

PROJEKTNI BIRO

dipl. ing. arh. MILATA ROBERT

PROJEKTOVANJE
KONSALTING
INŽENJERING

26300 Vršac, Anđe Ranković 12/3, Tel. 064/2 66 5 44 9

broj teh. dnev. - datum	28/22/UP	april 2022
faza projekta	URBANISTIČKI PROJEKAT urbanističko-arhitektonsko rešenje	
deo projekta		
primerak	1 2 3	
Investitor	Tehnika ad Vršac, ul. Dositejeva br. 11	
objekat	OBJEKAT BR. 1 Poslovno-proizvodni objekat P+0 kategorija objekta: B klasifikaciona oznaka: 122011, 125101 OBJEKAT BR. 2 Skladište betonske galanterije P+0 kategorija objekta: B klasifikaciona oznaka: 125221	
mesto objekta	Vršac, ul. Podvršanska bb (kat.parc.br. 161 KO Vršac)	
odgovorni projektant	dia Korina Morariu Stanču, br.lic. 200 1406 13	
saradnici-učesnici u izradi projekta	dia Robert Milata, br.lic. 300 L478 12	
odgovorno lice	dipl.ing arh. MILATA Robert	

GRAĐEVINSKA RADNJA
PROJEKTNI BIRO
Robert Milata PR
VRŠAC

Robert Milata

SADRŽAJ URBANISTIČKOG PROJEKTA

A. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Rešenje o registraciji biroa
2. Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste
3. Licenca odgovornog urbaniste

B. DOKUMENTACIJA

1. Prepis posedovnog lista nepokretnosti br. 161 K.O. Vršac
2. Tehnički uslovi distributera i nadležnih organa

V. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. OPŠTI DEO

1. Pravni i planski osnov za izradu urbanistilskog projekta
2. Povod za izradu urbanističkog projekta
3. Izvod iz GUP-a Vršca
4. Podaci o investitoru i lokaciji
5. Područje urbanističkog projekta sa opisom granice obuhvaćenih parcela
6. Analiza postojećeg stanja

2. PROJEKTNO REŠENJE

1. Koncept rešenja uređenja prostora sa opisom namene i materijalizacije objekata
2. Položaj objekta na parceli u odnosu na regulacionu liniju i u odnosu na građevinske parcdele
3. Planirani i postignuti urbanistički pokazatelji
4. Pristup građevinskoj parceli i obezbeđenja prostora za parkiranje
5. Uslovi za priključenje objekta na komunalnu infrastrukturu
6. Mere zaštite životne sredine, zaštite od požara, tehničke zaštite, bezbednost korišćenja prostora
7. Zaštita kulturnih dobara
8. Konstrukcija, materijalizacija i arhitektonsko i estetsko oblikovanje objekta

3. DOKUMENTACIONA OSNOVA

4. USLOVI I MERE ZA REALIZACIJU URBANISTIČKOG PROJEKTA

G. GRAFIČKI PRILOG

- | | |
|---|--------|
| 1. Položaj lokacije u građevinskom reonu Vršca | list 1 |
| 2. Katastarsko topografski plan | list 2 |
| 3. Situaciono rešenje – regulacija i nivelacija rešenje | list 3 |
| 4. Plan priključka na komunalnu infrastrukturu | list 4 |

D. IDEJNO REŠENJE OBJEKTA



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000083291949

Регистар привредних субјеката
БП 16790/2014

Дана, 14.02.2014. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011), одлучујући о регистрационој пријави промене података код GRADEVINSKA RADNJA PROJEKTNИ BIRO JOZEF MILATA PR VRŠAC, са матичним/регистарским бројем: 60173028, коју је поднео/ла:
Име и презиме: Роберт Милата
ЈМБГ: 0808982870000

доноси

РЕШЕЊЕ

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

GRADEVINSKA RADNJA PROJEKTNИ BIRO
JOZEF MILATA PR VRŠAC

Регистарски/матични број: **60173028**

и то следећа промена:

- Промена података о пословном имену:

Брише се:
GRADEVINSKA RADNJA PROJEKTNИ BIRO JOZEF MILATA PR VRŠAC

Уписује се:
**ROBERT MILATA PR
GRADEVINSKA RADNJA PROJEKTNИ BIRO VRŠAC**

- Промена података о забележбама:

Уписује се:

На основу међусобног споразума наследника и чланова породичног домаћинства о наставку обављања делатности предузетника уписује се у Регистар привредних субјеката забележба податка о континуитету и наставку обављања делатности предузетника GRADEVINSKA RADNJA PROJEKTNИ BIRO JOZEF MILATA PR VRŠAC, регистарски/матични број: 60173028, од стране: РОБЕРТА МИЛАТЕ, ЈМБГ 0808982870000, детета, после смрти предузетника ЈОЗЕФА МИЛАТЕ, ЈМБГ 2003956872509, која је напустила дана: 05.02.2014. године, у складу са одредбом члана 91. став 7. Закона о привредним друштвима („Сл. гласник РС“ број: 36/2011 и 99/2011).

Страна 1 од 2

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 13.02.2014. године регистрациону пријаву промене података број БП 16790/2014 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/13).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.



1.1 Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji (Službeni glasnik RS, br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 98/2013-odluka US, 132/2014, 145/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 i 37/2019 - dr.zakon, 9/2020 i 52/2021) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019) kao:

ODGOVORNI URBANISTA

za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju objekat br.1 - proizvodno-poslovnog objekta P+0 i objekat br.2 – skladište betonske galanterije P+0 na katastarskoj parceli 161 K.O. Vršac, investitora Tehnika ad iz Vršca, ul. Dositejeva br. 11, određuje se:

Korina Morariu Stanču, dipl.inž.arh.....broj licence: 200 1406 13

Projektant:
Odgovorno lice projektanta:
Potpis:

Projektni Biro, Anđe Ranković br. 12/3
dia Robert Milata, direktor



Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

28/22/UP
Vršac, april 2022.

1.2 Izjava odgovornog urbaniste

Kao odgovorni urbanista za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju objekat br.1 - proizvodno-poslovnog objekta P+0 i objekat br.2 – skladište betonske galanterije P+0 na katastarskoj parceli 161 K.O. Vršac

I Z J A V L J U J E M

- da je urbanistički projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010 odluka US, 24/2011 i 121/2012, 42/2013–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/2014 i 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/2020 i 52/2021) i Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019);
- da je urbanistički projekat izrađen u skladu sa važećom planskom dokumentacijom, pribavljenim uslovima, važećim propisima, standardima i pravilima struke.

Odgovorni urbanista:
Broj licence:
Potpis:

Korina Morariu Stanču, dipl.inž.arh.
200 0609 04



Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

28/22/UP
Vršac, april 2022.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦИЈА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Корина С. Морариу-Станчу

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 06558030240

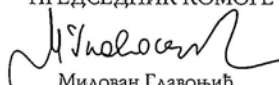
одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1406 13



У Београду,
5. децембра 2013. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главоњић
дипл. инж. ел.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 14814

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 26.4.2022. 12:06:05

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	a47b1a00-07d0-406e-9365-daafde549339
Матични број општине:	80128
Општина:	ВРШАЦ
Матични број катастарске општине:	804932
Катастарска општина:	ВРШАЦ
Датум ажурности:	21.04.2022. 13:49
Служба:	ВРШАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПОДВРШАНСКА
Број парцеле:	161
Површина m ² :	13244
Број листа непокретности:	14814

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Површина m ² :	13244

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ТЕХНИКА АД
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Republika Srbija
AP Vojvodina
GRAD VRŠAC
GRADSKA UPRAVA
Odeljenje za urbanističko-građevinske i
imovinsko pravne poslove
Broj: Službeno/2017-IV-03
Dana:22.02.2017. godine
Vršac, Trg Pobede br.1.
Tel.br. 800-546
ML

Odeljenje za urbanističko-građevinske i imovinsko-pravne poslove Gradske uprave grada Vršca, na osnovu člana 53. a u vezi samostalnog člana 130. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 134/2014 i 145/2014), Generalnog plana Vršca ("Službeni list opštine Vršac" br. 4/2007 i 6/2007) i Generalnog urbanističkog plana Vršca ("Službeni list opštine Vršac", br. 16/2015).), po službenoj dužnosti, izdaje

INFORMACIJU O LOKACIJI

Za izgradnju na kat.parc.br.121 KO Vršac, u Vršcu

1. Planski osnov: Generalni plan Vršca ("Službeni list opštine Vršac" br. 4/2007 i 6/2007) i Generalni urbanistički plan Vršca ("Službeni list opštine Vršac", br. 16/2015).
2. Celina odnosno zona: **blok 127, zona 10** - Namenjen je porodičnom stanovanju sa delatnostima male privrede I kanalima. Dalje uređenje postojećeg stanovanja vršiće se na osnovu uslova iz ovog Plana, a za dalje uređenje planiranog stanovanja obavezna je detaljna urbanistička razrada.

OPIS BLOKOVA

6.1.1. ZONA PORODIČNE STAMBENE IZGRADNJE

U odnosu na osnovne karakteristike i tipologiju gradnje u okviru ove zone može se izvesti podela na zonu postojećeg porodičnog stanovanja koja je podeljena na podceline:

- Zone 1, 2, 3, 4, 6, 7, 9, i 11 u kojima se regulacija koja je utvrđena ne menja i koje se uređuju na osnovu uslova iz ovog Plana),
- Zone 5, 8 i **10** u kojima je regulacija delimično utvrđena i koje se uređuju na osnovu uslova iz ovog Plana za delove zona - blokova u kojima je definisana regulacija ili **na osnovu Plana detaljne regulacije** za delove zona - blokova u kojima nije definisana regulacija.

OPŠTI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA U ZONI PORODIČNE STAMBENE IZGRADNJE

Vrsta i namena objekata

Na građevinskoj parceli namenjenoj porodičnom stanovanju mogu se graditi: glavni objekat, drugi objekat i pomoćni objekat.

Drugi objekat se može graditi ukoliko veličina i položaj parcele to omogućavaju.

Namena glavnog objekta: porodični stambeni objekat, stambeno-poslovni objekat, poslovno-stambeni objekat koji ne ugrožava stanovanje.

Vrsta glavnog objekta: slobodnostojeći, u neprekinutom nizu, u prekinutom nizu I poluatrijumski.

Vrsta drugog objekta: poslovni objekat, stambeni objekat, letnja kuhinja, garaža I ostave veće od 20 m².

Vrsta pomoćnih objekata: ostava manje od 20 m², ograde, bunari i septička jama (prelazno rešenje do priključenja na naseljsku kanalizacionu mrežu).

Prostorije (ostave za ogrev, garaža, letnja kuhinja) mogu se planirati i u sastavu osnovnog objekta ili drugog objekta na parceli.

Na građevinskoj parceli u zonama porodične gradnje manjih gustina u izuzetnim slučajevima može se dozvoliti gradnja dva stambena objekta, pod uslovima da su ispunjeni urbanistički kriterijumi koji su utvrđeni po zonama:

– zauzetost građevinske parcele stambenim, poslovnim i pomoćnim objektima može biti do 40%,

– rastojanje između dva susedna stambena objekta na istoj građevinskoj parceli iznosi min. 4,0 m za prizemne i 4,5 m za spratne objekte,

– stambene objekte postaviti tako da u slučaju podele parcele na dve nove parcele svaka od njih ima obezbeđen direktan ili indirektan pristup na javni put,

– porodični stambeni objekat može da ima maksimalno do četiri stambene jedinice,

– u zoni namenjenoj porodičnom stanovanju gde postoje prostorni i tehnički uslovi, a pre svega u zoni rezidencijalnog stanovanja, mogu se graditi bazeni, venjaci, pergole itd., prema osunčanim prostorima, istaknutim prirodnim sadržajima, vidikovcima (te površine ukoliko nisu zastakljene ne ulaze u sastav dozvoljene površine objekta).

U zoni porodičnog stanovanja u stambenom delu parcele poslovne delatnosti koje se mogu dozvoliti su iz oblasti: trgovine na malo, ugostiteljstva, uslužnih i zanatskih delatnosti.

U okviru poslovnog dela parcele poslovna delatnost koja se može dozvoliti pored napred navedenih je i trgovina na veliko, s tim da se obavljanjem te delatnosti ne sme narušiti zona stanovanja.

U okviru poslovnog dela parcele daje se mogućnost izgradnje sledećih objekata:

– pro izvodnog odnosno poslovnog objekta (koji zadovoljava uslove zaštite životne sredine, tj. koji svojim delovanjem - bukom, gasovima, otpadnim materijama - neće negativno uticati na primarnu funkciju - stanovanje). Objekat se može graditi kao slobodnostojeći.

U slučaju da se poslovanje planira u osnovnom (porodičnom) objektu deo objekta koji se namenjuju za poslovne sadržaje ne može preći polovinu bruto površine.

U zoni porodične stambene izgradnje nije dozvoljena izgradnja ekonomskih objekata: stočnih staja, ispusta za stoku, đubrišnih jama-đubrišta, poljskih klozeta, pušnica, sušnica, koševa, ambara, nadstrešnica za mašine i vozila, skladišta hrane I objekata namenjenih ishrani stoke.

Dozvoljeni indeks (stepen) izgrađenosti i indeks (stepen) iskorišćenosti

Urbanistički	Gradske stambene	Opšte stambene	Zone retkih
--------------	------------------	----------------	-------------

pokazatelji	i opšte zone većih gustina	zone srednjih gustina	naselja malih gustina
Gustina naseljenosti	Preko 150 st/ha	100-150 st/ha	do 100 st/ha
Indeks iskorišćenosti	3,6	2,0	1,6
Stepen izgrađenosti	max 60%	max 50%	max 40%
% Zelenila	min 30%	min 30%	min 30%

Stanovanje uopštom stambenim zonama srednjih gustina podrazumeva parcele namenjene izgradnji objekata stanovanja gradskog tipa na manjim parcelama. Stanovanje u zonama retkih naselja malih gustina podrazumeva parcele namenjene izgradnji objekata stanovanja na većim parcelama i stanovanja sa delatnostima male privrede i rezidencijalnim stanovanjem.

Dozvoljena spratnost i visina objekta

Spratnost glavnog objekta porodičnog stanovanja:

1. od P (prizemlje) do maksimalno P+2+Pk ili P+1+M (prizemlje + dve etaže + potkrovlje ili prizemlje + jedna etaža + mansarda),
2. od P (prizemlje) do maksimalno P+1+Pk ili P+M (prizemlje + jedna etaža + potkrovlje ili prizemlje + mansarda).

Dozvoljena je izgradnja podrumске, odnosno suterenske etaže ako ne postoje smetnje

geotehničke i hidrotehničke prirode.

Visina glavnog porodičnog objekta je maksimalno 9,0 m od kote zaštitnog trotoara objekta do venca, odnosno od kote zaštitnog trotoara objekta do slemena maksimalno 12,0 m.

Parametri minimalne i maksimalne spratnosti:

Širina regulacije	Spratnost
do 15 m	maks. P+2
od 15 – 20 m	maks. P+3
preko 20 m	maks. P+4

Spratnost poslovnog objekta uz glavni stambeni objekat je maksimalno P+1 (prizemlje+jedna etaža) (dozvoljena je izgradnja podrumске etaže ako postoje uslovi za to). Visina objekta je maksimalno 7,50 m od kote zaštitnog trotoara objekta do venca.

Pomoćni objekti na parceli (ostava, letnja kuhinja i garaža) maksimalne spratnosti P (prizemlje) a maksimalne visine do 3,0 m od kote zaštitnog trotoara objekta do venca.

Visina drugih i pomoćnih objekata na parceli ne može da prelazi visinu glavnog objekta.

Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli

Ako se građevinska parcele u okviru zone stanovanja namenjuje za čisto poslovanje, odnosno proizvodnju, obavezna ja izrada Urbanističkog projekta uz uslov da objekat svojom delatnošću ne ugrožava životnu sredinu. Uslovi za izgradnju objekata na parceli su uslovi dati ovim Planom za pojedinačne blokove, uz napomenu da su dozvoljeni urbanistički pokazatelji stepen zauzetosti maksimalno 50%,a indeks

izgrađenosti maksimalno 1,6. Građevinska parcela može da se ogradi ogradom do visine maksimalno 2,0 m uz uslov da je ograda transparentna.

Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Za svaku građevinsku parcelu u okviru zone porodičnog stanovanja mora se obezbediti kolsko-pešački prilaz širine min 2,5 m. Za građevinsku parcelu namenjenu porodičnom stanovanju sa delatnostima male privrede kolsko-pešački prilaz je minimalne širine 4,0 m.

Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe u okviru građevinske parcele mora se obezbediti parking mesto tj. prostor za parkiranje vozila po pravilu jedan stan jedno parking mesto.

Zaštita susednih objekata

Izgradnja objekata u prekinutom nizu može se dozvoliti uz uslov da se ne naruši granica parcele do koje se gradi objekat. Stope temelja ne mogu prelaziti granicu susedne parcele.

U zoni porodičnog stanovanja u prekinutom nizu (tradicionalni oblik) obezbediti uslove privatnosti na parceli:

- projektovati lođe, a ne balkone,
- orijentisati otvore prema sopstvenoj parceli,
- ograda između parcela min. visine 2,0 m, od neprovidnog materijala.

Ispadi na objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1,6 m odnosno regulacionu liniju više od 1,2 m i to na delu objekta višem od 3,0 m. Ako je horizontalna projekcija ispada veća od 1,2 m onda se ona postavlja na građevinsku odnosno regulacionu liniju.

Građevinski elementi na nivou prizemlja mogu preći građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada) i to:

- transparentne bravarske konzolne nadstrešnice u zoni prizemne etaže manje od 2,0 m po celoj širini objekta s visinom iznad 3,0 m,
- plattene nadstrešnice sa masivnom bravarskom konstrukcijom manje od 1,0 m od spoljne ivice trotoara na visinu iznad 3,0 m,
- konzolne reklame manje od 1,2 m na visini iznad 3,0 m.

Građevinski elementi kao erkeri, doksati, balkoni, ulazne nadstrešnice bez stubova, na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada) i to:

- na delu objekta prema prednjem dvorištu manje od 1,2 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 50% ulične fasade iznad prizemlja,
- na delu objekta prema bočnom dvorištu (najmanje rastojanja od 0,5 m) - 0,5 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% bočne fasade iznad prizemlja,
- na delu objekta prema bočnom dvorištu (najmanjeg rastojanja od 2,5 m) - 0,9 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% bočne fasade iznad prizemlja,
- na delu objekta prema zadnjem dvorištu (najmanjeg rastojanja od stražnje linije susedne građevinske parcele od 5,0 m) - 1,2 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% stražnje fasade iznad prizemlja.

Izgradnjom stepenica do visine od 0,9 m ne sme se ometati prolaz i druge funkcije dvorišta.

Građevinski elementi ispod kote trotoara - podrumске etaže, mogu preći građevinsku (odnosno regulacionu liniju) računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada i to:

–stope temelja i podrumski zidovi manje od 0,15 m do dubine od 2,6 m ispod površine trotoara, a ispod te dubine manje od 0,5 m,

–šahtovi podrumskih prostorija do nivoa kote trotoara manje od 1,0 m.

Otvaranje otvora na prostorijama za stanovanje kao i ateljeima i poslovnim prostorijama na bočnim fasadama može se dozvoliti ako je međusobni razmak između objekata (ukupno sa ispadima) jednak ili veći od 4,0 m. Ako je međusobni razmak od 3,0 m do 4,0 m dozvoljeno je otvaranje otvora na prostorijama nestambene namene uz uslov da donja kota na koju se postavlja otvor bude jednaka ili više od 1,8 m.

Izgradnjom krova ne sme se narušiti vazдушna linija susedne parcele a odvodnja atmosferskih padavina sa krovnih površina mora se rešiti u okviru građevinske parcele na kojoj se gradi objekat.

Arhitektonsko, odnosno estetsko oblikovanje pojedinih elemenata objekta

Fasade objekata mogu biti malterisane, u boji po izboru projektanta, od fasadne opeke, prirodnog ili veštačkog kamena itd.

Obavezna je izrada kosog krova. Krovni pokrivač u zavisnosti od nagiba krovne konstrukcije.

Visina nadzitka stambene potkrovne etaže iznosi najviše 2,2 m računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne visine, a određuje se prema konkretnom slučaju.

Moguća je izgradnja mansardnog krova sa odgovarajućim nagibima konstrukcije.

Arhitektonskim oblicima, upotrebljenim materijalima i bojama mora se težiti ka uspostavljanju jedinstvene estetski vizuelne celine u okviru građevinske parcele.

Uslovi za obnovu i rekonstrukciju objekata

Obnova i rekonstrukcija postojećih objekata može se dozvoliti pod sledećim uslovima:

–zamena postojećeg objekta novim objektom može se dozvoliti u okviru uslova datih ovim Pravilima,

–rekonstrukcija postojećih objekata može se dozvoliti ako se izvođenjem radova na objektu neće narušiti uslovi dati ovim Pravilima,

–ako građevinska parcela svojom izgrađenošću ne zadovoljava uslove iz ovih Pravila rekonstrukcijom se ne može dozvoliti dogradnja postojećeg objekta,

–adaptacija postojećih objekata se može dozvoliti u okviru namena datih ovim Planom,

–na ugaonim parcelama površine 100 – 300 m² na kojima su prekoračeni postojeći urbanistički parametri moguće je pri obnovi i rekonstrukciji dostići postojeću izgrađenost.

Uslovi zaštite životne sredine, tehničke, higijenske, zaštite od požara, bezbednosne i druge uslove

Izgradnja objekata, odnosno izvođenje radova može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine. Zaštita životne sredine obuhvata mere kojima će se zaštititi voda, vazduh i zemljište od degradacije.

Odvođenje fekalnih voda rešiti zatvorenim kanizacionim sistemom koji će se priključiti na naseljsku kanizacionu mrežu. Kao prelazno rešenje, do izgradnje naseljske kanizacione mreže, dozvoljena je izgradnja betonskih vodonepropusnih septičkih jama, koje na parceli treba locirati minimalno 3,0 m od svih objekata i granica parcele.

Na svakoj građevinskoj parceli mora se obezbediti minimalno 30% ozelenjenih površina.

Svi objekti moraju biti izgrađeni (rekonstruisani) u skladu sa važećim Zakonima i Pravilnicima koji regulišu konkretnu oblast. Pri projektovanju i izvođenju radova na objektima imati u vidu specifičnost funkcionalne namene objekta (prostora) sa stanovišta korišćenja, održavanja, odnosno obezbeđivanja sanitarno-higijenskih uslova.

Izborom materijala voditi računa o njihovoj otpornosti sa aspekta tehničke i protivpožarne zaštite.

Poslovni objekti (odnosno poslovni prostori) namenjeni javnom korišćenju kao i prilazi do istih moraju biti urađeni u skladu sa Pravilnikom o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica.

6.1.1.6. Zona porodične stambene izgradnje – Zona 9 (Deo bloka br. 72 i blokovi br. 75 i 76), **Zona 10** (Blok br. 127 i 128) i Zona 12 (Blok br.108)

Vrsta i namena objekata

Na građevinskoj parceli namenjenoj porodičnom stanovanju sa delatnostima male privrede – zanatska domaćinstva mogu se graditi: glavni objekat, drugi objekat i pomoćni objekat.

- Namena glavnog objekta: porodično stambeni objekat, stambeno-poslovni poslovno-stambeni objekat koji ne ugrožava stanovanje.
- Vrsta objekta porodičnog stanovanja može biti slobodnostojeći, u neprekinutom nizu, u prekinutom nizu i poluatrijumski;
- Namena drugog objekta na istoj građevinskoj parceli: poslovni objekat, zanatske radionice, skladišta, stambeni objekat, letnja kuhinja, garaža i ostave veće od 20 m²;
- Namena pomoćnog objekta: ostava manje od 20 m², ograde, bunari i septička jama (prelazno rešenje do priključenja na naseljsku kanalizacionu mrežu);
- na građevinskoj parceli u izuzetnim slučajevima može se dozvoliti gradnja dva stambena objekta, pod uslovima da su ispunjeni svi urbanistički kriterijumi:
 - zauzetost građevinske parcele stambenim, poslovnim i pomoćnim objektima može biti do 40%,
 - rastojanje između dva susedna objekta iznosi min. 4,0 m za prizemne i 4,5 m za spratne objekte,
 - stambene objekte postaviti tako da u slučaju podele parcele na dve nove parcele svaka od njih ima obezbeđen direktan ili indirektan pristup na javni put.

Uslovi za obrazovanje građevinske parcele

Uslovi za obrazovanje novih građevinske parcele namenjene porodičnom stanovanju bez delatnosti male privrede su sledeći:

- za slobodnostojeći objekat minimalna širina parcele je 12,0 m, minimalna površina parcele je 300,0 m²,
- za dvojni objekat minimalna širina parcele je 10,0 m (2 x 5,0 m), minimalna površina je 500,00 m² (2 x 250,00 m²),
- za objekat u prekinutom nizu minimalna širina parcele je 6,0 m, minimalna veličina parcele je 200,0 m².
- za objekat u neprekinutom nizu minimalna širina parcele je 5,0 m, minimalna veličina parcele je 150,0 m².

Uslovi za obrazovanje novih građevinskih parcela namenjenih porodičnom stanovanju sa delatnostima male privrede su sledeći:

- za slobodnostojeći objekat minimalna širina parcele je 15,0 m,
- za sve vrste objekata minimalna površina parcele je 800,0 m².

Kat.parc.br.161 KO Vršac ispunjava uslove za građevinsku parcelu.

Položaj objekta na parceli

Objekti se grade na građevinskoj liniji ili unutar površine ograničene građevinskim linijama.

Građevinska linija novog objekta u zoni postojećeg stanovanja se određuje na osnovu pozicije većine izgrađenih objekata. Građevinska linija novog objekta u zoni planiranog stanovanja se određuje na osnovu Plana detaljne regulacije.

Građevinska linija može biti uvučena u odnosu na regulacionu liniju minimalno 3,00 m.

Glavni objekat se na parceli gradi uz granicu parcele pretežne pozicije većine izgrađenih objekata. Izgradnja objekta na parceli može se dozvoliti pod sledećim uslovima:

- osnovni gabarit glavnog slobodnostojećeg objekta sa ispadima može da se dozvoli na minimalno 0,5 m od pripadajuće granice parcele;
- osnovni gabarit glavnog slobodnostojećeg objekta (bez ispada) može da se dozvoli na minimalno 3,0 m od nasuprotne granice parcele, odnosno na 2,5 m (sa ispadom);
- Osnovni gabarit dvojnog objekta (bez ispada) može da se dozvoli na minimalno 4,0 m od granice parcele;
- Osnovni gabarit glavnog objekta u nizu od pripadajuće granice parcele je 0,0 m, a od nasuprotne granice parcele je 3,0 m (rastojanje osnovnog gabarita bez ispada), odnosno na 2,5 m (sa ispadom).

Dozvoljeni indeks (stepen) izgrađenosti i indeks (stepen) iskorišćenosti

Urbanistički pokazatelji	Zone retkih naselja malih gustina
Gustina naseljenosti	100 st/ha
Indeks iskorišćenosti	1,2
Stepen izgrađenosti	max 40%
% Zelenila	min 30%

Dozvoljena spratnost i visina objekta

Spratnost glavnog objekta (porodični stambeni objekat, stambeno-poslovni objekat I poslovno-stambeni objekat) je od P (prizemlje) do maksimalno P+1+Pk (prizemlje + jedna etaža + potkrovlje).

Visina glavnog objekta je maksimalno 9,0 m od kote zaštitnog trotoara objekta do venca, odnosno maksimalno 12,0 m od kote zaštitnog trotoara objekta do slemena.

Spratnost poslovnog/proizvodnog objekta uz glavni objekat je maksimalno P+1 (prizemlje+jedna etaža) (dozvoljena je izgradnja podrumске etaže ako postoje uslovi za to). Visina objekta je maksimalno 7,50 m od kote zaštitnog trotoara objekta do venca.

Pomoćni objekti na parceli (ostava, letnja kuhinja i garaža) maksimalne spratnosti P (prizemlje) a maksimalne visine do 3,0 m od kote zaštitnog trotoara objekta do venca.

Međusobna udaljenost objekata

Udaljenost između glavnog i drugog ili pomoćnog objekta, uz glavni objekat može biti min. 4,0 m, ukoliko postoje otvori na nasuprotnim stranama, odnosno 2,5 m, ukoliko ne postoje otvori na nasuprotnim stranama.

Udaljenost između glavnog i drugog objekta, udaljenost između glavnog i pomoćnog objekta uz glavni objekat treba da bude min. 4,0 m.

Drugi objekat i pomoćni objekat mogu da se grade na međusobnom razmaku od 0,0 m, ako su zadovoljeni sanitarni, protivpožarni i drugi tehnički uslovi.

Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli

Drugi i pomoćni objekat uz glavni objekat i poslovni objekat se grade u istoj liniji na delu bočnog dvorišta pripadajuće granice parcele kao i glavni objekat, uz uslov da se objekat od granice parcele gradi na minimalno 0,5 m odstojanja od granice parcele.

Drugi i pomoćni objekat uz glavni objekat na parceli gde je dvojni objekat se gradi na 0,0 m od zajedničke granice parcele.

Izgradnjom objekata na parceli ne sme se narušiti granica parcele, a odvodnja atmosferskih padavina sa krovnih površina mora se rešiti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat.

Ograde na regulacionoj liniji mogu biti transparentne ili kombinacija zidane i transparentne ograde s tim da ukupna visina ograde od kote trotoara ne sme preći visinu od $h=2,0$ m.

Transparentna ograda se postavlja na podzid visine maksimalno 0,2 m a kod kombinacije zidani deo ograde može ići do visine od 0,9 m.

Kapije na regulacionoj liniji se ne mogu otvarati van regulacione linije. Ograda, stubovi ograde i kapije moraju biti na građevinskoj parceli koja se ograđuje.

Bočne strane i zadnja strana građevinske parcele može se ograđivati živom zelenom ogradom, transparentnom ogradom ili zidanom ogradom do visine maksimalno $h=2,0$ m.

Dozvoljeno je pregrađivanje funkcionalnih celina u okviru građevinske parcele (razgraničenje stambenog i poslovnog/proizvodnog dela parcele) uz uslov da visina te ograde ne može biti veća od visine spoljne ograde.

3. Uslovi i način pristupa parceli

Sve građevinske parcele moraju da imaju pristup na javni put.

Kat.parc.br.161 KO Vršac ima direktan pristup na javnu površinu

4. USLOVI PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU: Postoji mogućnost priključenja na svu komunalnu infrastrukturu.

5. Potreba izrade plana detaljne regulacije ili urbanističkog projekta: ako se građevinska parcele u okviru zone stanovanja namenjuje za čisto poslovanje, odnosno proizvodnju, **obavezna ja izrada Urbanističkog projekta** uz uslov da objekat svojom delatnošću ne ugrožava životnu sredinu.

Obnova i rekonstrukcija postojećih objekata može se dozvoliti pod sledećim uslovima:

–zamena postojećeg objekta novim objektom može se dozvoliti u okviru uslova datih ovim Pravilima,

–rekonstrukcija postojećih objekata može se dozvoliti ako se izvođenjem radova na objektu neće narušiti uslovi dati ovim Pravilima,

–ako građevinska parcela svojom izgrađenošću ne zadovoljava uslove iz ovih Pravila rekonstrukcijom se ne može dozvoliti dogradnja postojećeg objekta,

–adaptacija postojećih objekata se može dozvoliti u okviru namena datih ovim Planom.

6. Napomene:

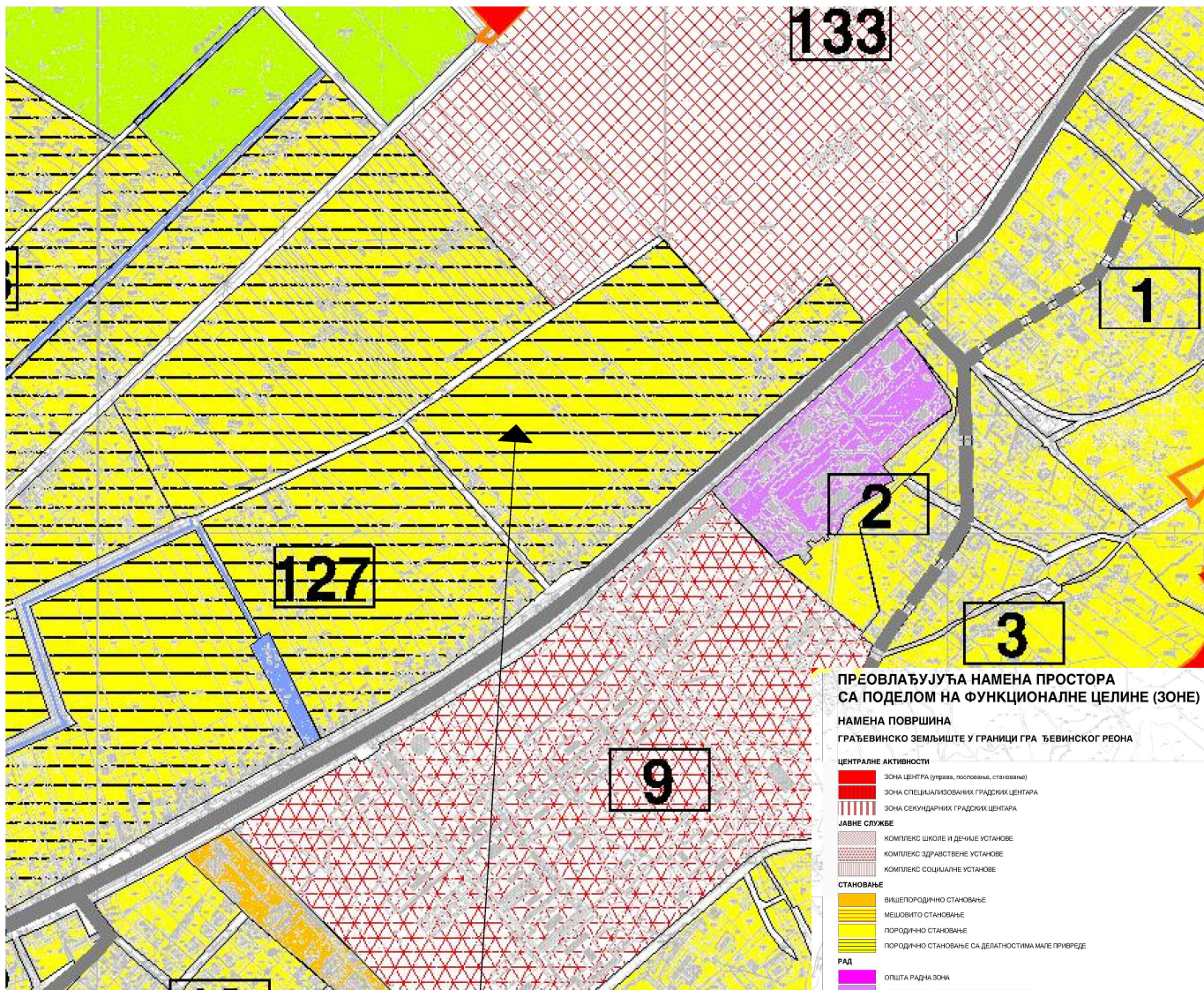
- Informacija o lokaciji nije osnov za izdavanje građevinske dozvole.
- Lice kome se izdaje informacija o lokaciji može, pre izdavanja lokacijskih uslova, od organa, odnosno organizacija koje izdaju posebne uslove (uslovi zaštite spomenika kulture, sanitarni uslovi, uslovi očuvanja životne sredine i sl.) i tehničke uslove (mesto i način tehničkih priključaka novog objekta na infrastrukturne vodove, kao i njihovih kapaciteta), a koji su sadržani kao obavezni u informaciji o lokaciji, tražiti izdavanje tih uslova i podataka.

Obradila: dia Monika Legan

Grafički prilozi:

- podela građevinskog područja na karakteristične celine
- namena prostora
- saobraćaj i nivelacija
- zaštita nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara, pravila građenja i uređenje prostora

N A Č E L N I K
dipl.inž.građ.Zorica Popović



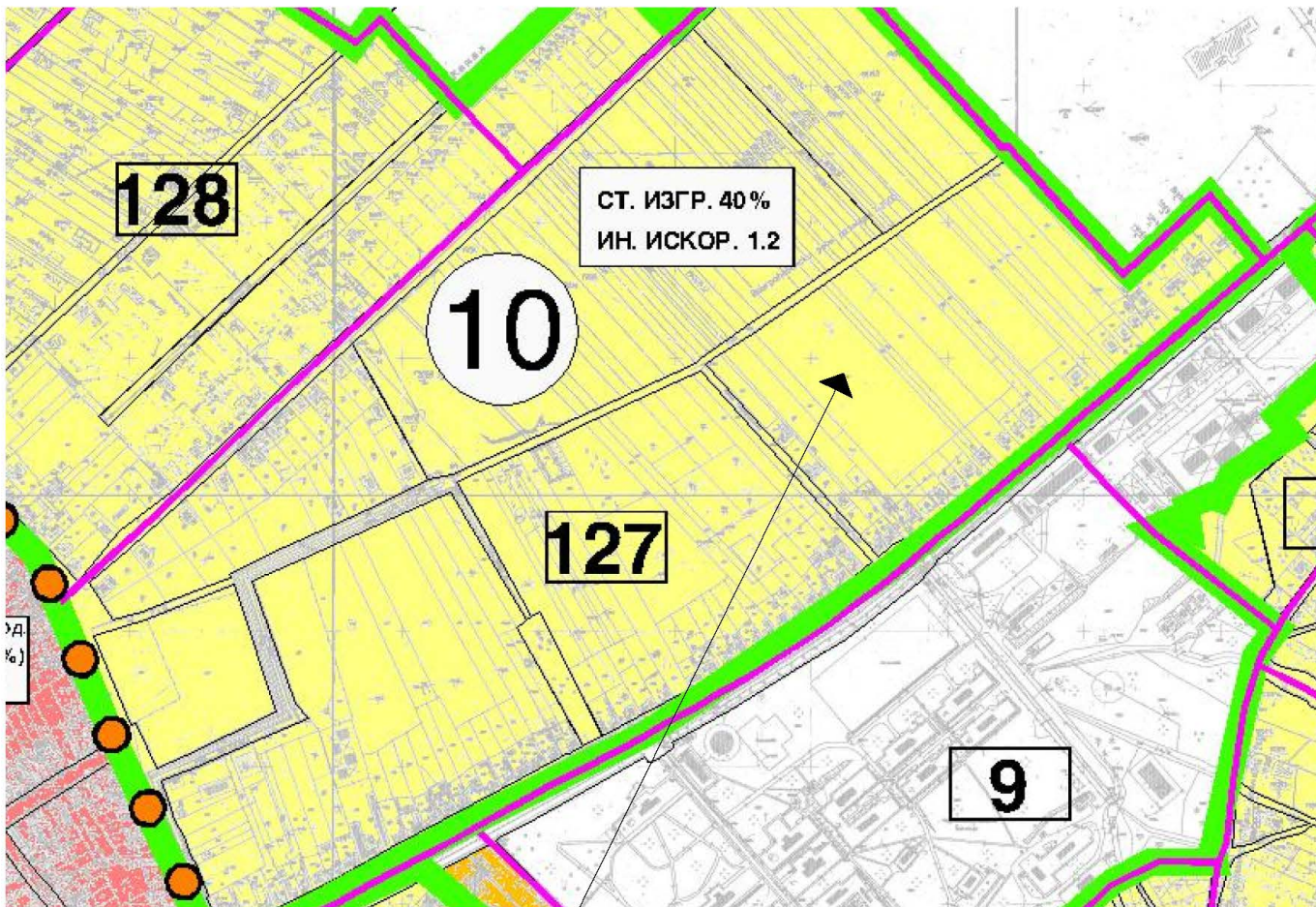
**ПРЕОБЛАЂУЈУЋА НАМЕНА ПРОСТОРА
СА ПОДЕЛОМ НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЦЕЛИНЕ (ЗОНЕ)**

**НАМЕНА ПОВРШИНА
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ГРАНИЦИ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА**

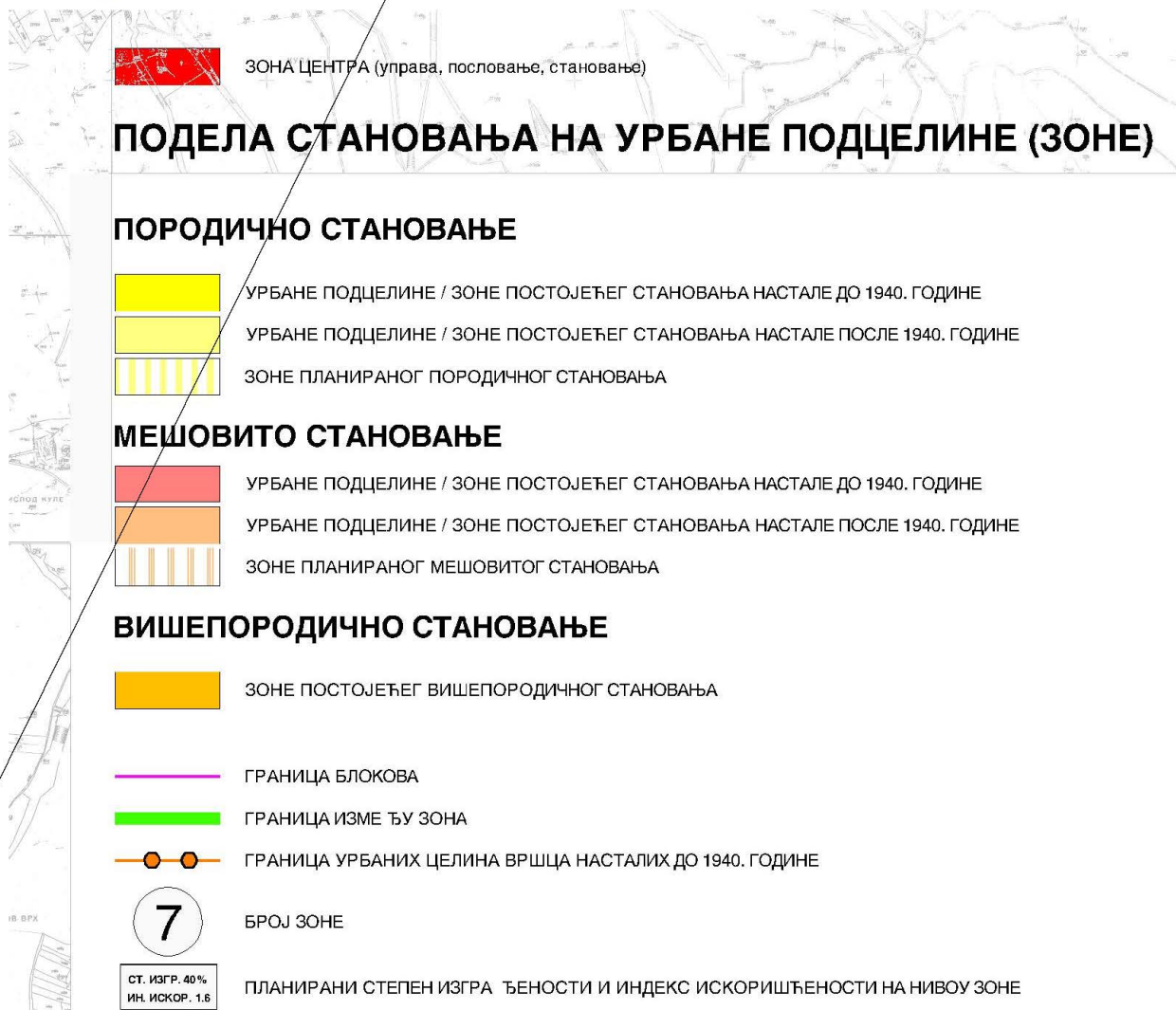
- ЦЕНТРАЛНЕ АКТИВНОСТИ**
 - ЗОНА ЦЕНТРА (улица, пословне, становање)
 - ЗОНА СПЕЦИЈАЛИЗОВАНИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА
 - ЗОНА СЕКОНДАРНИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА
- ЈАВНЕ СЛУЖБЕ**
 - КОМПЛЕКС ШКОЛЕ И ДЕТСКИХ УСТАНОВЕ
 - КОМПЛЕКС ЗДРАВСТВЕНЕ УСТАНОВЕ
 - КОМПЛЕКС СОЦИЈАЛНЕ УСТАНОВЕ
- СТАНОВАЊЕ**
 - ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
 - МЕЂОВИТО СТАНОВАЊЕ
 - ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
 - ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ДЕЛАТНОСТИМА МАЛЕ ПРИВРЕДЕ
- РАД**
 - ОПШТА РАДНА ЗОНА
 - МАЛА ПРИВРЕДА И ТЕРЦИЈАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ
 - УСЛУЖНИ И ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ
 - РОБНО ТРАНСПОРТНИ ЦЕНТРАР И СЛОБОДНА ЗОНА
- ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА**
 - ТУРИСТИЧКО-СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
 - ПОВРШИНЕ БАЊСКОГ И РЕКРЕАТИВНОГ ТУРИЗМА
 - ПАРК И СИВЕР
 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ**
 - РЕЗЕРВОАРИ ЗА ВОДУ
 - УРЕЂАЈ ЗА ПРЕЧИЉАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА
 - КОМПЛЕКС ТРАВОСТАНИКЕ
 - КОМПЛЕКС ГРМС
 - КОМПЛЕКС ПАШАДЕ И ОСТАЛЕ КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ
 - КОМПЛЕКС КОМУНАЛНОГ ПРЕДВЕЗА
 - ГРОБЉЕ
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ И ВОДОПРИВРЕДНИ ОБЈЕКТИ**
 - ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ (ПОТОК МЕСИЈА И АКМУЛАЦИЈА)
 - КАНАЛСКО ЗЕМЉИШТЕ
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ**
 - ЖЕЛЕЗНИЧКО ПОДРУЧЈЕ
 - ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
 - ИНДУСТРИЈСКИ КОЛОСЕК
 - ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА
 - АУТОБУСКА СТАНИЦА
 - СТАНИЦА ЗА СНАБЕВАЊЕ ГОРЧИВА
 - ОБИЛАЗНИЦА
 - ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА - МАГИСТРАЛНИ ПУТ
 - ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА - РЕГИОНАЛНИ ПУТ
 - ЛОКАЛНИ ПУТ
 - ГЛАВНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАНИЦА
 - САБИРНА САОБРАЋАНИЦА
 - ПРИСТУПНИ ПУТ ЗА АЕРОДРОМ
 - ПРИСТУПНЕ УЛИЦЕ И ТРГОВИ
 - ДЕНИВЕЛСАНО УКОШТАЊЕ
 - УКОШТАЊЕ У НИВОО
 - КРУЖНА РАСКРСНИЦА
 - МОСТ
 - ПЕШАЧКА ЗОНА
 - СТАЗА ЗДРАВЉА
 - САОБРАЋАЈНИ ТЕРМИНАЛ
- ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ**
 - КОМПЛЕКС ВЕРСКОГ ОБЈЕКТА
 - ИНФРАСТРУКТУРНИ КОРДИРОИ
 - КОМПЛЕКС АЕРОДРОМА ВРШАЦ
 - ПЛАНИРАНО ПРОШИРЕЊЕ КОМПЛЕКСА АЕРОДРОМА ВРШАЦ
 - ПРИВРЕМЕНА РЕГИОНАЛНА ДЕЛОУЈА

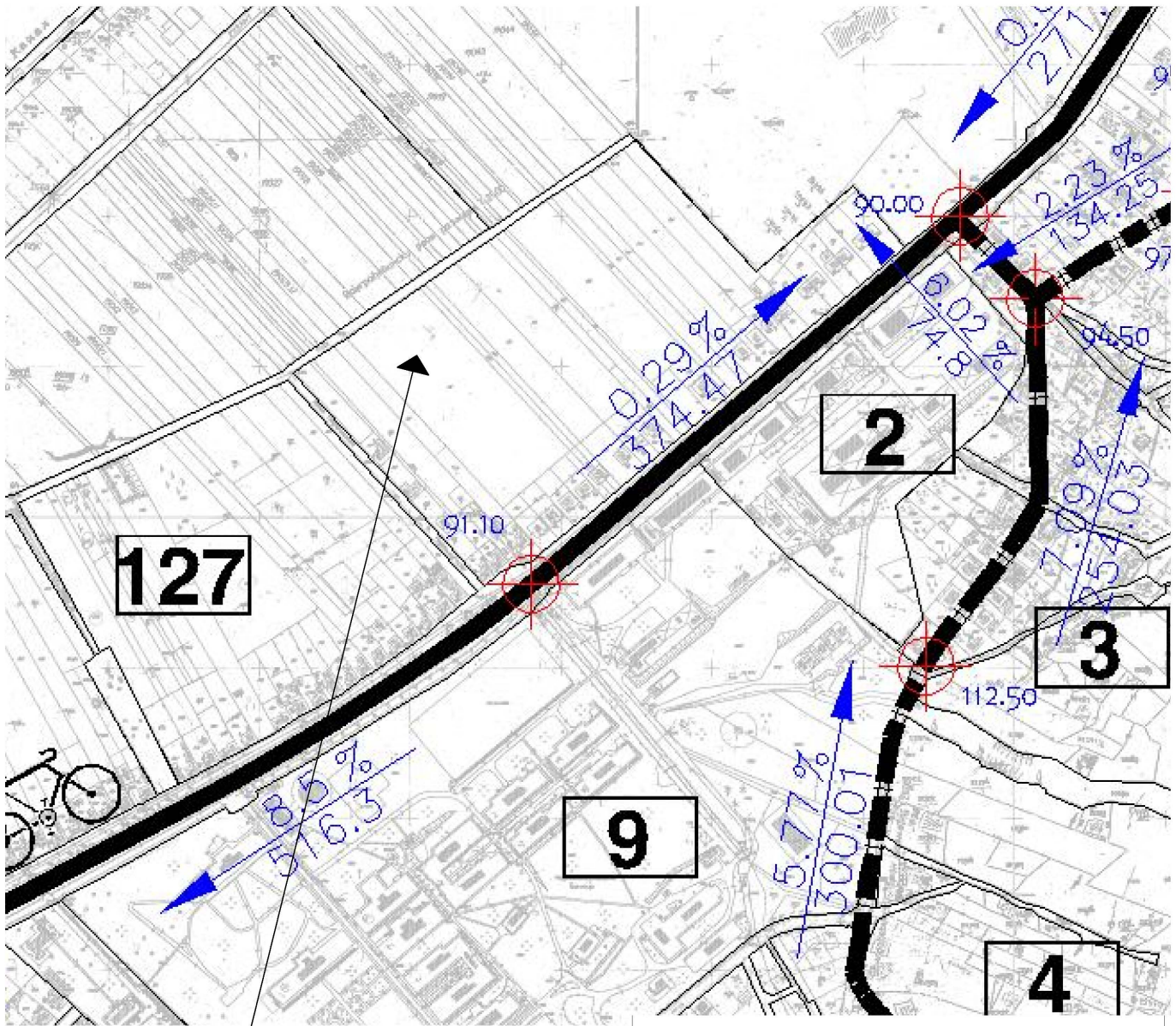
- ГРАНИЦА УРБАНИХ ЦЕЛИНА ВРШАЦ НАСТАЈАХ ДО 1945. ГОДИНЕ
- БРОЈ БЛОКА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА (из одлука СО Вр. Сада)
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ВАН ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА НАСЕЉА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

Наручилац: ОПШТИНА ВРШАЦ		Датум: 2007.
Иницијатор: ОПШТИНА ВРШАЦ		
ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД		
Директор: ПЕРИЦА МАНДОЉВИЋ, дип.инж.саоб.	Политик:	ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН ВРШАЦ
Координатор-заједнички урбанизист: ОЛИВЕРКА СЕНКОВИЋ, дип.инж.град.	Назив карте:	ПРЕОБЛАЂУЈУЋА НАМЕНА ПРОСТОРА СА ПОДЕЛОМ НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЦЕЛИНЕ (ЗОНЕ)
Планови урбанизиста: Зоран Кековић, дип.инж.саоб. Славољуб Илићковић, дип.инж.град.	Број листа:	2.
P-11/0090		



- ВИШЕПОРОДИЧНО И ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ макс.спратности П+2+Пк
- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ





САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ЖЕЛЕЗНИЧКО ПОДРУЧЈЕ
- ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
- ИНДУСТРИЈСКИ КОЛОСЕК
- ЖС
- АС
- СТАНИЦА ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВИМА
- ОБИЛАЗНИЦА
- ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА - МАГИСТРАЛНИ ПУТ
- ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА - РЕГИОНАЛНИ ПУТ
- ЛОКАЛНИ ПУТ
- ГЛАВНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
- САБИРНА САОБРАЋАЈНИЦА
- САБИРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ ИЗМЕЂУ ДВА ПРСТЕНА
- ПРИСТУПНИ ПУТ ЗА АЕРОДРОМ
- ПРИСТУПНЕ УЛИЦЕ И ТРГОВИ
- УКРШТАЊЕ У НИВОУ
- ДЕНИВЕЛИСАНО УКРШТАЊЕ
- КРУЖНА РАСКРСНИЦА
- МОСТ
- БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА
- ПЕШАЧКА ЗОНА
- СТАЗА ЗДРАВЉА
- САОБРАЋАЈНИ ТЕРМИНАЛ

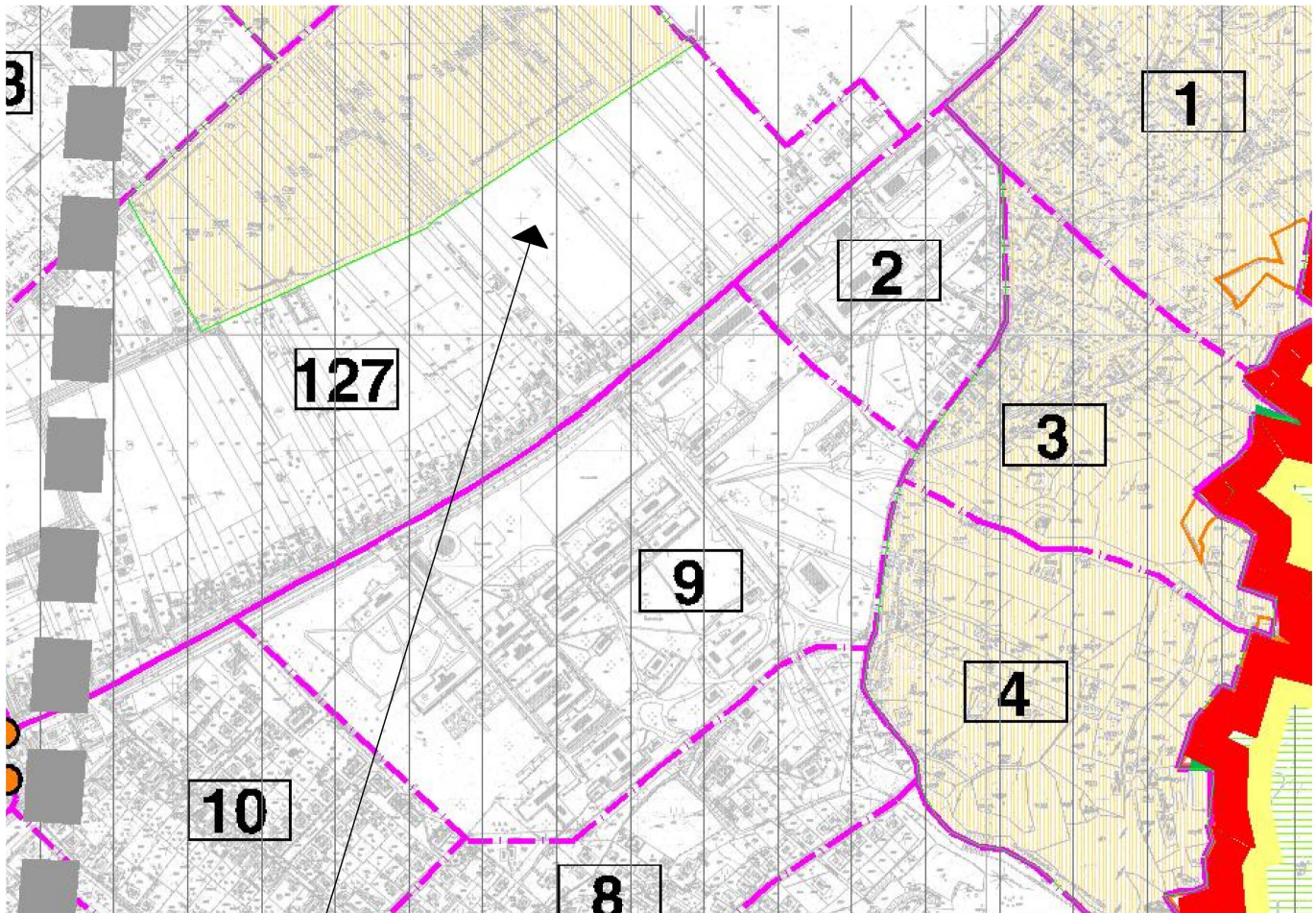


ГЕНЕРАЛНА РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

- КОТА ПРЕЛОМА НИВЕЛЕТЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- НАГИБ НИВЕЛЕТЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

140 БРОЈ БЛОКА

- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА



ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА, ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ, КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

- **ПОЈЕДИНАЧНИ СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ**
- ① ВЛАДИЧАНСКИ ДВОР
- ② ГРАДСКА КУЋА
- ③ КУЋА ЗВАНА "КОД ДВА ПИШТОЉА"
- ④ ЗГРАДА БИВШЕГ ГРАДСКОГ НАРОДНОГ ОДБОРА (ЛОТИГЕВА КУЋА)
- ⑤ ЗГРАДА АПОТЕКА НА СТЕПЕНИЦАМА
- ⑥ ЗГРАДА ДЕЧИЈЕГ ВРТИЋА "АНЂА РАНКОВИЋ"
- ⑦ ЗГРАДА НА ТРГУ ПОВЕДЕ 5
- ⑧ ЗГРАДА У УЛИЦИ ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 21
- ⑨ ЗГРАДА "КОНКОРДИЈА"
- ⑩ РОДНА КУЋА ЈОВАНА СТЕРИЈЕ ПОПОВИЋА
- ⑪ КУЋА У КОЈОЈ ЈЕ ЖИВЕО, РАДИО И УМРО ЈОВАН СТЕРИЈА ПОПОВИЋ
- ⑫ ТРИ БУРЕТА ЗА ВИНО (СТАКЛЕНА БУРАД)
- ⑬ РИМОКАТОЛИЧКА ЦРКВА Св. ГЕРХАРДА ДЕ САНГРЕДО
- ▲ **ДОБРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕДХОДНУ ЗАШТИТУ**
- ▲ ПОЈЕДИНАЧНА ДОБРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕДХОДНУ ЗАШТИТУ
- **ДОБРО КОЈЕ УЖИВА УРБАНИСТИЧКУ ЗАШТИТУ**
- ПРОСТОРНО-КУЛТУРНО ИСТОРИЈСКА ЦЕЛИНА СТАРОГ ГРАДСКОГ ЈЕЗГРА ВРШАЦА СА ЗАШТИЋЕНОМ ОКОЛИНОМ
- ▲ **АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТИ**
- ▲ ПОЈЕДИНАЧНА АРХЕОЛОШКА НАЛАЗИШТА
- **СПОМЕНИК ВРТНЕ АРХИТЕКТУРЕ - ПАРК У ВРШЦУ**
- **ПРЕДЕО ИЗУЗЕТНИХ ОДЛИКА "ВРШАЧКЕ ПЛАНИНЕ" (Сл. лист оп штине Вршац бр. 4/06) - ЗНАЧАЈНО ПРИРОДНО ДОБРО III КАТЕГОРИЈЕ**
- **ПРЕДЕО ИЗУЗЕТНИХ ОДЛИКА "ВРШАЧКИ РИТОВИ" - ПРИРОДНО ДОБРО ПРЕДЛОЖЕНО ЗА ЗАШТИТУ - (ПРОСТОР IBA И IPA ПОДРУЧЈЕ)**
- ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА**
- ОБАВЕЗНА УРБАНИСТИЧКА РАЗРАДА
- ЗОНЕ ОГРАНИЧЕНЕ ГРАЂЕЊЕ**
- ЗОНА НЕПОСРЕДНОГ УТИЦАЈА АЕРОДРОМА
- ПОВРШИНЕ ЗА ОГРАНИЧАВАЊЕ ПРЕПРЕКА
- ПОВРШИНЕ ЗА ОГРАНИЧАВАЊЕ ПРЕПРЕКА (ПОЛЕТНО - СЛЕТНИ ПРАВИЦИ)
- ИНФРАСТРУКТУРНИ КОРИДОРИ
- 138** БРОЈ БЛОКА
- ГРАНИЦА БЛОКОВА
- ГРАНИЦА БЛОКОВА ЗА КОЈЕ ЈЕ УРАЂЕНА ДЕТАЉНА УРБАНИСТИЧКА РАЗРАДА
- ГРАНИЦА БЛОКОВА НАСТАЛИХ ДО 1940. ГОД.
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА (из одлуке СО Вршац)
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ВАН ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА НАСЕЉА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Огранак Електродистрибуција Панчево

Панчево, Милоша Обреновића 6, 26000 Панчево, тел.: 013/315-020, факс: 013/335004

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-163922-22

АД ТЕХНИКА

ДОСИТЕЈЕВА бр. 11

Панчево, 09.05.2022

26300 ВРШАЦ

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име АД ТЕХНИКА, ВРШАЦ, ДОСИТЕЈЕВА бр. 11, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. 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) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат ПРОИЗВОДНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, (1 ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ), ВРШАЦ парцела број 161, К.О. ВРШАЦ, .

Према члану 143. Закона о енергетици, енергетски субјекат за дистрибуцију електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је Огранак Електродистрибуција Панчево, у складу са важећим прописима.

На основу увида у ситуациони план/ситуационо решење 28/22 UP од априла 2022, обавештавамо Вас следеће :

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

Намена објекта: ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНИ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Максимална снага: 43,47 kW

Називна струја главних осигурача: 63 А

Опис простора и положаја мерног места: Типски орман мерног места тип ПОММ-1 са доводним каблом ће се поставити на најближем дистрибутивном стубу.

Остали услови за извођење прикључка: Странка је дужна да свој главни инсталациони кабал доведе до будућег мерног места где ће бити прикључен.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: Како заштиту од превисоког напона додира применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4кV изведена је заштита од опасних напона додира системом напајања ТТ (заштитно уземљење), а инсталација потрошаче 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 иза прикључка:

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

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

Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају квара, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије Огранак Електродистрибуција Панчево.

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: најближи дистрибутивни стуб нисконапонске мреже, извод Авијатичаркса, из ТС Панонска

Опис прикључка до мерног места: Уградити доводни кабал РР00-А $4 \times 16 \text{ mm}^2$ на прикључном стубу до ормана мерног места (одводне каблове од ормана обезбеђује потрошач)

Опис мерног места: Типски орман мерног места тип ПОММ-1 за један мерни уређај смештен на најближем дистрибутивном стуб НН мреже.

Ожичење енергетских веза у орману мора бити изведено једножичним инсталационим бакарним проводницима типа П пресека 16 mm^2

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

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип "Ц"

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 s,
- на изводима $20/10 \text{ kV}$ у ТС $110/20/10 \text{ kV/kV}$ се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 sec. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење $20/10 \text{ kV}$ извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

Услови испоруке и квалитет електричне енергије на месту прикључења су у складу са Законом о енергетици, Уредбом о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом, Правилима о раду дистрибутивног система и другим техничким прописима.

4. Ови Услови имају важност 12 месеци и могу се користити искључиво у сврху:

- израде техничке документације за изградњу објекта.

5. Наведени Услови нису довољни за израду техничке документације. У даљем поступку је потребно да се Странка обрати „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд ради исходовања Услови за пројектовање и прикључење на основу којих се може приступити изради техничке документације. У условима за пројектовање и прикључење ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије

6. Није дозвољена изградња прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, која је у супротности са Законом о енергетици, Правилима о раду дистрибутивног система и овим Условима.

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између Дистрибутера и Странке. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво Дистрибутера, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво Странке. 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.

Овим Условима се стављају ван снаге услови бр. 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-163922-22 од 20.4.2022 године.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Надлежном органу
3. Служби за енергетику
4. Писарници



Директор огранка

Славиша Перенчевић,
дипл.инж.орг.наука



JKP "ДРУГИ ОКТОБАР"

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

26300 ВРШАЦ, Улица Стевана Немање број 26;

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

Жиро-рачуни: 285-0274076590001-73; 160-9523-25; 205-1593-62; 170-2668-61;

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

ПРИМА:	ТЕХНИКА АД Доситејева бр. 11 26300 Вршац, Србија	Датум: 21.04.2022. Заводни број: Наш број: — 2
--------	--	--

**Предмет: Захтев за издавање услова за Водовод и канализацију за потребе израде
Урбанистичког плана бр. 05-14-5/2022**

Подносилац захтева: ТЕХНИКА АД, Доситејева бр. 11, Вршац

За објекат: Производно-пословни објекат спратности П+0

Локација: ул. Авијатичарска, у Вршцу

Катастарска парцела бр.: 161 КО Вршац

Обавештење о техничким условима за прикључење на инфраструктурну мрежу

Водовод:

Објекат се може прикључити на постојећу водоводну мрежу ПЕ Ø110 која се налази у некатегорисаном путу који се укршта са улицом Авијатичарска на катастарској парцели бр. 9839 КО Вршац.

Водомерни шахт – поставити на 1м од регулационе линије. Водомерна група мора бити смештена у шахти, а поклопац Ø 600 изнад водомера. Водомерни шахт не сме бити потопљен. Водомерна група се састоји од пропусног вентила, хватача нечистоћа (дихтунг сита), неповратног вентила, водомера и пропусног вентила (у смеру тока), одговарајућег пречника. Испред и иза водомера мора бити прописани део праве цеви, и кроз водомерну шахту не смеју пролазити друге инсталације. Водомери пречника 2" и већи морају бити комбиновани. **Свака стамбена јединица и пословни простор мора имати свој водомер.** Водомери не смеју бити изложени температури испод 5 степени, и морају бити приступачни, да би се лако могло очитати 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, мора да изводи дистрибутер.

Фекална канализација:

Објекат се може прикључити на постојећу мрежу фекалне канализације ПВЦ Ø200 која се налази у некатегорисаном путу који се укршта са улицом Авијатичарска на катастарској парцели бр. 9839 КО Вршац.

Минимални нагиб цеви 1%. Минимални пречник прикључка је Ø 160. За уличну шахту обавезан је поклопац Ø 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 мора да 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.

Атмосферска канализација:

Атмосферску канализацију извести тако да се са свих тврдих саобраћајних површина атмосферска вода мора организовано одвести према сепаратору масти и уља, па тек одатле у отворени канал који се налази уз саобраћајницу у улици Авијатичарска. Минималне нагибе и пречнике цевовода и прикључка усвојити према хидрауличком прорачуну. За уличне шахте обавезан је поклопац Ф600, носивости Д400 за тешки саобраћај. Што се тиче пешачких тврдих површина, атмосферску воду са терена падовима усмерити или у зелене површине, или ка саобраћајницама.

Мора се испоштовати **Одлука о одвођењу и пречишћавању отпадних и атмосферских вода** од 14.02.2020. године Скупштине Града Вршца.

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



URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE ZA IZGRADNJU OBJEKAT BR. 1 - PROIZVODNO-POSLOVNOG OBJEKTA P+0 I OBJEKAT BR. 2 – SKLADIŠTE BETONSKE GALANTERIJE P+0 NA KATASTARSKOJ PARCELI BR. 161 K.O. VRŠAC

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

PRAVNI OSNOV :

Na osnovu člana 60. i 61. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US i 50/2013 - odluka US, br. 98 /2013 - US i br.132 i 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – dr. zakoni, 9/2020 i 52/2021),Urbanistički projekat se izrađuje kada je to predviđeno planskim dokumentom ili na zahtev investitora, za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja površina javne namene i urbanističko-arhitektonske razrade lokacija.

Na osnovu člana 73. Pravilnika o sadržini,načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. glasnik RS", br. 32/2019), urbanistički projekat se izrađuje u skladu sa urbanističkim planom, prostornim planom jedinice lokalne samouprave ili prostornim planom područja posebne namene, kada je to određeno planskim dokumentom ili na zahtev investitora, za potrebe urbanističko - arhitektonskog oblikovanja površina javne namene i urbanističko - arhitektonske razrade lokacija.Urbanistički projekat izrađuje se za jednu ili više katastarskih parcela na overenom katastarsko - topografskom planu

PLANSKI OSNOV :

- Generalni plan Vršca ("Službeni list opštine Vršac", br. 4/2007 i 6/2007) i Generalni urbanistički plan Vršca ("Službeni list opštine Vršac", br. 16/2015, 17/2015, 10/2019 i 11/2019)
- Informacija o lokaciji br. službeno/2017-IV-03 od 22.02.2017. godine.

2. POVOD ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Investitor Tehnika ad iz Vršca, ul. Dositejeva br. 11, namerava da na parceli kat.br. 161 KO Vršac, koje se nalazi u ulici Podvršanska bb izgradi za potrebe funkcionisanja svoje firme objekat br. 1 - Poslovno-proizvodni objekat P+0 i objekat br. 2 – Skladište betonske galanterije.

3. IZVOD IZ GUP-a VRŠCA

Katastarska parcela br. 161 KO Vršac pripada bloku 127 zona 10 u blizini Guduričkog puta ulica Podvršanska bb (zatačeni objekti, postojeća regulacija ulica i mreža infrastrukture).

Vrsta i namena objekata

Na građevinskoj parceli namenjenoj porodičnom stanovanju sa delatnostima male privrede – zanatska domaćinstva mogu se graditi: glavni objekat, drugi objekat i pomoćni objekat.

- Namena glavnog objekta: porodično stambeni objekat, stambeno-poslovni poslovno-stambeni objekat koji ne ugrožava stanovanje.
- Vrsta objekta porodičnog stanovanja može biti slobodnostojeći, u neprekinutom nizu, u prekinutom nizu i poluatrijumski;
- Namena drugog objekta na istoj građevinskoj parceli: poslovni objekat, zanatske radionice, skladišta, stambeni objekat, letnja kuhinja, garaža i ostave veće od 20 m²;
- Namena pomoćnog objekta: ostava manje od 20 m², ograde, bunari i septička jama (prelazno rešenje do priključenja na naseljsku kanalizacionu mrežu);

Uslovi za obrazovanje građevinske parcele

Uslovi za obrazovanje novih građevinske parcele namenjene porodičnom stanovanju bez delatnosti male privrede su sledeći:

- za slobodnostojeći objekat minimalna širina parcele je 12,0 m, minimalna površina parcele je 300,0 m²,
- za dvojni objekat minimalna širina parcele je 10,0 m (2 x 5,0 m), minimalna površina je 500,00 m² (2 x 250,00 m²),
- za objekat u prekinutom nizu minimalna širina parcele je 6,0 m, minimalna veličina parcele je 200,0 m².
- za objekat u neprekinutom nizu minimalna širina parcele je 5,0 m, minimalna veličina parcele je 150,0 m².

Položaj objekta na parceli

Objekti se grade na građevinskoj liniji ili unutar površine ograničene građevinskim linijama.

Građevinska linija novog objekta u zoni postojećeg stanovanja se određuje na osnovu pozicije većine izgrađenih objekata. Građevinska linija novog objekta u zoni planiranog stanovanja se određuje na osnovu Plana detaljne regulacije.

Građevinska linija može biti uvučena u odnosu na regulacionu liniju minimalno 3,00 m.

Glavni objekat se na parceli gradi uz granicu parcele pretežne pozicije većine izgrađenih objekata. Izgradnja objekta na parceli može se dozvoliti pod sledećim uslovima:

- osnovni gabarit glavnog slobodnostojećeg objekta sa ispadima može da se dozvoli na minimalno 0,5 m od pripadajuće granice parcele;
- osnovni gabarit glavnog slobodnostojećeg objekta (bez ispada) može da se dozvoli na minimalno 3,0 m od nasuprotne granice parcele, odnosno na 2,5 m (sa ispadom);
- Osnovni gabarit dvojnog objekta (bez ispada) može da se dozvoli na minimalno 4,0 m od granice parcele;
- Osnovni gabarit glavnog objekta u nizu od pripadajuće granice parcele je 0,0 m, a od nasuprotne granice parcele je 3,0 m (rastojanje osnovnog gabarita bez ispada), odnosno na 2,5 m (sa ispadom).

Dozvoljeni indeks (stepen) izgrađenosti i indeks (stepen) iskorišćenosti

Urbanistički pokazatelji Zone retkih naselja malih gustina

Gustina naseljenosti 100 st/ha

Indeks iskorišćenosti 1,2

Stepen izgrađenosti maks 40%

% Zelenila min 30%

Dozvoljena spratnost i visina objekta

Spratnost glavnog objekta (porodični stambeni objekat, stambeno-poslovni objekat i poslovno-stambeni objekat) je od P (prizemlje) do maksimalno P+1+Pk (prizemlje + jedna etaža + potkrovlje).

Visina glavnog objekta je maksimalno 9,0 m od kote zaštitnog trotoara objekta do venca, odnosno maksimalno 12,0 m od kote zaštitnog trotoara objekta do slemena.

Spratnost poslovnog/proizvodnog objekta uz glavni objekat je maksimalno P+1 (prizemlje+jedna etaža) (dozvoljena je izgradnja podrumске etaže ako postoje uslovi za to). Visina objekta je maksimalno 7,50 m od kote zaštitnog trotoara objekta do venca.

Pomoćni objekti na parceli (ostava, letnja kuhinja i garaža) maksimalne spratnosti P (prizemlje) a maksimalne visine do 3,0 m od kote zaštitnog trotoara objekta do venca.

Međusobna udaljenost objekata

Udaljenost između glavnog i drugog ili pomoćnog objekta, uz glavni objekat može biti min. 4,0 m, ukoliko postoje otvori na nasuprotnim stranama, odnosno 2,5 m, ukoliko ne postoje otvori na nasuprotnim stranama.

Udaljenost između glavnog i drugog objekta, udaljenost između glavnog i pomoćnog objekta uz glavni objekat treba da bude min. 4,0 m.

Drugi objekat i pomoćni objekat mogu da se grade na međusobnom razmaku od 0,0 m, ako su zadovoljeni sanitarni, protivpožarni i drugi tehnički uslovi.

Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli

Drugi i pomoćni objekat uz glavni objekat i poslovni objekat se grade u istoj liniji na delu bočnog dvorišta pripadajuće granice parcele kao i glavni objekat, uz uslov da se objekat od granice parcele gradi na minimalno 0,5 m odstojanja od granice parcele. Drugi i pomoćni objekat uz glavni objekat na parceli gde je dvojni objekat se gradi na 0,0 m od zajedničke granice parcele.

Izgradnjom objekata na parceli ne sme se narušiti granica parcele, a odvodnja atmosferskih padavina sa krovnih površina mora se rešiti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat.

Ograde na regulacionoj liniji mogu biti transparentne ili kombinacija zidane i transparentne ograde s tim da ukupna visina ograde od kote trotoara ne sme preći visinu od $h=2,0$ m.

Transparentna ograda se postavlja na podzid visine maksimalno 0,2 m a kod kombinacije zidani deo ograde može ići do visine od 0,9 m.

Kapije na regulacionoj liniji se ne mogu otvarati van regulacione linije. Ograda, stubovi ograde i kapije moraju biti na građevinskoj parceli koja se ograđuje.

Bočne strane i zadnja strana građevinske parcele može se ograđivati živom zelenom ogradom, transparentnom ogradom ili zidanom ogradom do visine maksimalno $h=2,0$ m.

Dozvoljeno je pregrađivanje funkcionalnih celina u okviru građevinske parcele (razgraničenje stambenog i poslovnog/proizvodnog dela parcele) uz uslov da visina te ograde ne može biti veća od visine spoljne ograde.

4. PODACI O INVESTITORU I LOKACIJI

Pravo korišćenja na katastarskoj parceli br. 161 KO Vršac ima Tehnika ad iz Vršca ul. Dositejeva br.11.

Podaci površina iz PLN koji su usklađeni katastarsko-topografskog plana su sledeći:

Br. parcele	Kultura	Klasa	Potes (Ulica)	ha	a	m ²
161	Njiva	3 klase	Podvršanska	13	2	44
			UKUPNO	13	2	44

Građevinska parcela katastarski br. 161 KO Vršac ima površinu od 13 ha 2 a 44 m² je prazna i nema objekata na parceli. Sama parcela nalazi se na periferiji grada na samom izlazu iz grada prema naseljenim mestima Veliko Središte i Gudurica.

Parcela izlazi jednom stranom na javnu površinu, ulicu Podvršanska bb. Parcela je u osnovi pravilnog oblika, postavljena dužom stranom pravac severozapad-jugoistok i ima dužinu od 142,91m i širinu prema sobračajnici Podvršanska 97,31m.

Parcela se nalazi na terenu koji je manje više ravan.

Nadmorska visina parcele gde se grade objekti je na apsolutnoj koti 86.60m do 87.30m.

5. PODRUČJE URBANISTIČKOG PROJEKTA SA OPISOM GRANICE OBUHVAĆNIH PARCELA

Područje obuhvaćeno urbanističkim projektom zahvata parcelu kat. br. 161 KO Vršac koje predstavlja gradsko građevinsko zemljište planom predviđena za porodično stanovanje gde ima mogućnost izgradnje u okviru poslovnog dela parcele, izgradnja proizvodnog odnosno poslovnog objekta.

Analitičko-geodetski elementi koji opisuju granicu ovih parcela preuzeti su iz geodetskog operata, dati su u grafičkom prilogu, overenom katastarsko-topografskom planu. Parcela br. 27613 KO Vršac se graniči sa susednim građevinskim parcelama br. 27615, 27614, 27612, 27611 na kojima postoje izgrađeni pomoćni i stambeni objekti i 28243 (ulica Gudurički put).

6. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

Na parceli trenutno nema nijednog objekta. Parcela je predviđena za porodično stanovanje gde ima mogućnost izgradnje u okviru poslovnog dela parcele, izgradnja proizvodnog odnosno poslovnog objekta. Sama parcela je relativno ravna.

Sama parcela ima mogućnost priključka na vodovodnu, kanalizacionu, elektroenergetsku i gasnu infrastrukturu. Takođe postoji mogućnost priključka na soabračajnicu Podvršanska.

Na parceli nema izgrađenih objekata. Planirani objekti su objekat br. 1 - poslovno-proizvodni objekat P+0 i objekat br. 2 – skladište betonske galaterije P+0

2 . PROJEKTNO REŠENJE

1. KONCEPT REŠENJA UREĐENJA PROSTORA SA OPISOM NAMENE I MATERIJALIZACIJE OBJEKATA

Na parceli br. 161 KO Vršac planira se izgradnja objekta br. 1 - poslovno-proizvodnog objekta, spratnosti P+0, bruto površine 631,23 m², čiji prednji deo čine kancelarije (poslovni deo), dok zadnji deo se nalazi radionica (proizvodnja) i objekat br. 2 - skladište betonske galanterije, spratnosti P+0, bruto površine 705,00 m², koja se sastoji od jedne prostorije - skladišta.

U unutrašnjosti parcele je predviđeno 11 mesta za parkiranje putničkih i ekonomskih vozila. Parkiranje putničkih vozila za potrebe novog objekta je jednostrano sa saobraćajnicom upravnoj javnoj saobraćajnici. Otvoreni prostor za parkiranje obrađuje se raster pločama i zasađenom travom. Parkinzi su postavljeni paralelno u odnosu na saobraćajnicu. Dimenzija jednog parking mesta je 5,00mx2.40m .

U dvorištu je predviđeno mesto za kontejnere za otpad koji se treba primarno separisati.

Predviđeno je ozelenjavanje slobodnih površina koje nisu pod objektima, saobraćajnicama i platoima. U zadnjem i bočnom delu parcele se planira visoko rastinje, dok u slobodnom prednjem delu dvorišta dominira nisko rastinje i travnjak.

Opis objekta br. 1 - poslovno proizvodni objekat:

Prednji poslovni deo se gradi od giter blokova debljine 25cm, koji je fundiran na trakastim temeljima i ukrućen horizontalim i vertikalnim serklažima. Tavanice su armirano-betonske tipa fert. Krovnu konstrukciju čine venčanice, rogovi od čamove građe preko kojih su postavljene daske, kontra letve, letve i falcovani crep.

Deo gde se nalaze radionice se gradi od giter blokova debljine 25cm, koji je fundiran na temeljnim samcima koji su povezani veznim gredama, ukrućen horizontalim i vertikalnim serklažima. Krovnu konstrukciju čine rešetke koje su izrađene od čeličnih profila, preko kojih su postavljene rožnjače, a krovnu konstrukciju čini trapezasti lim

Fasada objekta se izrađuje od stiropora debljine 12cm.

Atmosferska voda se sa krova odvodi vidljivim olucima, a iz dvorišta se odvede betonskim rigolama i prirodnim padom prema zadnjem i bočnom delu dvorišta i ka ulici.

Vrata radionice se postavljaju kao posebna vrata u okviru kapija za izlaz za pešake.

Predviđa se postavljanje dva spoljna protiv požarna hidranta jedan ispred a drugi iza objekat i dovoljan broj unutrašnjih hidranata.

Opis objekta br. 2 – skladište betonske galaterije:

Objekat se gradi od giter blokova debljine 25cm, koji je fundiran na temeljnim stopama i veznim gredama i ukrućen horizontalim i vertikalnim serklažima. Tavanice nema. Krovnu konstrukciju čine rešetke koje su izrađene od čeličnih profila, preko kojih su postavljene rožnjače, a krovnu konstrukciju čini trapezasti lim

Fasada objekta je malterisana i bojena

Atmosferska voda se sa krova odvodi vidljivim olucima, a iz dvorišta se odvede betonskim rigolama i prirodnim padom prema zadnjem i bočnom delu dvorišta i ka ulici.

Vrata skladišta se postavljaju kao posebna vrata u okviru kapija za izlaz za pešake. Predviđa se postavljanje dovoljnog broja protiv požarna hidranta.

2. POLOŽAJ OBJEKTA NA PARCELI U ODNOSU NA REGULACIONU LINIJU I U ODNOSU NA GRAĐEVINSKE PARCELE I OGRAĐIVANJE PARCELE

Objekat br. 1 - se postavlja na oko 8,45 m od regulacione linije. Objekat se postavlja na rastojanju 6,50m od međe prema jednom susedu, tj. prema parceli br. 172 KO Vršac.

Objekat br. 2 - se postavlja na oko 75,73 m od regulacione linije. Objekat se postavlja na rastojanju na minimum 0,50m od međe prema susedima, tj. prema parcelama br. 170/1, 168/2, 167/1 KO Vršac. i na minimum rastojanju od nasuprotne strane od minimum 3,0m tj. prema parcelama br. 171, 173, 175/2 KO Vršac.

Visina ograde kojom se ograđuje parcela je $h=2,0$ m.

3. PLANIRANI I POSTIGNUTI URBANISTIČKI POKAZATELJI

Po parametrima iz Plana na građevinskoj parceli stepen izgrađenosti je maksimalno 40%, indeks iskorišćenosti maksimalno 1,2, minimalni procenat zelenila 30%.

Br.parcele	Površina parcele m ²	Površina pod objekt. (postojeći i planirani) m ²	Indeks izgrađenosti	Indeks iskorišćenosti
161	13244	631,23+705=1336,23	10,09	0,10

Br. parcele	Površina parcele m ²	Površina pod objekt. + Soab. pov. (beton+behaton) m ²	Zelene površine m ²	
161	13244	1336,23+2360,20=3696,43	9547,57/72,09%	

Svi urbanistički parametri su zadovoljeni.

4. PRISTUP GRAĐEVINSKOJ PARCELI I OBEZBEĐENJE PROSTORA ZA PARKIRANJE

Pristup objektima je sa javne površine, iz ulice Podvršanska, odnosno sa postojeće saobraćajnice. Širina ulaza je 7,90 metara.

Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe postoje jedanaest parking mesta za putnička vozila. Za teretna vozila koristi se zadnji deo parcele do kojeg je palniran put.

5. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKTA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

Novoizgrađeni objekti biće priključen na energetsku, vodovodnu i kanalizacionu mrežu prema propisima određenim zakonom, na osnovu tehničkih uslova nadležnih distributera koji su pribavljeni tokom prikupljanja dokumentacije za gradnju.

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Snabdevanje vodom

Prema tehničkim uslovima br. 05-14-5/2022 od 21.04.2022. od strane JKP „Drugi Oktobar“ definišu uslove za projektovanje i izvođenje radova. Vodovod je moguće priključiti na postojeću vodovodnu mrežu PE DN110 koja se nalazi u ulici Podvršanska (nekategorisani put) koja se ukršta sa ulicom Avijatičarska, kat.parc.br. 9839 KO Vršac. Hidrostatički pritisak u mreži je 130 mnm. Priključak za hidrantsku mrežu je 2'', odnosno 3'' zavisno od količine neophodne za gašenje požara. U slučaju sanitrne vode potrebno je isto priključiti 2''. Priključak na vodovodnu mrežu izvesti savitljivim polietilenskim cevima, odgovarajućeg prečnika. Dubina cevovoda je min. 1.00m. Prema uslovima DP«Drugi oktobar» EJ»Vodovod» izgraditi vodomerni šaht, sa vodmerom, zasunima, povratnim ventilom i ispusnom slavinicom za pražnjenje instalacije.

Priključenje objekta na gradsku instalaciju izvodi E.J. "Vodovod", DP "Drugi oktobar", Vršac.

Odvođenje otpadnih voda

Prema tehničkim uslovima br. 05-14-5/2022 od 21.04.2022. od strane JKP „Drugi Oktobar“ odvod otpadne vode iz objekta odvodi se u postojeći fekalni kolektor PVC Ø200 koja se nalazi u ulici Podvršanska (nekategorisani put) koja se ukršta sa ulicom Avijatičarska, kat.parc.br. 9839 KO Vršac. Priključak se vrši pod minimalnim nagibom 1% nagiba cevi sa minimalnim prečnikom Ø160.

Odvođenje atmosferskih voda

Atmosferske vode sa pločanih i betonskih površina odvođe se površinski prema prirodnom padu prema zadnjem i bočnom delu dvorišta i ka ulici. Nagibi pločanih površina su maksimalno 2%, prema rigoli, a nagib rigole je 1%, koja približno prati pad terena.

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Sve radove projektovanja i izgradnje izvesti po tehničkim uslovima za priključenje objekta na elektroenergetsku mrežu koji izdati od strane " Elektrovojvodine ", Elektrodistribucija "Pančevo", br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-163922-22 od 09.05.2022. godine. Pravedičena snaga 43,47kW, 3x63A, trofazno brojilo.

6. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE, ZAŠTITE OD POŽARA, TEHNIČKE ZAŠTITE, BEZBEDNOST KORIŠĆENJA PROSTORA

Prednji deo objekta br. 1 se koristi u administrativne svrhe. U zadnjem delu (radionica) se vrši sklapanje razvodnih ormana, elektroenergetske opreme, NN distributivnih blokova, SN distributivnih blokova za potrebe rada na elektrodistributivnom tržištu odnosno sistemu. Objekat br. 2 se koristi kao skladište betonske galanterije. Sav otpad prašina, šrafovi.. se skladište i takvi se odvoze na deponiju od strane nadležne komunalne službe.

U objektima se predviđa dovoljan broj unutrašnjih, kao i spoljašnjih hidranata. Takođe se predviđa dovoljan broj evakuacionih izlaza.

7. ZAŠTITA KULTURNIH DOBARA

Na mestu gde se vrši izgradnja objekata, a i u širom području nema kulturnih dobara. Sama lokacija se nalazi na periferiji grada. Ovaj deo naselja nastao je u kasnijoj fazi razvoja i izgradnje grada. Iza pomenute lokacije sa leve strane gledano kada se izlazi iz grada prema Velikom Središtu i Gudurici, odmah nakon građevinskih parcela koje se nalaze pored samog puta, završava se i granica građevinskog rejona. Na već pomenutim parcelama koje se nalaze sa leve strane puta i koje su dosta niže u odnosu na sam put, veoma je česta pojava u zadnjim delovima parcela površinskih voda i bara, koja nastaju prilikom padavina a takođe i u zimskim periodima kada dolazi do topljena snega.

8. KONSTRUKCIJA, MATERIJALIZACIJA I ARHITEKTONSKO I ESTETSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA

Novoprojektovani objekat br. 1 gradi se u prednjem delu parcele. Dimenzije objekta su 50,84mx12,24m, ukupne površine 631,23 m², spratnosti P+0. Objekat je od giter blokova ukrućen horizontalnim i vertikalnim serklažima izgrađen na trakastim temeljima, temeljima samcima i veznim gredama. Stolarija je PVC i metalna. Fasada je tipa demit fasade.

Novoprojektovani objekat br. 2 gradi se u zadnjem delu parcele. Dimenzije objekta su 47,00mx16,50m, ukupne površine 775,50 m², spratnosti P+0. Objekat je od giter blokova ukrućen horizontalnim i vertikalnim serklažima izgrađen na temeljnim stopama i veznim gredama. Stolarija je PVC i metalna. Fasada je malterisana i bojena.

3. DOKUMENTACIONA OSNOVA.

1. Katastarsko topografski plan parcele 161 K.O. Vršac u razmeri R=1:500 od 30.05.2022. godine (overa od strane geodetskog biroa ``Georad`` iz Pančeva)
2. Informacija o lokaciji br. službeno/2017-IV-03 od 22.02.2017. godine izdata od strane Grad Vršac, Gradska uprava, Odeljenje za prostorno planiranje, urbanizam i građevinarstvo.
3. Tehnički uslovi br. 05-14-5/2022 od 21.04.2022. godine od strane JKP „Drugi Oktobar“ iz Vršac
4. Tehnički uslovi br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-163922-22 od 09.05.2022. godine od strane "Elektrovovodine", Elektrodistribucija "Pančevo"

4. USLOVI I MERE ZA REALIZACIJU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove urbanizma potvrđuje da urbanistički projekat nije u suprotnosti sa važećim planskim dokumentom, Zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu Zakona.

Pre potvrđivanja urbanističkog projekta, organ nadležan za poslove urbanizma organizuje javnu prezentaciju urbanističkog projekta u trajanju od sedam dana.

Na javnoj prezentaciji se evidentiraju sve primedbe i sugestije zainteresovanih lica.

Po isteku roka za javnu prezentaciju, nadležni organ u roku od tri dana dostavlja urbanistički projekat sa svim primedbama i sugestijama komisiji za planove.

Komisija za planove dužna je da, u roku od osam dana od dana prijema, razmotri sve primedbe i sugestije sa javne prezentacije, izvrši stručnu kontrolu i utvrdi da li je urbanistički projekat u suprotnosti sa planom šireg područja, o čemu sačinjava pismeni izveštaj sa predlogom o prihvatanju ili odbijanju urbanističkog projekta.

Organ nadležan za poslove urbanizma dužan je da, u roku od pet dana od dana dobijanja predloga komisije iz stava 5. ovog člana potvrdi ili odbije potvrđivanje urbanističkog projekta i o tome bez odlaganja pismenim putem obavesti podnosioca zahteva.

Na obaveštenje može se podneti prigovor opštinskom, odnosno gradskom veću, u roku od tri dana.

Organ koji je potvrdio urbanistički projekat dužan je da u roku od pet dana od dana potvrđivanja projekta, taj projekat objavi na svojoj internet stranici

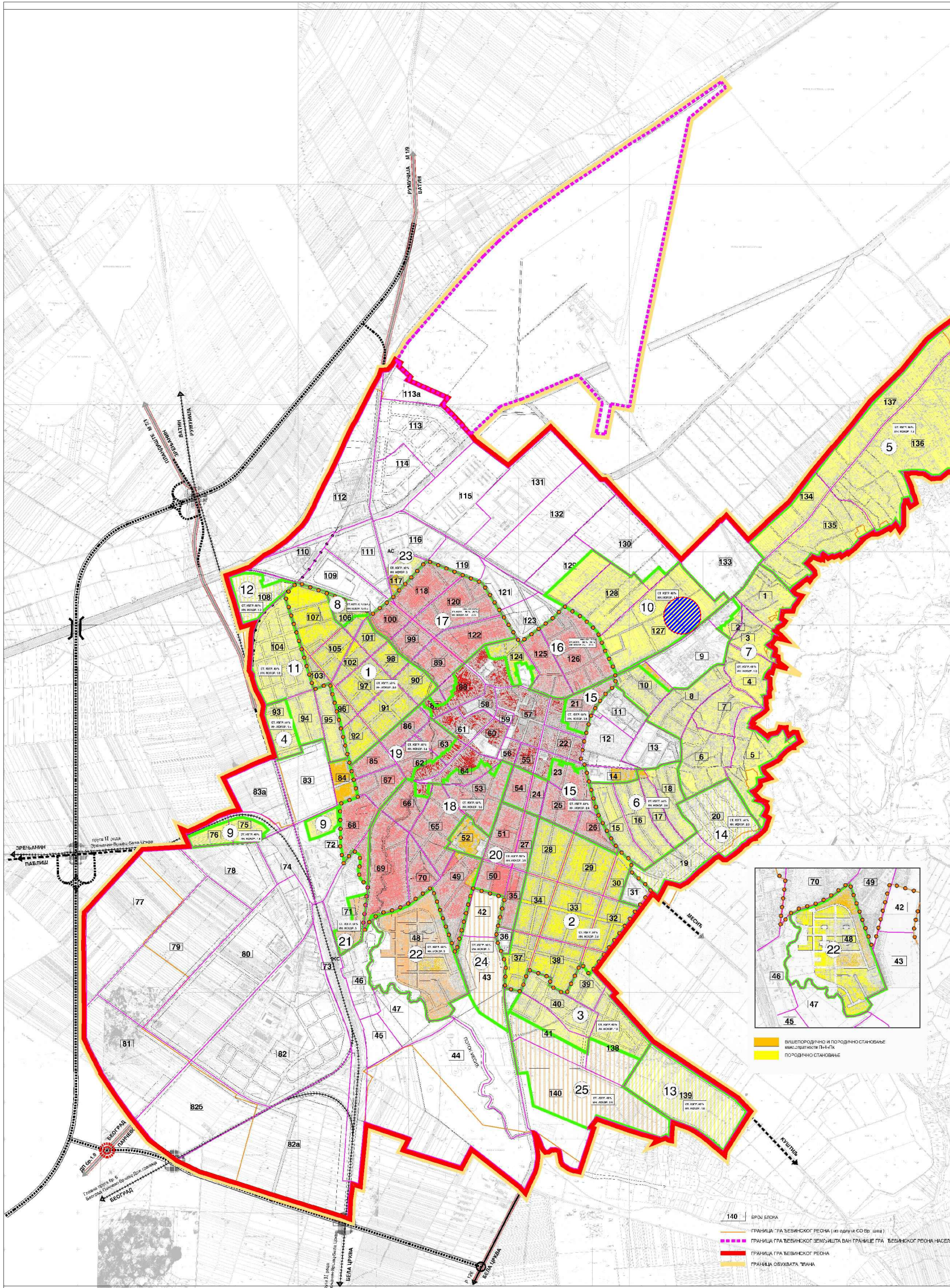
Odgovorni urbanista
dipl. inž. arh. Korina Morariu Stanču
lic. br. 200 1406 13



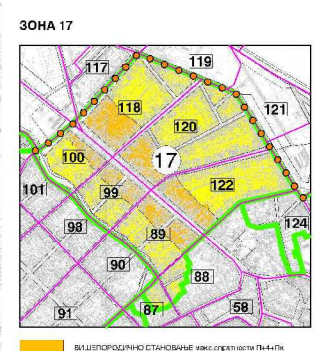
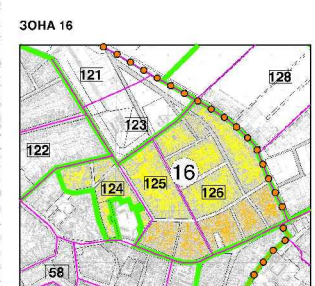
ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН ВРШЦА

РАЗМЕРА= 1:10000

0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000



- ПОДЕЛА СТАНОВАЊА НА УРБАНЕ ПОДЕЛИНЕ (ЗОНЕ)**
- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ**
- УРБАНЕ ПОДЕЛИНЕ / ЗОНЕ ПОСТОЈЕЊЕГ СТАНОВАЊА НАСТАЛЕ ДО 1945. ГОДИНЕ
 - УРБАНЕ ПОДЕЛИНЕ / ЗОНЕ ПОСТОЈЕЊЕГ СТАНОВАЊА НАСТАЛЕ ПОСЛЕ 1945. ГОДИНЕ
 - ЗОНЕ ПЛАНИРАНОГ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА
- МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ**
- УРБАНЕ ПОДЕЛИНЕ / ЗОНЕ ПОСТОЈЕЊЕГ СТАНОВАЊА НАСТАЛЕ ДО 1945. ГОДИНЕ
 - УРБАНЕ ПОДЕЛИНЕ / ЗОНЕ ПОСТОЈЕЊЕГ СТАНОВАЊА НАСТАЛЕ ПОСЛЕ 1945. ГОДИНЕ
 - ЗОНЕ ПЛАНИРАНОГ МЕШОВИТОГ СТАНОВАЊА
- ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ**
- ЗОНЕ ПОСТОЈЕЊЕГ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА
- ГРАНИЦА БЛОКА
ГРАНИЦА МЕЂУ ЗОНАМА
ГРАНИЦА УРБАНИХ ЦЕЛОВА ОРЕДНИ И СТАРИЈИ ДО 1945. ГОДИНЕ
БРОЈ ЗОНЕ
ПЛАНИРАНИ СТЕПЕН ИБРА, ПЛОТНОСТИ И ИНДЕКС ИСПОРИЈАНОСТИ НА УРБАНОЈ ЗОНИ



- 140 БРОЈ БЛОКА
ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕГИОНА (на основу СО Бр. 1444)
ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ВАН ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕГИОНА НАСЕЉА
ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕГИОНА
ГРАНИЦА ОБУХВАТА ТЕРИТОРИЈЕ

Наручилац:	ОПШТИНА ВРШАЦ	Датум:	2007.
Инвеститор:	ОПШТИНА ВРШАЦ		
Обрађивач:	ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД		
Директор:	БОЈИЦА МАНДИЉОВИЋ, дип.инжењер	Политик:	Национална
Кордinator пројекта:	ОЛИВЕРА СЕНКОВИЋ, дип.инжењер	Назив кarte:	ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН ВРШЦА
Помoщник кордinatora:	ОЛИВЕРА СЕНКОВИЋ, дип.инжењер	Број листa:	3.
		П:1:10000	

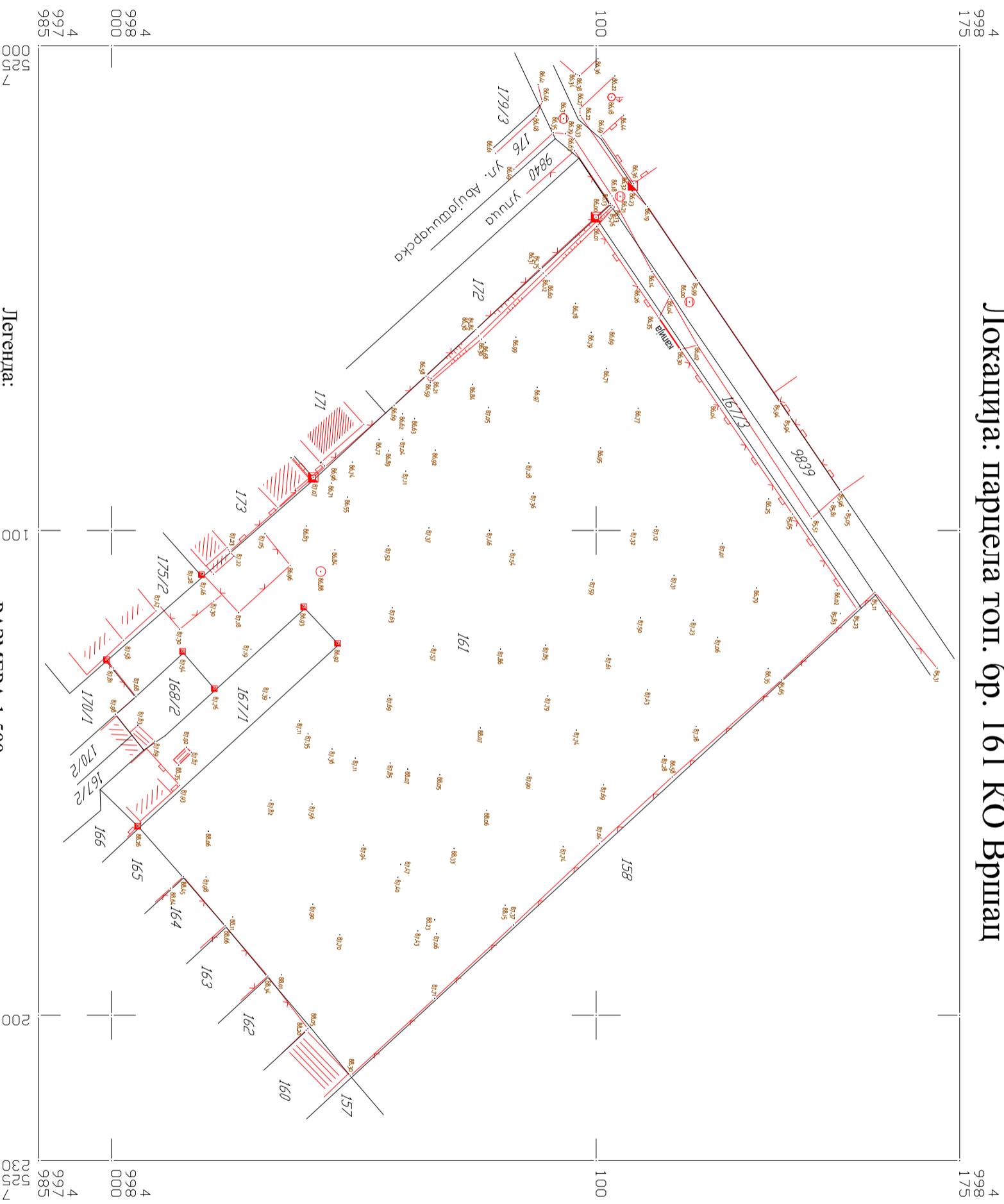
ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ У НАСЕЉУ

PROJEKтни BIRO VRSAC 064/2665449	UP 28/22/UP	odgovorni projektant: dia Korina Morariu Stancu br. lic 300 1406 13
OBJEKAT	Poslovno proizvodni objekat P+0 i Skladiste betonske galanterije P+0, ul. Podvrsanska bb, KP 161 KO Vrsac	
CRTEZ	ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ У НАСЕЉУ R-1:500	
INVESTITOR	Tehnika ad Vrsac	
DATUM	april 2022	



1

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ВРШАЦ
КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: парцела топ. бр. 161 КО Вршац



Датум: 30.05.2022.

Катастарско-топографски план израдио:
ДОО ГЕОРАД Панчево

SITUACIJA SA DISPOZICIJOM

NAZIV OBJEKTA:

OBJEKAT BR.1 - POSLOVNO PROIZVODNI OBJEKAT P+0
OBJEKAT BR.2 - SKLADIŠTE BETONSKE GALANTERIJE P+0

INVESTITOR:

TEHNIKA AD VRSAC

MESTO GRADNJE:

VRSAC, kat.parc.br. 161 K.O. Vrsac

VISINA STREHE I SLEMENA:

objekat br.1 - visina strehe: 4,85m i 3,92m; visina slemena: 7,98m i 5,14m
objekat br.2 - visina strehe: 4,84m; visina slemena: 6,35m

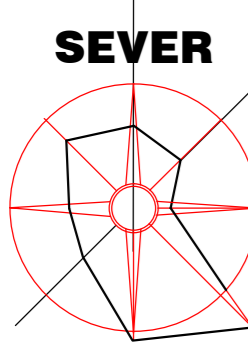
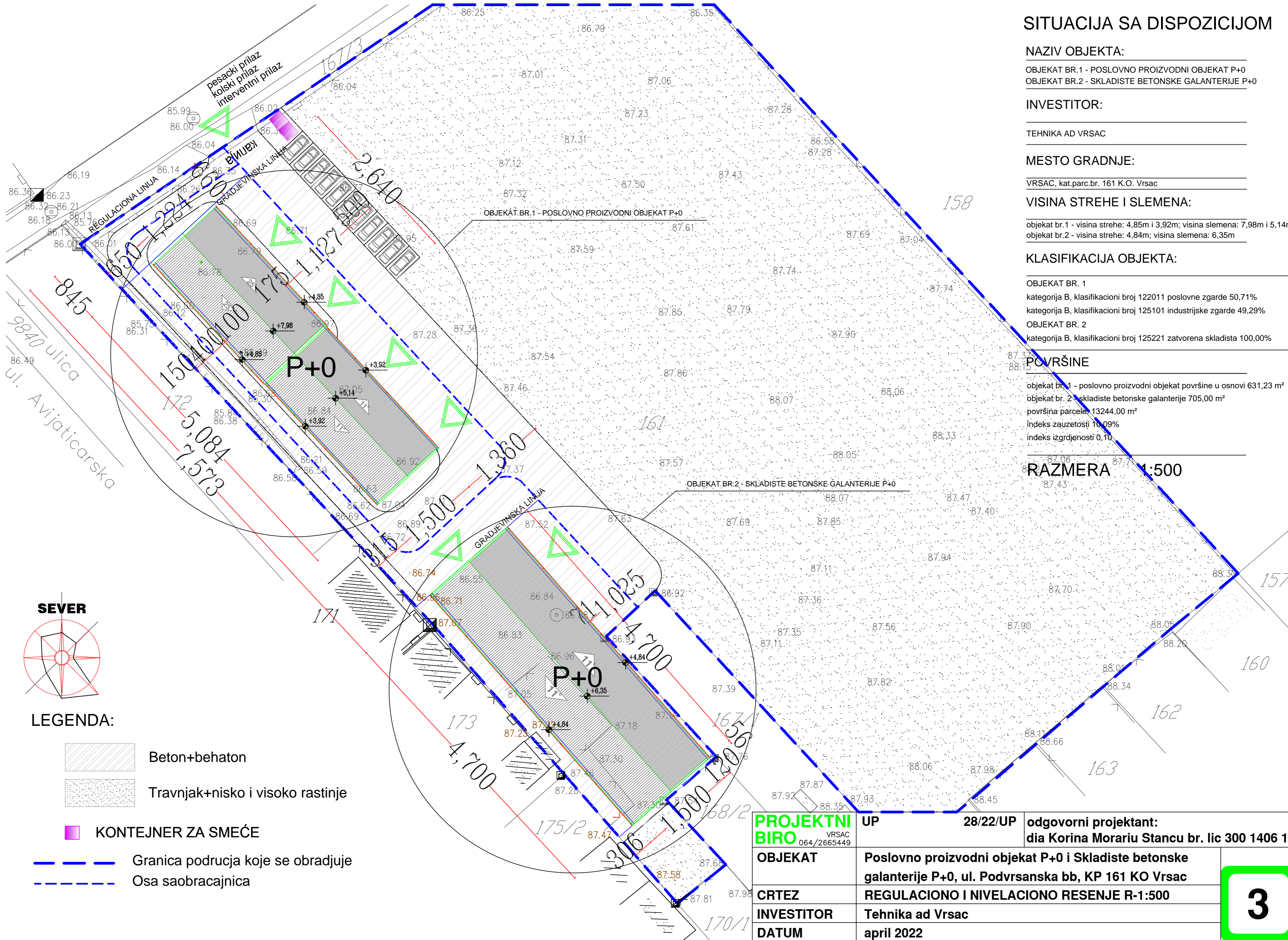
KLASIFIKACIJA OBJEKTA:

OBJEKAT BR. 1
kategorija B, klasifikacioni broj 122011 poslovne zgarde 50,71%
kategorija B, klasifikacioni broj 125101 industrijske zgarde 49,29%
OBJEKAT BR. 2
kategorija B, klasifikacioni broj 125221 zatvorena skladišta 100,00%

POVRŠINE

objekat br. 1 - poslovno proizvodni objekat površine u osnovi 631,23 m²
objekat br. 2 - skladište betonske galanterije 705,00 m²
površina parcele 13244,00 m²
indeks zauzetosti 10,09%
indeks izgrđenosti 0,10

RAZMERA 1:500



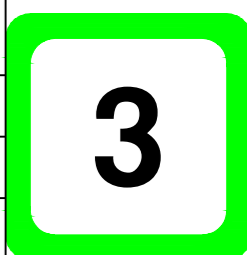
LEGENDA:

- Beton+behaton
- Travnjak+nisko i visoko rastinje

KONTEJNER ZA SMEĆE

- Granica podrucja koje se obradjuje
- Osa saobracajnica

PROJEKTI BIRO <small>VRSAC 064/2665449</small>	UP	28/22/UP	odgovorni projektant: dia Korina Morariu Stancu br. lic 300 1406 13
	OBJEKAT	Poslovno proizvodni objekat P+0 i Skladište betonske galanterije P+0, ul. Podvrsanska bb, KP 161 KO Vrsac	
CRTEZ	REGULACIONO I NIVELACIONO RESENJE R-1:500		
INVESTITOR	Tehnika ad Vrsac		
DATUM	april 2022		



SITUACIJA SA DISPOZICIJOM

NAZIV OBJEKTA:

OBJEKAT BR.1 - POSLOVNO PROIZVODNI OBJEKAT P+0
OBJEKAT BR.2 - SKLADIŠTE BETONSKE GALANTERIJE P+0

INVESTITOR:

TEHNIKA AD VRŠAC

MESTO GRADNJE:

VRŠAC, kat.parc.br. 161 K.O. Vrsac

VISINA STREHE I SLEMENA:

objekat br.1 - visina strehe: 4,85m i 3,92m; visina slemena: 7,98m i 5,14m
objekat br.2 - visina strehe: 4,84m; visina slemena: 6,35m

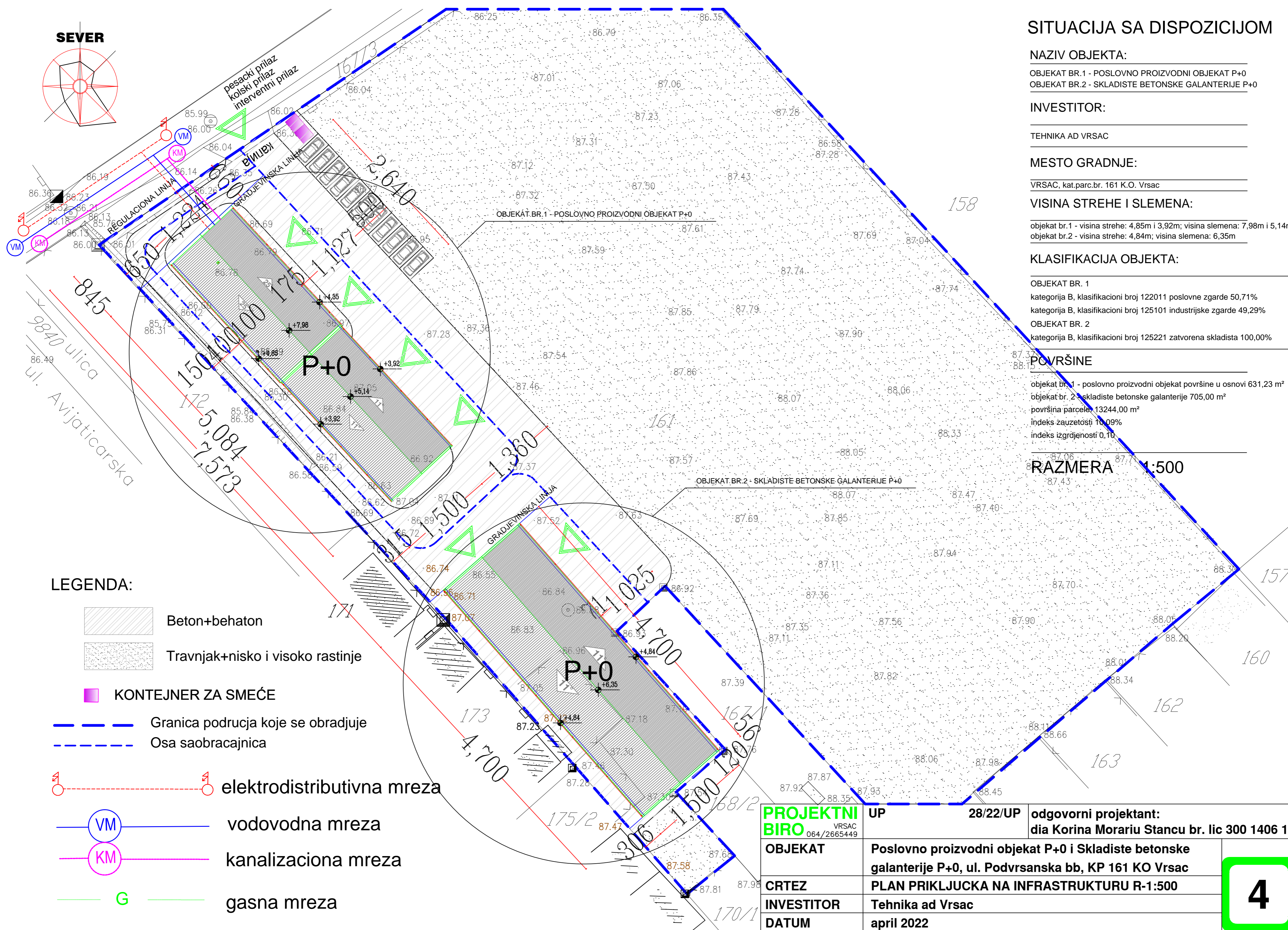
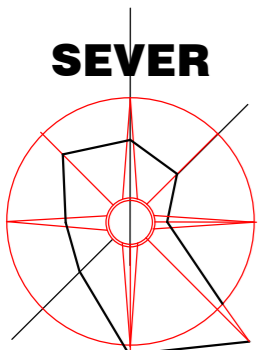
KLASIFIKACIJA OBJEKTA:

OBJEKAT BR. 1
kategorija B, klasifikacioni broj 122011 poslovne zgarde 50,71%
kategorija B, klasifikacioni broj 125101 industrijske zgarde 49,29%
OBJEKAT BR. 2
kategorija B, klasifikacioni broj 125221 zatvorena skladišta 100,00%


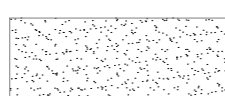







POVRŠINE

objekat br. 1 - poslovno proizvodni objekat površine u osnovi 631,23 m²
objekat br. 2 - skladište betonske galanterije 705,00 m²
površina parcele 13244,00 m²
indeks zauzetosti 10,09%
indeks izgrđenosti 0,10

RAZMERA 1:500



LEGENDA:

-  Beton+behaton
-  Travnjak+nisko i visoko rastinje
-  KONTEJNER ZA SMEĆE
-  Granica podruca koje se obradjuje
-  Osa saobraćajnica
-  elektrodistributivna mreza
-  vodovodna mreza
-  kanalizaciona mreza
-  gasna mreza

PROJEKTI BIRO VRŠAC 064/2665449	UP	28/22/UP	odgovorni projektant: dia Korina Morariu Stancu br. lic 300 1406 13
	OBJEKAT	Poslovno proizvodni objekat P+0 i Skladište betonske galanterije P+0, ul. Podvrsanska bb, KP 161 KO Vrsac	
CRTEZ	PLAN PRIKLJUČKA NA INFRASTRUKTURU R-1:500		
INVESTITOR	Tehnika ad Vrsac		
DATUM	april 2022		



IDEJNO REŠENJE OBJEKTA

OSNOVNI SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: Tehnika ad, Vršac, ul. Dositejeva br. 11

Objekat: Objekat br. 1 - Poslovno-proizvodni objekat P+0
Objekat br. 2 – Skladište betonske galanterije P+0

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR (projekat idejnog rešenja za urbanistički projekat)

Za građenje / izvođenje radova: izgradnja – nova gradnja

Projektant: Projektni Biro, Vršac

Odgovorno lice projektanta: dipl.ing.arh. Robert Milata

Potpis:



Glavni projektant: dipl.inž.arh. Korina Stanču Morariu

Broj licence: 200 1406 13

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 28/22/UP

Mesto i datum: Vršac, april 2022.

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima
0.7.	Opšti podaci o objektu

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br:28/22/UP
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br:28/22/UP

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant: PROJEKTNI BIRO VRŠAC
Glavni projektant : dipl.ing.arh. Korina Morariu Stanču
Broj licence: 200 1406 13
Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: PROJEKTNI BIRO VRŠAC
Odgovorni projektant : dipl.ing.arh. Korina Morariu Stanču
Broj licence: 200 1406 13
Potpis:



0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	slobodnostojeći objekat	
vrsta radova:	nova gradnja	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka:
	100 %	- Objekat br. 1 122011 – poslovne zgrade (50,71%) 125101 – industrijske zgrade (49,29%) - Objekat br. 2 125221 – zatvorena skladišta (100,00%)
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Generalni plan Vršca ("Službeni list opštine Vršac", br.4/2007 i 6/2007)	
mesto:	Vršac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	161 KO Vršac	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	161, 9839 KO Vršac	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	9839 KO Vršac	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
priključak hidrotehničku instalaciju	Novi priključak sanitarna voda 0,5 l/s, hidrantska mreža 10 l/s: Novi priključak kanalizacija na Ø160 na postojeću mrežu	
priključak na elektroenergetsku instalaciju	Novi priključak 43,47 kW, 3x63A, trofazno brojilo	

LOKACIJSKI USLOVI:

Lokacijski uslovi:		-

SAGLASNOSTI:

Obavezne saglasnosti:		-

0.8.OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	13244,00m ²
	ukupna BRGP nadzemno:	obj.br. 1 - 631,23 m ² obj.br. 2 – 705,00 m ² ukupno 1336,23 m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	obj.br. 1 - 631,23 m ² obj.br. 2 – 705,00 m ² ukupno 1336,23 m ²
	ukupna NETO površina:	obj.br. 1 - 528,92m ² obj.br. 2 – 670,59m ²
	površina prizemlja:	1336,23 m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	1336,23 m ² / 10,09%
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	obj.br. 1 i br. 2 P+0
	visina objekta od kote poda (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	obj.br. 1 streha 4,85m, 3,92m sleme 7,98m, 5,14m obj.br. 2 streha 4,84m, sleme 6,35m,
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	obj.br. 1 streha 92,33m, 91,40m sleme 95,46m, 92,62m obj.br. 2 streha 92,34m, 93,85m
	spratna visina:	3,24m, 4,00m
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	-
	broj parking mesta:	-
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	obj.br. 1 - demit fasada obj.br. 2 - malterisana i bojena fasada
	orijentacija slemena:	severozapad-jugoistok
	nagib krova:	11° i 25°
	materijalizacija krova:	lim i falcovani crep
procenat zelenih površina:	-	72,09%
indeks izgrađenosti:	-	0,10
indeks zauzetosti:	-	10,09%
druge karakteristike objekta:	-	
predračunska vrednost objekta:	obj.br. 1 - 34 020 000,00 dinara obj.br. 2 - 25 380 000,00 dinara	

Prilog 9.**1.1. NASLOVNA STRANA****1 PROJEKAT ARHITEKTURE**

Investitor: Tehnika ad, Vršac, ul. Dositejeva br. 11

Objekat: Objekat br. 1 - Poslovno-proizvodni objekat P+0
 Objekat br. 2 - Skladište betonske galanterije P+0

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR Idejno rešenje za urbanistički projekat

Naziv i oznaka dela projekta: 1 - projekat arhitekture

Za građenje/izvođenje radova: izgradnja – nova gradnja

Potpis: Projektant:
 Projektni Biro, ul. A.Ranković 12/3, Vršac
 Odgovorno lice: dia Robert Milata



Potpis: Odgovorni projektant:
 Korina Stanču Morariu dipl.inž.arh.
 200 1406 13



Broj dela projekta:
Mesto i datum:

28/22/UP
Vršac, april 2022

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
1.3.	Izjava odgovornog projektanta projekta arhitektur
1.4.	Tekstualna dokumentacija
1.5.	Numerička dokumentacija
1.6.	Grafička dokumentacija

Prilog 4.**IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA IZ DELOVA PROJEKTA ZA
GRAĐEVINSKU DOZVOLU, ODNOSNO IDEJNOG PROJEKTA, ODNOSNO
PROJEKTA ZA IZVOĐENJE****1.3. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE**

Odgovorni projektant Projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju objekat br. 1 - Poslovno-proizvodni objekat P+0 i objekat br. 2 – Skladište betonske galanterije, parcela br. 161 KO Vršac u mestu Vršac.

dipl.inž.arh. Korina Stanču Morariu

I Z J A V L J U J E M

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

Odgovorni projektant :
Broj licence:
Potpis:

dipl.inž.arh. Korina Stanču Morariu
200 1406 13



Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

28/22/UP
Vršac, april 2022

1.4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA:

TEHNIČKI OPIS

OBJEKAT BR 1: Poslovno-proizvodni objekat P+0

kategorija objekta: B

klasifikaciona oznaka: 122011 – poslovne zgrade

klasifikaciona oznaka: 125101 – industrijske zgrade

/parc.kat.br. 161 KO Vršac/

INVESTITOR: Tehnika ad, Vršac, ul. Dositejeva br. 11

LOKACIJA: Objekat je lociran na periferiji grada, ul. Podvršanska bb, na parceli katastarski broj 161 KO Vršac

SADRŽAJ: Sadržaj objekta je određen projektnim zadatkom koji je dat na osnovu potreba investitora. Predmet projekta je izgradnja Poslovno-proizvodnog objekta, spratnosti P+0. Građevinska linija je udaljena od regulacione za oko 8,45m.

A. TEMELJI:

Objekat je fundiran na temeljnim trakama, stopama, veznim gredama i kontragredama. Kvalitet betona izvođač dokazuje atestima betonskih uzoraka – kocki, a u svemu prema tehničkim propisima za armirani beton. Predviđen je iskop do kote podne konstrukcije, a od ove kote se dalje vrši ručni iskop za temelje objekta dubine 80-120cm. Ove dubine su predpostavljene u nedostatku geomehantičkog elaborata. Ukoliko geomehantički elaborat pokaže da je nosivo tlo na većoj dubini, izvršiće se produbljivanje iskopa i utvrdiće se stvarne količine iskopane zemlje. Ukoliko teren nije povoljan za gradnju izvršiće se celokupna zamena podtla. U projektu je predviđen tampon prirodne mešavine šljunka ispod temeljnih stopa debljine 20cm. Nabijanje tampona izvršiti do potpune zbijenosti po uputstvu projektanta konstrukcije i nadzornog organa.

B. TAVANICE:

Tavanice u prednjem deli su armirano-betonske tipa Fert, sa betonom MB20 16+4cm=20cm. Ploča se zbog otpornosti na seizmičke uticaje armira prema statičkom proračunu. Prekide u betoniranju tavanica izbegavati ili obavljati uz prethodnu konsultaciju sa projektantom konstrukcije, kako ne bi došlo do promena u konstruktivnoj koncepciji objekta. Prilikom izvođenja tavanice ostavljati otvore u ploči za prolaz ventilacionih i instalacionih kanala i vodova.

C. KROVNA KONSTRUKCIJA:

Krovnu konstrukciju radionice čini rešetke koje su postavljene na razmaku od 4,50m, koje su izrađene od metalne konstrukcije od čeličnih kutijastih profila. Raspon rešetki je 11,75m, čiji su elementi određeni prema statičkom proračunu, kao i rožnjače koje su postavljene preko njih.

D. GREDE I SERKLAŽI:

Rigle i stubove, serklaže, nadvratnike i nadprozornike na objektu kao i druge noseće elemente izvesti u svemu prema arhitektonskim crtežima, statičkom proračunu, detaljima i tehničkim propisima.

E. ZIDOVI:

Fasadni zidovi su od giter blokova d=25cm, zidanih u produžnom malteru M2 sa vertikalnim i horizontalnim serklažima.

F. STOLARIJA:

Svu stolariju izvesti u svemu prema opisu iz šeme stolarije, a mere uzeti na licu mesta. Spoljna stolarija je od PVC i metalnih profila zastekljena običnim staklom. Unutrašnja stolarija je od medijapana.

G. LIMARSKI RADOVI:

Odvodnjavanje krovnih površina objekta vrši se putem vidnih horizontalnih i vertikalnih olučnih kanala od plastificiranog lima. Svi opšivi i spojevi krovnog pokrivača i zidnih površina rade se plastificiranim limom.

MATERIJALI I OBRADA:

Fasada je tipa demit fasade, obložena sa 12cm stiropora. Unutrašnji zidovi su malterisani, gletovani i bojeni poludisperzionom bojom po izboru investitora. Površinu zida pre bojenja otprašiti i oprati. Neravnine na zidu izravnati glet masom i izvršiti impregnaciju zida.

U prednjem delu kosi krov od drvene građe je nagiba 25° i pokriven je falcovanim crepom, dok je sa zadnje nagiba 11° i pokriven je limom. Unutrašnji podovi su obloženi keramikom domaćih proizvođača A klase.

INSTALACIJE:

- hidrotehničke instalacije:

U objektu se predviđa jedan novi kombinovani vodomer. Potrebna količina vode za sanitarnu vodu je 0,5 l/s, a za hidrantsku vodu 10 l/s. Kanalizaciona mreža se priključuje na gradsku mrežu.

- elektroenergetske instalacije:

U objektu se predviđa jedan novi trofazni sat, 3x63A, 43,47 kW. U zavisnosti od namene prostorija predviđa se izrada novih elektroinstalacija u vidu rasvete i utičnica odnosno dovoljan broj priključnica za opšte potrebe prema nameni prostorija i povezivanje instalacija na elektro mrežu.

Za sve instalacije Investitor treba pribaviti saglasnosti od nadležnih distributera.

Vršac, april 2022

Sastavio tehnički opis: Korina Morariu Stanču dipl.ing.arh.



OBJEKAT BR 2: Skladište betonske galanterije P+0

kategorija objekta: B

klasifikaciona oznaka: 125221 – zatvorena skladišta

/parc.kat.br. 161 KO Vršac/

INVESTITOR: Tehnika ad, Vršac, ul. Dositejeva br. 11**LOKACIJA:** Objekat je lociran na periferiji grada, ul. Podvršanska bb, na parceli katastarski broj 161 KO Vršac**SADRŽAJ:** Sadržaj objekta je određen projektnim zadatkom koji je dat na osnovu potreba investitora. Predmet projekta je izgradnja skladišta betonske galanterije, spratnosti P+0. Građevinska linija je udaljena od regulacione za oko 75,73m.**A. TEMELJI:**

Objekat je fundiran na temeljnim stopama, veznim gredama i kontragredama. Kvalitet betona izvođač dokazuje atestima betonskih uzoraka – kocki, a u svemu prema tehničkim propisima za armirani beton. Predviđen je iskop do kote podne konstrukcije, a od ove kote se dalje vrši ručni iskop za temelje objekta dubine 80-120cm. Ove dubine su predpostavljene u nedostatku geomehantičkog elaborata. Ukoliko geomehantički elaborat pokaže da je nosivo tlo na većoj dubini, izvršiće se produbljivanje iskopa i utvrdiće se stvarne količine iskopane zemlje. Ukoliko teren nije povoljan za gradnju izvršiće se celokupna zamena podtla. U projektu je predviđen tampon prirodne mešavine šljunka ispod temeljnih stopa debljine 20cm. Nabijanje tampona izvršiti do potpune zbijenosti po uputstvu projektanta konstrukcije i nadzornog organa.

B. TAVANICE:

Tavanica nema

C. KROVNA KONSTRUKCIJA:

Krovnu konstrukciju radionice čini rešetke koje su postavljene na razmaku od 4,25m, koje su izrađene od metalne konstrukcije od čeličnih kutijastih profila. Raspon rešetki je 16,25m, čiji su elementi određeni prema statičkom proračunu, kao i rožnjače koje su postavljene preko njih.

D. GREDE I SERKLAŽI:

Rigle i stubove, serklaže, nadvratnike i nadprozornike na objektu kao i druge noseće elemente izvesti u svemu prema arhitektonskim crtežima, statičkom proračunu, detaljima i tehničkim propisima.

E. ZIDOVİ:

Fasadni zidovi su od giter blokova d=25cm, zidanih u produžnom malteru M2 sa vertikalnim i horizontalnim serklažima.

F. STOLARIJA:

Svu stolariju izvesti u svemu prema opisu iz šeme stolarije, a mere uzeti na licu mesta. Spoljna stolarija je od PVC i metalnih profila zastakljena običnim staklom. Unutrašnja stolarija je od medijapana.

G. LIMARSKI RADOVI:

Odvodnjavanje krovnih površina objekta vrši se putem vidnih horizontalnih i vertikalnih olučnih kanala od plastificiranog lima. Svi opšivi i spojevi krovnog pokrivača i zidnih površina rade se plastificiranim limom.

MATERIJALI I OBRADA:

Fasada je malterisana i bojena. Unutrašnji zidovi su malterisani, gletovani i bojeni poludisperzionom bojom po izboru investitora. Površinu zida pre bojenja otprašiti i oprati. Neravnine na zidu izravnati glet masom i izvršiti impregnaciju zida.

Krov je nagiba od 11° i pokriven je limom.

INSTALACIJE:

- hidrotehničke instalacije:

U objektu se predviđa jedan novi kombinovani vodomer. Potrebna količina vode za sanitarnu vodu je 0,5 l/s, a za hidrantsku vodu 10 l/s. Kanalizaciona mreža se priključuje na gradsku mrežu.

- elektroenergetske instalacije:

U objektu se predviđa jedan novi trofazni sat, 3x63A, 43,47 kW. U zavisnosti od namene prostorija predviđa se izrada novih elektroinstalacija u vidu rasvete i utičnica odnosno dovoljan broj priključnica za opšte potrebe prema nameni prostorija i povezivanje instalacija na elektro mrežu.

Za sve instalacije Investitor treba pribaviti saglasnosti od nadležnih distributera.

Vršac, april 2022

Sastavio tehnički opis: Korina Morariu Stanču dipl.ing.arh.



1.5. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA:**OBJEKAT BR. 1
PRIZEMLJE**

Naziv prostorije	Površina(m ²)	Obim (m)	Pod
1. Hodnik+stepenište	32,14	35,50	ker.ploč.
2. Kancelarija	14,00	15,00	ker.ploč.
3. Kancelarija	35,82	24,92	ker.ploč.
4. Ostava	11,92	14,00	ker.ploč.
5. Hodnik	3,41	7,64	ker.ploč.
6. Ostava	6,77	10,80	ker.ploč.
7. Kupatilo	4,51	8,56	ker.ploč.
8. Kancelarija	18,52	17,26	ker.ploč.
9. Kancelarija	23,80	19,90	ker.ploč.
10. WC	3,99	9,80	ker.ploč.
11. WC	3,99	9,80	ker.ploč.
12. Kuhinja	19,33	18,26	ker.ploč.
13. Kancelarija	28,80	22,40	ker.ploč.
14. Ostava	45,41	33,00	ker.ploč.
15. WC	11,11	16,04	ker.ploč.
16. Radionica-proizvodnja	140,88	47,50	ker.ploč.
17. Radionica-proizvodnja	140,88	47,50	ker.ploč.
UKUPNO	545,28m ²	bruto 631,23m ²	

UKUPNO NETO (-3%) 528,92m²UKUPNO BRUTO 631,23m²**OBJEKAT BR. 2
PRIZEMLJE**

Naziv prostorije	Površina(m ²)	Obim (m)	Pod
1. Skladište	674,25	122,00	beton
UKUPNO	674,25m ²	bruto 705,00m ²	

UKUPNO NETO (-3%) 670,59m²UKUPNO BRUTO 705,00m²

1.6. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA:

1. Situacija sa dispozicijom objekata R-1:500
OBJEKAT BR. 1 - Poslovno-proizvodni objekat
2. Osnova prizemlja, Presek A-A R-1:50
3. Sliv krovnih ravni R-1:50
4. Izgledi R-1:50
OBJEKAT BR. 2 – Skladište betonske galanterije
5. Osnova prizemlja, Presek A-A R-1:50
6. Sliv krovnih ravni, Izgledi R-1:100

SITUACIJA SA DISPOZICIJOM

NAZIV OBJEKTA:

OBJEKAT BR.1 - POSLOVNO PROIZVODNI OBJEKAT P+0
OBJEKAT BR.2 - SKLADISTE BETONSKE GALANTERIJE P+0

INVESTITOR:

TEHNIKA AD VRSAC

MESTO GRADNJE:

VRSAC, kat.parc.br. 161 K.O. Vrsac

VISINA STREHE I SLEMENA:

objekat br.1 - visina strehe: 4,85m i 3,92m; visina slemena: 7,98m i 5,14m
objekat br.2 - visina strehe: 4,84m; visina slemena: 6,35m

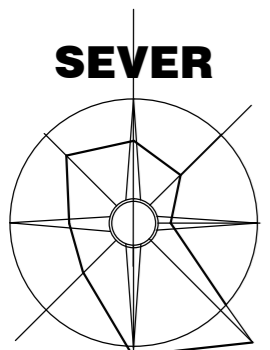
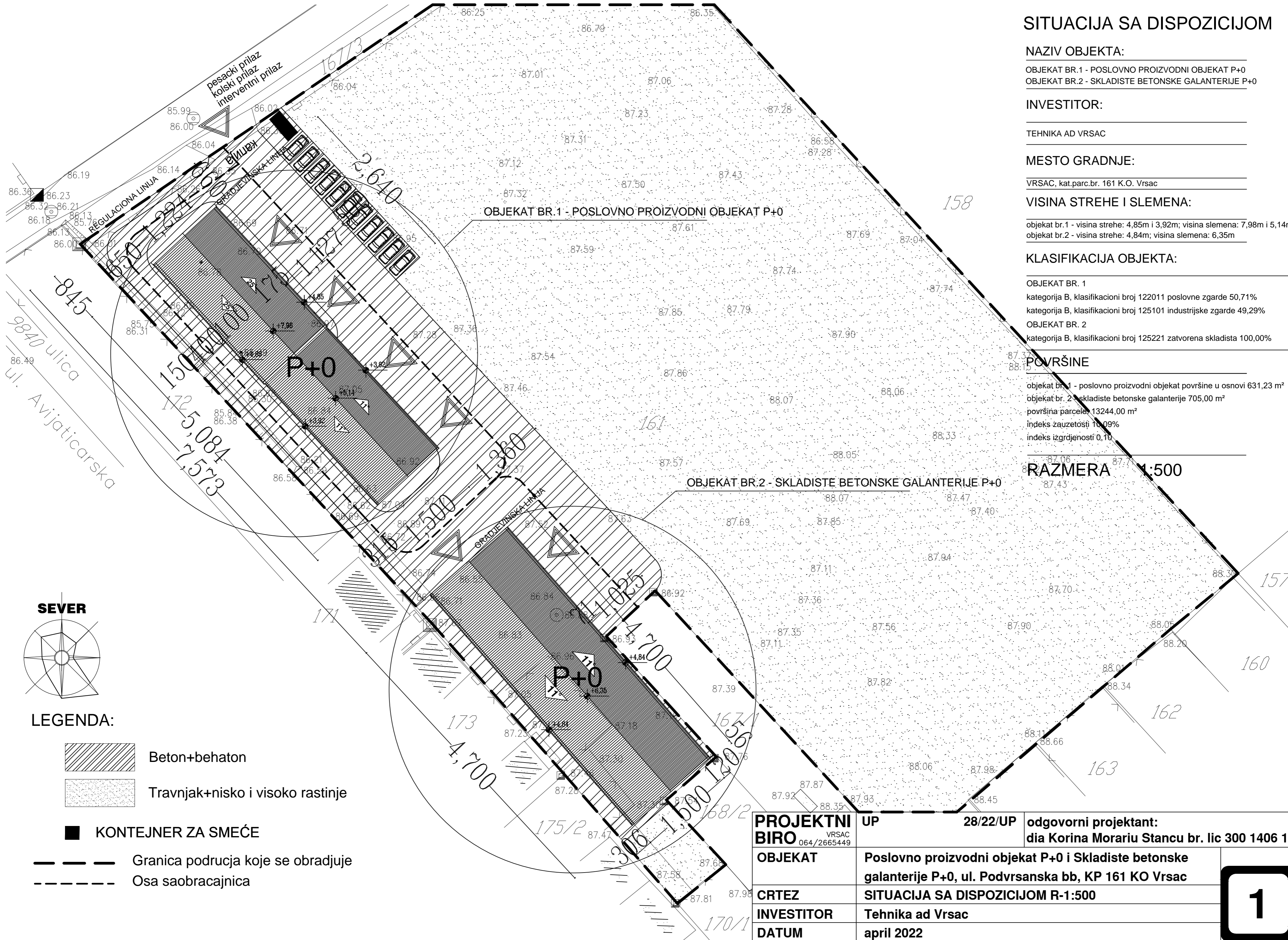
KLASIFIKACIJA OBJEKTA:

OBJEKAT BR. 1
kategorija B, klasifikacioni broj 122011 poslovne zgarde 50,71%
kategorija B, klasifikacioni broj 125101 industrijske zgarde 49,29%
OBJEKAT BR. 2
kategorija B, klasifikacioni broj 125221 zatvorena skladišta 100,00%

POVRŠINE

objekat br.1 - poslovno proizvodni objekat površine u osnovi 631,23 m²
objekat br.2 - skladište betonske galanterije 705,00 m²
površina parcele 13244,00 m²
indeks zauzetosti 10,09%
indeks izgrđenosti 0,10

RAZMERA 1:500

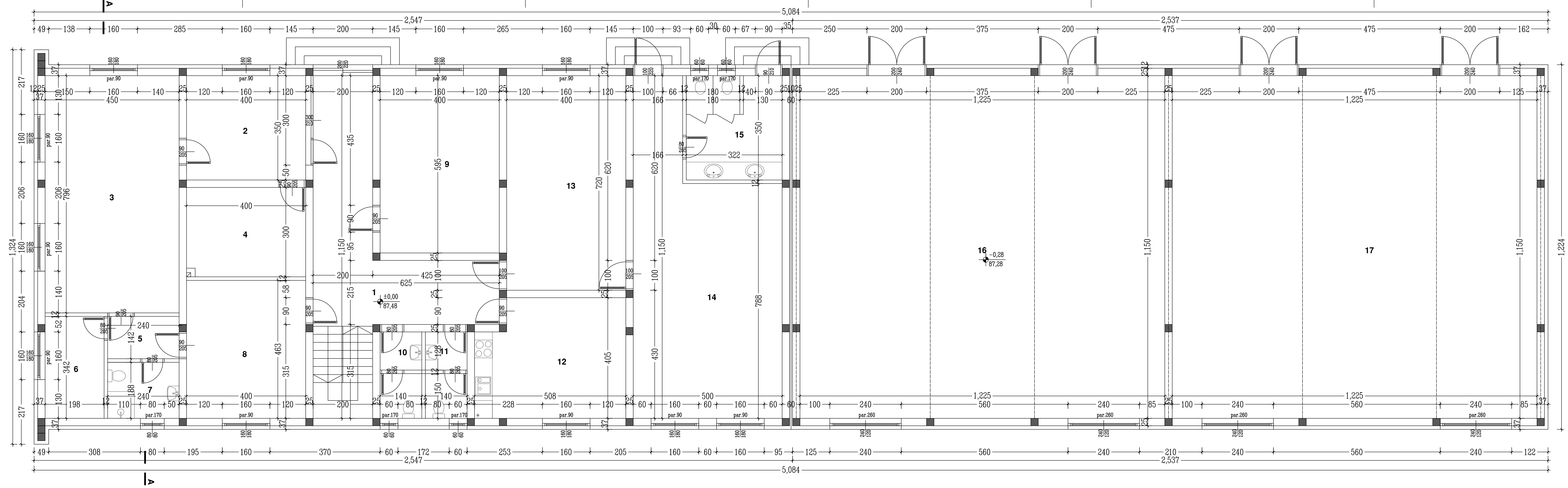


LEGENDA:

- Beton+behaton
- Travnjak+nisko i visoko rastinje
- KONTEJNER ZA SMEĆE
- Granica podrucja koje se obradjuje
- Osa saobraćajnica

PROJEKTI BIRO <small>VRSAC 064/2665449</small>	UP	28/22/UP	odgovorni projektant:
	dia Korina Morariu Stancu br. lic 300 1406 13		
OBJEKAT	Poslovno proizvodni objekat P+0 i Skladište betonske galanterije P+0, ul. Podvrsanska bb, KP 161 KO Vrsac		
CRTEZ	SITUACIJA SA DISPOZICIJOM R-1:500		
INVESTITOR	Tehnika ad Vrsac		
DATUM	april 2022		

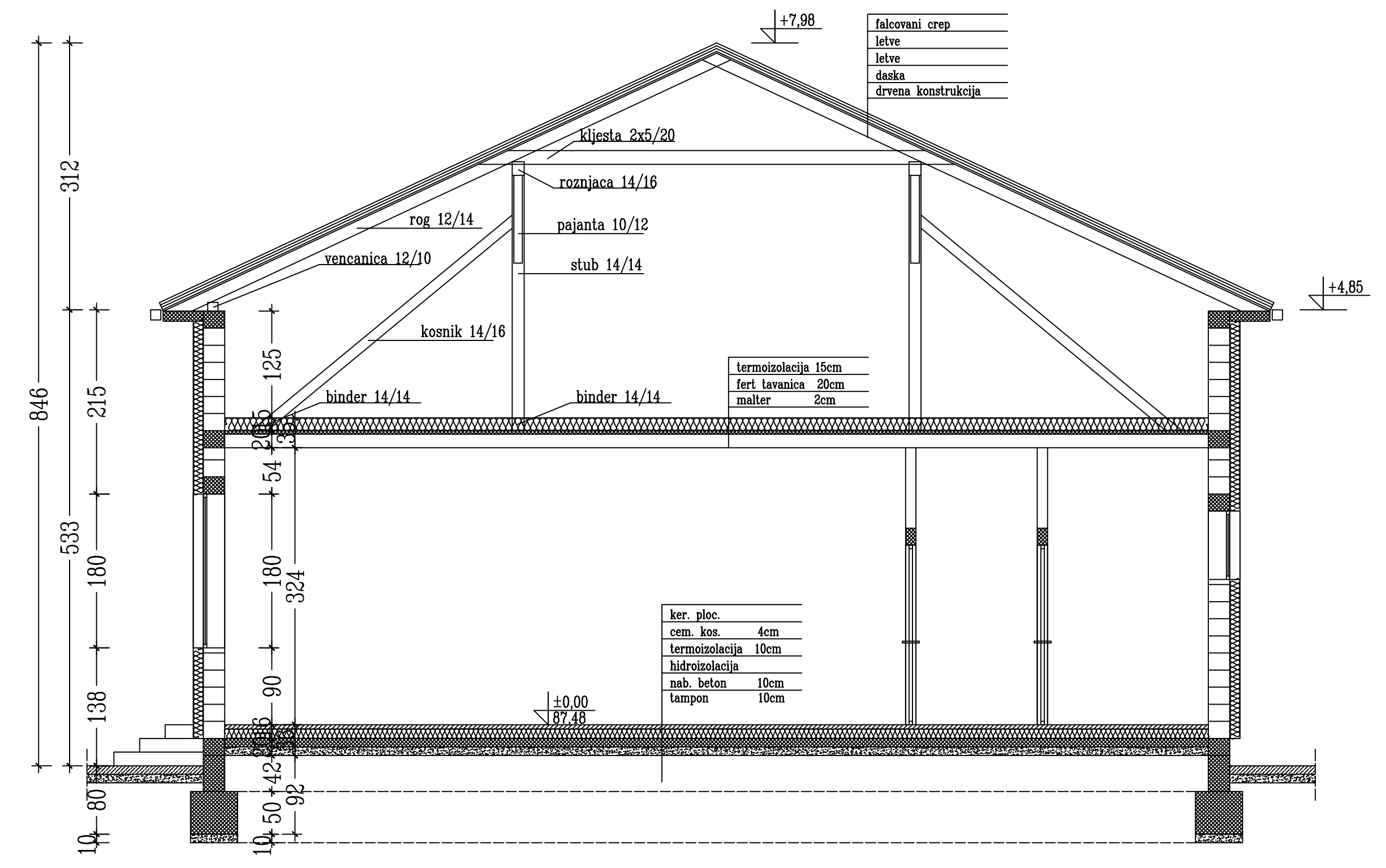




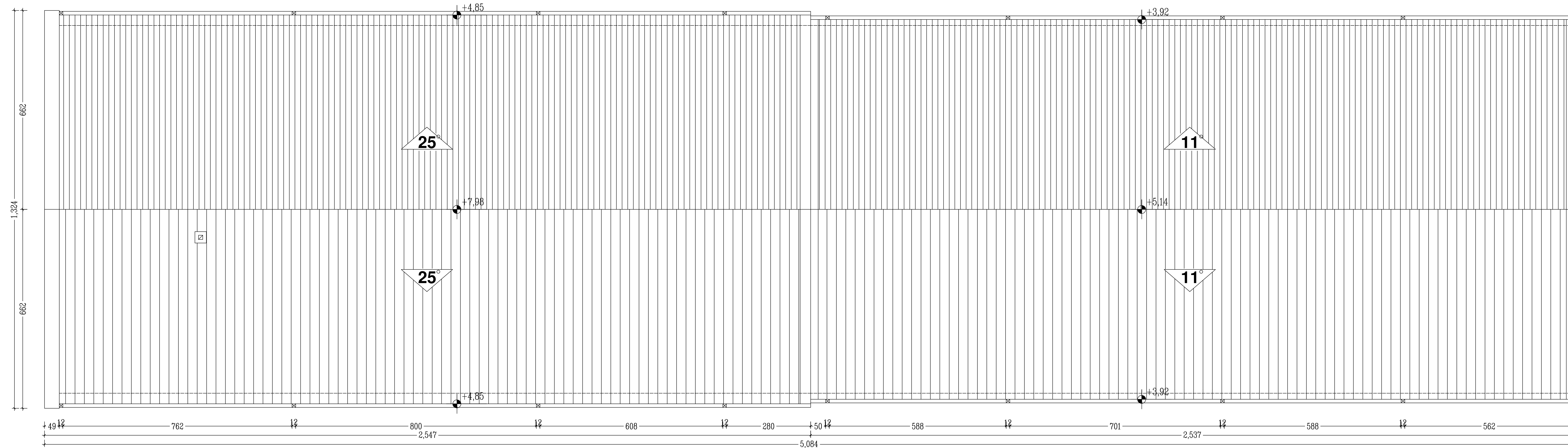
LEGENDA Pm2 Om pod

1. HODNIK-STEPENISTE	32,14	35,50	ker. ploč.
2. KANCELARIJA	14,00	15,00	ker. ploč.
3. KANCELARIJA	35,82	24,92	ker. ploč.
4. OSTAVA	11,92	14,00	ker. ploč.
5. HODNIK	3,41	7,64	ker. ploč.
6. OSTAVA	6,77	10,80	ker. ploč.
7. KUPATILO	4,51	8,56	ker. ploč.
8. KANCELARIJA	18,52	17,28	ker. ploč.
9. KANCELARIJA	23,80	19,90	ker. ploč.
10. WC	3,99	9,80	ker. ploč.
11. WC	3,99	9,80	ker. ploč.
12. KUHINJA	19,33	18,26	ker. ploč.
13. KANCELARIJA	28,80	22,40	ker. ploč.
14. OSTAVA	45,41	33,00	ker. ploč.
15. WC	11,11	18,04	ker. ploč.
16. RADIONICA-PROIZVODNJA	140,88	47,50	beton
17. RADIONICA-PROIZVODNJA	140,88	47,50	beton

UKUPNO 545,28m² /ukupno 631,23m² Pbruto/
/ukupno 528,92m² Pneto(-3%)

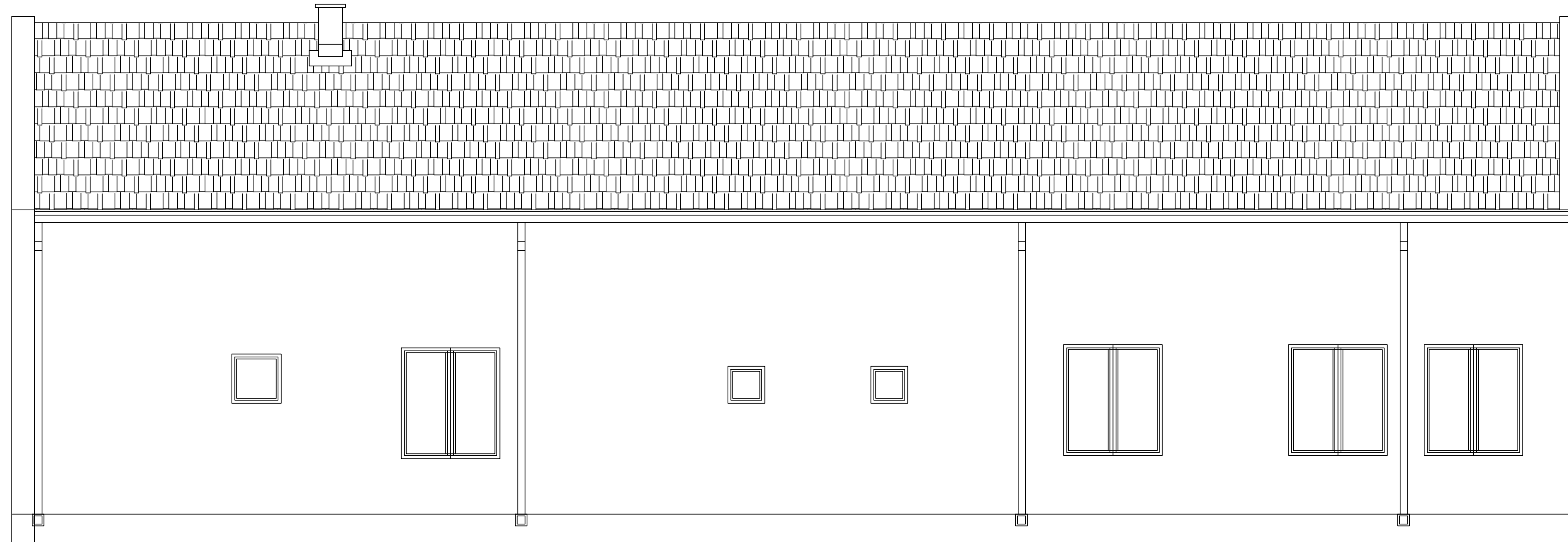


PROJEKTI BIRO	UP	28/22/UP	odgovorni projektant:
364/206449	VRSAC		dla Korina Morariu Stancu br. lic 300 1406 13
OBJEKAT	Poslovno proizvodni objekat P-0 ul. Podvrsanska bb, KP 161 KO Vrsac		
CRTEZ	OSNOVA PRIZEMLJA, PRESEK A-A R-1:50		
INVESTITOR	Tehnika ad Vrsac		
DATUM	april 2022		

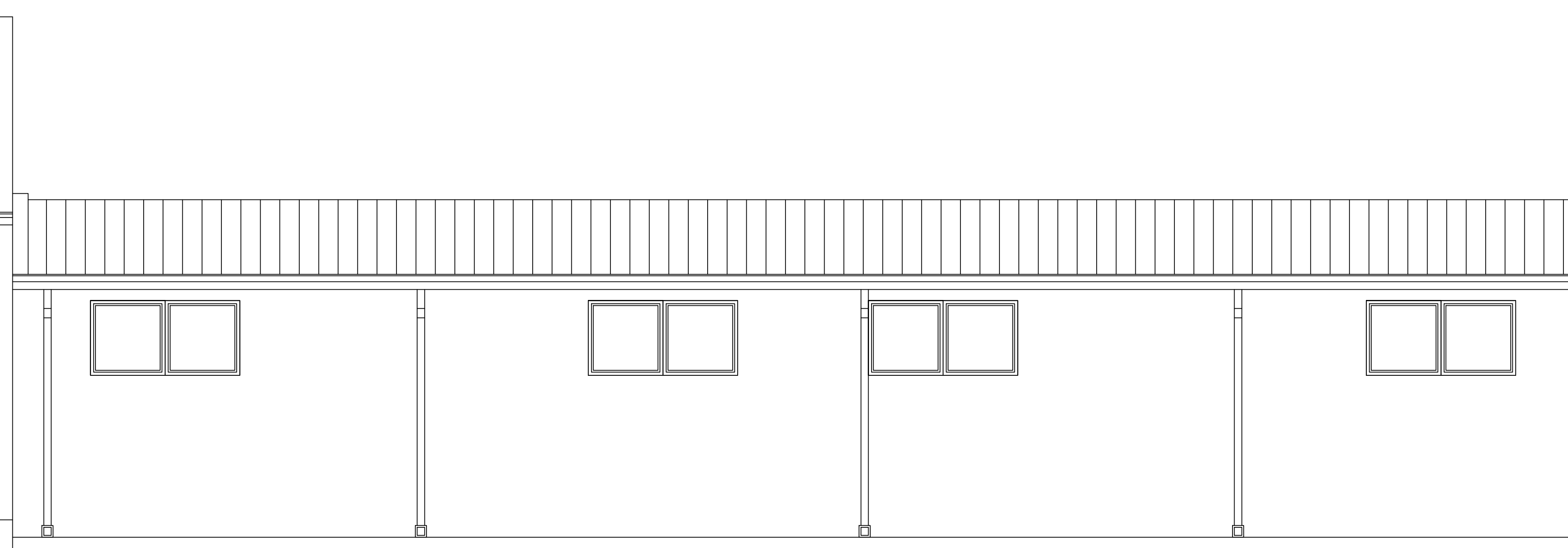


PROJEKTI BIR	UP	28/22/UP	odgovorni projektant:
BIRO	VRSAC		dla Korina Morariu Stancu br. lic 300 1406 13
OBJEKAT	Postovno proizvodni objekat P+0		
CRTEZ	ul. Podvrsanska bb, KP 161 KO Vrsac		
INVESTITOR	Tehnika ad Vrsac		
DATUM	april 2022		

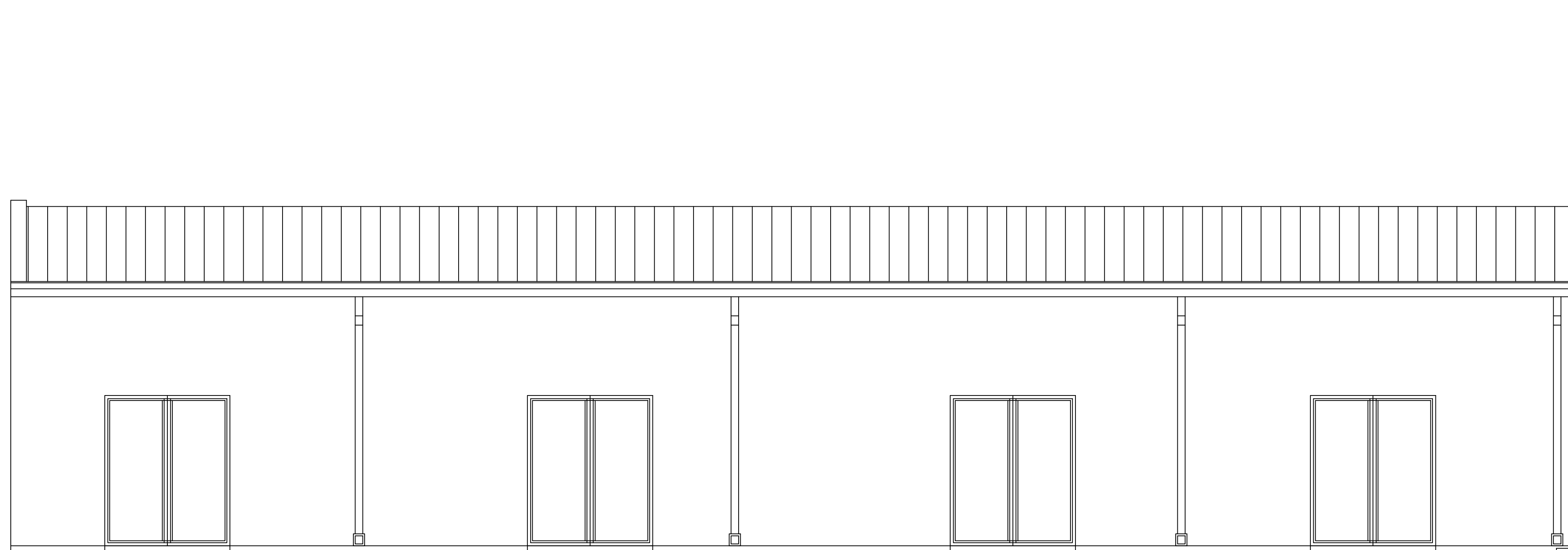
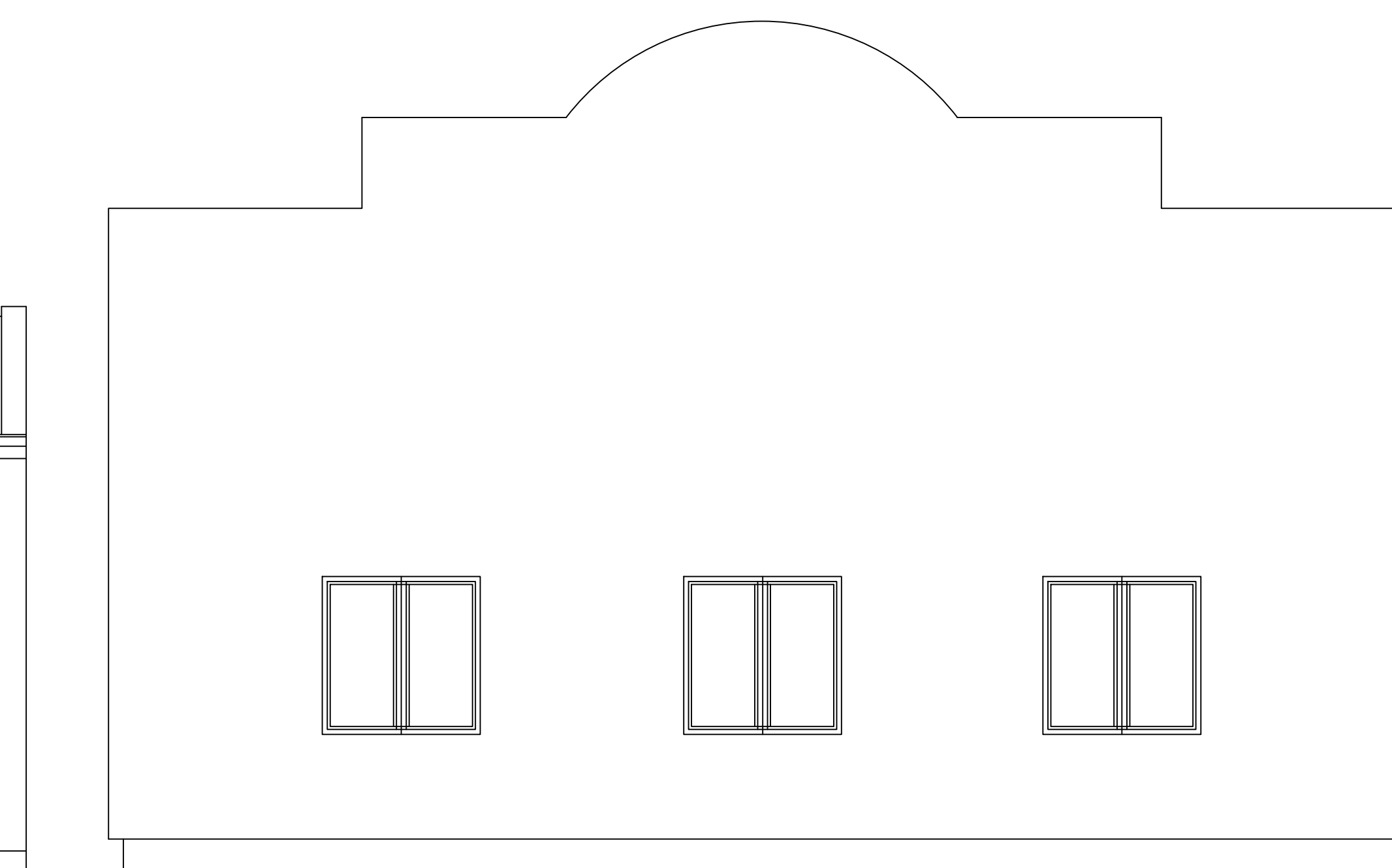




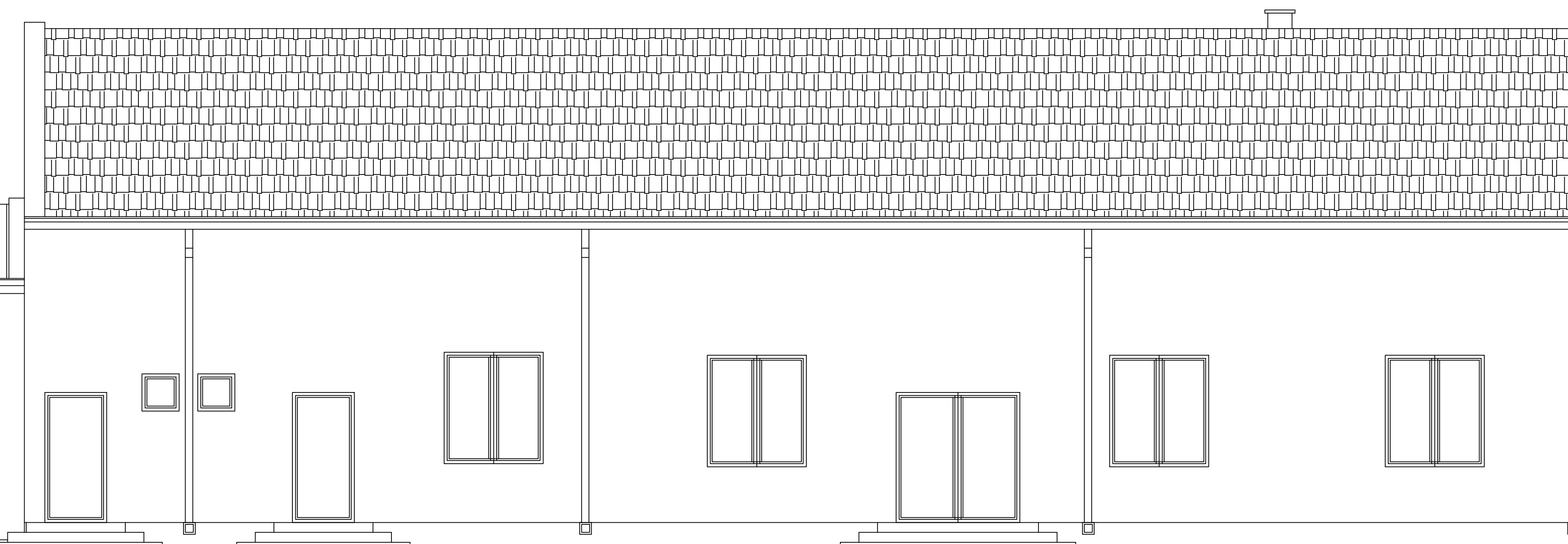
JUGOZAPADNI IZGLED R-1:50



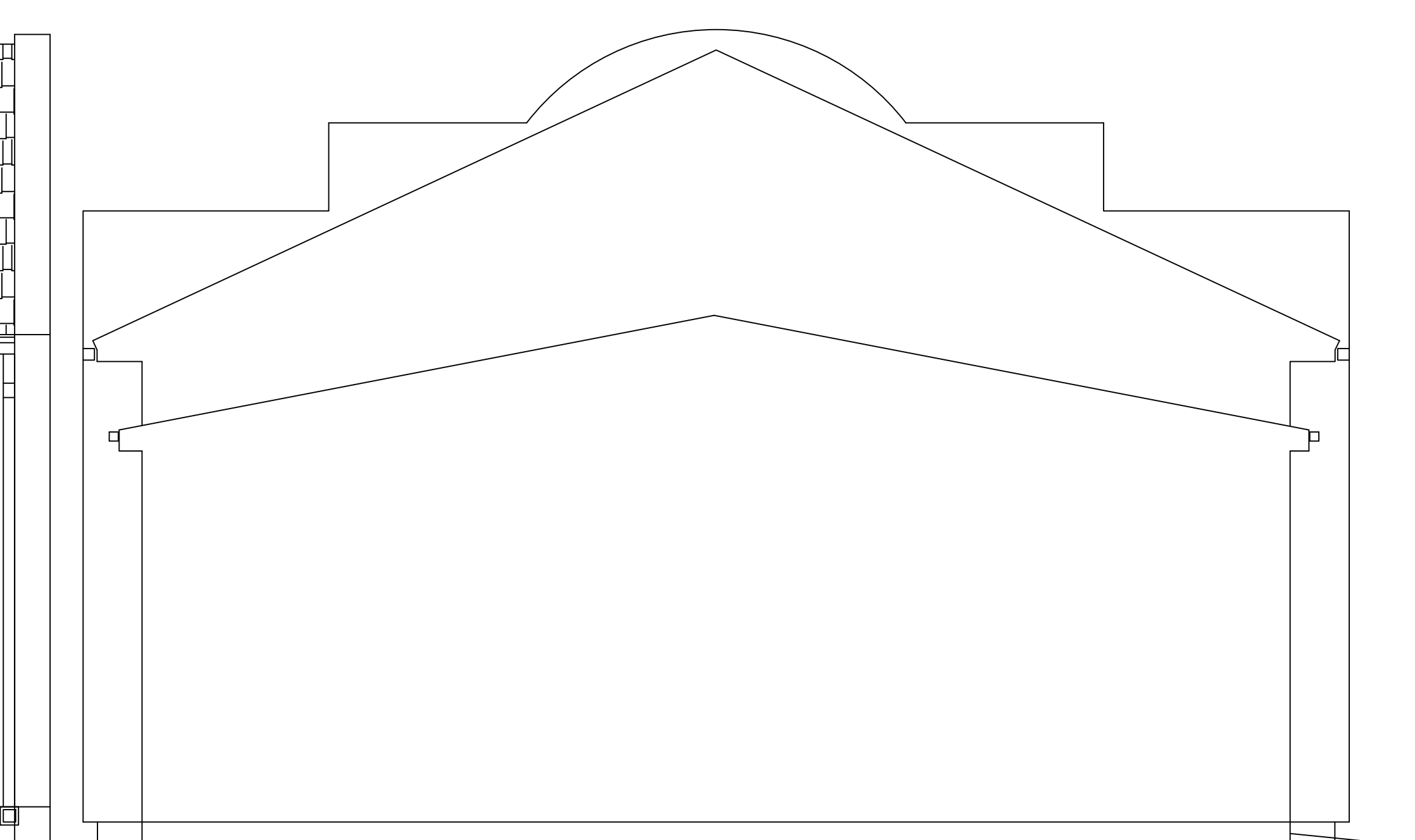
SEVEROZAPADNI IZGLED R-1:50



SEVEROISTOCNI IZGLED R-1:50

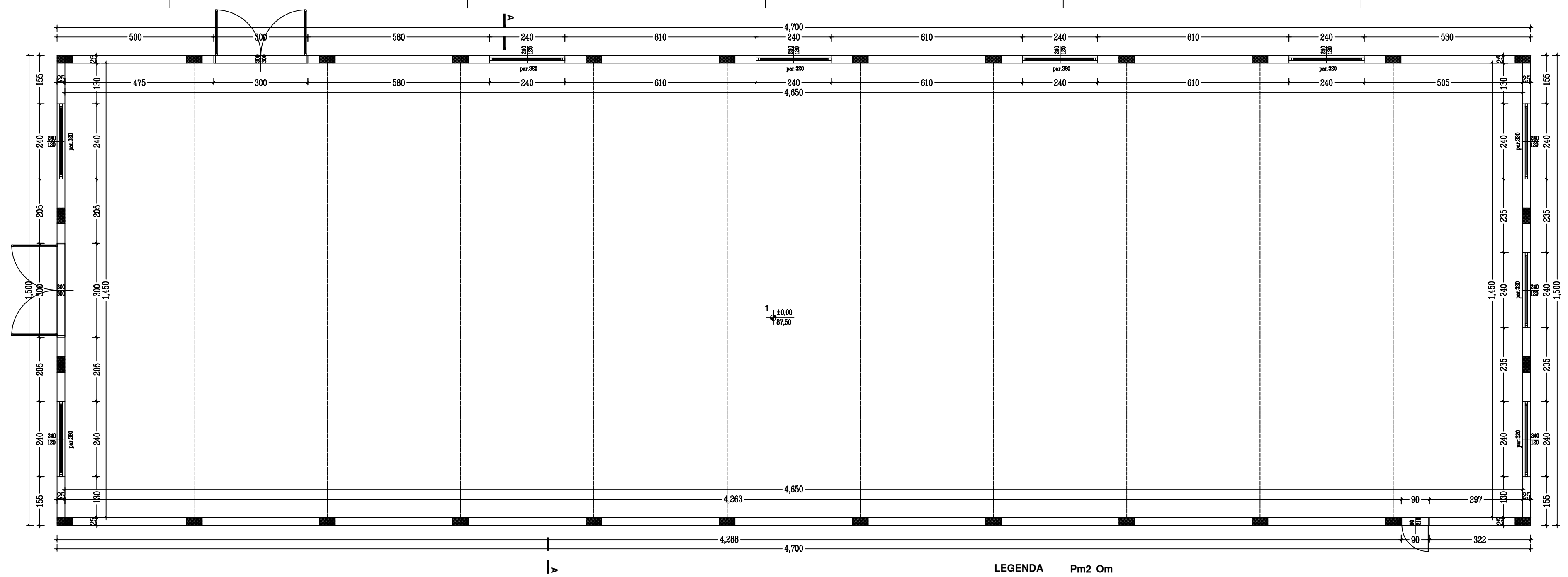


JUGOISTOCNI IZGLED R-1:50

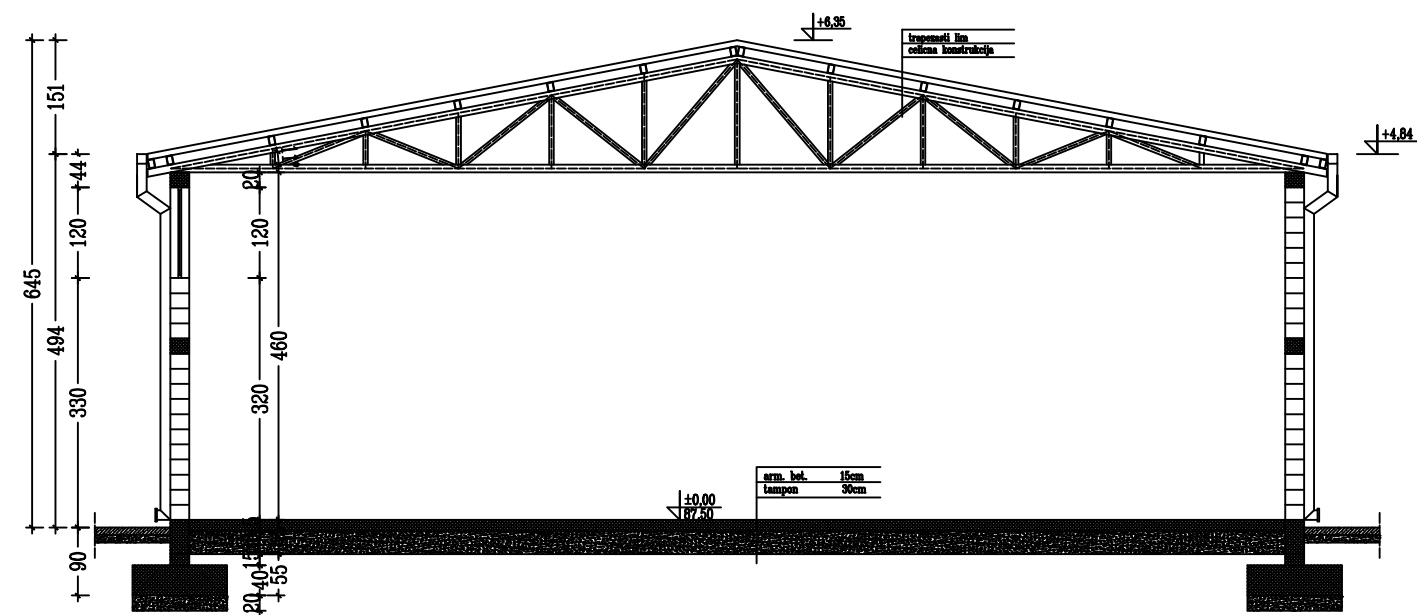


PROJEKTI BIRO	UP VRSAC	28/22/UP	odgovorni projektant:
			dla Korina Morariu Stancu br. lic 300 1406 13
OBJEKAT	Poslovno proizvodni objekat P+0		
	ul. Podvrsanska bb, KP 161 KO Vrsac		
CRTEZ	IZGLEDI R-1:50		
INVESTITOR	Tehnika ad Vrsac		
DATUM	april 2022		

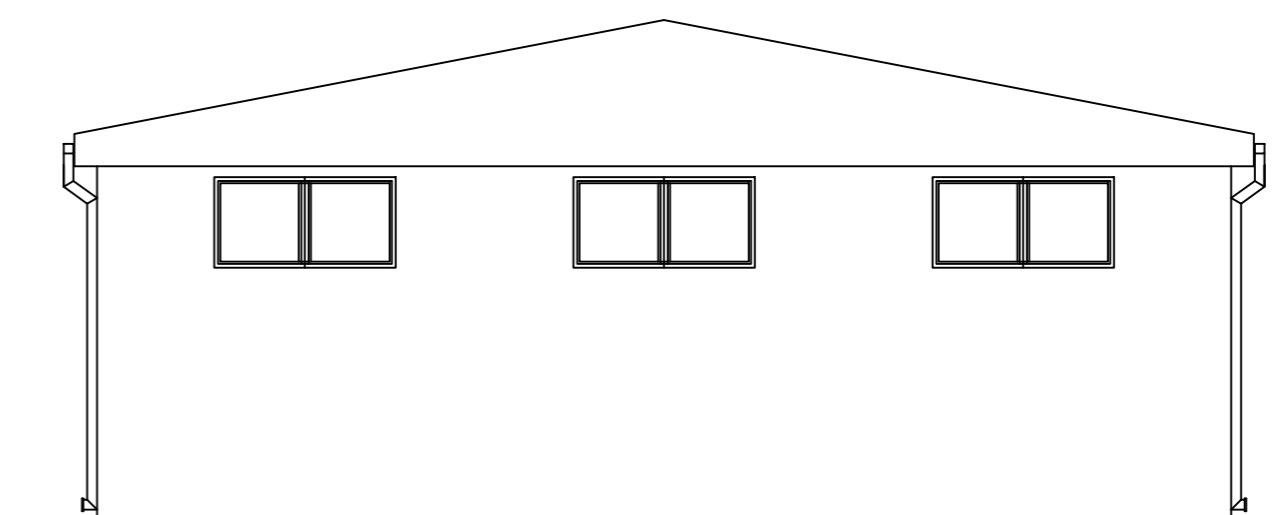
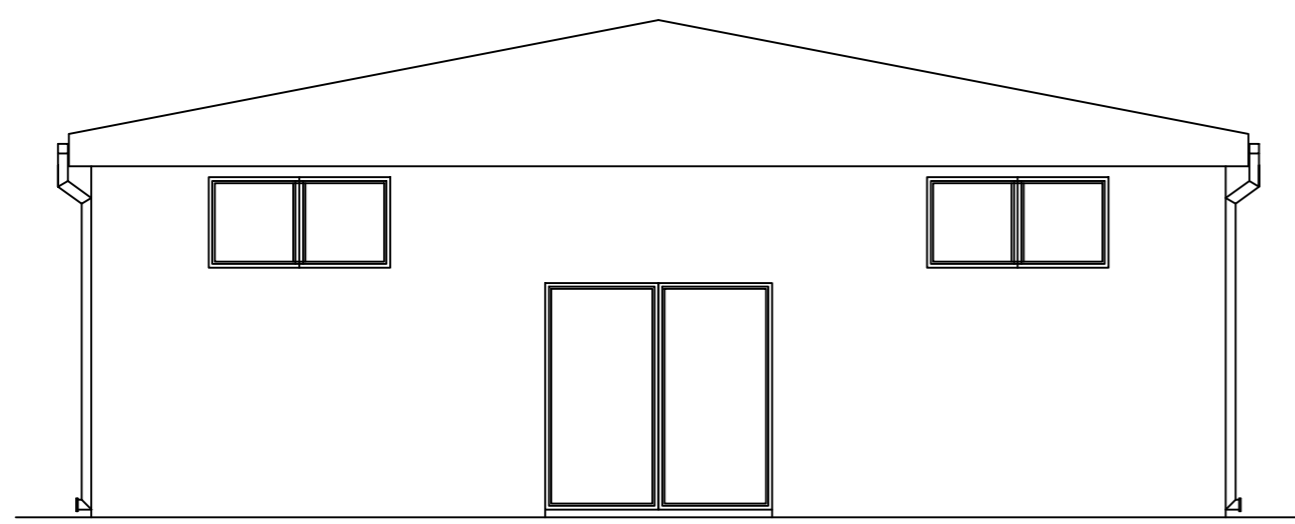
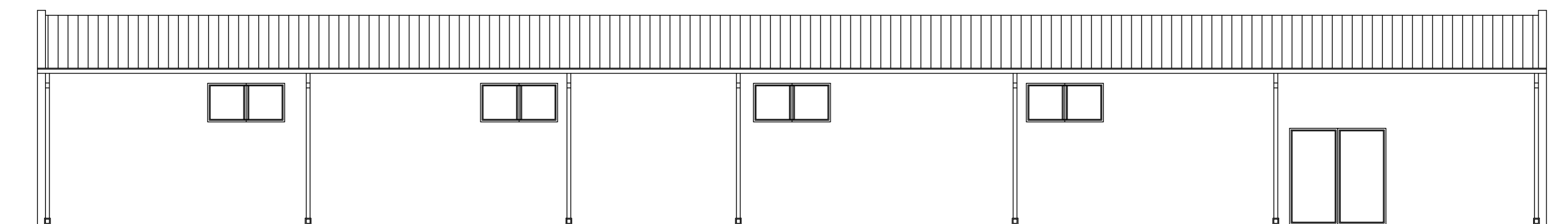
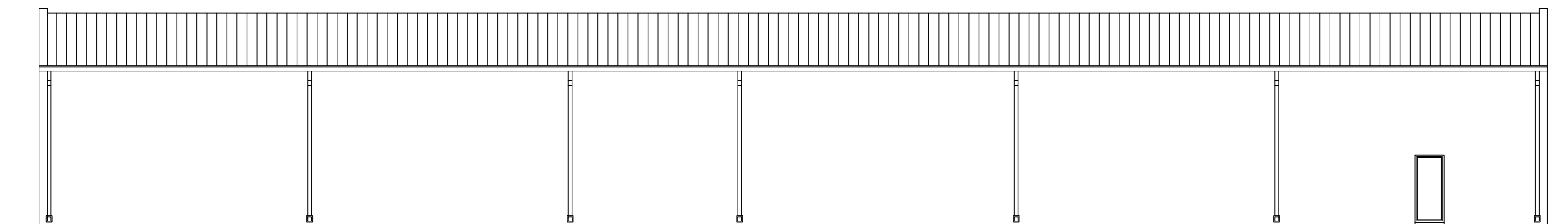
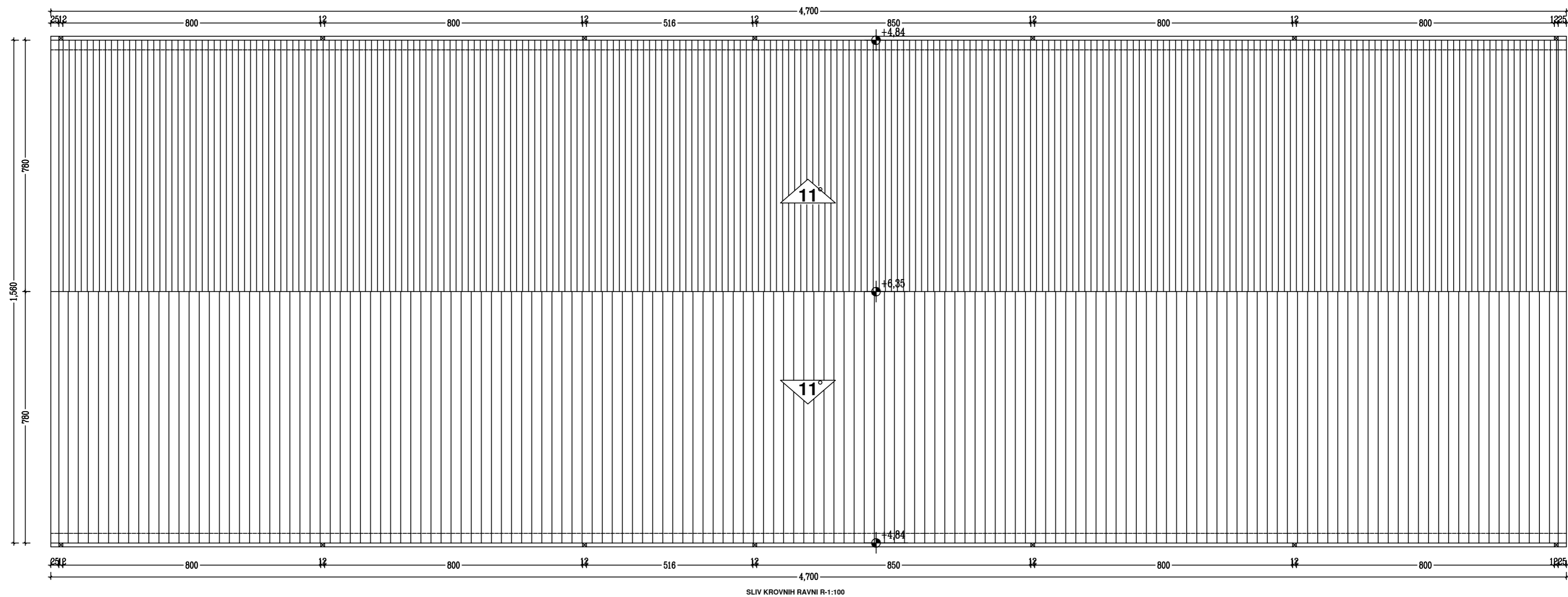




LEGENDA Pm2 Om
 1 SKLADISTE 674,25 | 122,00 | beton
UKUPNO 674,25m² /ukupno 705,00m² Pbruto/
 /ukupno 670,59m² Pneto(-3%)/



PROJEKTI BIRO	UP	28/22/UP	odgovorni projektant:
OBJEKAT	Skladiste betonske galanterije P+0	ul. Podvrsanska bb, KP 161 KO Vrsac	dia Korina Morariu Stancu br. lic 300 1406 13
CRTEZ	OSNOVA PRIZEMLJA, PRESEK A-A R-1:50		
INVESTITOR	Tehnika ad Vrsac		
DATUM	april 2022		



PROJEKTNI BIRO VRSAC 064/2665449	UP	28/22/UP	odgovorni projektant: dia Korina Morariu Stancu br. lic 300 1406 13
	Skladiste betonske galanterije P+0 ul. Podvrsanska bb, KP 161 KO Vrsac		
OBJEKAT	SLIV KROVNIH RAVNI, IZGLEDI R-1:100		
CRTEZ	Tehnika ad Vrsac		
INVESTITOR	april 2022		
DATUM			

