Уколико је потребно укидање, измештање водомерног шахта и/или прикључног вода, или раздвајање водоводног прикључка, обавезно се обратити Техничкој служби сектора водовод и канализација.

Радове на изради прикључног вода и водомерне групе, изводи искључиво дистрибутер.

**Фекална канализација:**

Објекат се може прикључити на постојећи прикључак фекалне канализације у улици Сунчани трг.

Минимални нагиб цеви 1%. Минимални пречник прикључка је  $\varnothing$  160. За уличну шахту обавезан је поклопац  $\varnothing$  600 одговарајуће носивости, са отворима за оваздушење. Градска улична фекална канализација није предвиђена за прикључење подрумских и сутеренских просторија и атмосферске канализације. Свако прикључење подрумских и сутеренских просторија је на одговорност власника. На местима хоризонталних ломова и укрштања предвидети канализационе шахте. Прикључење на улични шахт мора бити најмање 20 цм изнад дна кинете. Обавезна је монтажа жабљег поклопца или неповратне клапне-вентила.

Радове на изради прикључног вода изводи дистрибутер уколико има расположиве ресурсе. Мора се испоштовати Одлука о одвођењу и пречишћавању отпадних и атмосферских вода од 14.02.2020. године Града Вршца, одлука објављена у Службеном листу Града Вршца број 3/2020.

**Атмосферска канализација:**

Одвођење атмосферских вода са кровова предвидети на начин који је синхронизован са постојећим системом атмосферске канализације у улици Сунчани трг.

Мора се испоштовати Одлука о одвођењу и пречишћавању отпадних и атмосферских вода од 14.02.2020. године Града Вршца, одлука објављена у Службеном листу Града Вршца број 3/2020.

**НАПОМЕНА:**

Уколико постоје недостаци у складу са горе наведеним, инвеститор је обавезан да их исправи. Сва оштећења узрокована тим недостацима су на рачун инвеститора/власника. Уколико објекат угрози постојећу водоводну или канализациону инсталацију, инвеститор је мора изместити о свом трошку.

У случају да се открију инсталације водоводне и фекалне канализације који нису учртани, обавезно обавестити дистрибутера.

Радови се морају извести у складу са важећим прописима, а свака промена мора бити пријављена дистрибутеру.

Пројектант мора да се обрати дистрибутеру за УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ. Обавезна је и САГЛАСНОСТ НА ПРОЈЕКТНУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ. Пре почетка радова обавезно се обратити техничкој служби сектора водовод и канализација.

С поштовањем,

ЈКП "Други октобар"  
Сектор водовод и канализација







Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд  
Огранак Електродистрибуција Панчево

Панчево, Милоша Обреновића бр. 26000 Панчево, тел: 013/315-020, факс: 013/335004

ЦЕОП:

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15 -304286-24

Панчево 08.08.2024



ДАМЈАНОВ ПАНИЋ МАРИЈА  
ПАТРИЈАРХА РАЈАЧИЋА бр. 1А  
26300 ВРШАЦ

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 29.07.2024. године, поднетог у име ДАМЈАНОВ ПАНИЋ МАРИЈА, ВРШАЦ, ПАТРИЈАРХА РАЈАЧИЋА бр. 1А на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 86 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 и 145/14), издају се

### УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, класе 112212, ВРШАЦ, СУНЧАНИ ТРГ бр. 11 парцела број 5573, К.О. ВРШАЦ.

Овим условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд (у даљем тексту: ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

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

На основу увида у идејно решење бр. 2/24 од 04.2024, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови** :

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

**Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:** Постојећи прикључак и ОММ.

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: Инвеститор је дужан да своје инсталационе каблове доведе до мерног места где ће бити прикључени у орман мерног места.

**Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона:** Као заштиту од превисоког напона додиром применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4kV изведена је заштита од опасних напона додиром системом напајања ТТ (заштитно уземљење), а инсталација потрошача мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања ТН (заштита нуловањем).

Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од 0,5А најкасније за 0,1 сек. и има нараву за испитивање.

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

Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 16 mm<sup>2</sup> одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.



## 2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: типски прикључак - Г32

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Постојећи орман мерног места.

Опис прикључка до мерног места: Постојећи прикључак и постојећи ГРО

Опис мерног места: Постојеће мерно место.

### Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимальна снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
1	СТАН	3	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
Укупно ком:		3				

Мерни уређај: Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекс класе А, 3x 230/400V, 5 (10) -> 40А.

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип "Ц"

Управљачки уређај: у склопу мерног уређаја

### 3. Место испоруке електричне енергије

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

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

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

### 5. Накнада за прикључење

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

Накнада за трошкове прикључења износи:

1. Трошкови прикључка:	167.675,64	РСД.
2. Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	72.343,91	РСД.
Укупно (без обрачунатог ПДВ):	240.019,55	РСД.

### 6. Рок за изградњу прикључка

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

### 7. Захтев за прикључење

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

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

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



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

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

Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев за пријаву радова и добијања пријаве радова.

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

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

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

10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево 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:

##### Доставити:

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.

М.П.  Директор огранка  
  
Славиша Перенчевић,  
дипл.инж.орг.наука

Огранак Електродистрибуција Панчево

08.08.2024

Панчево

СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ: СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА

ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-304286-24

КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: типски - Г32

Трошкови прикључења						
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
1	Групни типски прикључак тип Г32 трофазни до 43,5 kW по мерном уређају за прикључење са подземног вода за максимум 16 потрошача.	ком	3,00	55.891,88	167.675,64	0,00
УКУПНО					167.675,64	0,00
ПДВ 20%					33.535,13	0,00
ИЗНОС					201.210,77	0,00
Трошкови система због прикључења						
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
Претходно одобрена снага						
ЗБИР:					0,00	0,00
Одобрена снага						
1	СТАН (Широка потрошња)	kW	51,75	1.397,95	72.343,91	0,00
ЗБИР:					72.343,91	0,00
УКУПНО					72.343,91	0,00
ПДВ 20%					14.468,78	0,00
ИЗНОС					86.812,69	0,00
Укупан износ						
УКУПНО						ЕД
СВЕГА					240.019,55	0,00
ПДВ 20%					48.003,91	0,00
ИЗНОС					288.023,46	0,00

Саставио

Драган Радовић



Шеф службе за енергетику





Република Србија  
ГРАД ВРШАЦ  
ГРАДСКА УПРАВА  
Одељење за комуналне  
и стамбене послове и послове  
заштите животне средине  
Број: 204/2024-IV-04  
Дана: 12.07.2024. године  
Вршац, Трг победе бр. 1  
Тел. бр. 800-532

Марија Дамјанов-Панић

Предмет: Мишљење

Одељењу за комуналне и стамбене послове и послове заштите животне средине достављен је ваш Захтев за издавање мишљења из области заштите животне средине приликом израде урбанистичког пројекта за разраду локације, дана 11.07.2024 године за Пројекат – реконструкција таванског простора и и доградњу стамбеног простора (у постојећем габариту објекта), спратности П+2, на к.п. 573 К.О. Вршац, на Сунчаном тргу бр. 11 Вршцу носиоца пројекта Марије Дамјанов-Панић из Вршца, ул. Патријарха Рајачића 1а.

Одредбом члана 3. став 1. Закона о процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", број 135/2004 и 36/2009) прописано је да су предмет процене утицаја пројекти који се планирају и изводе, промене технологије, реконструкције, проширења капацитета, престанак рада и уклањање пројеката који могу имати значајан утицај на животну средину, а одредбом члана 4. став 2. да надлежни орган одлучује о потреби процене утицаја за пројекте са листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја применом прописаних критеријума.

С обзиром да пројекти стамбени објекти, нису наведени у Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", број 114/2008) не постоји обавеза вршења процене утицаја на животну средину.



ПРИПРЕМА	КОНТРОЛА	ОДОБРАВА
<i>T. Naim</i>	<i>T. Naim</i>	<i>[Signature]</i>

Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
ГРАД ВРШАЦ  
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ВРШЦА  
Одељење за просторно планирање, урбанизам,  
грађевинарство, инвестиције и капитална улагања  
Број : 351-1-93/2024-12-03  
Датум: 22. Јул. 2024.године  
Вршац, Трг Победе 1

Инвеститор - (подносиоц захтева):  
Марија Дамјанов - Панић  
ул.Патријарха Рајачића 1А  
26300 Вршац

Предмет : Технички услови

Поштовани,

На основу захтева који сте послали Одељењу за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања, Градске управе Града Вршца, 11.07.2024. године, у вези издавања техничких услова за дозволу паркирања возила на јавној површини уређеној за паркирање, а у сврху израде урбанистичког пројекта за разраду локације, за реконструкцију таванског у стамбени простор (у постојећем габариту објекта), спратности П+2 на катастарској парцели бр.5573 КО Вршац, на Сунчаном тргу бр.11 у Вршцу. Поднетог од стране инвеститора Дамјанов-Панић Марије из Вршца ул.Патријарха Рајачића 1А. Градска управа града Вршца – Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања, на основу решења Начелника Градске управе под бр. 031-60-1/2022-IV од 01.11.2022, Управљач пута према члану 9. Закона о путевима („Сл. Гласник РС”, бр. 41/2018 и 95/2018), на основу члана 7. Одлуке о општинским путевима („Службени лист Општине Вршац”, бр. 6/2015), на основу члана 1. Одлуке о изменама одлуке о општинским путевима („Службени лист Града Вршца”, бр. 16/2017) и на основу члана 20. Одлуке о организацији градске управе („Службени лист Града Вршца”, бр. 20/2016), издаје следеће:

На основу Генералног плана Вршца („Службени лист општине Вршац”, бр.4/2007 и 6/2007) и Генерални урбанистички план Вршца („Службени лист општине Вршац”, бр.16/2015, 17/2015, 10/2019, 11/2019 и 1/2020) дефинисана су правила просторног уређења насеља, као и правила регулације, уређења и грађења обухваћеног простора.

На основу Одлуке о јавним паркиралиштима („Службени лист града Вршца”, бр.1/2019, 15/2020 и 14/2022) уређују се услови коришћења јавних паркиралишта на територији Града Вршца.

- Јавна паркиралишта уз смислу одредби поменуте одлуке, су јавне саобраћајне површине и посебни простори одређени и обележени за паркирање моторних возила.

- Скупштина града својим актом утврђује јавна паркиралишта, паркиралишта на којима се наплаћује услуга паркирања, одређују зоне паркирања, утврђује могуће време коришћења паркиралишта у зонама, као и паркиралишта ван зонираних подручја.



- Општа паркиралишта су делови коловоза, тротоара или површине између коловоза и тротоара и друге саобраћајне површине, посебно обележене за паркирање моторних возила, намењени свим учесницима-корисницима.
- Корисници паркиралишта су дужни да користе паркинг место у складу са саобраћајним знаком и другом вертикалном и хоризонталном сигнализацијом којом је означено паркинг место.
- Возач не сме да паркира возило на месту на коме би оно угрожавало безбедност других учесника у саобраћају или би представљало сметњу за нормално одвијање саобраћаја или кретања пешака.
- На зеленим површинама забрањено је паркирање, а све у циљу заштита површина јавне намене и површина у јавном коришћењу; забрањено је кретање, заустављање или паркирање возила на јавној зеленој површини, зеленој површини око објеката јавне намене, зеленој површини у јавном коришћењу, као и изнад или поред инфраструктурних објеката-ревизија, чворова, електро, хидро, фекалних и гасних инсталација.

ПРИПРЕМА	КОНТРОЛА	ОДОБРАВА

Обрадио :

Милан Прунић дипл.грађ.инж.



Руководилац одељења:

Зорица Поповић



Република Србија  
Министарство унутрашњих послова  
Сектор за ванредне ситуације  
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву  
07.22.1 број 217-3-892/24-1  
12.07.2024. године  
Панчево  
ЈД

Дамјановић-Панић Марија  
Ул. Патријарха Рајачића бр. 1а  
Вршац

**ПРЕДМЕТ:** Достава техничких услова за заштиту од пожара за израду урбанистичког пројекта

У вези Вашег захтева број 66 од 08.07.2024. године, којим тражите да Вам доставимо техничке услове за заштиту од пожара за израду **урбанистичког пројекта** за реконструкцију таванског простора и доградњу стамбеног простора (у постојећем габариту објекта) спратности П+2 у објекат спратности П+3, на кат.парц. бр 5573 КО Вршац, на Сунчаном тргу бр. 11 у Вршцу, обавештавамо Вас да:

- Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, сходно Закону о заштити од ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), **не издаје** услове за израду **урбанистичких пројеката**, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду **планских докумената**, а како је то дефинисано чл. 29 Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), а у вези чл. 11 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон и 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

Административна такса није наплаћена сходно чл. 18. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн., 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018-испр. и 50/2018-усклађени дин. изн, 95/2018, 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019 и 90/2019-испр. и 98/2020-усклађени дин.изн, 144/2020, 62/2021, 138/2022, 54/2023-усклађени дин.изн. и 92/2023).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА  
мајор полиције  
Милош Ерић