biro za izradu arhitektonskih i urbanistickih projekata
VRSAC , Sremska br.69-a tel. 013/806-546

broj ziro racuna - 165-26479-51 Addiko Bank ad Beograd
broj ziro racuna - 205-70949-59 Komercijalna banka AD Beograd

	kategorija objekta	klasifikacioni broj
	B	122011
broj tehn.dnevnika	10/23-UP	
faza projekta	URBANISTIČKI PROJEKAT urbanističko - arhitektonsko rešenje	
primerak	1 2 3	
naziv/ime vlasnika i adresa	A&G Polyart ul. Danila Kiša br. 29, Vršac	
vrsta objekta	OBJEKAT ZA PROIZVODNJU PLASTIČNIH MASA P+0	
mesto gradnje	potes jarak i dolina, KP 30226, 30227 KO Vršac	
odgovorni projektant	Dragan Dobrosavljević, dipl.ing.arh. br. lic. 200 0609 04	
saradnici -učesnici u izradi projekta		
za BIRO D3projekt	Dragan Dobrosavljević, dipl.ing.arh.	
saglasan investitor		
	datum: februar, 2023. godine	

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 nepokretrnosti br. 30226, 30227 K.O. Vršac
2. Tehnički uslovi distributera i nadležnih organa

V. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.OPŠTI DEO

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG 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 OBUHVAĆNIH 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 PARCELE
3. PLANIRANI I POSTIGNUTI URBANISTIČKI POKAZATELjI
4. PRISTUP GRAĐEVINSKOJ PARCELI I OBEZBEĐENjE 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 KLUTURNIH 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 1: 500	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

АПР - Регистар привредних субјеката

Број БП 130131/06

Датум 26.05.2006 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04), чл. 23. став 2. и чл. 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр.55/04 и 61/05), решавајући по захтеву за регистрацију превођења података о регистрованом предузетнику, који је поднет од стране:

оснивача:

Име и презиме: Драган Добросављевић
ЈМБГ: 2710961870024
Адреса: Сремска 69/а, Вршац,Србија и Црна Гора

доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве те се у Регистар привредних субјеката уписује **превођење предузетника**, са следећим подацима:

Пуно пословно име предузетника:

BIRO D3 PROJEKT PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING
DIPL.ING.ARH. DRAGAN DOBROSAVLJEVIĆ PR
VRŠAC, SREMSKA 69/A

Матични број: **56384251**
ПИБ: **103242985**

Облик радње: Самостална
Рок на који је радња основана: Неодређено време
Датум почетка обављања делатности: 01.03.2004
Општина/Град, број и датум решења о оснивању/решења којим је потврђено оснивање:
Вршац, 313-127/04-III-02, 24.02.2004.

Оснивач:
Име и презиме: Драган Добросављевић
ЈМБГ: 2710961870024
Адреса: Сремска 69/а, Вршац, Србија и Црна Гора

Седиште: Сремска 69/а, Вршац, Србија и Црна Гора
Претежна делатност: **74202** - Пројектовање грађевинских и других објеката

ројеви текућих рачуна: 205-70949-59, 290-8625-70 и 355-1082119-70

Контакт подаци:
Телефон 1: +381 (0)13 806546
Телефон 2: +381 (0)63 355802

О б р а з л о ж е њ е

Подносилац регистрационе пријаве Агенцији за привредне регистре Регистру привредних субјеката дана 23.05.2006 поднео је регистрациону пријаву за превођење предузетника у Регистар привредних субјеката као

BIRO D3 PROJEKT PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING
DIPL.ING.ARH. DRAGAN DOBROSAVLJEVIĆ PR
VRŠAC, SREMSKA 69/A

Решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве, с обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, Регистратор је решио као у диспозитиву.

У складу са чл. 84. став 1. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04 и 61/05), за ову регистрацију се не плаћа накнада.

Поука о правном леку:
Против овог решења може се изјавити жалба
Министру надлежном за послове привреде РС,
у року од 8 дана од дана пријема решења,
а преко Агенције за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

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:

O D G O V O R N I U R B A N I S T A

za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju objekta za proizvodnju plastičnih masa P+0, na katastarskoj parceli br. 30226, 30227 K.O. Vršac u Vršcu, potes jarak i dolina, čiji je vlasnik A&G Polyart, ul. Danila Kiša br.29 iz Vršca, određuje se:

Dragan Dobrosavljević, dipl.inž.arh……...broj licence: 200 0609 04

Projektant: Biro D3 Projekt Vršac, Sremska br. 69a
Odgovorno lice projektanta: dia Dragan Dobrosavljević, direktor
Potpis i pečat:

Broj tehničke dokumentacije: 10/23-UP
Mesto i datum: Vršac, februar 2023.

1.2 Izjava odgovornog urbaniste

Kao odgovorni urbanista za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju objekta za proizvodnju plastičnih masa P+0, na katastarskoj parceli br. 30226, 30227 K.O. Vršac u Vršcu, potes jarak i dolina, čiji je vlasnik A&G Polyart, ul. Danila Kiša br.29 iz Vršca

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: Dragan Dobrosavljević, dipl.inž.arh.
Broj licence: 200 0609 04
Pečat i potpis:

Broj tehničke dokumentacije: 10/23-UP
Mesto i datum: Vršac, februar 2020.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Драган С. Добросављевић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2710961870024

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 0609 04

У Београду,
12. фебруара 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милош Лазовић
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 14862**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 13.2.2023. 16:15:30

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**5653fba4-5290-4685-b424-a8b927691a0a**
Матични број општине:	80128
Општина:	ВРШАЦ
Матични број катастарске општине:	804932
Катастарска општина:	ВРШАЦ
Датум ажурности:	10.02.2023. 14:21
Служба:	ВРШАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЈАРАК И ДОЛИН
Број парцеле:	30226
Површина m²:	2244
Број листа непокретности:	14862

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m²:	2244

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	A&G POLYART VRSAC
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.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 14862**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 13.2.2023. 16:16:06

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**73b6a5e1-9b19-4c85-8f6e-2f32f1079024**
Матични број општине:	80128
Општина:	ВРШАЦ
Матични број катастарске општине:	804932
Катастарска општина:	ВРШАЦ
Датум ажурности:	10.02.2023. 14:21
Служба:	ВРШАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЈАРАК И ДОЛИН
Број парцеле:	30227
Површина m²:	1166
Број листа непокретности:	14862

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m²:	1166

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	A&G POLYART VRSAC
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.

Република Србија
ГРАД ВРШАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање,
урбанизам и грађевинарство
Број: 353-43/2022-IV-03
Датум: 28.03.2022. године
Вршац, Трг Победе бр. 1
Тел. бр. 800-563
ГМ

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Вршца на основу члана 53 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/ 2009, 81/2009, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС и 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), Генералног плана Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр. 4/2007 и 6/2007), Генералног урбанистичког плана Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр. 16/2015, 17/2015, 10/2019, 11/2019 и 1/2020), Правилника о класификацији објеката ("Сл. Гласник РС", бр. 22/2015), на основу Статута Града Вршца ("Сл. лист Града Вршца", бр. 1/2019), члана 5 и члана 8 Одлуке о утврђивању органа града Вршца ("Сл. лист Општине Вршац", бр. 1/2016) и члана 29. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/2016), на захтев Трифунов Александра из Вршца, улица Данила Киша број 29, доноси,

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
за парцеле број 30226 и 30227 КО Вршац
које се налазе у Вршцу у улици Павлишки пут.

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

2- ЦЕЛИНА ОДНОСНО ЗОНА: предметне парцеле број 30226 и 30227 КО Вршац се налазе у блоку број **78**, који је намењен постојећој и планираној радној зони, теретним терминалима и саобраћајним и комуналним површинама. **Даље уређење вршиће се на основу Плана детаљне регулације.**

3- НАМЕНА ЗЕМЉИШТА: **Зона мале привреде са становањем**, блок број 78, плански је намењена за обављање производних активности које су везане са услужним занатством (пекаре, мањи производни капацитети итд.) које не загађује животну средину и не ремети пратећу намену - СТАНОВАЊЕ.

4- РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: Регулациона линија је постојећа.

У зависности од технолошког процеса производње у оквиру конкретног радног комплекса грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, односно, може у односу на њу да буде одмакнута за минимално 5,0m. Објекти који се налазе на улазу у радни комлекс предњом фасадом морају бити грађени на грађевинској линији.

Организацију дворишта радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни. Са тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне (односно јужне) стране је на 5,0m. Евентуално, дозвољена је удаљеност на минимално 1,0m под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да је међусобни размак између објеката на две суседне парцеле већи од 4,0m, тј. већи од половине вишег објекта.

Грађевинска линија од границе парцеле са западне (односно северне) стране је на 10,0m. Евентуално, дозвољена је удаљеност на минимално 6,0m ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

5-ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

5.1. – ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА РАДНУ ЗОНУ - Под појмом радне зоне подразумева се онај простор који је првенствено намењен привредним активностима, односно таквим делатностима као што су индустрија, производно занатство, складиштење и обрада разних роба, као и они сервиси који, због своје природе, не могу бити лоцирани у оквиру других насељских структура.

Поред постојећих садржаја обезбедиће се простор за смештај нових индустријских, складишних, трговинско-складишних капацитета, малих и средњих предузећа, капацитета мале привреде, комуналних комплекса, саобраћајних и других капацитета.

Изградња објеката привредних делатности може се реализовати само на основу услова из овог Плана, тј. на основу услова из Плана детаљне регулације односно, услова из Урбанистичког пројекта за оне делове насеља где је то прописано. За садржаје чија се изградња у овом тренутку не може прецизно предвидети, а чији обим изградње или технологија рада то буду захтевали, такође је неопходна израда Урбанистичког пројекта који ће дефинисати урбанистичко решење и услове за изградњу објеката.

При пројектовању и грађењу објеката придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.

Врста и намена објекта

У оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња: пословних, производних и складишних објеката, као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат.

Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

Уз главне објекте на грађевинској парцели у радној зони дозвољена је изградња помоћних објеката: оставе, типске трансформаторске станице, ограда, бунари, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење) и сл.

Услови за образовање грађевинске парцеле

Величина парцеле намењене изградњи привредних капацитета мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање дозвољеног индекса изграђености и степена заузетости земљишта.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 600,0m^2 са ширином уличног фронта минимално 20,0m.

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

У зависности од технолошког процеса производње у оквиру конкретног радног комплекса грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, односно, може у односу на њу да буде одмакнута за минимално 5,0 m. Објекти који се налазе на улазу у радни комлекс предњом фасадом морају бити грађени на грађевинској линији.

Организацију дворишта радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни. Са тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне (односно јужне) стране је на 5,0 m. Евентуално, дозвољена је удаљеност на минимално 1,0 m под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле је већи од 4,0 m, тј. већи од половине вишег објекта.

Грађевинска линија од границе парцеле са западне (односно северне) стране је на 10,0 m. Евентуално дозвољена је удаљеност на минимално 6,0 m ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

Индекс изграђености и степен искоришћености грађевинске парцеле

Максималан дозвољен индекс изграђености на грађевинској парцели у радној зони са платоима и саобраћајницама је 2,1.

Максималан дозвољен степен заузетости грађевинске парцеле је 70%.

Највећа дозвољена спратност

У зависности од намене објеката произилази и њихова спратност. Објекти су спратности:

- пословни: макс. П+2+Пк (приземље+две етаже+поткровље). У изузетним случајевима дозвољава се и већа спратност кад пословни објекти представљају просторне репере већих комплекса П+6 (приземље+шест етажа),
- производни: П (приземље), П+1 (приземље+једна етажа), евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње,
- складишни: П (приземље), евентуално П+1 (приземље+једна етажа).
- изградња помоћног објекта - остава дозвољена је максималне спратности П (приземље).

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу (у оквиру парцеле). Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0,0m, тј. за ширину дилетације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0m.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели радног комплекса поред главних и помоћних објеката дозвољена је изградња породичног стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом, односно, дозвољена је изградња пословно - стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом.

Ако се у оквиру радног комплекса планира изградња породичног стамбеног објекта, при одређивању локације објекта на парцели водити рачуна да објекат буде у мирнијем делу дворишта са обезбеђењем одвојеног прилаза објекту, без укрштања са прилазом радном делу.

Породични стамбени објекат је максималне спратности П+2+Пк (приземље+две етажа+поткровље). У оквиру овог објекта дозвољена је изградња простора за гаражирање возила корисника стамбеног простора.

Висина ограде којом се ограђује радни комплекс не може бити виша од h=2,2m. Ограда на регулационој линији и ограда на углу мора бити транспарентна односно комбинација зидане и транспарентне ограде. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m, а код комбинације, зидани део ограде не може бити виши од 0,9m. Бочни и задњи део ограде може да се ограђује транспарентном оградом, комбинација зидане и транспарентне ограде и зиданом оградом до висине максимално 2,2m. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да је обезбеђена проточност саобраћаја.

Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 4,0m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0m. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5m. У оквиру грађевинске парцеле саобраћајне површине могу да се граде под следећим условима:

- минимална ширина саобраћајнице је 3,5m са унутрашњим радијусом кривине 5,0m, односно 7,0m тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова
- за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор (за путничко возило мин. 2,5mx5,0m, за теретно возило минимално 3,0mx6,0m, односно у зависности од величине теретног возила).

Заштита суседних објеката

Изградњом објеката на парцели, планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина. Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2m и то на делу објекта вишем од 2,5m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2m онда се она поставља на грађевинску линију. Грађевински елементи на нивоу приземља према регулационој линији, могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0m по целој ширини објекта с висином изнад 2,5m,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0m од спољне ивице тротоара на висину изнад 2,5m,
- конзолне рекламе мање од 1,2m на висини изнад 2,5m.

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

Уз границу парцеле формирати ободне зелене површине које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско дрвеће, листопадно дрвеће или шибље) умањио би буку и задржао издувне гасове и прашину.

Од укупне површине грађевинске парцеле зеленило мора да заузима минимално 30%.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Зеленилом треба да се обезбеди изолација административних

објеката од производних (складишних) објеката, изолација пешачких токова као и заштита паркинг простора од утицаја сунца.

Нивелацијом саобраћајних површина одводњу атмосферских падавина решити у оквиру парцеле на којој се гради.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који је тренутно у употреби, на традиционалан или савремнији начин. Обавезна је израда косог крова а кровови могу бити једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни. Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона а кровни покривач у складу са нагибом крова.

Фасаде објекта могу бити малтерисане у боји по избору пројектанта, од фасадне опеке или других савремених материјала који су тренутно у употреби (политирана керамика, Милебонд, Алу-бонд, панели, застакљене фасаде и сл.).

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

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

Услови за обнову и реконструкцију објеката

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

- замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих овим Планом,
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом,
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта.

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

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

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад, као и простор за отпад настао у току технолошког процеса, у складу са важећим прописима за прикупљање истог. Лоцирање бетонираног простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ комуналне службе и да простор буде изведен у складу са условима заштите животне средине.

Одвођење фекалних вода мора се решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Отпадне воде настале у технолошком процесу производње пре упуштања у насељску канализацију пречистити на сепаратору уља и масти. Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката и манипулативних површина могу се упустити у отворену каналску мрежу положену уз уличне саобраћајнице.

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим Законима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима употребљеним материјалима имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Уз објекте повећаног ризика од пожара морају се испројектовати и извести приступни пут, окретница и платоа за кретање ватрогасног возила и извођење

интервенција. При пројектовању и изградњи радних комплекса узети у обзир важеће прописе за громобран, електричну мрежу, огњишта, димњаке, танкове и погоне са лако запаљивим материјалима. Запаљиви материјал не може се сместити на простору који није удаљен најмање 6,0 м од објекта или дела објекта, уколико то техничким прописима није другачије одређено. У објектима и просторијама у којима се ускладиштава и држи запаљиви и други материјал (сировине, готови производи, амбалажа и др.) морају се обезбедити слободни пролази и прилази справама и уређајима за гашење. Код објеката и просторија угрожених експлозивом предвидети довољно прозорских површина, уз то лаке преградне зидове, лак кровни покривач.

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

При пројектовању и изградњи радног комплекса неопходно је обезбедити и изградњу склоништа допунске заштите, обима заштите 30кПа.

6- УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ: Предметне парцеле број 30226 и 30227 КО Вршац имају приступ на јавну саобраћајну површину, у улици Павлишки пут, парцела број 27333/2 КО Вршац, и тренутно немају могућност прикључења на осталу комуналну инфраструктуру (у будућности прикључење на потребну комуналну инфраструктуру изводити у договору и према условима надлежних дистрибутера).

7-ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА - **Даље уређење блока број 78 вршиће се на основу Плана детаљне регулације.**

У деловима блокова за које је овим планом утврђена обавеза израде Плана детаљне регулације, а који имају директан приступ на регулисану јавну површину - саобраћајницу и за које постоје услови прикључења објеката на инфраструктуру, до доношења одговарајућег плана могућа је градња објеката у складу са условима и наменом дефинисаном Генералним планом, а уз претходну израду Урбанистичког пројекта којим ће се ближе дефинисати предметна градња, у складу са условима из овог Плана.

8- ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА, ОДНОСНО О ТОМЕ ДА ЛИ ПОСТОЈЕЋЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ИСПУЊАВАЈУ УСЛОВЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ СА УПУТСТВОМ О ПОТРЕБНОМ ПОСТУПКУ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Величина парцеле намењене изградњи привредних капацитета мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање дозвољеног индекса изграђености и степена заузетости земљишта. Површина рађевинске парцеле износи минимално 600,0m^2 са ширином уличног фронта минимално 20,0m.

Предметне парцеле број *30226 и 30227 КО Вршац* самостално нису грађевинске парцеле, могу постати грађевинске парцеле тако што ће се, до издавања употребне дозволе, од ове две парцеле створити једна, која ће бити грађевинска.

9.ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ: Нема посебних услова. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

10-НАПОМЕНЕ:

10.1–Према **Члану 22** Правилника о катастарском премеру, обнови катастра и геодетским радовима у одржавању катастра непокретности ("Службени гласник РС", бр.7 од 6.фебруара 2019, 26 од 13.марта 2020, 122 од 9.октобра 2020 - др. Правилник):

„Зграде се мере по контурној линији која представља линију додира земљишта и спољњег најширег габарита зграде (финално обрађени фасадни зид или цокла зграде).

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

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

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

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

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

Републичка административна такса у износу од 2.910,00 динара наплаћена је у складу са тарифним бројем 171б Закона о републичким административним таксама ("Сл.гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003-испр., 61/2005, 101/2005-др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011-усклађени дин. изн., 55/2012-усклађени дин.изн., 93/2012, 47/2013-усклађени дин.изн., 65/2013-др. Закон, 57/2014-усклађени дин.изн., 45/2015-усклађени дин.изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016- усклађени дин.изн., 61/2016- усклађени дин.изн., 113/2017 и 3/2018-испр, 50/2018-усклађени дин.изн, 95/2018 и 38/2019-усклађени дин.изн).

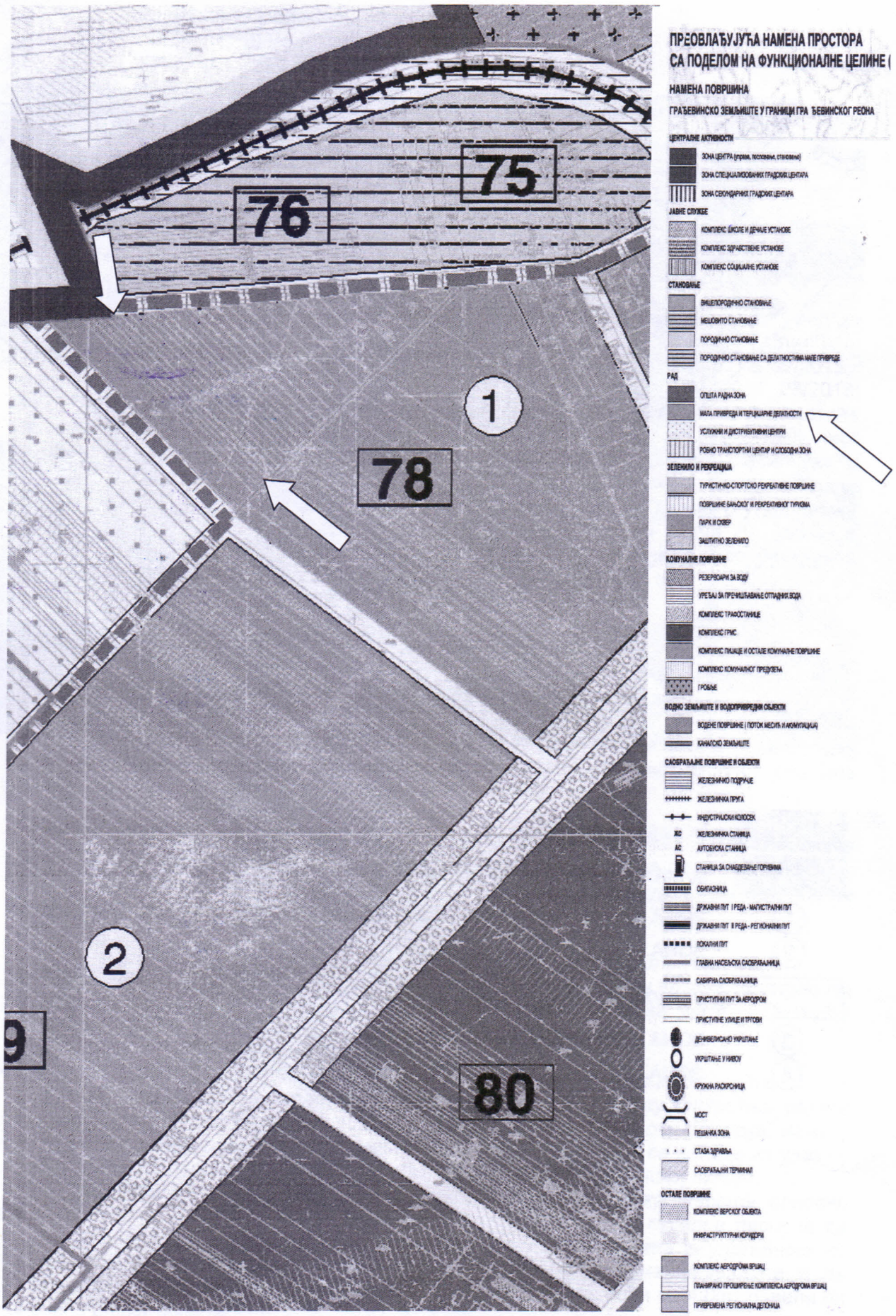
Градска административна такса на захтев у износу од 250,00 динара наплаћена је у складу са Одлуком о градским административним таксама ("Сл.лист Града Вршца", бр. 16/2019).

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:
1. Преовлађујућа намена поростора са поделом на функционалне подцелине (зоне)
2. Детаљ из Преовлађујућа намена поростора са поделом на функционалне подцелине

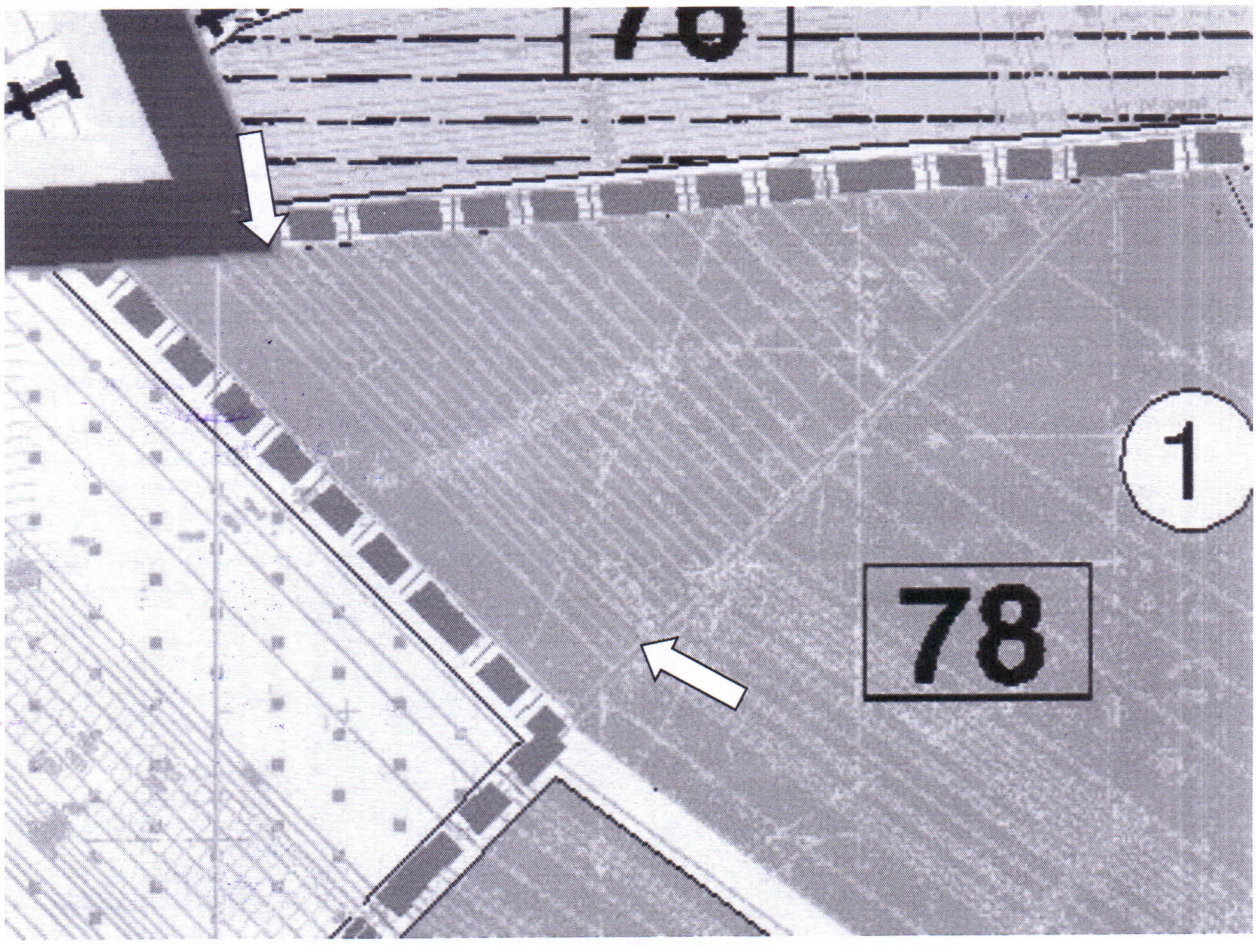
Обрадила: Гордана Милојковић, дипл.просторни планер

Доставити:
1. Подносиоцу захтева
2. Архиви

Руководилац одељења
дипл. Зорица Поповић


ПРЕОВЛАЂУЈУЋА НАМЕНА ПРОСТОРА
СА ПОДЕЛОМ НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЦЕЛИНЕ (
НАМЕНА ПОВРШИНА
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ГРАНИЦИ ГРА ЂЕВИНСКОГ РЕОНА
ЦЕНТРАЛНЕ АКТИВНОСТИ
ЗОНА ЦЕНТРА (управа, пословни, становање)
ЗОНА СПЕЦИЈАЛИЗОВАНИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА
ЗОНА СЕКУНДАРНОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТАРА
ЈАВНЕ СЛУЖБЕ
КОМПЛЕКС ШКОЛЕ И ДЕЧЈЕ УСТАНОВЕ
КОМПЛЕКС ЗДРАВСТВЕНЕ УСТАНОВЕ
КОМПЛЕКС СОЦИЈАЛНЕ УСТАНОВЕ
СТАНОВАЊЕ
ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ДЕЛАТНОСТИМА МАЛЕ ПРИВРЕДЕ
РАД
ОПШТА РАДНА ЗОНА
МАЛА ПРИВРЕДА И ТЕРЦИЈАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ
УСЛУЖНИ И ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ
РОБНО ТРАНСПОРТНИ ЦЕНТАР И СЛОБОДНА ЗОНА
ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА
ТУРИСТИЧКО-СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
ПОВРШИНЕ БАЊСКОГ И РЕКРЕАТИВНОГ ТУРИЗМА
ПАРК И СКВЕР
ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ
РЕЗЕРВОАРИ ЗА ВОДУ
УРЕЂАЈ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА
КОМПЛЕКС ТРАФОСТАНИЦЕ
КОМПЛЕКС ГРИС
КОМПЛЕКС ПИЈАЦЕ И ОСТАЛЕ КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ
КОМПЛЕКС КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА
ГРОБЉЕ
ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ И ВОДОПРИВРЕДНИ ОБЈЕКТИ
ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ (ТОК МЕСИЋ И АКУМУЛАЦИЈА)
КАНАЛСКО ЗЕМЉИШТЕ
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ
ЖЕЛЕЗНИЧКО ПОДРУЧЈЕ
ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
ИНДУСТРИЈСКИ КОЛОСЕК
ЖС ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА
АС АУТОБУСКА СТАНИЦА
СТАНИЦА ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ
ОБИЛАЗНИЦА
ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА - МАГИСТРАЛНИ ПУТ
ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА - РЕГИОНАЛНИ ПУТ
ЛОКАЛНИ ПУТ
ГЛАВНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
САБИРНА САОБРАЋАЈНИЦА
ПРИСТУПНИ ПУТ ЗА АЕРОДРОМ
ПРИСТУПНЕ УЛИЦЕ И ТРГОВИ
ДЕНИВЕЛИСАНО УКРШТАЊЕ
УКРШТАЊЕ У НИВОУ
КРУЖНА РАСКРСНИЦА
МОСТ
ПЕШАЧКА ЗОНА
СТАЗА ЗДРАВЉА
САОБРАЋАЈНИ ТЕРМИНАЛ
ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ
КОМПЛЕКС ВЕРСКОГ ОБЈЕКТА
ИНФРАСТРУКТУРНИ КОРИДОРИ
КОМПЛЕКС АЕРОДРОМА ВРШАЦ
ПЛАНИРАНО ПРОШИРЕЊЕ КОМПЛЕКСА АЕРОДРОМА ВРШАЦ
ПРИВРЕМЕНА РЕГИОНАЛНА ДЕПОНИЈА
75
76
78
1
2
80
9

ДЕТАЉ:



ОПШТА РАДНА ЗОНА

МАЛА ПРИВРЕДА И ТЕРЦИЈАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ

1 ЗОНА МАЛЕ ПРИВРЕДЕ СА СТАНОВАЊЕМ

2 ЗОНА ТЕРЦИЈАРНИХ ДЕЛАТНОСТИ

УСЛУЖНИ И ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ

3 ЗОНА ВЕЛИКИХ ТРГОВИНСКО УСЛУЖНИХ ЦЕНТАРА

4 ЗОНА ДИСТРИБУТИВНИХ ЦЕНТАРА

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

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.-382616-22

A&G POLYART DOO

ДАНИЛА КИША бр. 29

26300 ВРШАЦ

Панчево, 12.09.2022

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име A&G POLYART DOO, ВРШАЦ, ДАНИЛА КИША бр. 29, (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 ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, (1 ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ), ВРШАЦ, ПОТЕС ЈАРАК И ДОЛИН ББ парцела број 30226, 30227, 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 поднети захтев, обавештавамо Вас следеће :

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

Намена објекта: ОБЈЕКАТ ЗА ПРОИЗВОДЊУ ПЛАСТИЧНИХ МАСА

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 **kV**

Фактор снаге: изнад 0,95

Максимална снага: 70 **kW** Називна струја главних осигурача: 160А

Опис простора и положаја мерног места: Поред СТС "ПАВЛИШКИ ПУТ " уградити бетонско постоље САБП-600 са КПКЕВ-1П и орманом мерног места ПОММ4.

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: Као 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 TT (заштитно уземљење), а инсталација потрошаче мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања TH (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 направу за испитивање.

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

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

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити вод максималног пресека одговарајућег типа сходно захтеваној одобреној снази. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

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

2.Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Посебан нисконапонски кабловски вод из постојеће СТС "ПАВЛИШКИ ПУТ "

Опис прикључка до мерног места:

Од слободног извода у СТС "ПАВЛИШКИ ПУТ " изградити кабловски вод каблом пресека типа РР00-А 4х150мм2 до КПКЕВ-1П уграђеног у САБП-600.
КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ4 повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм2.
У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 160А а на летве извода у трафостаници уградити ножасте осигураче јачине од 200А.

Опис мерног места: Орман мерног места ПОММ4 са полуиндиректном мерном групом и струјним мерним трансформаторима преносног односа 150/5А/А.

Мерни уређај:

Бројило активне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 1, односно индекса класе В, 3х230/400 V, 5 А. Бројило реактивне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 3.
Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 70 (kW) мора да буде 150/5 А/А, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности мерних трансформатора за мерење количине енергије на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5.

Заштитни уређаји: осигурачи типа НВО

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

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 **kV** у ТС 110/20/10 **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 **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 урбанистичког пројекта за изградњу објекта.

5. **Наведени Услови нису довољни за израду техничке документације. У даљем поступку је потребно поднети захтев за издавање Услова за пројектовање и прикључење, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14 и 83/18) 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.

С поштовањем,

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

Директор огранка

Славиша Перенчевић,
дипл.инж.орг.наука

ЈКП "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:	A&G Polyart d.o.o. Данила Киша бр. 29 26300 Вршац	**Датум: 16.11.2022.** **Заводни број:** 05-14-6/2022-2 **Наш број:**

Предмет: Технички услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу Објекта за производњу предмета од пластичних маса , уз Захтев бр. 05-14-6/2022

Подносилац захтева: A&G Polyart d.o.o., Данила Киша бр. 29, Вршац
За објекат: Објекат за производњу предмета од пластичних маса, спратности П+0
Локација: ул. Павлишки пут бб , Вршац
Катастарска парцела бр.: 30226 и 30227 КО Вршац

Обавештење о техничким условима за прикључење на инфраструктурну мрежу

Водовод:

Прикључење објекта је могуће на водоводну мрежу ПЕ Ø110 која се налази у некатегорисаном земљаном путу на катастарској парцели 27377/2. Пре прикључења Објекта потребно је израдити продужење водоводне мреже до поменутих парцела.

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, а сви водомери морају бити стандардни.

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 Водовод. **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.

Канализација:

Објекат се може прикључити на канализациону мрежу када се за то створе услови. До тада предвидети прикључење на водонепропусну септичку јаму која се мора редовно празнити. Минимални нагиб цеви 1%. Минимални пречник прикључка Ф160. За уличне шахте обавезан је поклопац Ф600, носивости 400KN за тешки саобраћај. Прикључење на уличну шахту мин 20цм изнад дна кинете. **Градска улична фекална канализација није предвиђена за прикључење подрумских и сутеренских просторија и атмосферске канализације.** Свако прикључење подрумских и сутеренских просторија је на одговорност корисника. На местима хоризонталних ломова и укрштања предвидети канализационе шахте. Поклопци морају имати отворе за оваздушење.

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

Атмосферска канализација:

Одвођење атмосферских вода са саобраћајних површина предвидети одводним каналима, дренажом, канализационом мрежом или на неки други начин који је синхронизован са постојећим системом отворених канала. Пре упуштања у интерну мрежу атмосферске канализације предвидети третман атмосферских отпадних вода преко сепаратора лаких нафтних деривата за све паркинге. Уколико се пројектом предвиђа цевни систем кишне канализације минималне нагибе и пречнике цевовода усвојити према хидрауличком прорачуну. На свим шахтовима предвидети шахт поклопце према класи саобраћајног оптерећења. Атмосферске отпадне воде са пешачких стаза падовима усмерити ка околним зеленим површинама или ка саобраћајницама.

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

НАПОМЕНА:

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

У случају да се открију инсталације водоводне и фекалне канализације који нису уцртани, 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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ДРУГИ ОКТОБАР" * ВРШАЦ *

Република Србија
ГРАД ВРШАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за комуналне
и стамбене послове и послове
заштите животне средине
Број: 501-14/2023-IV-04
Дана: 19.04.2023. године
Вршац, Трг победе бр. 1
Тел. бр. 800-532

ПРИПРЕМА	КОНТРОЛА	ОДОБРАВА
Т.Маринов	Т.Маринов	

Градска управа Града Вршца, Одељење за комуналне и стамбене послове и послове заштите животне средине, на основу на основу члана 136. ст. 1. Закона о општем управном поступку Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/2016 и 95/2018 – аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС) и члана 24. Закона о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и бр. 36/09), поступајући по захтеву "A&G POLYART" доо из Вршца, Данила Киша бр. 29, доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

1. За ПРОЈЕКАТ **Објекат за производњу предмета од пластичних маса П+0**, на к.п. 30226 и 30227 К.О. Вршац, у улици Павлишки пут бб. у Вршцу,на територији града Вршца, носиоца пројекта "A&G POLYART" доо из Вршца, Данила Киша бр. 29, није потребна процена утицаја на животну средину.

2. Носилац пројекта је дужан да испоштује следеће услове заштите животне средине и стим у вези да:

- Да поштује Закон о заштити од буке у животној средини као и подзаконска акта донета на основу овог Закона
- Пројектује и изведе одговарајућу звучну заштиту којом се обезбеђује да бука која се емитује из техничких и других делова објекта при прописаним условима коришћења и одржавања уређаја и опреме односно током обављања планираних активности, не прекорачује прописане граничне вредности;
- Преко овлашћене стручне организације, обезбеди мерење нивоа буке у животној средини пре пуштања у постројења у рад и нивоа буке која се емитује при пуном радном оптерећењу постројења у пословном простору и о томе обавести инспектора за заштиту животне средине Градске управе Вршца
- Поступа у складу са Законом о управљању отпадом и подзаконском регулативом донетом на основу овог закона;
- Изради Правилник о начину понашања запослених у току редовног рада, као и у случају удеса;
- Спроводи неопходне мере заштите од могућих удеса, као и мере за отклањање последица у случају удесних ситуација;

О б р а з л о ж е њ е

Носилац пројекта "A&G POLYART" доо из Вршца, Данила Киша бр. 29, обратио се Одељењу за комуналне и стамбене послове и послове заштите животне средине, захтевом број 501-14/2023-IV-04 од 21.03.2023. године, за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину ПРОЈЕКТА – **Објекат за производњу предмета од пластичних маса П+0**, на к.п. 30226 и 30227 К.О. Вршац, у улици Павлишки пут бб. у Вршцу,на ,на територији града Вршца

Уз захтев и податке, предвиђене у Прилогу 1. Правилника о садржини захтева о потреби процене утицаја и садржини захтева за одређивање обима и садржаја студије о процени утицаја на животну средину, носилац пројекта приложио је, Информацију о локацији бр. 353-43/2022-IV-03 од 28.03.2022. године издату од стране Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Вршца, приказ микро и макро локације, Идејно решење и ситуацију са диспозицијом за објекат за производњу предмета од пластичних маса који је израдио " Пројект Биро " из Вршца

Увидом у приложену документацију утврђено је да се пројекат реализује на локацији која се налази к.п. 30226 и 30227 К.О. Вршац, у улици Павлишки пут бб. у Вршцу. Наведене катастарске парцеле налазе се у оквиру блока 78, који је намењен постојећој и планираној радној зони, теретним терминалима и саобраћајним и комуналним површинама. У објекту се предвиђа производња предмета од пластичних маса. За производњу се користи оригинални гранулат који се узима директно од добављача. Количина гранулата на дневном нивоу се креће од 50кг до 200 кг, у зависности производа који се производе. У току производног процеса нема отпада, јер се све користи у производњи, а производи који не испуњавају услове за пуштање у промет враћају се у производни циклус. У току производног процеса не настају отпадне воде, не долази до емисије загађујућих материја у ваздух и емитовања буке у животну средину.

У складу са одредбом члана 10. Закона о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09), Одељење за комуналне и стамбене послове и послове заштите животне средине обавестило је заинтересоване органе и организације и јавност о поднетом захтеву за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину. У законском року овом одељењу није достављено ниједно мишљење заинтересованих органа и организација и јавности, које би се могло узети у разматрање приликом одлучивања у вези поднетог захтева о потреби процене утицаја на животну средину.

У Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 114/08), на Листи II пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, наведена су самостална постројења за производњу, прераду, формирање и паковање базних органских и неорганских хемикалија, вештачких ђубрива на бази фосфора, азота и калијума(проста и сложена хемијска ђубрива), производа за заштиту биља, као и биоцида, фармацеутских и козметичких производа, пластичних маса, експлозива, боја и лакова, детерџената и средстава за одржавањехигијене и чишћење идр. - сви пројекти који нису наведени у Листи I тачка 8, подтачка 2,.

Одредбом члана 10. став 5. Закона о процени утицаја на животну средину прописано је да: "Одлуком којом утврђује да није потребна процена утицаја на животну средину надлежни орган може утврдити минималне услове заштите животне средине, у складу са посебним прописима".

С обзиром да се ради о пројекту малог капацитета који се налази у зони намењеној радној зони, теретним терминалима и саобраћајним и комуналним површинама, да у близини нема стамбених објекта, да није било примедби за време трајања јавног увида, ово одељење је утврдило да за горе наведени пројекат није потребна процена утицаја на животну средину, стим што је утврдило минималне услове заштите животне средине које је носилац пројекта дужан да испоштује.

Градска административна такса у износу од 400,00 динара, наплаћена је по Тар.бр.3. Тачка 1. Одлуке о градским административним таксама ("Сл. лист Града Вршца", бр.16/2019).

Републичка административна такса за ово решење наплаћена је у износу од 2.100,00 динара по Тарифном броју 186. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн., 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 - испр., 50/2018 - усклађени дин. изн и 95/2018 38/2019 – усклађени. дин. изн., 86/2019, 90/2019 - испр., 98/2020 - усклађени. дин. изн. и 144/2020 62/2021 – усклађени дин. изн. и 138/2022).

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења носилац пројекта може изјавити жалбу другостепеном органу - Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине у Новом Саду, Булевар Михајла Пупина бр. 16, у року од 15. дана од дана пријема овог решења а преко овог органа.

Заинтересована јавност може изјавити жалбу другостепеном органу против овог решења у року од 15 дана од дана објављивања у средствима јавног информисања, преко овог органа.

Доставити:
1. "A&G POLYART" доо из Вршца,
2. Инспекцији за заштиту животне средине
3. Одељењу за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство
4. архиви

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Дејан Чавић

биро за израду архитектонских и урбанистичких пројеката , Вршац , Сремска бр.69-а тел. 013/806-546 моб.тел. 063/355-802
Мат.бр. 56384251 ПИБ 103242985 ; бр. рач.- 205-70949-59 Комерцијална банка АД Београд ; e-mail:d3projekt@open.telekom.rs

URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE ZA IZGRADNJU OBJEKTA ZA PROIZVODNJU PLASTIČNIH MASA P+0 NA KATASTARSKOJ PARCELI BR. 30226, 30227 K.O. VRŠAC

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

PRAVNI OSNOV :

Na osnovu 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 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. 353-43/2022–IV-03 od 28.03.2022. godine.

2. POVOD ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Investitor A&G Polyart doo iz Vršca, ul. Danila Kiša br. 29, namerava da na parceli kat.br. 30226, 30227 KO Vršac, koje se nalazi izgradi za potrebe funkcionisanja svoje firme objekat za proizvodnju plastičnih masa P+0.

3. IZVOD IZ GUP-a VRŠCA

Katastarska parcela br. 30226, 30227 KO Vršac pripada bloku 78.

Vrsta i namena objekata

U okviru građevinske parcele u radnoj zoni dozvoljena je izgradnja: poslovnih, proizvodnih i skladišnih objekata, kao i izgradnja u kombinacijama: poslovno-proizvodni objekat, poslovo-skladišni objekat, proizvodno-skladišni objekat ili poslovno-proizvodno-skladišni.

Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći ili objekti u nizu, a sve u zavisnosti od tehničko-tehnološkog procesa proizvodnje zadovoljavanja propisanoh uslova zaštite.

Uz glavne objekte na građevinskoj parceli u radnoj zoni dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata: ostave, tipske transformatorske stanice, ograda, bunari, vodonepropusne betonske septičke jame (kao prelazno rešenje) i sl.

Uslovi za obrazovanje građevinske parcele

Veličina parcele namenjene izgradnji privrednih kapaciteta mora biti dovoljna da primi sve sadržaje koji su uslovljeni konkretnim tehnološkim procesom, kao i prateće sadržaje uz obezbeđivanje dozvoljenog indeksa izgrađenosti i stepena zauzetosti zemljišta.

Površina građevinske parcele iznosi minimalno 600,0m^2 sa širinom uličnog fronta minimalno 20,0m

Položaj objekata u odnosu na regulacionu i u odnosu na granice građevinske parcele

U zavisnosti od tehnološkog procesa proizvodnje u okviru konkretnog radnog kompleksa građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom, odnosno, može u odnosu na nju da bude odmaknuta za minimalno 5,0m. Objekti koji se nalze na ulazu u radni kompleks prednjom fasadom moraju biti građeni na građevinskoj liniji.

Organizaciju dvorišta radnog kompleksa treba usmeriti ka severnoj, odnosno zapadnoj strani. Sa tim u vezi, građevinska linija od granice susedne parcele sa istočne (odnosno južne) je na 5,0m. Eventualno, dozvoljena je udaljenost na minimalno 1,0m pod uslovom da su zadovoljeni uslovi protivpožarne zaštite, tj. da međusobni razmak između objekata na dve susedne parcele je veći od 4,0m, tj. veći od polovine višeg objekta.

Građevinska linija od granice parcele sa zapadne (odnosno severne) strane na 10,0m. Eventualno dozvoljena je udaljenost na minimalno 6,0m ako je na građevinskoj parceli omogućen kružni tok saobraćaja.

Indeks izgrađenosti i stepen iskorišćenosti građevinske parcele

Maksimalan dozvoljen indeks izgrađenosti na građevinskoj parceli u radnoj zoni sa platoima i saobraćajnicima je 2,1.

Makisimalan dozvoljen stepen zauzetosti građevinske parcele je 70%.

Najveća dozvoljena spratnost

U zavisnosti od namene objekata proizilazi i njihova spratnost. Objekti su spratnosti:
- poslovni: maks. P+2+Pk (prizemlje+dve etaže+potkrovlje). U izuzetnim slučajevima dozvoljava se i veća spratnost kad poslovni objekti predstavljaju prostorne repere većih kompleksa (prizemlje+šest etaža)
- proizvodni: P (prizemlje), P+1 (prizemlje+jedna etaža), eventualno i više ako to zahteva tehnološki proces proizvodnje,
- skladišni: P (prizemlje), eventualno P+1 (prizemlje+jedna etaža
- izgradnja pomoćnog objekta – ostava dozvoljena je maksimalne spratnosti P (prizemlje)

Najmanja dozvoljena međusobna udaljenost objekata

Objekti mogu da se grade kao slobodnostojeći i u nizu (u okviru parcele). Izgradnja objekata u nizu (međusobna udaljenost objekta je 0,0m, tj. za širinu dilatacije) može se dozvoliti sko to tehnološki proces proizvodnje zahteva i ako su zadovoljeni uslovi protivpožarne zaštite.

Međusobni razmak slobodnostojećih objekata je minimalno polovina visine višeg objekata, stim da međusobni razmak ne može biti manji od 4,0m.

Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli

Na građevinskoj parceli radnog kompleksa pored glavnih i pomoćnih objekata dozvoljena je izgradnja porodičnog stambenog objekta sa jednom stambenom jedinicom, odonosno, dozvoljena je izgradnja poslovno-stambenog objekta sa jednom stambenom jedinicom.

Ako se u okviru radnog kompleksa planira izgradnja porodičnog stambenog objekta, pri određivanju lokacije objekta na parceli voditi računa da objekat bude u mirnijem delu dvorišta sa obezbeđenjem odvojenog prilaza objektu, bez ukrštanja sa prilazom radnom delu.

Porodični stambeni objekat je maksimalne spratnosti P+2+Pk (prizemlje+dve etaže+potkrovlje). U okviru ovog objekta dozvoljena je izgradnja prostora za garažiranje vozila korisnika stambenog prostora.

Visina ograde kojom se ograđuje radni kompleks ne može biti viša od h=2,2m. Ograda na regulacionoj liniji i ograda na ugu mora biti transparentna odnosno kombinacija zidane i transparetne ograde.Transparentna ograde se postavlja na podzid visine maksimalno 0,2m, a kod kombinacije, zidani deo ograde ne može biti viši od 0,9m. Bočni i zadnji deo ograde može da se ograđuje transparetnom ogradom do visine maksimalno 2,2m. Ograda, stubovi ograde i kapije moraju biti na građevinskoj parceli koja se ograđuje. Dozvoljeno je pregrađivanje funkcionalnih celina u okviru građevinske parcele uz uslov da visina te ograde ne može biti veća od visine spoljne ograde i da je obezbeđena protočnost saobraćaja.

Kapije na regulacionoj liniji se ne mogu otvarati van regulacione linije.

Obezbeđibanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Za svaku građevinsku parcelu u okviru ove zone mora se obezbediti kolski i pešački prilaz. Kolski prilaz parceli je minimalne širine 4,0m sa minimalnim unutrašnjim radijusom krivine od 7,0m. Pešački prilaz je minimalne širine 1,5m. U okviru građevinske parcele saobraćajne površine mogu da se grade pod sledećim uslovima:

- minimalna širina saobraćajnice sa unutrašnjim radijusom krivine 5,0m, odnosno 7,0m tamo gde se obezbeđuje protočnost saobraćaja zbog protivpozarnih uslova
- za parkiranje vozila za sopstvene potrebe u okviru građevinske parcele mora se obezbediti parking prostor (za putničko vozilo min. 2,5mx5,0m, za teretno vozilo minimalno 3,0mx6,0m, odnosno u zavisnosti od veličine teretnog vozila).

4. PODACI O INVESTITORU I LOKACIJI

Pravo korišćenja na katastarskoj parceli br. 30226, 30227 KO Vršac ima A&G Polyart iz Vršca ul. Danila Kiša br.29.

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

Br. parcele	Kultura	Klasa	Potes (Ulica)	ha	a	m^2
30226	Njiva	2 klase	jarak i dolina	2	2	44
30227	Njiva	2 klase	jarak i dolina	1	1	66
			UKUPNO	**3**	**4**	**10**

Građevinska parcela katastarski br. 30226 KO Vršac ima površinu od 2 ha 2 a 44 m^2, a parecla 30227 KO Vršac ima površinu od 1 ha 1 a 66 m^2. Obe parcele su prazne i nema objekata na parcelama. Same parcele nalazi se na periferiji grada na samom izlazu iz grada prema naseljenom mestu Pavliš.

Parcele izlaze jednom stranom na javnu površinu, ulicu Pavliški put. Parcele su je pravilnog oblika, postavljena dužom stranom pravac severozapad-jugoistok i ima dužinu od 204,56-218,62m i širinu prema sobraćajnici Pavliški put 21,43m.

Parcele se nalaze na terenu koji je ravan.

5. PODRUČJE URBANISTIČKOG PROJEKTA SA OPISOM GRANICE OBUHVAĆNIH PARCELA

Područje obuhvaćeno urbanističkim projektom zahvata parcele kat. br. 30226, 30227 KO Vršac koje predstavlja gradsko građevinsko zemljište planom predviđena izgradnja: poslovnih, proizvodnih i skladišnih objekata.

Analitičko-geodetski elementi koji opisuju granicu ovih parcela preuzeti su iz geodetskog operata, dati su u grafičkom prilogu, overenom kastarsko-topografskom planu. Parcele br. 30226, 30227 KO Vršac se graniče sa susednim građevinskim parcelama br. 30225, 30227, 27377/2 i 30526 (ulica Pavliški put).

6. ANALIZA POSTOJEĆEG STANjA

Na parcelama trenutno nema nijednog objekta. Parcele su predviđene za izgradnju poslovnih, proizvodnih i skladišnih objekata. Same parcele su ravne s tim što prednji deo ka saobraćajnici malo izdignut.

Sama parcela ima mogućnost priključka na vodovodnu i elektroenergetsku infrastrukturu. Takođe postoji mogućnost priključka na soabraćajnicu Pavliški put.

Na parceli nema izgrađenih objekata. Planirani objekat je objekat za proizvodnju predmeta od plastičnih masa P+0.

2 . PROJEKTNO REŠENjE

1. KONCEPT REŠENjA UREĐENjA PROSTORA SA OPISOM NAMENE I MATERIJALIZACIJE OBJEKATA

Na parcelama br. 30226, 30227 KO Vršac planira se izgradnja objekta za proizvodnju predmeta od plastičnih masa P+0. Objekat je u osnovi neto površine 324,51 m^2, ukupno bruto površine 350,0 m^2. Prednji deo čini magacinski prostor, dok je u zadnjem proizvodnja.

U unutrašnjosti parcele je predviđeno 10 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 5,00mx2,50m .

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 delu parcele se planira visoko rastinje, dok u slobodnom prednjem delu dvorišta dominira nisko rastinje i travnjak.

Objekta se gradi od ytong blokova širine 20-25cm, 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 krovni pokrivač čine paneli

Fasada objekta je malterisana i bojena.

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

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

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

Objekat se postavlja na oko 15,0 m od regulacione linije, da bi se omogućilo neometan pristup samom objektu, kao i parking mesta, mesta za kontejnere. Objekat se postavlja na rastojanju 1,0m od međe prema jednom susedu susedu, tj. prema parceli br. 30225 KO Vršac, da bi se ka drugom susedu omogućio prolaz za vozila za dostavu materijala i za vozila zaposlenih.
Po potrebi na pojedinim mestima prema susedima izarđuju se i potporni zidovi, prilikom izrade saobraćajnica radi pristupu zadnjem delu.

Visina ograde kojom se ograđuje parcela je h=2,20 m.

3. PLANIRANI I POSTIGNUTI URBANISTIČKI POKAZATELjI

Po parametrima iz Plana na građevinskoj parceli stepen izgrađenosti je maksimalno 70%, indeks iskorišćenosti maksimalno 2,1, minimalni procenat zelenila 30%.

Br.parcele	Površina parcele m^2	Površina pod objekt. (postojeći i planirani) m^2	Indeks izgrađenosti %	Indeks iskorišenosti
30226,30227	3410,0	350,0	10,26	0,10

Br. parcele	Površina parcele m^2	Površina pod objekt. + Soab. pov. (beton+behaton) m^2	Zelene površine m^2	
30226,30227	3410,0	350,0+864,75=1214,75	2195,25/64,38%	

Svi urbanistički parametri su zadovoljeni.

4. PRISTUP GRAĐEVINSKOJ PARCELI I OBEZBEĐENjE PROSTORA ZA PARKIRANjE

Pristup objektu je sa javne površine, iz ulice Pavliški put, odnosno sa postojeće saobraćajnice. Širina ulaza je 5,0 metara.
Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe postoje deset 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 objekat biće priključen na energetsku i vodovodnu 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. 05-14-6/2022-2 od 16.11.2022. 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 nekategorisanom zemljanom putu na kat.parc.br. 27377/2 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. 05-14-6/2022-2 od 16.11.2022 od strane JKP „Drugi Oktobar“ odvod odpadne vode iz objekta odvodi se u vodonepropusnu septičku jamu dok se ne stvore uslovi za priključak na gradsku kanalizacionu mrežu. Priključak se vrši pod minimalnim nagibom 1% nagiba cevi sa minimalnim prečnikom Ø160.

Odvođenje atmosferskih voda

Atmosferske vode sa pločanih i betonskih površina odvode se površinski prema prirodnom padu prema zadnjem delu dvorišta. 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.-382616-22 od 12.09.2022. godine. Prdeviđena snaga 70,0kW, 3x160A, trofazno brojilo.

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

U objektu se vrši proizvodnja predmeta od plastike – farmaceutska ambalaža i laboratorijski potrošni materijal. Sirovina za proizvodnju se dovozi skladišti, zatim prerađuje u gotove proizvode. Sav otpad...se skladišti i takv se odvozi na deponiju od strane nadležne komunalne službe.

U objektu 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 objketa, 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 Pavlišu, odmah nakon građevinskih parcela koje se nalaze pored samog puta, završava se i granica građevinskog rejona.

8. INŽINJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

Na datoj lokaciji, kao i široj okolini trenutno se ne vrše geološka ispitivanja, te prema tome nema osnova da se prilože inžinjersko geološki uslovi prema članu 77 alineja 7 Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. glasnik RS", br. 32/2019).

9. KONSTRUKCIJA, MATERIJALIZACIJA I ARHITEKTONSKO I ESTETSKO OBLIKOVANjE OBJEKTA

Novoprojektovani objekat gradi se u prednjem delu parcele. Dimenzije objekta su 10,0mx35,0m, ukupne površine 350,00 m2, spratnosti P+0. Objekat je od ytong blokova ukrućen horizontalnim i vertikikalnim serklažima izgrađen na temeljima samcima i veznim gredama. Stolarija je PVC. Fasada je malterisana i bojena.

3. DOKUMENTACIONA OSNOVA.

1.Katastarsko topografski plan parcele 30226, 30227 K.O. Vršac u razmeri R=1:500 od 31.03.2022. godine (overa od strane geiodetskog biroa ``Geostadija`` iz Vršac)
2.Informacija o lokaciji br. 353-43/2022-IV-03 od 28.03.2022. godine izdata od strane Grad Vršac, Gradska uprava, Odeljenje za prostorno planiranje, urbanizam i građevinarstvo.
3.Tehnički uslovi br. 05-14-6/2022-2 od 16.11.2022 godine od strane JKP „Drugi Oktobar“ iz Vršac
4.Tehnički uslovi br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-382616-22 od 12.09.2022. godine od strane "Elektrovojvodine ", Elektrodistribucija " Pančevo
5.Rešenje od strane odeljenja za komunalne i stambene poslove i poslove zaštite životne sredine br. 501-14/2023-IV-04 od 19.04.2023. godine.

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.

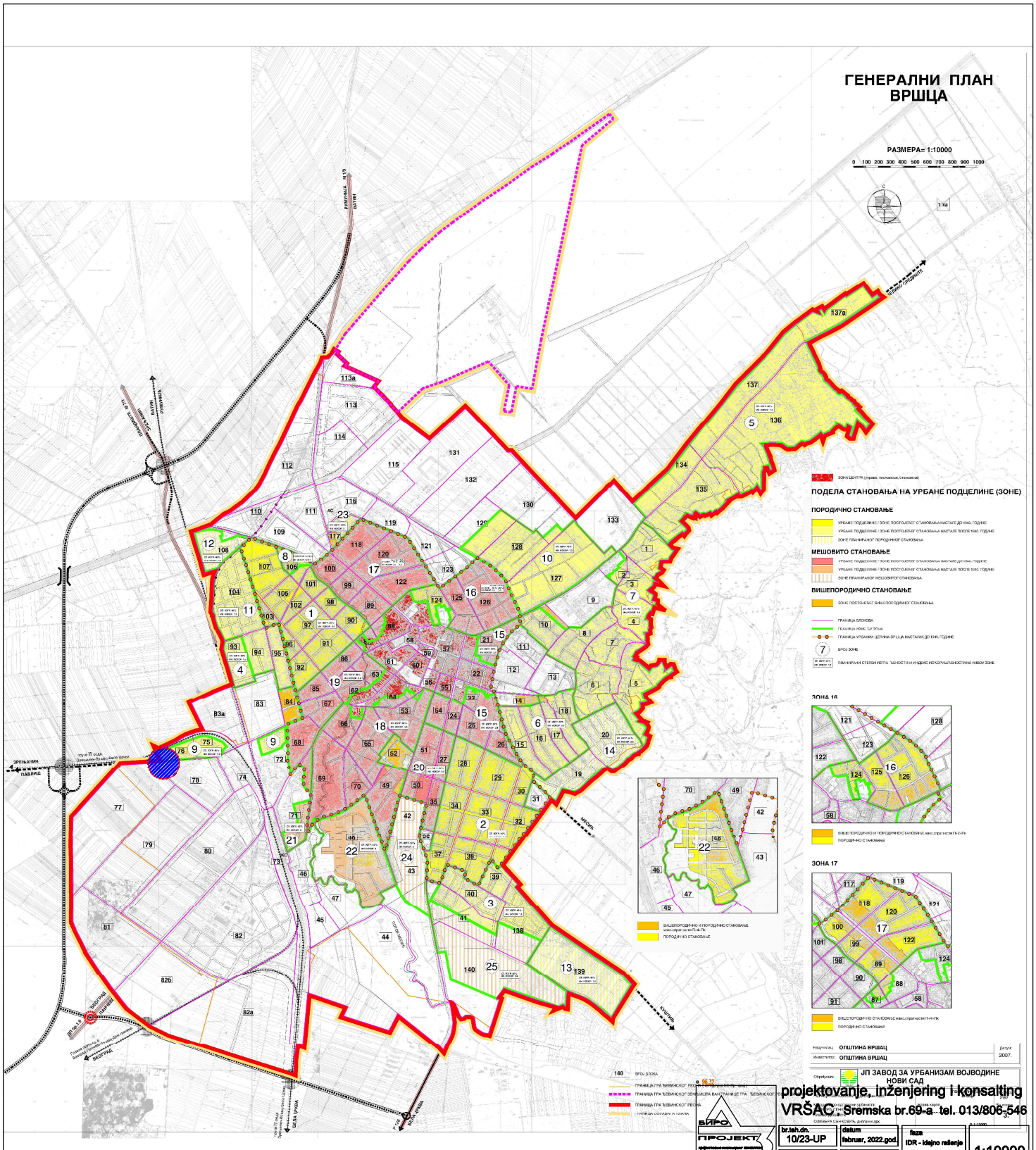
Komisija za planove dužna je da, u roku od osam dana od dana prijema, razmotri sve primedbe i sugestije sa javne prezentacije, izvrši stručnu kontrolu i utvrdi da li je urbanistički projekat u suprotnosti sa planom šireg područja, o čemu sačinjava pismeni izveštaj sa predlogom o prihvatanju ili odbijanju 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. Dragan Dobrosavljević
lic. br. 200 0609 04



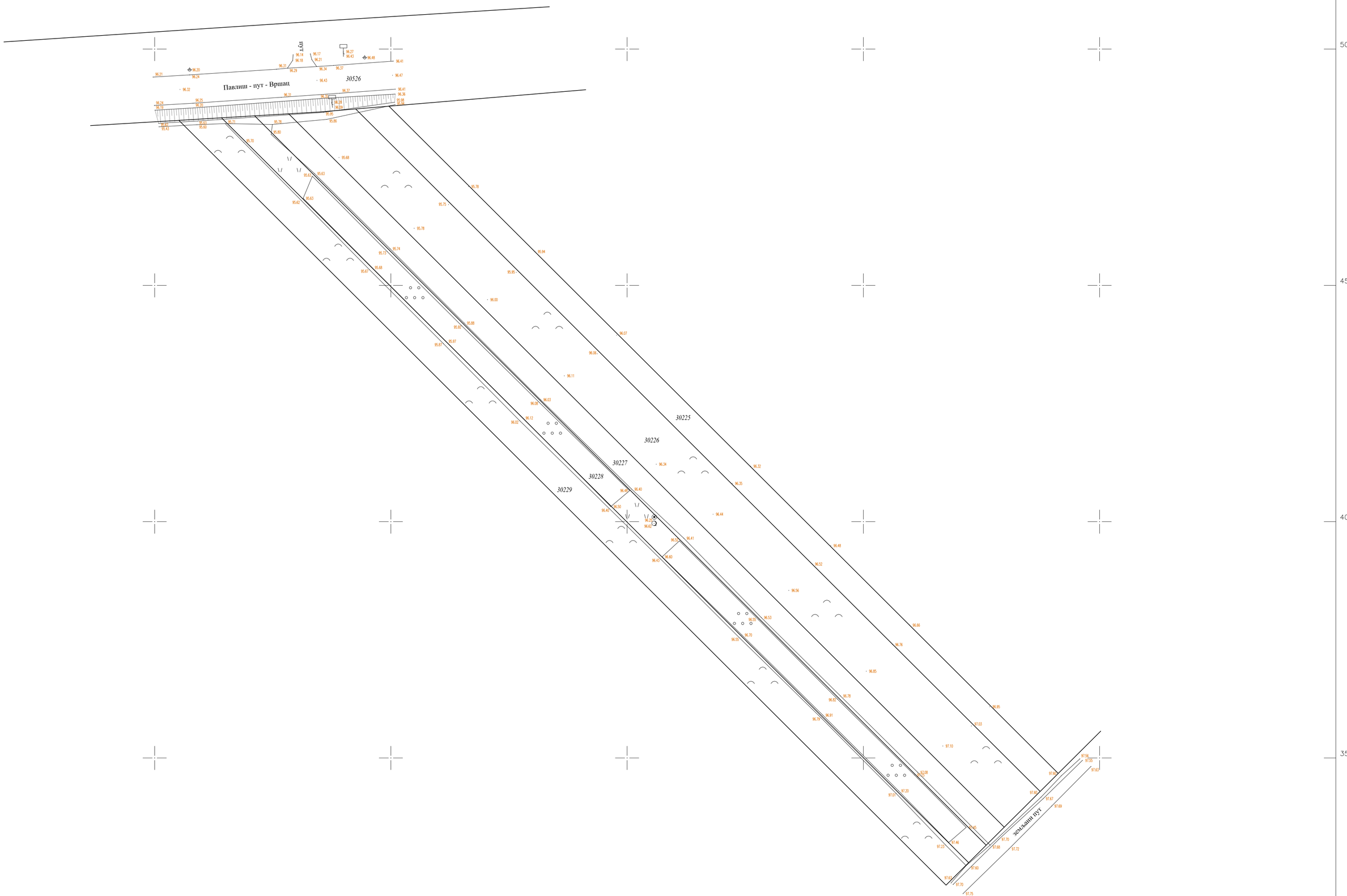
POLOŽAJ LOKACIJE U NASELJU

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ВРШАЦ
КО Вршац

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

за кат.парц.бр.30226 и 30227, КО Вршац

952-115-25391/2022



Датум: 31.03.2022.год.

РАЗМЕРА 1 : 500

Катастарско - топографски план израдио:
"ГЕОСТАДИЈА", Вршац

Оверава:

СЛОБОДАН МЛАДЕНОВИЋ ПР
ГЕОДЕТСКИ БИРО
ГЕОСТАДИЈА ВРШАЦ

Милош Б. Богавац
Струк. инж. геодез.
02 0772 19
ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ДРУГОГ РЕДА

SITUACIJA SA DISPOZICIJOM

NAZIV OBJEKTA:

OBJEKAT ZA PROIZVODNJU PREDMETA OD PLASTICNIH MASA P+0

INVESTITOR:

A&G POLYART DOO VRSAC

MESTO GRADNJE:

VRSAC, kat.parc.br. 30226, 30227 K.O. Vrsac

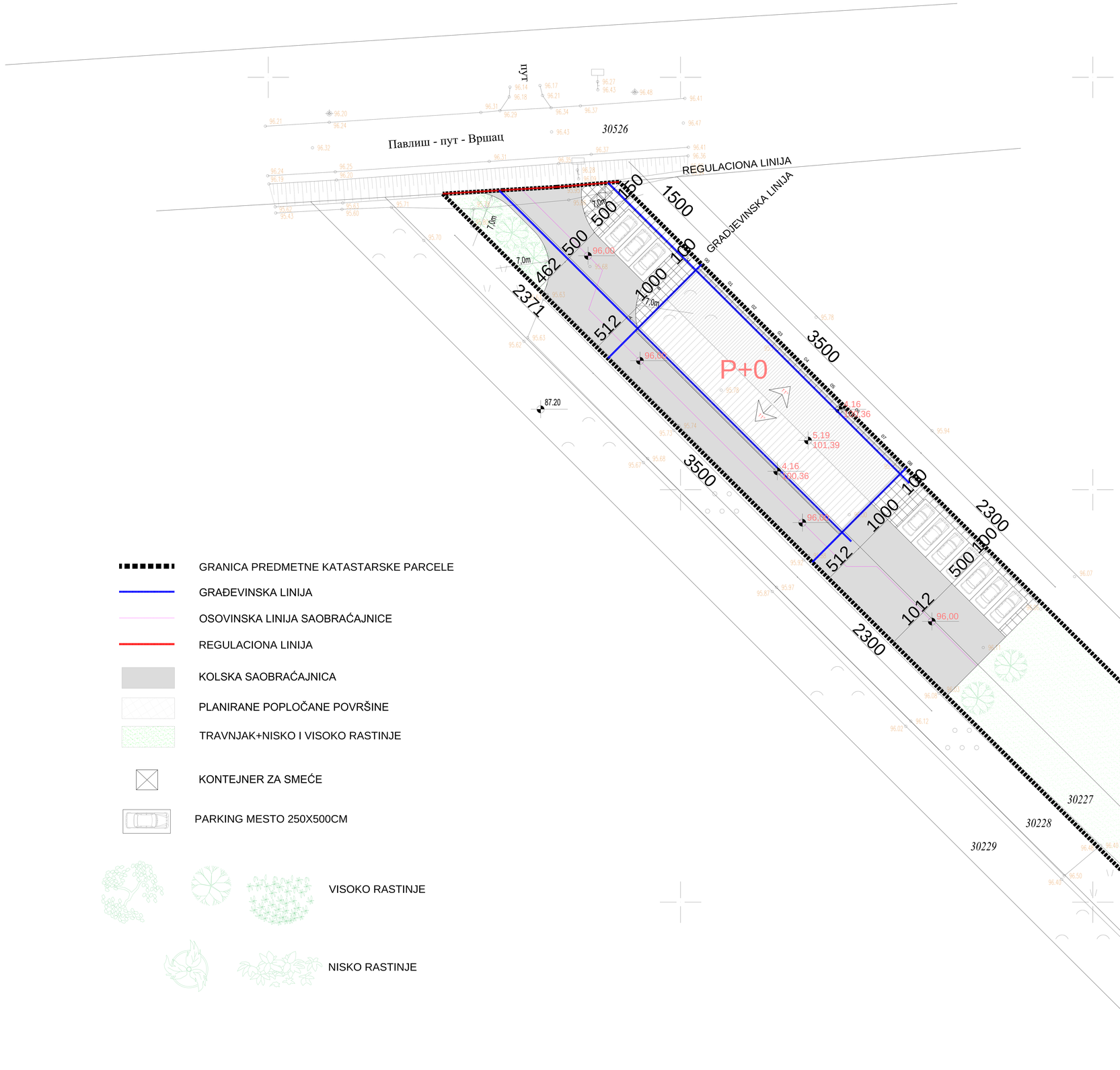
VISINA STREHE I SLEMENA:

visina strehe: 4,16 m; visina slemena: 5,19 m

POVRŠINE

objekat za proizvodnju predmeta od plasticnih masa povrsine 350,00 m²
površina parcela: 3410,00 m²
bruto površina objekta 350,00 m²
bruto površina platoa i saob. 864,75 m²
indeks zauzetosti 10,26% (sa platoima i saob. 35,62%)
indeks izgrdjenosti 0,10 (sa platoima i saob. 0,36)
površina zelenila 2202,51 m² (64,38%)

RAZMERA 1:500



GRANICA PREDMETNE KATASTARSKE PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA

OSOVINSKA LINIJA SAOBRAĆAJNICE

REGULACIONA LINIJA

KOLSKA SAOBRAĆAJNICA

PLANIRANE POPLOČANE POVRŠINE

TRAVNJAK+NISKO I VISOKO RASTINJE

KONTEJNER ZA SMEĆE

PARKING MESTO 250X500CM

VISOKO RASTINJE

NISKO RASTINJE

БИРО ПРОЈЕКТ projektovanje, inženjering i konsalting
VRŠAC, Sremska br.69-a tel. 013/806-546

br.teh.dn. 10/23-UP	datum februar, 2022.god.	faza IDR - idejno rešenje	1:500
kategorija objekta B	klasifikacioni broj 125101		

odgovorni projektant: dia Dragan Dobrosavljević
paraf:
objekat: OBJEKAT ZA PROZVODNJU PLASTIČNIH MASA P+0 potes jarak i dolina parc.br. 30226,30227 K.O.Vršac
projektant konstrukcije:
saradnici:

A&G Polyart
ul. Daniła Kiša br. 29,Vršac

crtež: REGULACIONO I NIVELACIONO RESENJE

broj crteža: 3

SITUACIJA SA DISPOZICIJOM

NAZIV OBJEKTA:

OBJEKAT ZA PROIZVODNJU PREDMETA OD PLASTICNIH MASA P+0

INVESTITOR:

A&G POLYART DOO VRSAC

MESTO GRADNJE:

VRSAC, kat.parc.br. 30226, 30227 K.O. Vrsac

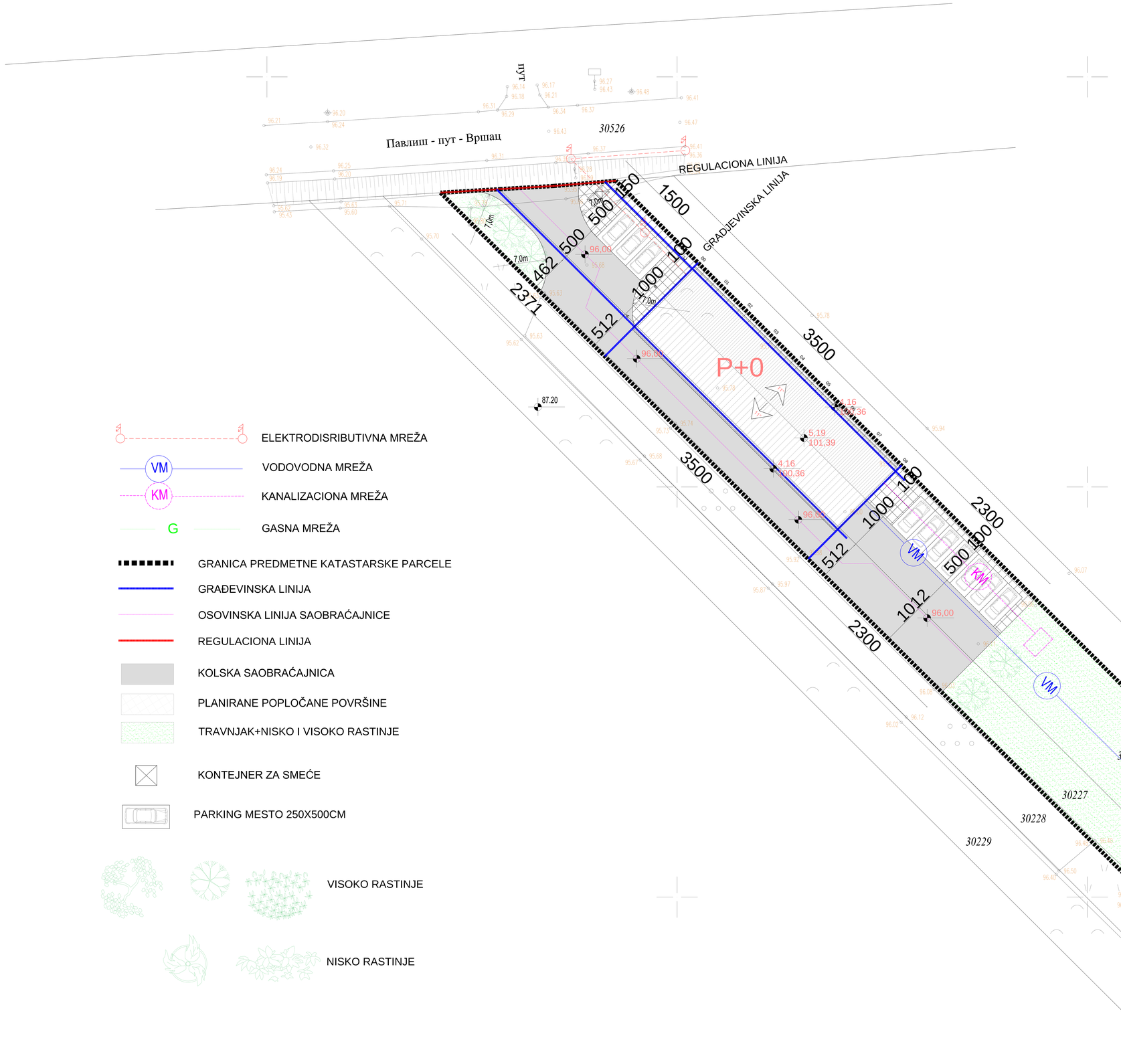
VISINA STREHE I SLEMENA:

visina strehe: 4,16 m; visina slemena: 5,19 m

POVRŠINE

objekat za proizvodnju predmeta od plasticnih masa povrsine 350,00 m²
površina parcela: 3410,00 m²
bruto površina objekta 350,00 m²
bruto površina platoa i saob. 864,75 m²
indeks zauzetosti 10,26% (sa platoima i saob. 35,62%)
indeks izgrdjenosti 0,10 (sa platoima i saob. 0,36)
površina zelenila 2202,51 m² (64,38%)

RAZMERA 1:500



ELEKTRODISRIBUTIVNA MREŽA
VODOVODNA MREŽA
KANALIZACIONA MREŽA
GASNA MREŽA
GRANICA PREDMETNE KATASTARSKE PARCELE
GRAĐEVINSKA LINIJA
OSOVINSKA LINIJA SAOBRAĆAJNICE
REGULACIONA LINIJA
KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
PLANIRANE POPLOČANE POVRŠINE
TRAVNJAK+NISKO I VISOKO RASTINJE
KONTEJNER ZA SMEĆE
PARKING MESTO 250X500CM
VISOKO RASTINJE
NISKO RASTINJE

projektovanje, inženjering i konsalting
VRŠAC , Sremska br.69-a tel. 013/806-546

БИРО ПРОЈЕКТ projektovanje inženjering konsalting

br.teh.dn. 10/23-UP	datum februar, 2022.god.	faza IDR - idejno rešenje	1:500
kategorija objekta B	klasifikacioni broj 125101		

odgovorni projektant: dia Dragan Dobrosavljević
paraf
objekat: OBJEKAT ZA PROZVODNJU PLASTIČNIH MASA P+0, potes jarak i dolina, parc.br. 30226,30227 K.O.Vršac
projektant konstrukcije
saradnici
A&G Polyart, ul. Danila Kiša br. 29,Vršac

crtež: PLAN PRIKLJUČAKA NA INFRASTRUKTURU
broj crteža: 4

IDEJNO REŠENJE OBJEKTA

OSNOVNISADRŽAJGLAVNESVESKE

0.1. NASLOVNASTRANAGLAVNESVESKETEHNIČKEDOKUMENTACIJE

0 – GLAVNASVESKA

Investitor: A&G POLYART, Vršac, ul. Danila Kiša br. 29

Objekat: Objekat za proizvodnju predmeta od plastičnih masa P+0

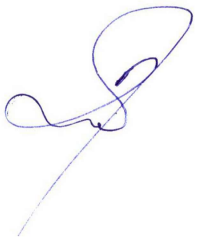
Vrsta tehničke dokumentacije: IDRIdejno rešenje za lokacijske uslove

Zagrađenje / izvođenjeradova: izgradnja – nova gradnja

Projektant: Biro D3 Projekt, Vršac

Odgovornoliceprojektanta: dipl.ing.arh. Dragan Dobrosavljević

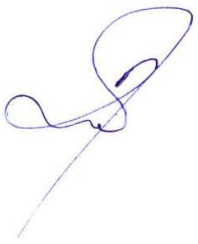
Potpis:



Glavniprojektant: dipl.ing.arh. Dragan Dobrosavljević

Brojlicence: 300 6723 04

Potpis:



Brojtehničkedokumentacije: 10/23-IDR

Mestoidatum: Vršac, februar 2023.

0.2. SADRŽAJGLAVNESVESKE

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

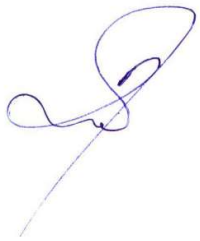
0.5. SADRŽAJTEHNIČKEDOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br:10/23-IDR
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br:10/23-IDR

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

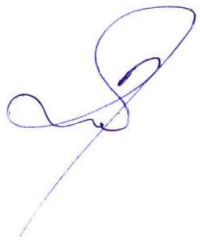
0. GLAVNA SVESKA:

Projektant:	PROJEKTNI BIRO VRŠAC
Glavniprojektant :	dipl.ing.arh. Dragan Dobrosavljević
Brojlicence:	300 6723 04
Potpis:	



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:	PROJEKTNI BIRO VRŠAC
Odgovorniprojektant :	dipl.ing.arh. Dragan Dobrosavljević
Brojlicence:	300 6723 04
Potpis:	



0.7. OPŠTIPODACIOOBJEKTUILOKACIJI

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 %	125101 – industrijski objekti
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:	30226, 30227 KO Vršac	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	30226, 30227, 30526, 27377/2 KO Vršac	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	30526, 27377/2 KO Vršac	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
priključak hidrotehničku instalaciju	Projektovano (novi priključak) sanitarna voda 0,5 l/s, hidrantska mreža 10 l/s Projektovano (novi priključak) kanalizacijana Ø160 na vodonepropusnu septičku jamu	
priključak na elektroenergetsku instalaciju	Projektovano (novi priključak) 70,00 kW, 3x160A, trofazno brojilo	

LOKACIJSKI USLOVI:

Lokacijski uslovi:		-

SAGLASNOSTI:

Obavezne saglasnosti:		-

0.8.OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	3410,00m2
	ukupna BRGP nadzemno:	350,0m2
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	350,00m2
	ukupnaNETOpovršina:	324,51m2
	površina prizemlja:	350,00m2
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	350,00m2/10,26%
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+0
	visina objekta od kote poda(venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	streha 4,16m sleme 5,19m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	streha 100,36m sleme 101,39m
	spratna visina:	3,00m
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	-
	broj parking mesta:	10
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	malterisana i bojena fasada
	orijentacija slemena:	severozapad-jugoistok
	nagib krova:	11,00º
	materijalizacija krova:	krovni panel
procenat zelenih površina:	min 30%	64,38%
indeks izgrađenosti:	maks 2,1	0,36
indeks zauzetosti:	maks 70%	35,62%
druge karakteristike objekta:		-
predračunska vrednost objekta:		25 200 000,00 dinara

Prilog 9.

1.1. NASLOVNA STRANA

1PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: A&G POLYART, Vršac, ul. Danila Kiša br. 29

Objekat: Objekat za proizvodnju predmeta od plastičnih masa P+0
Vršac, potes Jarak i Dolin, kat.parc.br. 30226 i 30227 K.O. Vršac

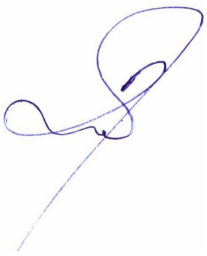
Vrsta tehničke dokumentacije: IDR Idejno rešenje za lokacijske uslove

Naziv i oznaka dela projekta: 1 - projekat arhitekture

Za građenje/izvođenje radova: izgradnja – nova gradnja

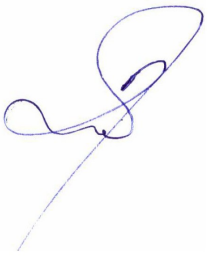
Potpis:

Projektant:
Biro D3 Projekt, ul. Sremska 69a, Vršac
Odgovorno lice: dia Dragan Dobrosavljević



Potpis:

Odgovorni projektant:
dia Dragan Dobrosavljević
300 6723 04



Broj dela projekta: 10/23-IDR
Mesto i datum: Vršac, februar 2023

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
1.3.	Tekstualna dokumentacija
1.4.	Numerička dokumentacija
1.5.	Grafička dokumentacija

1.3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA:

T E H N I Č K I O P I S

OBJEKAT: Objekat za proizvodnju predmeta od plastičnih masa P+0
objekat koji se izgrađuje je:
kategorija objekta: B
klasifikaciona oznaka: 125101–industrijski objekti
/parc.kat.br.30226 i 30227,KO Vršac/

INVESTITOR: A&G POLYART, Vršac, ul. Danila Kiša br. 29

LOKACIJA: Objekat je lociran u Vršcu, u potesu Jarak i Dolin, na parceli katastarski broj 30226 i 30227,KO Vršac

SADRŽAJ: Sadržaj objekta je proizvodnja predmeta od plastičnih masa. Spratnost objekta je P+0. Građevinska linija je udaljena u odnosu na regulacionu za 15,00m. Na licu mesta ne postoje izgrađeni objekti

A. TEMELJI:

Objekat je fundiran na temeljnim stopama različitih dimenzija sa horizontalnim serklažima i temeljnim gredama.Kvalitet betona izvođač dokazuje atestima betonskih uzoraka – kocki, a u svemu prema tehničkim propisima za armirani beton.
Predviđen je široki iskop mašinskim putem do kote podne konstrukcije, a od ove kote se dalje vrši ručni iskop za temelje objekta dubine 80-100cm. Ove dubine su predpostavljene u nedostatku geomehaničkog elaborata. Ukoliko geomehanički 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 temelja debljine 10cm. Nabijanje tampona izvršiti do potpune zbijenosti po uputstvu projektanta konstrukcije i nadzornog organa.

B. 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.

C. ZIDOVI:

Fasadni zidovi su od ytong blokova, d=20-25cm, zidanih u produžnom malteru M2.

D. KROVNA KONSTRUKCIJA

Krovna konstrukcija je tipa rešetki od čeličnih profila koje se oslanjaju na armiranobetonske čelične stubove. Krovne ravni su pokrivene krovnim panelima.

E. BRAVARIJA:

Svu bravariju izvesti u svemu prema opisu iz šeme stolarije, a mere uzeti na licu mesta. Spoljna bravarija je od aluminijumskih profila sa prekinutim termičkim mostom zastekljena termopan staklom d=4+15+4mm. Unutrašnja bravarija je od aluminijumskih profila zastakljena dvostrukim ravnim staklom.

F. 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:

Fasadni zidovi su obostrano 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.
Unutrašnji podovi su obloženi PVC oblogom, a sanitarni čvor zidnim i podnim keramičkim pločicama.

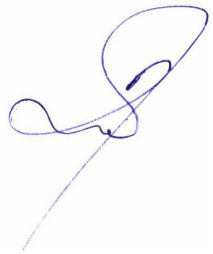
INSTALACIJE:

- hidrotehničke instalacije:

U objektu predviđen je jedan kombinovani vodomer od 2“.
Sva kanalizaciona instalacija se priključuje na vodonepropusnu septičku jamu.
- elektroenergetske instalacije:

U objektu predviđen je jedan sat od 70kW, 3x160A, trofazno brojilo. U objektu u zavisnosti od namene prostorija predviđa se izrada novih elektroistalacija 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, februar 2023 Sastavio tehnički opis: Dragan Dobrosavljević dipl.ing.arh.



1.4. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA:

PRIZEMLJE

Naziv prostorije	Površina(m^2)	Obim (m)	Pod
1. Hodnik	11,24	15,24	ker.ploč.
2. Proizvodnja	142,96	54,46	ker.ploč.
3. Magacin	121,29	48,20	ker.ploč.
4. Magacin granulate	16,85	17,42	ker.ploč.
5. Trpezarija	7,72	11,72	ker.ploč.
6. Kancelarija	20,52	18,26	ker.ploč.
7. Predprostor	2,04	5,98	ker.ploč.
8. Toalet	1,89	5,70	ker.ploč.
UKUPNO	324,51m2	bruto 350,00m2	

1.5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA:

1. Situacija sa dispozicijom objekata R-1:500
2. Osnova prizemlja R-1:100
3. Sliv krovnih ravni R-1:100
4. Presek A-A i Presek B-B R-1:100
5. Jugozapadni i Severoistočni izgled R-1:100
6. Severozapadni i Jugoistočni izgled R-1:100

SITUACIJA SA DISPOZICIJOM

NAZIV OBJEKTA:

OBJEKAT ZA PROIZVODNJU PREDMETA OD PLASTICNIH MASA P+0

INVESTITOR:

A&G POLYART DOO VRSAC

MESTO GRADNJE:

VRSAC, kat.parc.br. 30226, 30227 K.O. Vrsac

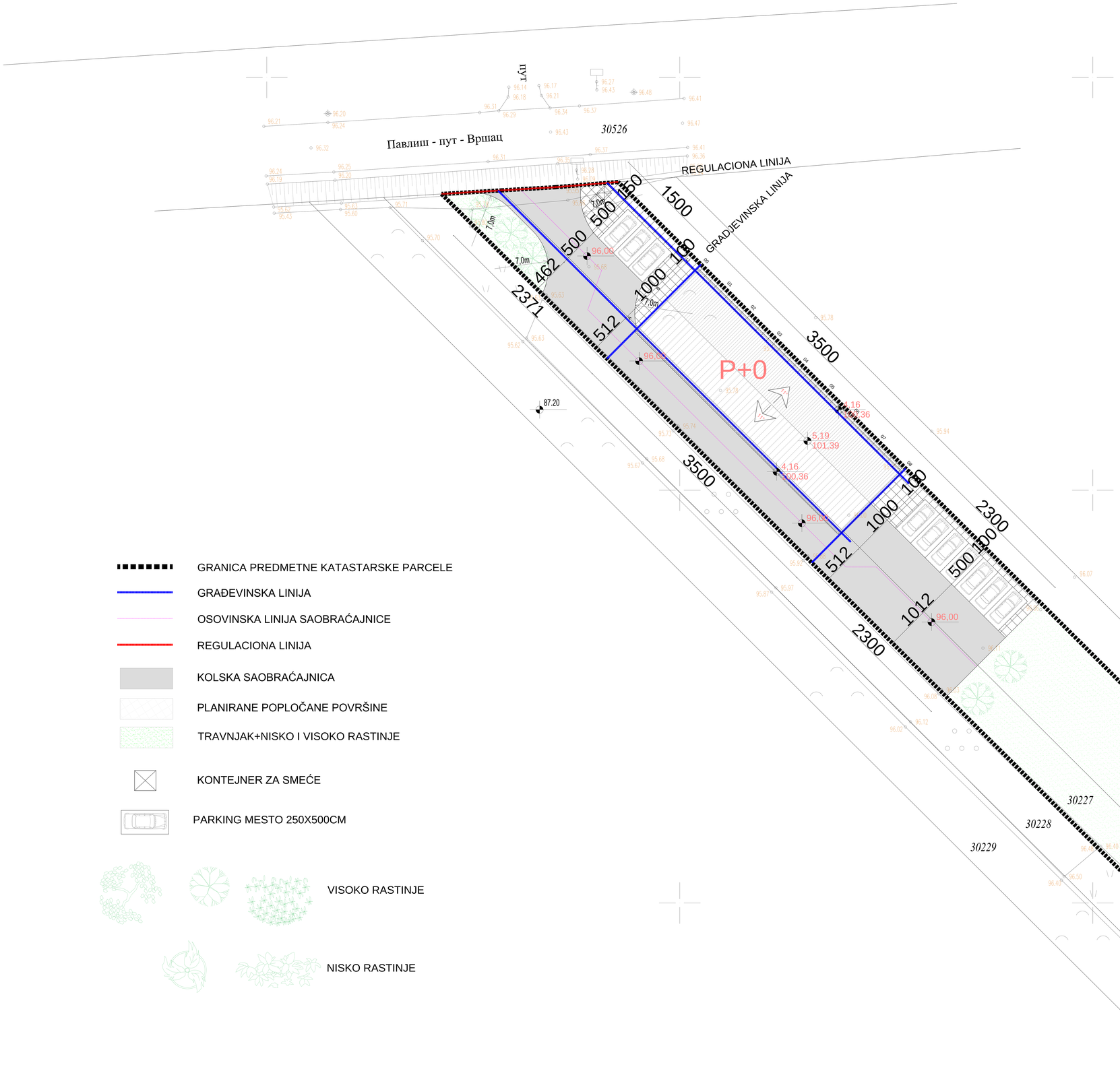
VISINA STREHE I SLEMENA:

visina strehe: 4,16 m; visina slemena: 5,19 m

POVRŠINE

objekat za proizvodnju predmeta od plasticnih masa povrsine 350,00 m²
površina parcela: 3410,00 m²
bruto površina objekta 350,00 m²
bruto površina platoa i saob. 864,75 m²
indeks zauzetosti 10,26% (sa platoima i saob. 35,62%)
indeks izgrdjenosti 0,10 (sa platoima i saob. 0,36)
površina zelenila 2202,51 m² (64,38%)

RAZMERA 1:500



- GRANICA PREDMETNE KATASTARSKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- OSOVINSKA LINIJA SAOBRAĆAJNICE
- REGULACIONA LINIJA
- KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- PLANIRANE POPLOČANE POVRŠINE
- TRAVNJAK+NISKO I VISOKO RASTINJE
- KONTEJNER ZA SMEĆE
- PARKING MESTO 250X500CM
- VISOKO RASTINJE
- NISKO RASTINJE

projektovanje, inženjering i konsalting
VRŠAC , Sremska br.69-a tel. 013/806-546

БИРО ПРОЈЕКТ projektovanje inženjering konsalting

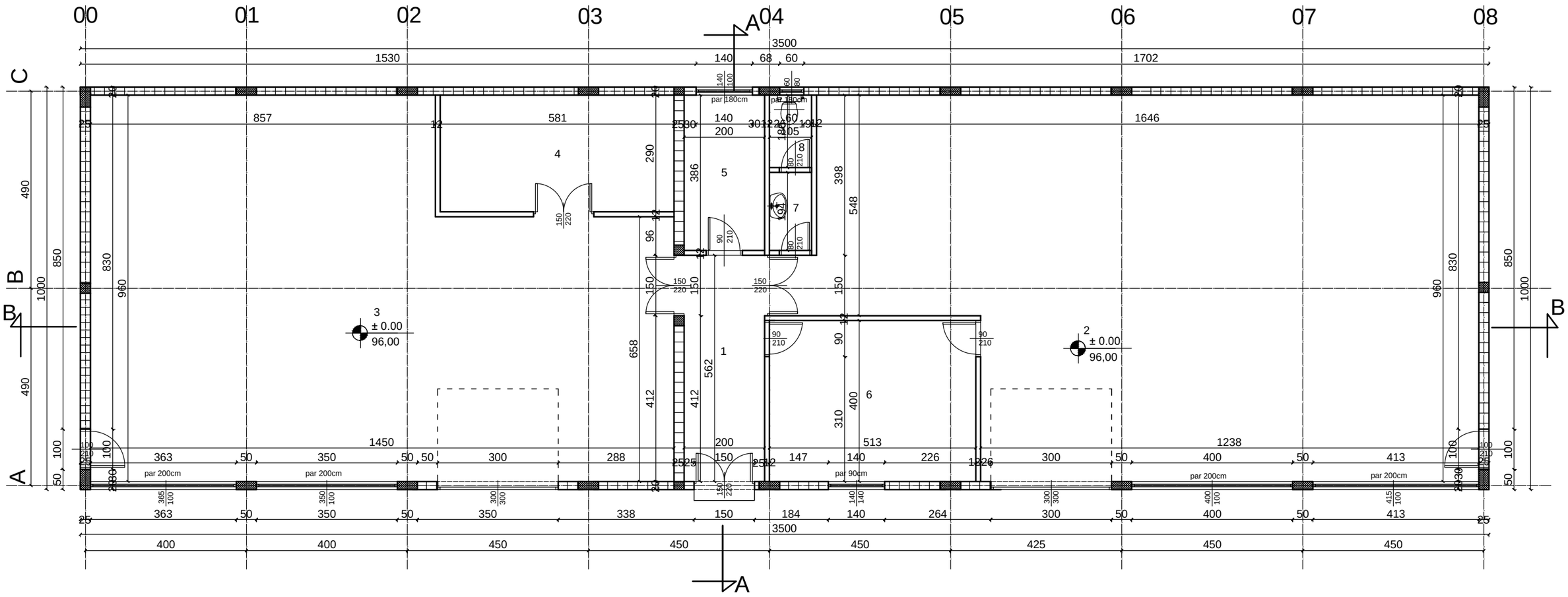
br.teh.dn. 10/23-IDR	datum februar, 2022.god.	faza IDR - idejno rešenje	1:500
kategorija objekta B	klasifikacioni broj 125101		

odgovorni projektant: dia Dragan Dobrosavljević
paraf:
objekat: OBJEKAT ZA PROZVODNJU PLASTIČNIH MASA P+0 potes jarak i dolina parc.br. 30226,30227 K.O.Vršac
projektant konstrukcije:
saradnici:

A&G Polyart
ul. Daniła Kiša br. 29,Vršac

crtež: SITUACIJA

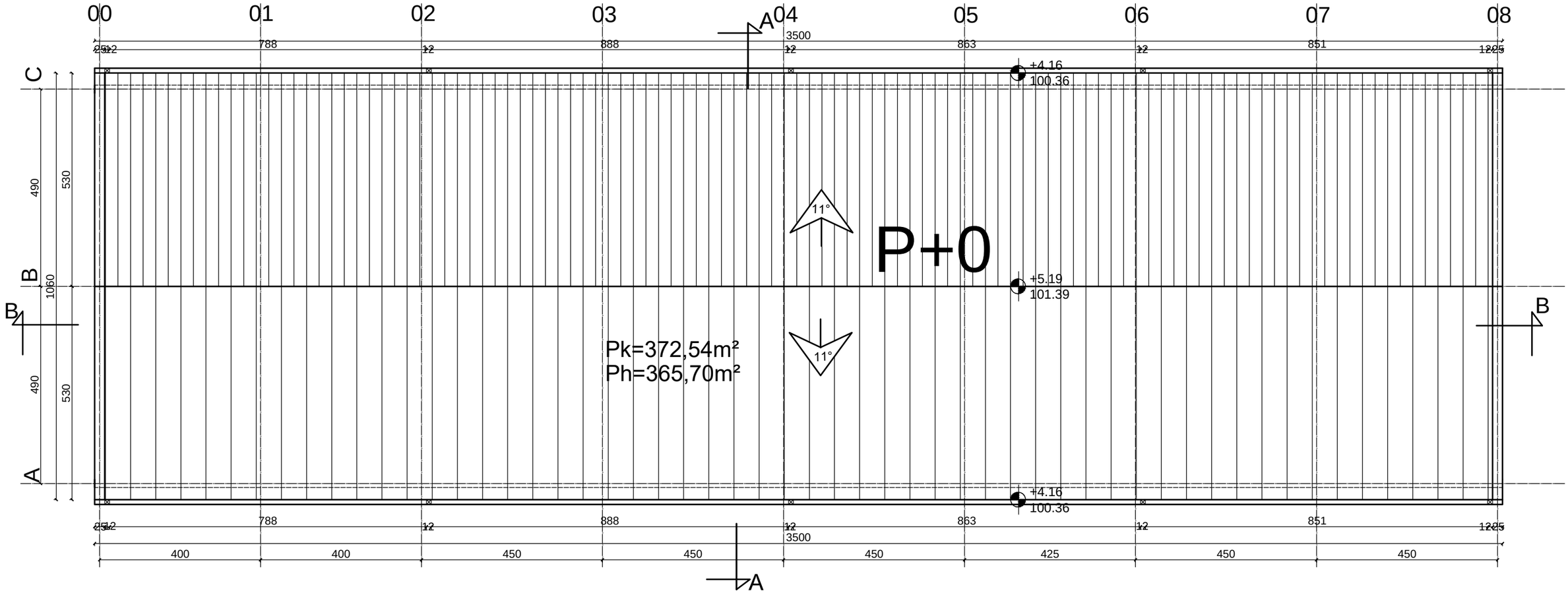
broj crteža: 1



	NAZIV PROSTORIJE	P=m2	O=m	Pod
1	Hodnik	11,24	15,24	ker.ploc.
2	Proizvodnja	142,96	54,46	ker.ploc.
3	Magacin	121,29	48,20	ker.ploc.
4	Magacin granulata	16,85	17,42	ker.ploc.
5	Trpezarija	7,72	11,72	ker.ploc.
6	Kancelarija	20,52	18,26	ker.ploc.
7	Predprostor	2,04	5,98	ker.ploc.
8	Toalet	1,89	5,70	ker.ploc.
	Ukupno neto	324,51	176,32	
	Ukupno bruto	350,00		

projektovanje, inženjering i konsalting
VRŠAC , Sremska br.69-a tel. 013/806-546

br.teh.dn. 10/23-IDR	datum februar, 2022.god.	faza IDR - idejno rešenje	1:100
kategorija objekta B	klasifikacioni broj 125101		
odgovorni projektant dia Dragan Dobrosavljević	paraf	objekat OBJEKAT ZA PROZVODNJU PLASTIČNIH MASA P+0 potes jarak i dolina parc.br. 30226,30227 K.O.Vršac	
projektant konstrukcije			
saradnici		A&G Polyart ul. Danila Kiša br. 29,Vršac	
crtež OSNOVA PRIZEMLJA		broj crteža 2	



projektovanje, inženjering i konsalting

VRŠAC , Sremska br.69-a tel. 013/806-546

br.teh.dn. 10/23-IDR	datum februar, 2022.god	faza IDR - idejno rešenje	1:100
kategorija objekta B	klasifikacioni broj 125101		

odgovorni projektant: dia Dragan Dobrosavljević

parafa

objekat: OBJEKAT ZA PROZVODNJU PLASTIČNIH MASA P+0
potes jarak i dolina
parc.br. 30226,30227 K.O.Vršac

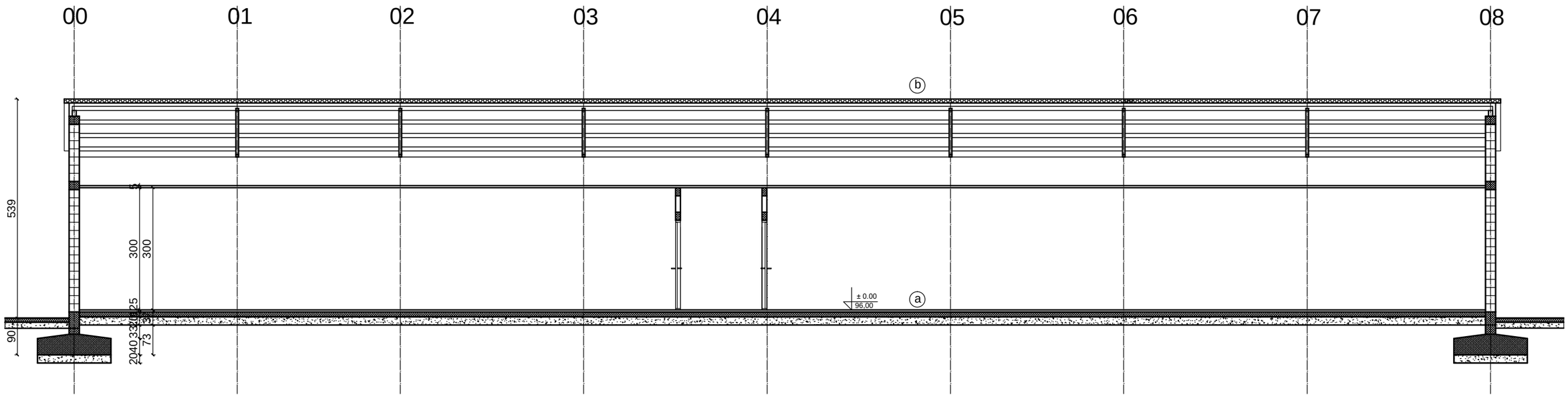
projektant konstrukcije

saradnici

A&G Polyart
ul. Danila Kiša br. 29,Vršac

crtež: SLIV KROVNIH RAVNI

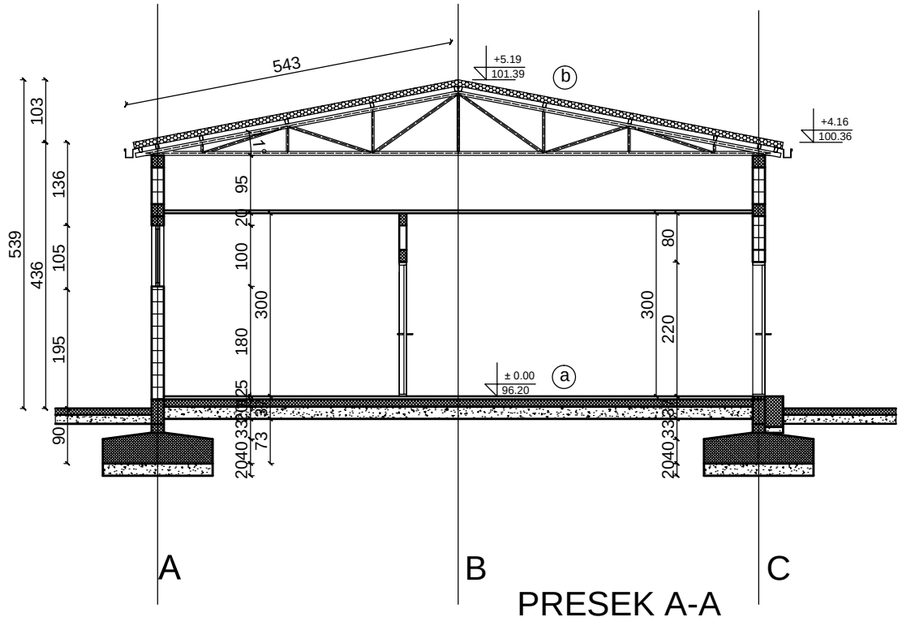
broj crteža: 3



PRESEK B-B

a ker. pločice
cem. košuljica 4 cm
hidroizolacija
armirani beton 12 cm
šljunak 20 cm

b panel 10 cm
metalna konstrukcija
prazran prostor
pp gipskartonske ploče



PRESEK A-A

a ker. pločice
cem. košuljica 4 cm
hidroizolacija
armirani beton 12 cm
šljunak 20 cm

b panel 10 cm
metalna konstrukcija
prazran prostor
pp gipskartonske ploče

projektovanje, inženjering i konsalting
VRŠAC , Sremska br.69-a tel. 013/806-546

br.teh.dn. 10/23-IDR	datum februar, 2022.god.	faza IDR - idejno rešenje	1:100
kategorija objekta B	klasifikacioni broj 125101		

odgovorni projektant: dia Dragan Dobrosavljević — paraf

projektant konstrukcije

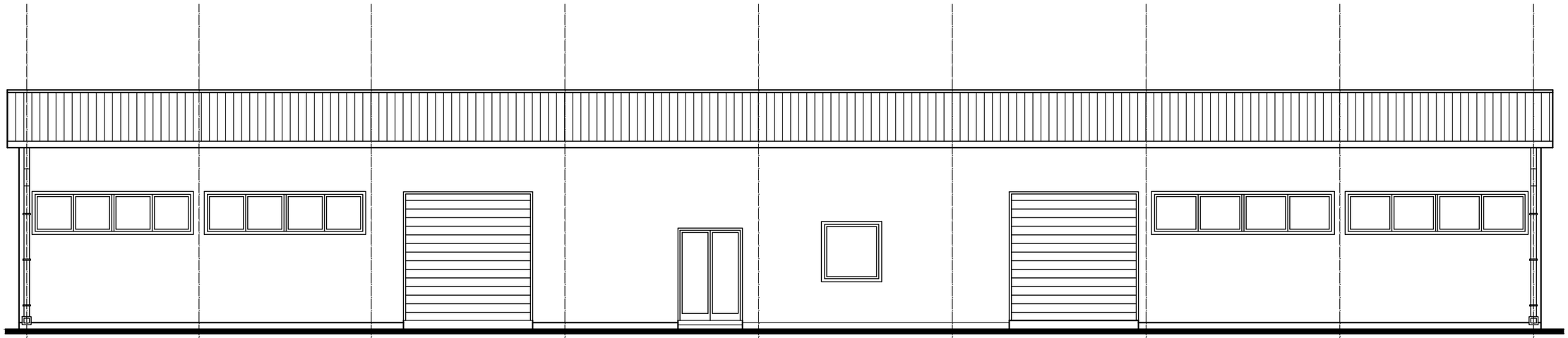
objekat: OBJEKAT ZA PROZVODNJU PLASTIČNIH MASA P+0
potes jarak i dolina
parc.br. 30226,30227 K.O.Vršac

saradnici

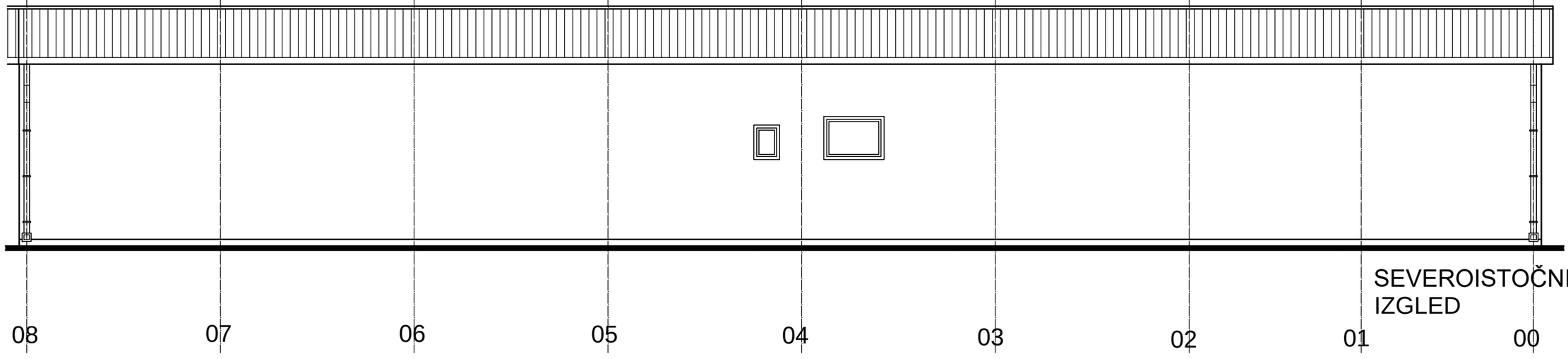
A&G Polyart
ul. Danila Kiša br. 29,Vršac

crtež: PRESEK A-A I PRESEK B-B

broj crteža: 4



JUGOZAPADNI IZGLED



SEVEROISTOČNI IZGLED

projektovanje, inženjering i konsalting

VRŠAC , Sremska br.69-a tel. 013/806-546

br.teh.dn. 10/23-IDR	datum februar, 2022.god	faza IDR - idejno rešenje	1:100
kategorija objekta B	klasifikacioni broj 125101		

odgovorni projektant: dia Dragan Dobrosavljević — paraf

projektant konstrukcije

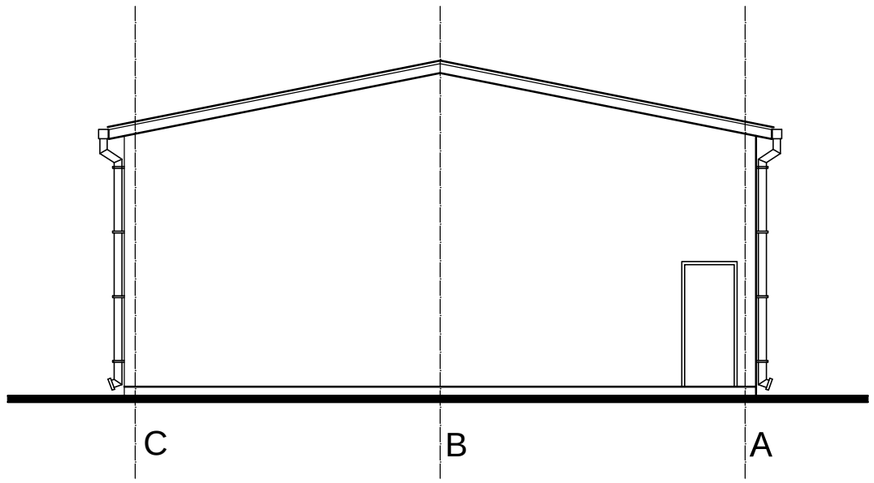
objekat: OBJEKAT ZA PROZVODNJU PLASTIČNIH MASA P+0
potes jarak i dolina
parc.br. 30226,30227 K.O.Vršac

saradnici

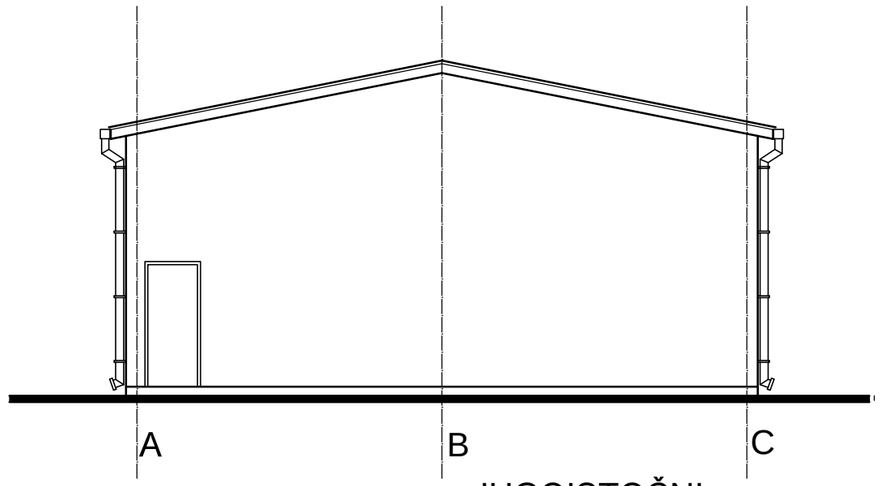
A&G Polyart
ul. Danila Kiša br. 29,Vršac

crtež: JUGOZAPADNI I SEVEROISTOČNI IZGLED

broj crteža: 5



SEVEROZAPADNI
IZGLED



JUGOISTOČNI
IZGLED

projektovanje, inženjering i konsalting

VRŠAC , Sremska br.69-a tel. 013/806-546

br.teh.din. 10/23-IDR	datum februar, 2022.god.	faza IDR - idejno rešenje	1:100
kategorija objekta B	klasifikacioni broj 125101		

odgovorni projektant
dia Dragan Dobrosavljević

projektant konstrukcije

saradnici

parafa

objekat
OBJEKAT ZA PROZVODNJU PLASTIČNIH MASA P+0
potes jarak i dolina
parc.br. 30226,30227 K.O.Vršac

A&G Polyart
ul. Danila Kiša br. 29,Vršac

crtež
SEVEROZAPADNI I JUGOISTOČNI IZGLED

broj crteža
6