



MONT METAL SN

ARHITEKTURA - PROJEKTOVANJE - DIZAJN

a: Žarka Zrenjanina 9a, 26300 Vršac, Srbija

t: 062/512-471 e: montmetalsn@gmail.com

mb: 06977839 pib: 100826209 r: 340-11009560-41

ДЕЛ.БР.
75.1/2020

ДАТУМ
04.2021.

ОБЈЕКАТ :

**Вишепородични стамбени објект, спратности
П+1+Пк, Димитрија Туцовића бр.28 и 28Б,
Вршац**

ПРЕДМЕТ:

Урбанистички пројекат са идејним решењем

**САДРЖАЈ
СВЕСКЕ:**

**1 – УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
2 – ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

**ВРСТА
ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ :**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ИНВЕСТИТОР:

**„Студио ЛУКС СТАН“ ДОО ВРШАЦ
Јакова Игњатовића бр.3, Вршац**

**ИЗРАДА
ПРОЈЕКТА:**

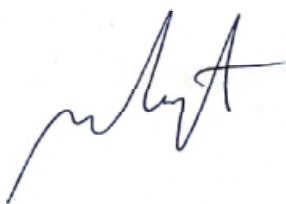
**„Монтметал СН“ ДОО
Жарка Зрењанина 9А, Вршац**

**ОДГОВОРНО
ЛИЦЕ:**


**М.П.
Иван Ћирић, директор**



**ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА:**


**М.П.
Милорад Ћирић, бр.лиценце 200 0247 03**

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Решење из привредног регистра
Решење о одређивању одговорног урбанисте
Изјава одговорног урбанисте
Лиценца за урбанисту

- ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Правни и плански основ
Обухват урбанистичког пројекта
Услови изградње
Нумерички показатељи
Начин уређења слободних и зелених површина
Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
Инжењерско геолошки услови
Мере заштите животне средине
Мере заштите непокретних природних и културних добара
Технички опис објекта

- ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Положај блока у насељу, извод из Генералног плана
Ситуационо решење
Композициони план са урбанистичким показатељима
Партерно решење са елементима мобилијара
Синхрон план инфраструктуре

- ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

- 0. свеска
- 1. свеска

- ПРИЛОЖЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Катастарско топографски план

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ:

ПД Електроовјводина
ЈКП „Други октобар“ – Водовод
ЈКП „Други октобар“ – Гасовод
Одељење за инвестиције и капитална улагања
Услови ПТ «Телеком Србија»

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА



Република Србија
Агенција за привредно регистро

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број 06977839

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, PROMET I USLUGE MONT METAL SN DOO VRŠAC

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина

ВРШАЦ

Место

ВРШАЦ

Улица

ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА

Број и слово

9А

Спрат, број стана и слово

/ /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта

montmetalsn@gmail.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања

12. мај 1994

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

7112

Назив делатности

Инжењерске делатности и техничко саветовање

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

100826209

Дана 03.02.2021. године у 10:56:58 часова

Страна 1 од 3

Подаци од значаја за правни промет
Текући рачуни

325-9500600001028-70
325-9500600001029-67
160-0053900055397-19
105-0560120004775-53
105-0000000011459-87
340-0000011009560-41
340-0000010007964-60
330-0000022000674-68
160-6000000248026-58
160-0000000355913-16



Контакт подаци

Телефон 1

+381 (0)60 8000700

Подаци о статусу / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

17. децембар 2014

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

- | | | | | |
|----|-----------------------|----------------------------------|---------|-------|
| 1. | Име | Иван | Презиме | Ћирић |
| | ЈМБГ | 2102982870008 | | |
| | Функција | Директор | | |
| | Ограничење супотписом | не постоји ограничење супотписом | | |
| 2. | Име | Наташа | Презиме | Ћирић |
| | ЈМБГ | 0409968875022 | | |
| | Функција | Директор | | |
| | Ограничење супотписом | не постоји ограничење супотписом | | |

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме Милорад Ћирић

ЈМБГ 2808957782811

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 4.716,33 EUR
364.792,56 RSD у противвредности од

износ

датум

Уплаћен: 4.716,33 EUR, у противвредности од
364.792,56 RSD30. новембар
2004**Неновчани**

вредност

датум

опис

Уписан: 2.250,94 EUR, у противвредности од
174.102,78 RSD

вредност

датум

опис

Унет: 2.250,94 EUR, у противвредности од
174.102,78 RSD30. новембар
2004

у стварима

износ(%)

Удео

100,000000000000

Основни капитал друштва**Новчани**

износ

датум

Уписан: 4.716,33 EUR, у противвредности од
364.792,56 RSD

износ

датум

Уплаћен: 4.716,33 EUR, у противвредности од
364.792,56 RSD30. новембар
2004**Неновчани**

вредност

датум

опис

Уписан: 2.250,94 EUR, у противвредности од
174.102,78 RSD

вредност

датум

опис

Унет: 2.250,94 EUR, у противвредности од
174.102,78 RSD30. новембар
2004

у стварима



Миладин Маглов

На основу члана 60 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС и 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), доносим:

РЕШЕЊЕ

о одређивању одговорног урбанисте за израду техничке документације

Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у Улици Димитрија Туцовића бр.28 и 28Б у Вршцу чији је инвеститор ДОО „Студио Лукс Стан“ из Вршца, ул. Јакова Игњатовића бр.3, Вршац.

На изради поменуте документације учествоваће одговорни урбаниста:

За урбанистички пројекат..... дипл.инж.арх. Милорад Ћирић

Одговорни урбаниста ће приликом израде техничке документације поступати у свему по одредбама горе наведеног закона.

Датум: април 2021.

Одговорно лице:

Број: 75.1/2020

дипл.инж.арх. Иван Ћирић





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

Милорад Н. Тирић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2808957782811

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0247 03



У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у Улици Димитрија Туцовића бр.28 и 28Б у Вршцу:

Милорад Ћирић, дипл.инж.арх.....број лиценце: 200 0247 03

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр.32/2019);

2. да је пројекат израђен у складу са важећом планском документацијом, прибављеним условима, прописима, стандардима и правилима струке.

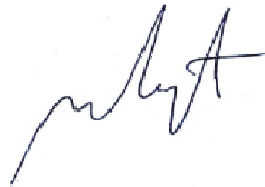
Одговорни пројектант:

Милорад Ћирић, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

200 0247 03

Потпис:



Број техничке документације:

75.1/2020

Место и датум:

Вршац, април 2021.године

ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

-Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС и 50/2013 - одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020)

-Генерални план Вршца („Службени лист општине Вршац“, бр. 4/2007 и 6/2007)

-Генерални урбанистички план Вршца („Службени лист општине Вршац“, бр. 16/2015 и 17/2015 и „Службени лист Града Вршца“, бр. 10/2019, 11/2019, 14/2019 и 1/2020)

-Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/2019)

ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Изградња објеката планира се на катастарским парцелама бр. 5730/1 и 5730/2 КО Вршац у Улици Димитрија Туцовића бр.28 и 28Б у Вршцу у блоку 24, у зони мешовитог становања – зона 15.

Пре подношења захтева за издавање употребне дозволе, треба извршити спајање парцела на основу елабората геодетских радова у складу са Законом о планирању и изградњи.

Грађевинска парцела 5730/1 има површину од 299 м², а грађевинска парцела 5730/2 има површину од 201 м².

Парцела је облика трапеза, постављена дужом страном правац северозапад-југоисток и има ширину од 21,04м према улици на регулационој линији. Парцела се налази на равном терену са минималним нагибом према јавној површини који прати и пад планираних пешачко-колских површина.

Предметна локација представља градско грађевинско земљиште планом предвиђено за мешовиту стамбену изградњу и има могућност за изградњу вишепородичног стамбеног објекта.

У непосредном окружењу локације у овом делу улице заступљена је претежно стамбена градња, спратности од П+0 до П+2. Средишњи део блока је претежно у функцији башта. У близини локације постоји изграђен вишепородични стамбени објекти.

Предметна парцела се граничи са парцелама на којима су изграђени стамбени објекти спратности П+0. На углу улица Димитрија Туцовића и Жарка Зрењанина и на броју 30 у Улици Димитрија Туцовића су објекти са високим приземљем због подрумске етаже.

Ширина регулације улице у овом делу је од 19,70м.

УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

На предметној парцели планирана је изградња стамбене зграде спратности П+1+Пк.

Вишепородични стамбени објекат је постављен уз уличну регулацију и додирује бочне границе парцеле.

Двориште је организовано тако да се омогући довољан број паркинг места за путничка возила станара, са адекватним партерним уређењем, а остатак је прекривен ниским и високим зеленилом.

Извод Из Урбанистичког плана

Овај урбанистички пројекат рађен је на основу услова из ГП-а Вршца (Службени лист општине Вршац, бр. 4/07 и 6/07).

Предметна парцела припада блоку 24, у зони мешовитог становања - зона 15.

ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНИ МЕШОВИТЕ СТАМБЕНЕ ИЗГРАДЊЕ

У оквиру зоне мешовитог становања дозвољена је изградња објеката вишепородичног и породичног становања.

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

Зона мешовите стамбене изградње обухвата постојеће блокове стамбене изградње: 21, 23, 24, 25, 26, 54, 124, 125, 126, 118, 120, 122, 89, 99, 100, 118, 120, 122, 65, 69, 70, 49, 53, 85, 86, 67, 68, 27, 51, 35, 50, 48, 117 и делови блока 87, 88, 64, 66, 71, 63, 62 у којима су присутна оба типа становања и планиране блокове : 42 и 140 и делови блока 41, 43 и 138.

За изградњу објекта вишепородичног становања неопходна је израда детаљне урбанистичке разраде: Урбанистичког пројекта за све објекте (комплексе), односно Плана детаљне регулације за објекте (комплексе) где је неопходно дефинисати јавно и остало грађевинско земљиште.

Постојећи блокови становања који су настали до 1940. Године и до данас сачували своју оригиналну морфологију, код планирања нових објекта било ког типа :

Сачувати постојеће облике и димензије урбаних структура-блокова;

Очувати затечену матрицу: улица, тргова и паркова;

Очувати постојеће регулационо-грађевинске линије и извину блоковску изградњу- (изградња објекта у низу код наслеђеног типа грађења надовезивањем на постојеће објекте који се задржавају), а унутар блокова формирање унутрашњих дворишта.

У случају промене вертикалне регулације тежити висинској уједначености уличног фронта и очувању пропорцијских односа.

У постојећим блоковима који не подлежу заштити урбаних структура и планираним блоковима, код планирања нових објекта:

1. у блоковима где су новији објекти одређене спратности и опремљености нову изградњу прилагодити постојећој у погледу спратности и начина грађења,

2. у блоковима где су објекти мале грађевинске и амбијенталне вредности успоставити нов систем грађења (израда детаљне урбанистичке разраде) изградњом слободностојећих објекта са повећаном спратношћу, али мањом густином изградње и већим слободним просторима око објекта, изградњом објекта у прекинутом или непрекинутом низу и формирањем блокова затвореног типа са повећаном спратношћу и постизањем средњих густина.

У новим блоковима планираним за мешовиту стамбену изградњу при планирању објекта детаљном урбанистичком разрадом дефинисати врсту и намену објекта, као и спратност и регулационе и грађевинске линије.

Врста и намена објекта

Дозвољена је изградња главног објекта: вишепородичног или породичног објекта.

У постојећим блоковима насталим до 1940. који подлежу мерама очувања постојеће регулације главни објекат може да се гради као објекат у непрекинутом или у прекинутом низу, или као атријумски објекат.

У постојећим блоковима који не подлежу мерама очувања постојеће регулације и новим блоковима главни објекат може да се гради као слободностојећи, двојни, објекат у непрекинутом или у прекинутом низу, или као атријумски објекат.

На грађевинској парцели вишепородичног становања може се планирати изградња и другог објекта уколико су испуњени сви други услови: пословни објекат, гаража и оставе веће од 20м².

На грађевинској парцели породичног становања може се планирати изградња и другог објекта уколико су испуњени сви други услови: пословни објекат, летња кухиња, гаража и оставе веће од 20м².

Други објекат може да се гради као: слободностојећи, двојни објекат или објекат у низу.

Дозвољена је изградња помоћног објекта уз стамбени, односно пословни објекат: гаража, ограда и водонепропусна јама само за објекте породичног становања до прикључења на градску канализацију у деловима насеља где канализација није изведена.

У оквиру главног објекта део приземља или цела приземна етажа може да се намени за пословни простор који својом делатношћу неће угрозити примарну функцију - становање.

У зависности од величине парцеле, у оквиру ове зоне, дозвољена је изградња и пословног објекта. Пословне делатности које се могу дозволити су из домена трговине на мало, угоститељства и услужне делатности, тј. оне делатности које својим радом не угрожавају примарну функцију зоне-становање.

У оквиру стамбеног и стамбено-ословног објекта породичног становања може се дозволити изградња максимално 4 стамбене јединице.

Услови за образовање грађевинске парцеле

За изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, у зависности од врсте, услови за образовање грађевинске парцеле су следећи:

– за слободностојећи вишепородични стамбено-пословни објекат минимална ширина парцеле је 20,0 м,

- за вишепородични стамбено-пословни објекат у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 15,0 м,
- за вишепородични стамбено-пословни објекат у прекинутом низу дозвољена минимална ширина парцеле је 15,0 м,
- за све врсте вишепородичних стамбених објеката грађевинска парцела је минималне површине 500,0 м².

За изградњу **породичног** стамбеног, стамбено-пословног објекта породичног типа, у зависности од врсте, услови за образовање грађевинске парцеле су следећи:

- за слободностојећи стамбени или стамбено-пословни објекат минимална ширина парцеле је 12,0 м, минимална површина парцеле је 300,0 м²,
- за двојни стамбени или стамбено-пословни објекат минимална ширина парцеле је 10,0 м (2 x 5,0 м), минимална површина парцеле је 500,0 м² (2 x 275,0 м²),
- за стамбени или стамбено-пословни објекат у низу минимална ширина парцеле је 5,0 м, минимална површина парцеле је 150,0 м².

Услови за исправку граница грађевинских парцела могу се издати у складу са условима из овог Плана.

Положај објеката на парцели

Утврдити положај објекта на парцели у складу са положајем већине објеката у уличном низу, односно очувати постојеће регулацино-грађевинске линије и ивичну блоковску изградњу. Међусобна удаљеност планираног **вишепородичног објекта** од других објеката на парцели осим објеката који чине улични низ, је мин. 5,00 м.

Предњом фасадом објекат се мора поставити на грађевинску линију.

Растојање основног габарита (без испада) вишепородичног и породичног објекта и границе суседне грађевинске парцеле је:

за објекат у непрекинутом низу је 0,0 м,

за објекат у прекинутом низу је 4,0 м.

Код издавања услова за реконструкцију за изграђене објекте чије је растојање од грађевинске парцеле мање од вредности датих у овом Плану не могу се на суседним странама планирати отвори стамбених просторија.

Удаљеност новог **породичног објекта** од других објекта на парцели, било које врсте изградње или нестамбеног објекта, може бити мин. 4,00 м.

Предњом фасадом објекат се мора поставити на грађевинску линију.

Изградња објекта на парцели може се дозволити под следећим условима:

- основни габарит са испадом стамбено-пословног објекта у уличном низу, од границе суседне парцеле је 0,0 м (растојање основног габарита без испада).
- основни габарит са испадом стамбено-пословног објекта у прекинутом уличном низу, од припадајуће границе суседне парцеле је 0,0 м, а од насупротне границе парцеле је 4,0 м (растојање основног габарита без испада).

Обезбедити противпожарни пролаз (ајнфорт-улаз) кроз објекат минималне ширине 3,00м, а минималне висине 3,50 м за све типове вишепородичног становања и јавних објеката чија су дворишта веће површине од 400 м².

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

Урбанистички показатељи	Зоне средњих густина ЗОНЕ МЕШОВИТЕ ГРАДНЈЕ
Густина насељености	100-150ст/ха
Индекс искоришћености	мах3,0
Степен изграђености	мах50%
% зеленила	мин10% за компактне блокове мин20% за отворене и полуотворене блокове

Урбанистички показатељи	Градске стамбене и опште зоне већих густина ЗОНА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА
Густина насељености	Преко 150ст/ха
Индекс искоришћености	Мах 3,6
Степен изграђености	Мах 60%
% зеленила	мин10% за компактне блокове мин20% за отворене и полуотворене блокове

Дозвољена спратност и висина објеката

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

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

Параметри минималне и максималне спратности:

Ширина регулације	Спратност
До 15м	макс.П+2
Од 15–20м	макс.П+3
Преко 20м	макс.П+4

Спратност **породичног објекта** који се гради у блоковима мешовите стамбене градње је минимално:

- П+1+Пк (приземље+једна етажа+поткровље) до максимално П+2+Пк (П+1+М) у блоковима – зонама где се граде објекти породичног и вишепородичног становања у уличном низу,
- П (приземље) до максимално П+2+Пк (П+1+М) у блоковима – зонама где се граде слободностојећи и двојни објекти породичног становања.

Укупна висина породичног објекта не може бити виша од 12,0 м.

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

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

У оквиру ових блокова за сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колско - пешачки прилаз ширине 2,5 м.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле намењене изградњи вишепородичног објекта мора се обезбедити паркинг простор за паркирање возила по правилу - један стан једно паркинг место, односно једно паркинг место на 70 м² корисне површине.

За паркирање возила за сопствене потребе власници стамбеног и стамбено-пословног објекта породичног типа обезбеђују простор у оквиру грађевинске парцеле и то по правилу минимално једно паркинг место на један стан, с тим да најмање једно возило буде смештено у гаражи.

Обезбедити противпожарни пролаз (ајнфорт-улаз) кроз објекте вишепородичног становања и јавних објеката минималне ширине 3,00 м и минималне висине 3,50 м за све типове вишепородичног становања и јавних објеката чија су дворишта веће површине од 400 м².

Заштита суседних објеката

Изградња објеката у низу - односно у прекинутом низу (вишепородичних или породичних) може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2 м и то на делу објекта вишем од 2,5 м. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 м онда се она поставља на грађевинску линију.

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

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

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

- на делу објекта према предњем дворишту мање од 1,2 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту припадајуће границе парцеле мање од 0,6 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту насупротне стране парцеле мање од 0,9 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0 м) мање од 1,2 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за 5,0 м и ако те степенице савлађају

висину од 0,9 м. Степенице које савлађују висину вишу од 0,9 м улазе у основни габарит објекта. Изградњом степеница до висине од 0,9 м не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

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

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

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

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

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

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Фасаде објеката могу бити малтерисане у боји по избору пројектанта или од фасадне опеке.

Обавезна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције према улици, а у складу са нагибом околних кровова. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције и у складу са традиционалним материјалима (цреп).

Висина надзатка стамбене поткровне етаже износи највише 2,2 м рачунајући од које 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.

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,

- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

Реконструкција постојећих објеката са равним кровом се може вршити надоградњом објекта до макс. дозвољене спратности прописане овим Планом. У случају када постојећа спратност премашује макс. дозвољену спратност прописану овим Планом могућа је израда косе кровне конструкције са могућношћу коришћења таванског простора у сврхе становања (станови, атељеи, помоћне просторије), а на основу Идејног пројекта уз обавезну израду Урбанистичког пројекта.

Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносни и други услови

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

На свакој парцели вишепородичног становања мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Лоцирање бетонiranог простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе.

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

Објекти вишепородичног становања морају се прикључити на насељску канализацију.

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

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим Закономима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. При пројектовању и изградњи вишепородичних стамбених објеката

морају се обезбедити услови за сигурну евакуацију људи у случају пожара и уређаји и средства за гашење пожара.

Вишепородични стамбени објекти, 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 нових главних објеката у овој зони неопходно је обезбедити и изградњу склоништа допунске заштите, обима заштите 30 кПа.

Зона мешовите стамбене изградње – Зона 15 (Делови блокова бр. 21 и 23, и блокови бр. 24, 25, 26 и 54)

Врста и намена објеката

Дозвољена је изградња главног објекта: вишепородичног или породичног објекта; и помоћног објекта.

Могућа је изградња другог објекта уколико услови на парцели то дозвољавају.

Главни вишепородични или породични објекат може да се гради као објекат у непрекинутом или у прекинутом низу, или као атријумски објекат.

Услови за образовање грађевинске парцеле

За изградњу вишепородичног објекта, у зависности од врсте, услови за образовање грађевинске парцеле су следећи:

- за вишепородични објекат у непрекинутом или прекинутом низу минимална ширина парцеле је 15,0 м,
- за све врсте вишепородичних објеката грађевинска парцела је минималне површине 500,0 м².

За изградњу породичног објекта, у зависности од врсте, услови за образовање грађевинске парцеле су следећи:

- за објекат у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 5,0 м, минимална површина парцеле је 150,0 м²,
- за објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 6,0 м, минимална површина парцеле је 200,0 м².

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

Урбанистички показатељи	Градска стамбена и општа зона веће густине
Густина насељености	100 - 150 ст/ха
Индекс искоришћености	мах 2,4
Степен изграђености	мах 60%
% зеленила	мин 10% за компактне блокове мин 20% за отворене и полуотворене блокове

Дозвољена спратност и висина објеката

Обзиром да се објекти вишепородичног и породичног становања граде у пркинутом или непрекунутом низу, спратност објеката одредити у складу са спратношћу постојећих суседних објекта како би се очували прпорцијски односи и висинска уједначеност уличног фронта.

Уколико су суседни објекти једнопородичног становања ниже спратности нове објекте планирати исте спратности или више за једну етажу.

Вишепородично становање подразумева изградњу стамбених објеката за становање више породица (више од 4 стамбене јединице), спратности П+2+Пк (П+3).

Спратност породичног објекта који се гради у блоковима мешовите стамбене изградње, је минимално П (приземље), а максимално П+2+Пк (приземље+две етаже+поткровље).

Висина стамбеног или стамбено пословног објекта породичног типа не може бити виша од 12,00м.

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Површина предметних парцела је 500м². Бруто развијена грађевинска површина стамбене зграде је 899,85м².

Индекс искоришћености је $299,95 / 500 * 100 = 59,99 < 60\%$.

Степен изграђености је: $899,85 / 500 = 1,7997 < 2,4$

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА:

ЕТАЖА	НЕТО (м²)	УКУПНО НЕТО(м²)	БРУТО(м²)	УКУПНО БРУТО(м²)
ПРИЗЕМЉЕ	260,24	777,37	299,95	899,85
1. Спрат	255,15		299,95	
Поткровље	261,98		299,95	

Објекат има укупно 11 станова.

У приземљу су предвиђена 3 стана и заједнички простор.

Једнособан стан бр.1 (29.65м²), двособан стан бр.2 (48.32м²), трособан стан бр.3 (61.00м²) и заједнички простор (117.63м²).

На 1. спрату се налази 4 стана и заједнички простор.

Двособан стан бр.4 (51.47м²), трособан стан бр.5 (64.54м²), двособан стан бр.6 (50.03м²), трособан стан бр.7 (61.00м²) и заједнички простор (27.27м²).

У поткровљу се налази 4 стана и заједнички простор.

Двособан стан бр.8 (53.30м²), трособан стан бр.9 (64.54м²), двособан стан бр.10 (50.03м²), трособан стан бр.11 (66.00м²) и заједнички простор (27.27м²).

Корисна површина приземља је 252.43 м²
 Нето површина приземља је 260.24 м²
 Бруто површина приземља је 299.95м²

Корисна површина 1. спрата је 247.60 м²
 Нето површина 1. спрата је 255.15 м²
 Бруто површина 1. спрата је 299.95 м²

Корисна површина поткровља је 254.12 м²
 Нето површина поткровља је 261.98 м²
 Бруто површина поткровља је 299.95 м²

Укупна нето површина свих станова је 581.88м²
 Укупна корисна површина стамбеног објекта је 754.05м²
 Укупна нето површина стамбеног објекта је 777.37м²
 Укупна бруто површина стамбеног објекта је 899.85м²

НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

На парцели је предвиђено паркирање 9 путничких возила, укључујући у тај број једно паркинг место за возило за особе са посебним потребама. Паркирање три возила је у ајнфору и шест паркинг места у дну парцеле, што одговара прописаном броју на основу правила: *једно паркинг место на 70м² корисне површине* $581.88/70=8,312 = 9$ паркинг места. Димензије паркинг места су 2,3х4,3м за управно паркирање односно 2,0х5,5м за подужно.

На парцели је обезбеђено 55,76м² зелених површина што износи 11,15% зеленила.

Све слободне површине су затрављене и засађене високим и ниским лишћарима аутохтоних врста, отпорних на загађење.

Растер плоче су предвиђене и због апсорпције атмосферских падавина услед недостатка уличне кишне канализације на предметној локацији. Предвиђена је садња и високог парковског зеленила у склопу зелених површина, са циљем постизања здравијег животног амбијента и комфора. Остале отворене и наткривене површине су поплочане бетонским плочама постављених преко слоја песка и туцаника у виду колско-пешачких комуникација.

НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКТА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Простор је добро опремљен комуналном инфраструктуром. Прибављени су услови

надлежних дистрибутера (дати су у прилогу као и у графичком прилогу– План комуналне инфраструктуре).

Атмосферске воде са крова се одводе преко олучних хоризонтала и вертикала.

Локација је опремљена водоводном, канализационом, електроенергетском, гасном и телекомуникационом инфраструктуром.

САОБРАЋАЈ

Парцела излази на Улицу димитрија Туцовића одакле се формира приступ према условима Одељења за инвестиције и капитална улагања Градске управе Града Вршца, тако да постоји омогућен приступ за паркинг и пешаке.

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Вода ће се обезбедити у складу са условима ЈКП „2. Октобар“ Вршац. Потребни капацитети су:

- Санитарна отпадна вода $Q=11,30\text{ л/с}$
- Санитарна вода $q=3,63\text{ л/с}$
- Противпожарна вода $Q=15,00\text{ л/с}$

Објекат ће се прикључити на насељску фекалну канализациону мрежу.

Атмосферске воде са крова се одводе преко олучних хоризонтала и вертикала у зелене површине.

ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ

Прикључак објекта обезбедиће се у складу са условима „ЕПС Дистрибуција“, огранак Електродистрибуција Панчево. Потребан је трофазни прикључак за сваки стан и по један за хидроцил и заједничку потрошњу. Називна струја главних осигурача 25А.

Планира се етажно загревање станова на гас.

Садржај објекта	број јединица	мерни уређаји	Пинст.(kW)	Пј.(kW)	Н.Н. Прекидачи / Ос. основе (А)
Станови	11	Трофазно 2 (5-60А)	16	11.04	Аутоматски 25А
Хидроцил	1	Трофазно 2 (5-60А)	25	17.25	Е325/25А
Општа потрошња	1	Трофазно 2 (5-60А)	20	17.25	Аутоматски 25А

Сва постојећа бројила на предметној локацији укинути.

ТТ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Прикључак ће се обезбедити у складу са условима ПТ „Телеком Србија“ АД. У одговарајућој просторији поставити изводни орман. Поред инсталационог кабла поставити и одговарајућу цев до утикачке кутије за оптички прикључак.

ГАСНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Гасни прикључак изводи и мерно регулационе сетове величине Г-2,5Т (11х) обезбеђује и уграђује дистрибутер према својим техничким условима. Сетови су груписани и смештени у заједничке ормане у пролазу објекта. Ормани су израђени од челичног пластифицираног лима, са вратима са бравом и кључем и са отворима за читавање.

Укупне потребе гаса:

Максимална часовна потрошња природног гаса износи цца. $56\text{ m}^3/\text{h}$.

Према захтеву инвеститора за сваку стамбену јединицу предвиђене су унутрашња гасна инсталација са комбинованим зидним гасним апаратом за потребе грејања и припреме СТВ и гасним шпоретом (две рингле) као потрошачима.

Унутрашње гасне инсталације воде се видно. Делимично се воде као спољни надземни гасоводи а делимично као унутрашњи гасоводи. Потрошни водови до станова и огранци за гасне апарате воде се видно по зиду, испод таванице. Гасоводи су од челичних бешавних цеви. Сви пролази кроз зидове и таванице изводе се у заштитној цеви, са обе стране затвореној непропусно, трајно и еластично. У стамбеним јединицама постављају се гасни апарати врсте :

- Ц 3.1 (ложиште независно од ваздуха из просторије) називне топлотне снаге 9,3/20 kW за потребе грејања/припреме СТВ,
- Ц 3.3 (ложиште независно од ваздуха из просторије) називне топлотне снаге 9,3/20 kW за потребе грејања/припреме СТВ,
- А (две гасне рингле) називне топлотне снаге 4,0 kW за потребе кувања.

Снабдевање ваздухом и одвођење продуката сагоревања гасних апарата врсте Ц 3.1 је помоћу тзв. одвојеног ваздушно-димоводног система Ø 80/80 и комбинованог димњака. На један комбиновани димњак прикључује се мах. 3 гасна апарата по вертикали. Снабдевање ваздухом гасних апарата врсте Ц 3.3 је кроз фасаду помоћу ваздушно-димоводног система Ø 60/100 (Ø 80/125). Гасни апарати врсте А (комбиновани шпорети са две гасне рингле) постављају се у кухиње спојене са трпезаријом/дневним боравком тако да су просторије запремина већих од 10 м³ и имају један спољни прозор или врата који се отварају.

ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

На основу извршеног прегледа терена и чињенице да у непосредном окружењу постоје изграђени објекти може се закључити да је стање носивости терена стабилно.

Стање објеката и околног терена указују да је терен стабилан и да нема потребе за изградом геолошке студије терена.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Планирана намена нема негативан утицај на животну средину, не налази се на листи објеката за које треба радити студију процене утицаја на животну средину.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Према условима из Генералног плана Вршца, на предметној локацији нема заштићених непокретних културних и природних добара ни регистрованих археолошких локалитета.

ТЕХНИЧКИ ОПИС

КАТЕГОРИЈА ОБЈЕКТА:Б

КЛАСИФИКАЦИОНА ОЗНАКА:112221 (100%)

ЛОКАЦИЈА:

Објекат је лоциран у Вршцу, у Улици Димитрија Туцовића бр. 28-28а, кат.парц.бр. 5730/1 и 5730/2 КО Вршац.Објекат је постављен уз грађевинску линију која се поклапа са регулационом линијом.

САДРЖАЈ:

Вишепородични стамбени објекат спратности П+1+Пк је пројектован као објекат у непрекинутом низу и има само улични тракт. Стамбени део објекта садржи 11 станова, односно 3 у приземљу и по 4 на 1. спрату и у поткровљу.

Објекат има укупно 11 станова.

У приземљу су предвиђена 3 стана следећих нето површина:

Једноособан стан бр.1 (29.65м²), двособан стан бр.2 (48.32м²) и трособан стан бр.3 (61.00м²).

На 1. спрату су предвиђена 4 стана следећих нето површина:

Двособан стан бр.4 (51.47м²), трособан стан бр.5 (64.54м²), двособан стан бр.6 (50.03м²) и трособан стан бр.7 (61.00м²).

У поткровљу су предвиђена 4 стана следећих нето површина:

Двособан стан бр.8 (53.30м²), трособан стан бр.9 (64.54м²), двособан стан бр.10 (50.03м²) и трособан стан бр.11 (66.00м²).

Нето корисна површина приземља је 252.43м²

Бруто површина приземља је 299.95м²

Нето корисна површина 1. спрата је 247.50м²

Бруто површина 1. спрата је 299.95м²

Нето корисна површина поткровља је 254.12m²
Бруто површина поткровља је 299.95m²

Укупна нето корисна површина стамбенг објекта је P_n=754.05m²
Укупна бруто површина стамбенг објекта је P_b=899.85m²

КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА:

Носећа конструкција је комбинација скелетног система и система са масивним зидовима. Носећи зидови су дебљине 25cm, изведени од опекарског блока у продужном цементном малтеру и укрупнени хоризонталним и вертикалним серклажима. Елементи скелетног система се изводе од бетона марке МВ30, армирају се арматуром GA 240/360 и RA400/500.

А. ТЕМЕЉИ:

Предвиђена је израда тракастих темеља различитих ширина и контраграда. С обзиром да се објект гради непосредно уз суседни објект неопходно је ускладити дубину фундирања објекта са дубином темеља суседних објекта. У случају да је суседни објект плитко фундиран (дубина мања од 0,50m) на темељима од цигле, тада је неопходно кампадно подбетонирати темељ суседног објекта до пројектоване коте дна темеља. У случају веће дубине суседног темеља од дубине дате у пројекту, објект фундирати на дубљу коту. Радове на ископу и бетонирању изводити кампадно.

Б. ТАВАНИЦЕ:

Међуспратна конструкција је типа Ферт. Предвиђене су гредице на осном растојању од 40cm и основним арматурним рамом/бинором од шипки Ф7, МА500/560 и додатном арматуром од ребрастог гвожђа RA 400/500, а према прорачуну. Испуна је од блокова од печене глине h=16cm, са бетонирањем плоче d=6cm. Ферт плочу армирати мрежом Q131. Бетон је марке МВ30. За таванице распона до 5m дати надвишење l/300, а за таванице распона преко 5m надвишење износи l/200. Код таваница распона преко 3m изводи се ребро за укрупњење попречно на гредице. Прекиде у бетонирању таванице избегавати или обављати уз претходну консултацију са пројектантом конструкције, како не би дошло до промене у конструктивној концепцији објекта. Приликом извођења таваница остављати отворе у плочи за пролаз вентилационих, као и инсталационих канала и водова.

Степенишна плоча, дебљине 15cm, армира се према статичком прорачуну и израђује у дрвеној оплати.

Ц. ГРЕДЕ И СЕРКЛАЖИ:

Ригле и стубове, серклаже, надвратнике и надпрозорнике на објекту као и друге носеће елементе конструкције извести у свему према архитектонским цртежима, статичком прорачуну, детаљима и техничким прописима.

Д. ФАСАДНИ ЗИДОВИ:

Фасадни зидови су од опекарског термо блока димензија 19/19/25cm, зиданих у продужном малтеру окренутих тако да је дебљина зида dz=25cm и термоизолационог слоја d=12cm од фасадног експандираног полистирена ЕПС, укупна дебљина зида је dz=37cm. Зидови су са унутрашње стране малтерисани продужним малтером М2, са спољне стране је термичка фасада. Део уличне фасаде је обложен Fundermax плочама, лепљењем преко термоизолације.

Е. ПРЕГРАДНИ ЗИДОВИ:

Преградни зидови у приземљу и становима су дебљине 100 mm изграђени као једнострука метална потконструкција обложена обострано двоструким гипс картонским плочама GKB 12,5 mm, систем Knauf W112, са испуном од камене вуне дебљине 5cm.

Ф. КРОВНА КОНСТРУКЦИЈА:

Кровна конструкција је дрвена од резане јелове грађе II класе. Потребне димензије пресека су дате на цртежима и у прорачуну. Из серклажа се оставља арматура ("бркови") на 60cm, за везивање венчаница; ово је неопходно због обезбеђења континуитета статичке везе између појединих елемената и обезбеђења конструкције на дејство ветра.

Све међусобне везе између дрвених елемената остварују се уобичајеним тесарским везама које се морају извести према правилима струке. Везе у кровном везачу додатно се осигуравају завртњима М12 50, дебљине 4 mm. Формирају је рогови 14/10, рожњаче са подложним плочицама 16/12, стубови 12/2 венчанице 10/12 и кљешта 2х5/16. Кров је на једну воду, са нагибом од 30°.

Г. ЛИМАРСКИ РАДОВИ:

Одводњавање кровних површина објекта врши се путем хоризонталних лежећих и висећих олука и вертикалних олучних цеви, све од пластифицираног поцинкованог лима. Одводњавање воде са балкона је решено АСО Drain линијским сливницима. Сви опшиви и спојеви кровног покривача и зидних површина раде се пластифицираним поцинкованим лимом. Одвод атмосферске воде је преко сопственог поседа.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА:

СТОЛАРИЈА И БРАВАРИЈА

Спољна столарија израђена је од елоксираних алуминијумских профила са термопрекидом застакљена термоизолационим нискоемисионим троструким стаклом d=4+8+4+8+4 mm пуњеним инертним гасом.

Унутрашња столарија израђена је од медијапана бојена полиуретанском бојом, китована и прскана у радионици у белом тону у полумату, опремљена свим потребним оковима, бравама и подним одбојницима.

Фасада је типа термичке „Демит“ фасаде и завршно обрађена акрилним декоративним малтером. Део уличне фасаде је обложен Fundermax плочама, лепљењем преко термоизолације.

Коси дрвени кров покривен је фалцованим црепом.

Унутрашњи зидови су бојени дисперзивном бојом.

Сви плафони су израђени од гипс-картонских плоча на металној подконструкцији, глетовани и бојени полудисперзивном бојом.

Зидови у купатилу и тоалетима су обложени зидном керамиком до плафона, а у кухињи само иза радних елемената до висине 1.6m од готовог пода.

Подови су пливајући, са постављеном звучном изолацијом од Styrodur XPS d=4cm и цементном кошуљицом d=4cm. Подови у дневним боравцима и собама су обложени храстовим паркетом I класе d=22mm, у слогу по избору инвеститора. Подови у купатилу, кухињи, ходнику, тераси и степеништу су обложени подном гранитном керамиком у лепку.

ТЕРМО И ЗВУЧНА ИЗОЛАЦИЈА:

Под у грејаном делу приземља има термичку заштиту од Styrodur XPS плоча d=8-10cm, постављених преко пуне подне АБ плоче. Преко термоизолације постављена је ПЕ фолија и израђена цементна кошуљица d=6cm у виду пливајућег пода, са остављеном дилатацијом 1cm уз зидове.

Под спрата има постављену звучну изолацију од Styrodur XPS плоча d=4cm постављених преко међуспратне конструкције. Преко звучне изолације је постављена ПВЦ фолија и израђена цементна кошуљица у виду пливајућег пода, дебљине 4cm.

Таваница изнад поткровља је изолована каменом вуном d=2х12cm постављене преко међуспратне конструкције и парне бране.

Међуспратна конструкција изнад негрејаног простора – колских пролаза је изолована у систему "деммит" са стиропор плочама d=15cm причвршћених са доње стране таванице типлама и лепком.

ХИДРОИЗОЛАЦИЈА:

Испод целог габарита објекта, након израде подложног бетона ради се хидроизолација од варене синтетичке мембране за водонепропусност типа Bauder 1,5mm или слично по подложном бетону са потпуним варењем спојева. Раде се темељни АБ зидови дебљине 25cm, а све према статичком прорачуну. Темеље постојећих објеката на суседним парцелама кампадно подбетонирати до дубине фундаирања.

У купатилима је предвиђена израда хидроизолационог заптивног премаза преко цементне кошуљице, еластомерном течном мембраном Isomat SL 17, подова комплетно и зидова до висине 20cm а око каде и на спољним зидовима до плафона.

Кров је подашчан и има постављену паропропусну - водонепропусну фолију преко дашчане оплате.

ИНСТАЛАЦИЈЕ:

Инсталације у објекту се пројектују према потребама, стандардима и правилима струке.

Приликом давања понуде за извођење радова у цене треба укалкулисати и потребне скеле, сам транспорт и све пратеће радове који произилазе из технологије, заштите при извођењу радова, поправке, оштећења и слично. Измене се могу вршити само уз одобрење пројектаната или надзорног органа. Обрачун извршених радова врши се према стварно изведеним количинама.

За непредвиђене радове извођач је дужан да претходно достави понуду инвеститору и по одобрењу исте изведе.

Техничка документација за изградњу планираног објекта мора бити усклађена са важећом законском и подзаконском регулативом и урбанистичким планом, а посебно са прописима којима се регулишу стандарди приступачности и енергетска ефикасност, противпожарним и санитарним прописима.

Одговорни урбаниста:

дипл.инж.арх. Милорад Ћирић



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "M. Ćirić", written over the right side of the professional stamp.

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

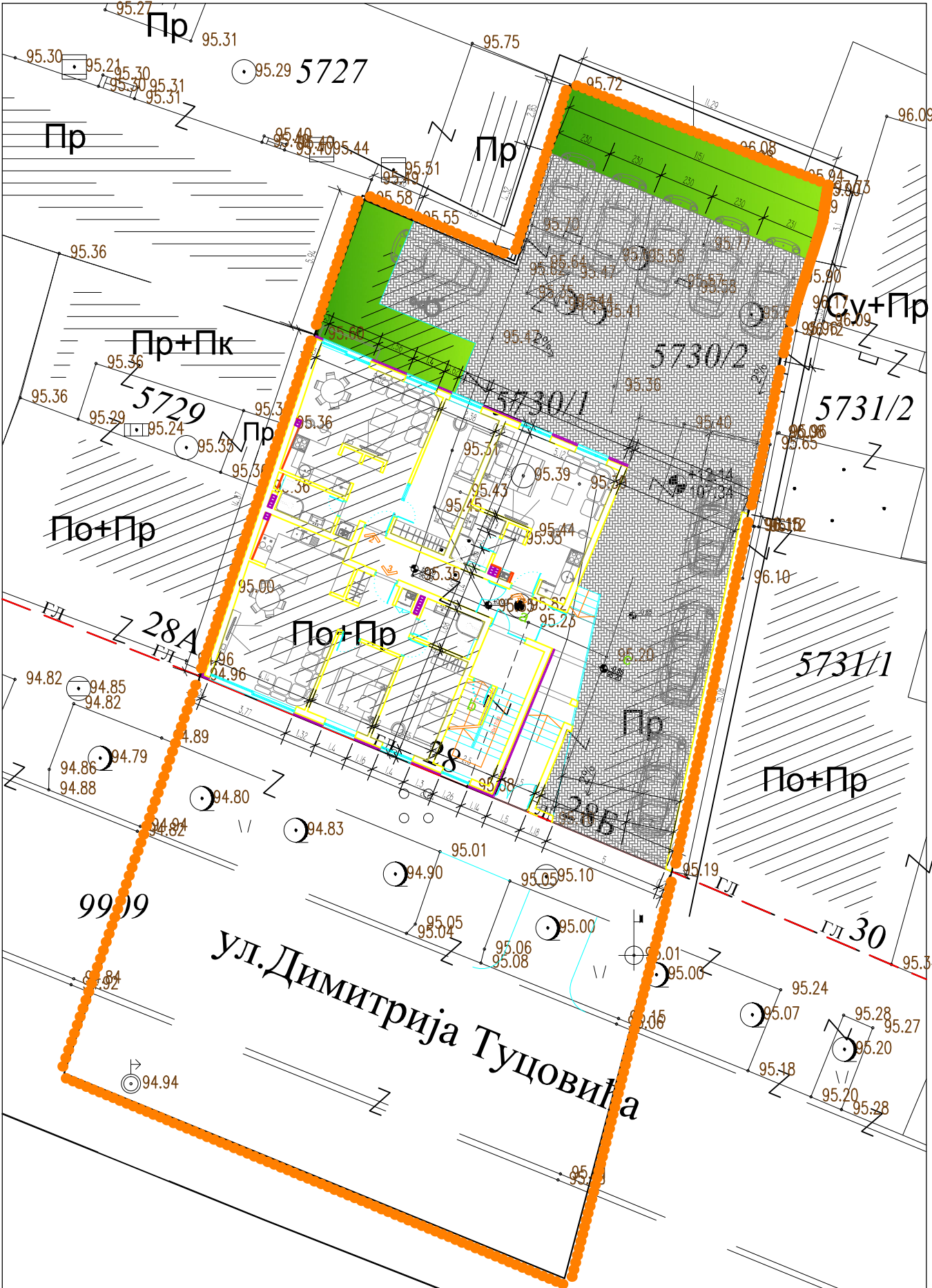
 MontMetal SN doo предуzeće za inženjering, projektovanje, promet i usluge t: +381 13 830138 e: montmetalsn@gmail.com a: Жарка Зренянина бр.9А, Вршац, Србија мб: 06977839 пиб: 100826209 р: 160-3559-16		ИНВЕСТИТОР СТУДИО ЛУКС СТАН ДОО Вршац Вршац, Јакова Игњатовића бр.3	
одговорни урбаниста Милорад Ћирић, дипл.инж.арх. 		објекат Вишепородични стамбени објект П+1+ПК	
пријемник сарадница Иван Ћирић, дипл.инж.арх. 		локација Вршац, ул.Димитрија Туцовића бр.28 и 28Б кат. парцела бр.5730/1 и 5730/2 КО Вршац	
потпис потпис		врста пројекта урбанистички пројекат	
потпис потпис		ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ У НАСЕЉУ	
потпис потпис		дељ.број 75 1/2020 датум април 2021	
потпис потпис		број листа 1	

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

за кат.парц.бр.5730/1 и 5730/2

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

вишепородични стамбени објект П+1+Пк



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГЛ ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- КОЛСКО-ПЕШАЧКА ПОВРШИНА (ВИБРО-ПРЕСОВАНЕ БЕТОНСКЕ ПЛОЧЕ)

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА: ПРИЗЕМЉЕ

BR.	PROSTOR	P(m2)
1	Stan jednosoban	29.65
2	Stan dvosoban	48.32
3	Stan trosoban	61.00
neto / korisno prizemlja:		138.97*0.97=134.80m2

ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР

a	hodnik i stepenište	22.55
b	tehnička prostorija	4.27
c	ulaz i kolski prolaz	94.45
neto / korisno zaj.prostora:		121.27*0.97=117.63m2

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA:	260.24m2
NETO KORISNA POV. PRIZEMLJA:	252.43m2
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA:	299.95m2

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА: ПОТКРОВЉЈЕ

BR.	PROSTOR	P(m2)
8	Stan dvosoban	53.30
9	Stan trosoban	64.54
10	Stan dvosoban	50.03
11	Stan trosoban	66.00
neto / korisno potkrovlja:		233.87*0.97=226.85m2

ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР

a	hodnik i stepenište	26.73
b	tehnička prostorija	1.38
neto / korisno zaj.prostora:		28.11*0.97=27.27m2

NETO POVRŠINA POTKROVLJA:	261.98m2
NETO KORISNA POV. POTKROVLJA:	254.12m2
BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA:	299.95m2

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА: ПРВИ СПРАТ

BR.	PROSTOR	P(m2)
4	Stan dvosoban	51.47
5	Stan trosoban	64.54
6	Stan dvosoban	50.03
7	Stan trosoban	61.00
neto / korisno I-og sprata:		227.04*0.97=220.23m2

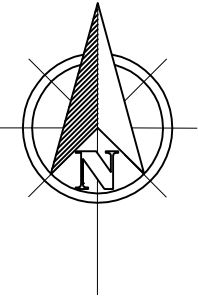
ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР

a	hodnik i stepenište	26.73
b	tehnička prostorija	1.38
neto / korisno zaj.prostora:		28.11*0.97=27.27m2

NETO POVRŠINA I-og SPRATA:	255.15m2
NETO KORISNA POV. I-og SPRATA:	247.50m2
BRUTO POVRŠINA I-og SPRATA:	299.95m2

NETO KOR. POVRŠINA 11 STANOVA: 581.88m2

NETO POVRŠINA OBJEKTA:	777.37m2
NETO KORISNA POV. OBJEKTA:	754.05m2
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:	899.85m2



 MontMetal SN doo предузеће за инжењеринг, пројектовање, промет и услуге т: +381 13 830138 е: montmetalsn@gmail.com а: Жарка Зрењанина бр.9А, Вршац, Србија иб: 06977639 тиб: 100826209 р: 160-3559-16		инвеститор	СТУДИО ЛУКС СТАН ДОО Вршац	
одговорни урбаниста	Милорад Ћирић, дипл.инж.арх.	објект	Вишепородични стамбени објект П+1+Пк	
проектанти сарадници	Иван Ћирић, дипл.инж.арх.	локација	Вршац, ул.Димитрија Туцовића бр.28 и 28Б кат. парцела бр.5730/1 и 5730/2 КО Вршац	
		врста пројекта	урбанистички пројект	
		РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ		размера 1:500
		дел.број	75.1/2020	датум април 2021.
		број листа	2	

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

вишепородични стамбени објект П+1+Пк

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГЛ ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА - ТРАВА

NETO KOR. POVRŠINA 11 STANOVA: 581.88m²

NETO POVRŠINA OBJEKTA: 777.37m²
NETO KORISNA POV. OBJEKTA: 754.05m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 899.85m²

NAZIV OBJEKTA:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+1+Pk

INVESTITOR:

„STUDIO LUX STAN“ d.o.o. Vršac, Jakova Ignjatovića br.3, Vršac

MESTO GRADNJE:

Vršac, Dimitrija Tucovića br.28 i 28b, parcela katastarski broj 5730/1 i 5730/2 K.O. Vršac

VISINA STREHE I SLEMENA:

visina slemena: 13.91m; visina venca: 9.16m

POVRŠINA I STEPEN ISKORIŠĆENOSTI I IZGRAĐENOSTI:

Ukupna površina parcela: 500.00m²

Površina pod objektom : 299.95m²

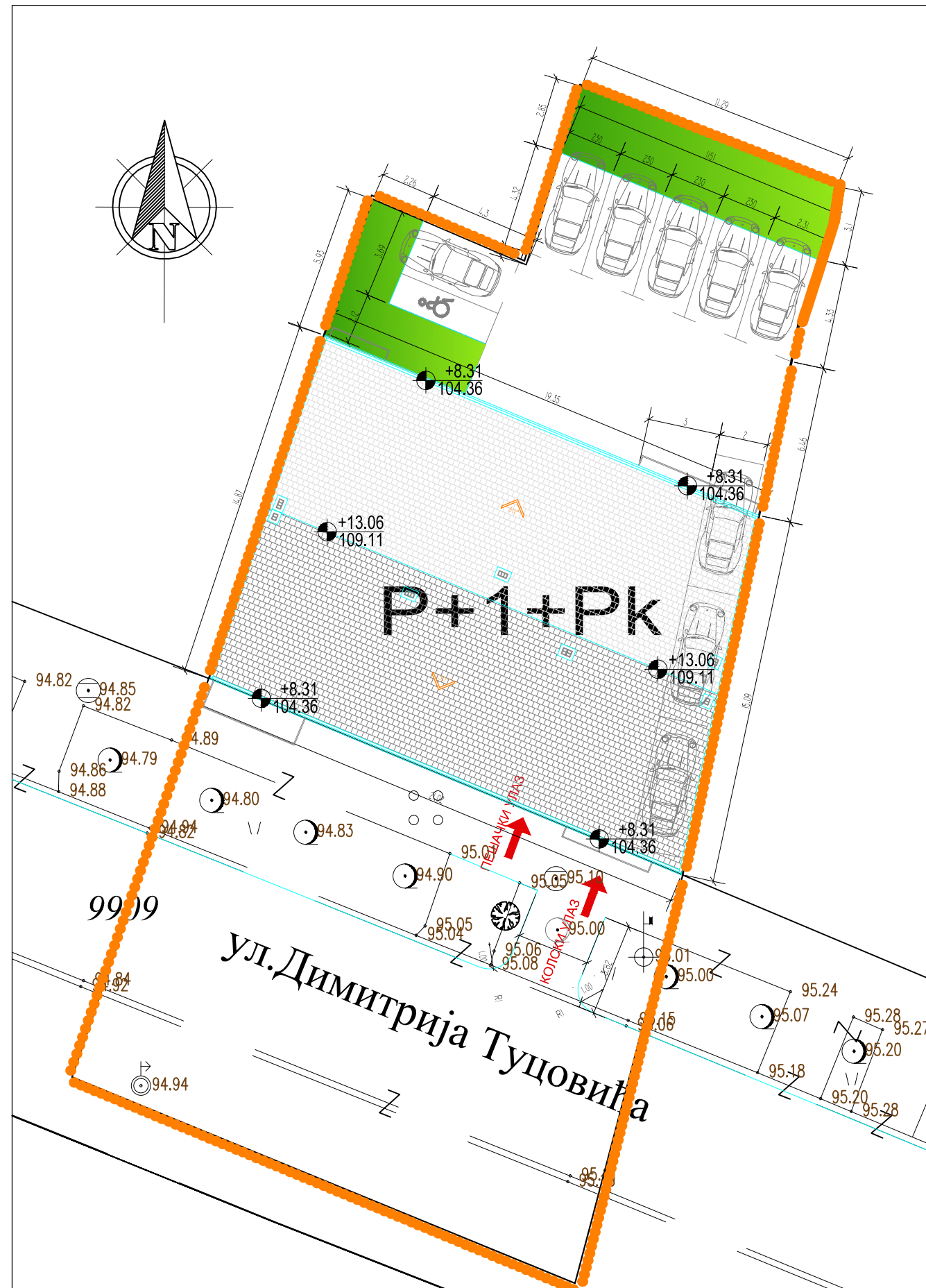
Bruto površina objekta: 899.85m²

Indeks izgradjenosti : 1,7997 < 2,4

Stepen iskorišćenosti : 59.99% < 60%

Bruto zelene površine: 55.76m² = 11.15% > 10%

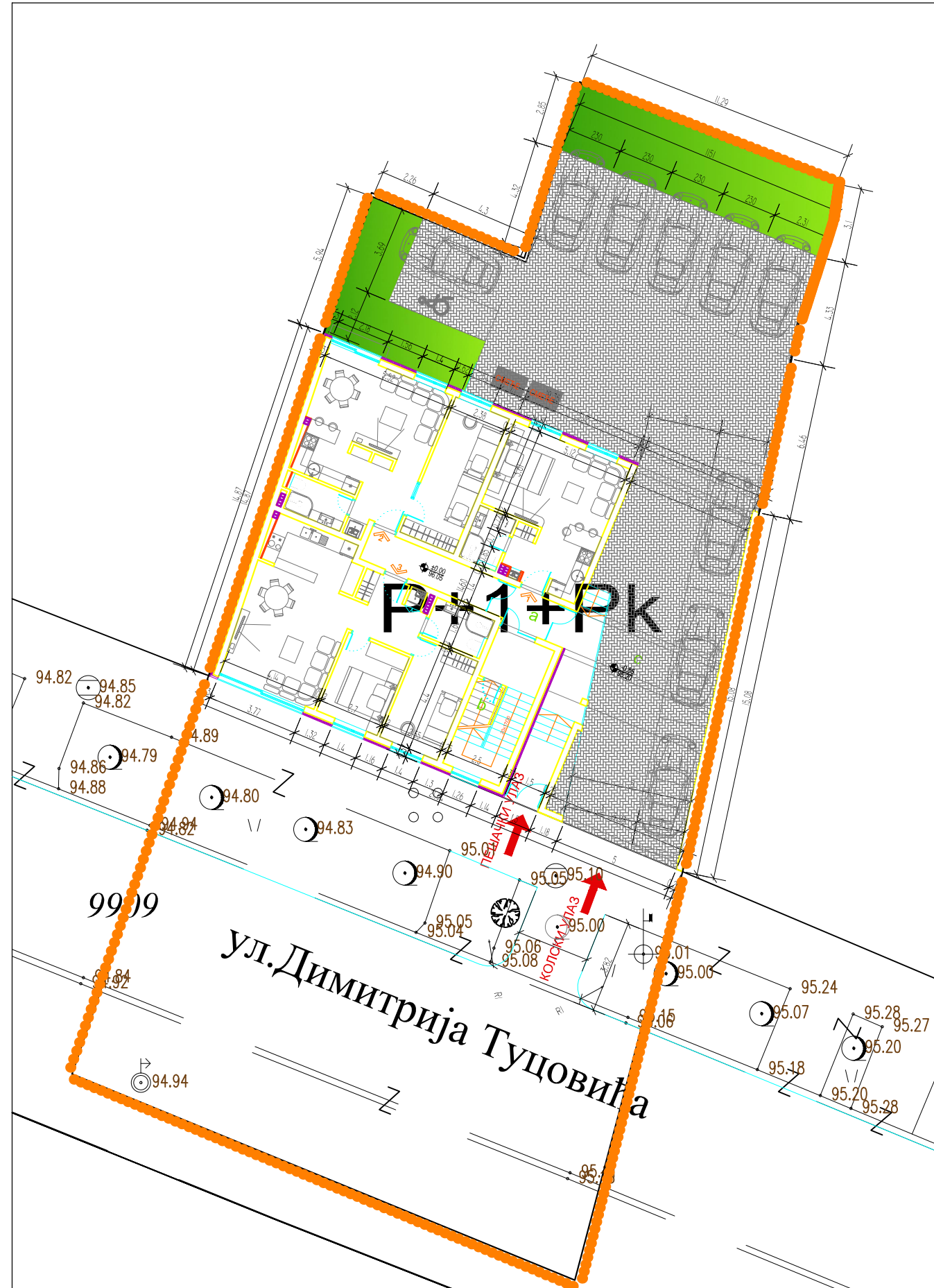
Parkiranje automobila na parceli: 581.88m²: 70 = 8.31 < 9 PM



 MontMetal SN doo preduzeće za inženjering, projektovanje, promet i usluge t: +381 13 830138 e: montmetalsn@gmail.com a: Jakova Zrnanina br.9A, Vršac, Srbija mb: 06977639 mb: 100826209 p: 160-3559-16	инвеститор	СТУДИО ЛУКС СТАН ДОО Вршац	
	објект	Вршац, Јакова Игњатовића бр.3	
одговорни урбаниста	локација	Вршац, ул.Димитрија Туцовића бр.28 и 28Б кат. парцела бр.5730/1 и 5730/2 КО Вршац	
	врста пројекта	урбанистички пројекат	
пријектанти сарадници	потпис	Милорад Ћирић, дипл.инж.арх.	
	потпис	Иван Ћирић, дипл.инж.арх.	
КОМПОЗИЦИОНИ ПЛАН СА УРБАНИСТИЧКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА		размера	1:500
дел.број		датум	април 2021.
		број листа	3

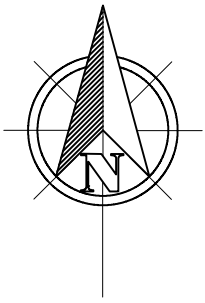
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

вишепородични стамбени објект П+1+Пк



ЛЕГЕНДА:

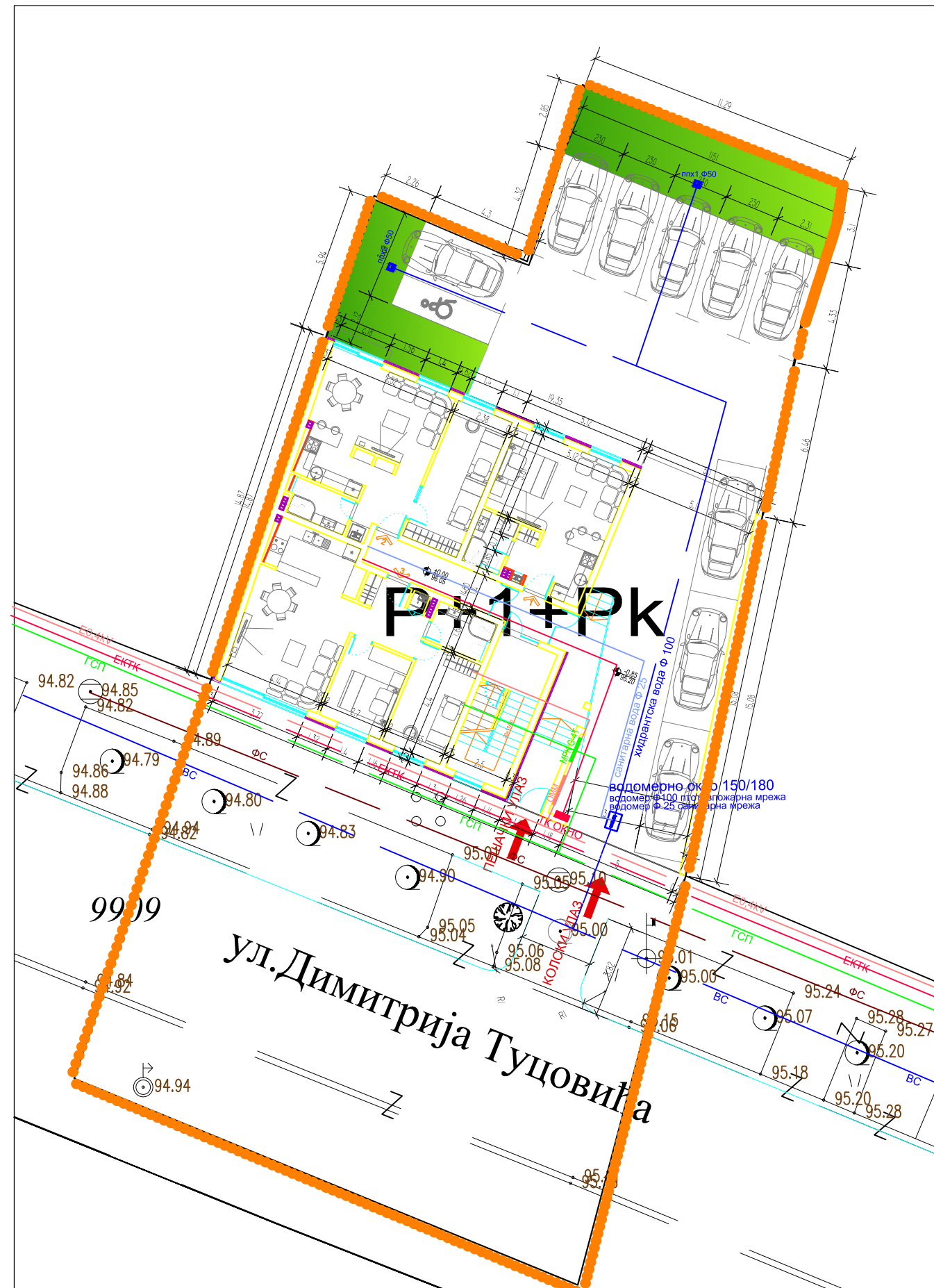
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА - ТРАВА
- КОЛСКО-ПЕШАЧКА ПОВРШИНА (ВИБРО-ПРЕСОВАНЕ БЕТОНСКЕ ПЛОЧЕ)



 MontMetal SN doo предузеће за инжењеринг, пројектовање, промет и услуге т: +381 13 830138 е: montmetalsn@gmail.com а: Жарка Зрењанина бр.9А, Вршац, Србија иб: 06977659 пиб: 100826209 р: 160-3559-16		инвеститор СТУДИО ЛУКС СТАН ДОО Вршац	
одговорни урбаниста Милорад Ђирић, дипл.инж.арх.		објект Вршац, Јакова Игњатовића бр.3	
пријектанти сарадници Иван Ђирић, дипл.инж.арх.		локација Вршац, ул.Димитрија Туцовића бр.28 и 28Б кат. парцела бр.5730/1 и 5730/2 КО Вршац	
врста пројекта урбанистички пројекат		ПАРТЕРНО РЕШЕЊЕ	
дел.број 75.1/2020		датум април 2021.	размера 1:500
		број листа 4	

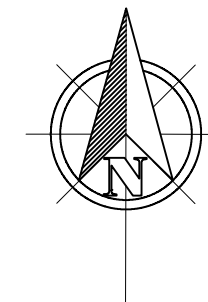
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Повишени стамбени објекат П+1+Пк



ЛЕГЕНДА:

-
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
 РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 ГЛ
 ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
 струја
 вода
 канализација
 телефон
 гас



 MontMetal SN doo предузеće за инжињеринг, пројектовање, промет и услуге т: +381 13 830138 е: montmetalsn@gmail.com а: Жарка Зрењанина бр.9А, Вршац, Србија мб: 06977839 пиб: 100826209 р: 160-3559-16		инвеститор СТУДИО ЛУКС СТАН ДОО Вршац Вршац, Јакова Игњатовића бр.3	
одговорни урбаниста Милорад Ћирић, дипл.инж.арх.		објекат Вишепородични стамбени објекат П+1+Пк	
пријеманти сарадници Иван Ћирић, дипл.инж.арх.		локација Вршац, ул.Димитрија Туцовића бр.28 и 28Б кат. парцела бр.5730/1 и 5730/2 КО Вршац	
врста пројекта урбанистички пројекат		размера 1:500	
договор 75 1/2020		датум април 2021	
број листа 5		број листа 5	

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА



MONT METAL SN

ARHITEKTURA - PROJEKTOVANJE - DIZAJN

a: Žarka Zrenjanina 9a, 26300 Vršac, Srbija

t: 062/512-471 e: montmetalsn@gmail.com

mb: 06977839 pib: 100826209 r: 340-11009560-41

del. br.
38.1/2021

datum:
04.2021.

OBJEKAT :

**Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+1+Pk,
Dimitrija Tucovića 28 i 28b, kat. parc. br.5730/1 i 5730/2
KO Vršac**

SADRŽAJ SVESKE:

GLAVNA SVESKA

br.
sveske
0

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE :

Idejno rešenje - IDR

INVESTITOR:

**Studio „LUKS STAN“ doo Vršac
Jakova Ignjatovića br.3, Vršac**

IZRADA PROJEKTA:

**„Mont Metal SN“ d.o.o.
Žarka Zrenjanina 9a, Vršac**

ODGOVORNO LICE:

M.P.



Ivan Ćirić, direktor

GLAVNI
PROJEKTANT:

M.P.



Milorad Ćirić, dipl.inž.arh

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE

Investitor: Studio „LUKS STAN“ doo Vršac
Jakova Ignjatovića br.3, Vršac

Objekat: Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+1+Pk,
Dimitrija Tucovića 28 i 28b, kat. parc. br.5730/1 i 5730/2
KO Vršac

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR – Idejno rešenje

Za građenje/izvođenje radova: nova gradnja

Projektant: "Mont Metal SN" DOO Vršac, Žarka Zrenjanina 9a, Vršac

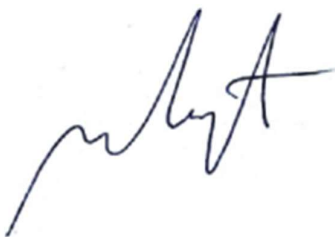
Odgovorno lice projektanta: Ivan Ćirić, diplomirani inženjer arhitekture

Potpis:



Glavni projektant: Milorad Ćirić, diplomirani inženjer arhitekture
Broj licence: 300 1922 03

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 38.1/2021.
Mesto i datum: Vršac, april 2021.

0.2. SADRŽINA GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržina glavne sveske
0.3.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.4.	Podaci o projektantima
0.5.	Opšti podaci o objektu
0.6.	Sažeti tehnički opis

0.3. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br. 0
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. 1

0.4. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant:	"Mont Metal SN" DOO Vršac, Žarka Zrenjanina 9A, Vršac
Glavni projektant:	Milorad Ćirić, diplomirani inženjer arhitekture
Broj licence:	300 1922 03
Lični pečat:	Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:	"Mont Metal SN" DOO Vršac, Žarka Zrenjanina 9A, Vršac
Odgovorni projektant:	Milorad Ćirić, diplomirani inženjer arhitekture
Broj licence:	300 1922 03
Lični pečat:	Potpis:



0.5. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	Stambena zgrade sa tri ili više stanova					
Kategorija objekta:	B					
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	učesće u ukupnoj površini objekta.(%):	Klasifikaciona oznaka:				
	(100%)	112221				
Naziv prostornog odnosno Urbanističkog plana:	Generalni plan Vršca, broj 4/2007, 6/2007, 10/2019 i 11/2019 Generalni urbanistički plan Vršca, broj 16/2015 i 17/2015, 14/2019 i 1/2020					
mesto:	Vršac					
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	Kat. Parc. Br. 5730/1 i 5730/2 K.O. Vršac					
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih Prelaze priključci za infrastrukturu:	9909 K.O. Vršac					
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	9909 K.O. Vršac					
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:						
Priključak na ELEKTRO MREŽU						
OBJEKAT	Sadržaji objekta	Komada	Maksimalna snaga (kW)	Osigurači		Brojilo/ merna grupa
				Tip	Nom. Struja (A)	
	Stanovi	9	11.04	Automatski	16	Trofazno .2
	Opšta potrošnja	1	17.25	Automatski	25	Trofazno .2
	Stanovi	2	11.04	Topljivi	16	Trofazno .2
	Hidrocil	1	17.25	Automatski	25	Trofazno .2

Zagrevanje objekta: Radijatorsko grejanje preko lokalnih kotlova na gas						
Priključak na VODOVODNU I KANALIZACIONU MREŽU	Sanitarna otpadna voda $Q=11,30$ l/s Sanitarna voda $q=3,63$ l/s Protivpožarna voda $Q=15,00$ l/s					
Priključak na TT MREŽU	Novi priključak. Predviđeno 11 stanova.					
Priključak na GAS/KAPACITET	Max $44 \text{ Sm}^3/\text{h}$ Min $0,5 \text{ Sm}^3/\text{h}$					

LOKACIJSKI USLOVI:

Lokacijski uslovi:		br:
		datum:
		br:
		datum:
		br:
		datum:

SAGLASNOSTI:

Obavezne saglasnosti:		br:
		datum:

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	500 m ²
	ukupna BRGP nadzemno:	899.85m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	899.85m ²
	ukupna NETO površina:	754.05m ²
	površina prizemlja:	299.95m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	299.95m ²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+1+Pk
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Venac: 9.16m Sleme: 13.91m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Venac 104.36m Sleme 109.11m
	spratna visina:	2.98m
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	11 stanova
	broj parking mesta:	9
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Demit i fundermax
	orijentacija slemena:	Severozapad-Jugoistok
	nagib krova:	30°
	materijalizacija krova:	Falcovan crep
procenat zelenih površina:	(dato lokacijskim uslovima)	11.15%
indeks zauzetosti:	(dato lokacijskim uslovima)	59.99%
indeks izgrađenosti:	(dato lokacijskim uslovima)	1.7997
druge karakteristike objekta:		
predračunska vrednost objekta:	38 800 000,00 din	

0.6. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

OBJEKAT: **Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+1+Pk u Ulici Dimitrija Tucovića br.28-28b, K.P.br. 5730/1 i 5730/2 K.O. Vršac**

KATEGORIJA OBJEKTA: **B**

KLASIFIKACIONA OZNAKA: **112221 (100%)**

LOKACIJA: **Dimitrija Tucovića br.28-28b, K.P.br. 5730/1 i 5730/2 K.O. Vršac**

LOKACIJA:

Objekat je lociran u Vršcu, u Ulici Dimitrija Tucovića br. 28-28a, kat.parc.br. 5730/1 i 5730/2 K.O. Vršac. Objekat je postavljen uz građevinsku liniju koja se poklapa sa regulacionom linijom.

SADRŽAJ:

Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+1+Pk je projektovan kao objekat u neprekinutom nizu i ima samo ulični trakt. Stambeni deo objekta sadrži 11 stanova, odnosno po 3 u prizemlju po 4 na spratu i potkrovlju.

Objekat ima ukupno 11 stanova.

U prizemlju je predviđeno tri stana sledećih neto površina:

Stan br.1 jednosoban (29.65m²), Stan br.2 dvosoban (48.32m²) i Stan br.3 trosoban (61.00m²).

Na 1. spratu je predviđeno 4 stana sledećih neto površina:

Stan br.4 dvosoban (51.47m²), Stan br.5 trosoban (64.54m²), Stan br.6 dvosoban (50.03m²), Stan br.7 trosoban (61.00m²).

U potkrovlju je predviđeno 4 stana sledećih neto površina:

Stan br.8 dvosoban (53.30m²), Stan br.9 trosoban (64.54m²), Stan br.10 dvosoban (50.03m²), Stan br.11 trosoban (66.00m²).

Neto korisna površina prizemlja je 252.43m²

Bruto površina prizemlja je 299.95m²

Neto korisna površina 1. sprata je 247.50m²

Bruto površina 1. sprata je 299.95m²

Neto korisna površina potkrovlja je 254.12m²

Bruto površina potkrovlja je 299.95m²

Ukupna neto korisna površina stambenog objekta je Pn=754.05m²

Ukupna bruto površina stambenog objekta je Pb=899.85m²

KONSTRUKCIJA OBJEKTA:

Noseća konstrukcija je kombinacija skeletnog sistema i Sistema sa masivnim zidovima. Noseći zidovi su debljine 25cm, izvedeni od opekarskog bloka u produžnom cementnom malteru I ukrućeni horizontalnim i vertikalnim serklažima. Elementi skeletnog sistema se izvode od betona marke MB30, armiraju se armaturom GA 240/360 i RA400/500.

A. TEMELJI:

Predviđena je izrada trakastih temelja različitih širina i kontragreda.

S obzirom da se objekat gradi neposredno uz susjedni objekat neophodno je uskladiti dubinu fundiranja objekta sa dubinom temelja susjednih objekata. U slučaju da je susjedni objekat plitko fundiran (dubina manja od 0,50m) na temeljima od cigle, tada je neophodno kampadno podbetonirati temelj susjednog objekta do projektovane kote dna temelja. U slučaju veće dubine susjednog temelja od dubine date u projektu, objekat fundirati na dublju kotu. Radove na iskopu i betoniranju izvoditi kampadno.

B. TAVANICE:

Međuspratna konstrukcija je tipa Fert. Predviđene su gredice na osnovom rastojanju od 40cm i osnovnim armaturnim ramom/binorom od šipki $\square 7$, MA500/560 i dodatnom armaturom od rebrastog gvožđa RA 400/500, a prema proračunu. Ispuna je od blokova od pečene gline $h \square 16$ cm, sa betoniranjem ploče $d=6$ cm. Fert ploču armirati mrežom Q131. Beton je marke MB30. Za tavanice raspona do 5m dati nadvišenje $l/300$, a za tavanice raspona preko 5m nadvišenje iznosi $l/200$. Kod tavanica raspona preko 3m izvodi se rebro za ukrućenje poprečno na gredice. Prekide u betoniranju tavanice izbegavati ili obavljati uz prethodnu konsultaciju sa projektantom konstrukcije, kako ne bi došlo do promene u konstruktivnoj koncepciji objekta. Prilikom izvođenja tavanica ostavljati otvore u ploči za prolaz ventilacionih, kao i instalacionih kanala i vodova.

Stepenišna ploča, debljine 15cm, armira se prema statičkom proračunu i izrađuje u drvenoj oplati.

C. GREDE I SERKLAŽI:

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

D. FASADNI ZIDOVI:

Fasadni zidovi su od opekarskog termo bloka dimenzija 19/19/25cm, zidanih u produžnom malteru okrenutih tako da je debljina zida $dz=25$ cm i termoizolacionog sloja $d=12$ cm od fasadnog ekspaniranog polistirena EPS, ukupna debljina zida je $dz=37$ cm. Zidovi su sa unutrašnje strane malterisani produžnim malterom M2, sa spoljne strane je termička fasada. Deo ulične fasade je obložen Fundermax pločama, lepljenjem preko termoizolacije.

E. PREGRADNI ZIDOVI:

Pregradni zidovi u prizemlju i stanovima su debljine 100 mm izgrađeni kao jednostruka metalna potkonstrukcija obložena obostrano dvostrukim gips kartonskim pločama GKB 12,5 mm, sistem Knauf W112, sa ispunom od kamene vune debljine 5cm.

F. KROVNA KONSTRUKCIJA:

Krovna konstrukcija je drvena od rezane jelove građe II klase. Potrebne dimenzije preseka su date na crtežima i u proračunu. Iz serklaža se ostavlja armatura $\square 6$ ("brkovi") na 60cm, za vezivanje venčanica; ovo je neophodno zbog obezbeđenja kontinuiteta statičke veze između pojedinih elemenata i obezbeđenja konstrukcije na dejstvo vetra. Sve međusobne veze između drvenih elemenata ostvaruju se uobičajenim tesarskim vezama koje se moraju izvesti prema pravilima struke. Veze u krovnom vezaču dodatno se osiguravaju zavrtnjima M12 sa podložnim pločicama $\square 50$, debljine 4 mm. Formiraju je rogovi 14/10, rožnjače 16/12, stubovi 12/2 venčanice 10/12 i klješta 2x5/16. Krov je na jednu vodu, sa nagibom od 30°.

G. LIMARSKI RADOVI:

Odvodnjavanje krovnih površina objekta vrši se putem horizontalnih ležećih i visećih oluka i vertikalnih olučnih cevi, sve od plastificiranog pocinkovanog lima. Odvodnjavanje vode sa balkona je rešeno ACO Drain linijskim slivnicima. Svi opšivi i spojevi krovnog pokrivača i zidnih površina rade se plastificiranim pocinkovanim limom. Odvod atmosfere vode je preko sopstvenog poseda.

MATERIJALIZACIJA:

STOLARIJA I BRAVARIJA

Spoljna stolarija izrađena je od eloksiranih aluminijumskih profila sa termoprekidom zastakljena termoizolacionim niskoemisionim trostrukim staklom d=4+8+4+8+4 mm punjenim inertnim gasom.

Unutrašnja stolarija izrađena je od medijapana bojena poliuretanskom bojom, kitovana i prskana u radionici u belom tonu u polumatu, opremljena svim potrebnim okovima, bravama i podnim odbojnicima.

Fasada je tipa termičke „Demit“ fasade i završno obrađena akrilnim dekorativnim malterom. Deo ulične fasade je obložen Fundermax pločama, lepljenjem preko termoizolacije.

Kosi drveni krov pokriven je falcovanim crepom.

Unutrašnji zidovi su bojeni disperzivnom bojom.

Svi plafoni su izrađeni od gips-kartonskih ploča na metalnoj podkonstrukciji, gletovani i bojeni poludisperzivnom bojom.

Zidovi u kupatilu i toaletima su obloženi zidnom keramikom do plafona, a u kuhinji samo iza radnih elemenata do visine 1.6m od gotovog poda.

Podovi su plivajući, sa postavljenom zvučnom izolacijom od Styrodur XPS d=4cm i cementnom košuljicom d=4cm. Podovi u dnevnim boravcima i sobama su obloženi hrastovim parketom I klase d=22mm, u slogu po izboru investitora. Podovi u kupatilu, kuhinji, hodniku, terasi i stepeništu su obloženi podnom granitnom keramikom u lepku.

TERMO I ZVUČNA IZOLACIJA:

Pod u grejanom delu prizemlja ima termičku zaštitu od Styrodur XPS ploča d=8-10cm, postavljenih preko pune podne AB ploče. Preko termoizolacije postavljena je PE folija i izrađena cementna košuljica d=6cm u vidu plivajućeg poda, sa ostavljenom dilatacijom 1cm uz zidove.

Pod sprata ima postavljenu zvučnu izolaciju od Styrodur XPS ploča d=4cm postavljenih preko međuspratne konstrukcije. Preko zvučne izolacije je postavljena PVC folija i izrađena cementna košuljica u vidu plivajućeg poda, debljine 4cm.

Tavanica iznad potkrovlja je izolovana kamenom vunom d=2x12cm postavljene preko međuspratne konstrukcije i parne brane.

Međuspratna konstrukcija iznad negrejanog prostora – kolskih prolaza je izolovana u sistemu "demit" sa stiropor pločama d=15cm pričvršćenih sa donje strane tavanice tiplama i lepkom.

HIDROIZOLACIJA:

Zbog izgradnje podruma ispod celog gabarita parcele, nakon izrade podložnog betona radi se hidroizolacija od varene sintetičke membrane za vodonepropusnost tipa Bauder 1,5mm ili slično po podložnom betonu i zidovima od pola cigle, sa potpunim varenjem spojeva. Fundiranje podruma radi se preko pripremljene sintetičke membrane i to temeljna AB ploča debljine 60cm i obodni temeljni AB zidovi debljine 25cm, a sve prema statičkom proračunu. Temelje postojećih objekata na susednim parcelama kampadno podbetonirati do dubine fundiranja temeljne ploče.

U kupatilima je predviđena izrada hidroizolacionog zaptivnog premaza preko cementne košuljice, elastomernom tečnom membranom Isomat SL 17, podova kompletno i zidova do visine 20cm a oko kade i na spoljnim zidovima do plafona.

Krov je podašćan i ima postavljenu paropropusnu - vodonepropusnu foliju preko daščane oplata.

INSTALACIJE:

Instalacije u objektu se projektuju prema potrebama, standardima i pravilima struke.

Prilikom davanja ponude za izvođenje radova u cene treba ukalkulisati i potrebne skele, sam transport i sve prateće radove koji proizilaze iz tehnologije, zaštite pri izvođenju radova, popravke, oštećenja i slično. Izmene se mogu vršiti samo uz odobrenje projekatanta ili nadzornog organa. Obračun izvršenih radova vrši se prema stvarno izvedenim količinama. Za nepredviđene radove Izvođač je dužan da prethodno dostavi ponudu Investitoru i po odobrenju iste izvede.

U Vršcu, april 2021.



The stamp is a blue hexagon with a gear-like border. Inside, it reads: 'ИНЖЕНЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ' (top), 'Милорад Н. Ћирић' (center), 'инж.инж. арх.' (below name), and 'бр. 300 1922 03' (bottom). The text 'ОБЈЕКТИ ПРОЈЕКТАНТИ' is written along the bottom edge of the hexagon.

Milorad Ćirić, dipl.inž.arh
Br. licence 300 1922 03



MONT METAL SN

ARHITEKTURA - PROJEKTOVANJE - DIZAJN

a: Žarka Zrenjanina 9a, 26300 Vršac, Srbija

t: 062/512-471 e: montmetalsn@gmail.com

mb: 06977839 pib: 100826209 r: 340-11009560-41

del. br.
38.1/2021

datum:
04.2021.

OBJEKAT : Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+1+Pk,
Dimitrija Tucovića 28 i 28b, kat. parc. br.5730/1 i 5730/2
KO Vršac

SADRŽAJ SVESKE: PROJEKAT ARHITEKTURE

**VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE :** Idejno rešenje - IDR

br.
sveske
1

INVESTITOR: Studio „LUKS STAN“ doo Vršac
Jakova Ignjatovića br.3, Vršac

IZRADA PROJEKTA: „Mont Metal SN“ d.o.o.
Žarka Zrenjanina 9a, Vršac

ODGOVORNO LICE:



M.P.

Ivan Ćirić, direktor

**ODGOVORNI
PROJEKTANT:**



M.P.

Milorad Ćirić, dipl.inž.arh

1.1. NASLOVNA STRANA PROJEKTA ARHITEKTURE

Investitor; Studio „LUKS STAN“ doo Vršac
Jakova Ignjatovića br.3, Vršac

Objekat: Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+1+Pk,
Dimitrija Tucovića 28 i 28b, kat. parc. br.5730/1 i 5730/2
KO Vršac

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR – Idejno rešenje

Za građenje/izvođenje radova: nova gradnja

Projektant: "Mont Metal SN" DOO Vršac, Žarka Zrenjanina 9A,
Vršac

Odgovorno lice projektanta: Ivan Ćirić, diplomirani inženjer arhitekture

Potpis:



Glavni projektant: Milorad Ćirić, diplomirani inženjer arhitekture
Broj licence: 300 1922 03

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 38.1/2021.
Mesto i datum: Vršac, april 2021.

1.2. SADRŽINA PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana
1.2.	Sadržaj
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta arhitekture
1.4.	Tekstualna dokumentacija
	1.4.1. Tehnički opis
1.5.	Numerička dokumentacija
	1.5.1. Pregled površina
1.6.	Grafička dokumentacija

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA ARHITEKTURE

Na osnovu člana 128 Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09- ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 i 37/2019) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 73/2019) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu **Projekta Arhitekture**, koji je deo **Idejnog rešenja** za potrebe urbanističkog projekta za izgradnju **Višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+1+Pk, Ulica Dimitrija Tucovića br.28-28b, K.P.br. 5730/1 i 5730/2 K.O. Vršac**, određuje se:

Milorad Ćirić, diplomirani inženjer arhitekture _____ 300 1922 03

Projektant: "Mont Metal SN" DOO Vršac,
Žarka Zrenjanina 9A, Vršac

Odgovorno lice/zastupnik: direktor
Ivan Ćirić, dia

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 38.1/2021.
Mesto i datum: Vršac, april 2021.

1.4.

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.4.1. TEHNIČKI OPIS

OBJEKAT: **Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+1+Pk u Ulici Dimitrija Tucovića br.28-28b, K.P.br. 5730/1 i 5730/2 K.O. Vršac**

KATEGORIJA OBJEKTA: **B**

KLASIFIKACIONA OZNAKA: **112221 (100%)**

LOKACIJA: **Dimitrija Tucovića br.28-28b, K.P.br. 5730/1 i 5730/2 K.O. Vršac**

LOKACIJA:

Objekat je lociran u Vršcu, u Ulici Dimitrija Tucovića br. 28-28b, kat.parc.br. 5730/1 i 5730/2 K.O. Vršac. Objekat je postavljen uz građevinsku liniju koja se poklapa sa regulacionom linijom.

SADRŽAJ:

Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+1+Pk je projektovan kao objekat u neprekinutom nizu i ima samo ulični trakt. Stambeni deo objekta sadrži 11 stanova, odnosno po 3 u prizemlju po 4 na spratu i potkrovlju.

Objekat ima ukupno 11 stanova.

U prizemlju je predviđeno tri stana sledećih neto površina:

Stan br.1 jednosoban (29.65m²), Stan br.2 dvosoban (48.32m²) i Stan br.3 trosoban (61.00m²).

Na 1. spratu je predviđeno 4 stana sledećih neto površina:

Stan br.4 dvosoban (51.47m²), Stan br.5 trosoban (64.54m²), Stan br.6 dvosoban (50.03m²), Stan br.7 trosoban (61.00m²).

U potkrovlju je predviđeno 4 stana sledećih neto površina:

Stan br.8 dvosoban (53.30m²), Stan br.9 trosoban (64.54m²), Stan br.10 dvosoban (50.03m²), Stan br.11 trosoban (66.00m²).

Neto korisna površina prizemlja je 252.43m²

Bruto površina prizemlja je 299.95m²

Neto korisna površina 1. sprata je 247.50m²

Bruto površina 1. sprata je 299.95m²

Neto korisna površina potkrovlja je 254.12m²

Bruto površina potkrovlja je 299.95m²

Ukupna neto korisna površina stambenog objekta je Pn=754.05m²

Ukupna bruto površina stambenog objekta je Pb=899.85m²

KONSTRUKCIJA OBJEKTA:

Noseća konstrukcija je kombinacija skeletnog sistema i Sistema sa masivnim zidovima. Noseći zidovi su debljine 25cm, izvedeni od opekarskog bloka u produžnom cementnom malteru I ukrućeni horizontalnim i vertikalnim serklažima. Elementi skeletnog sistema se izvode od betona marke MB30, armiraju se armaturom GA 240/360 i RA400/500.

A. TEMELJI:

Predviđena je izrada trakastih temelja različitih širina i kontragreda.

S obzirom da se objekat gradi neposredno uz susjedni objekat neophodno je uskladiti dubinu fundiranja objekta sa dubinom temelja susjednih objekata. U slučaju da je susjedni objekat plitko fundiran (dubina manja od 0,50m) na temeljima od cigle, tada je neophodno kampadno podbetonirati temelj susjednog objekta do projektovane kote dna temelja. U slučaju veće dubine susjednog temelja od dubine date u projektu, objekat fundirati na dublju kotu. Radove na iskopu i betoniranju izvoditi kampadno.

B. TAVANICE:

Međuspratna konstrukcija je tipa Fert. Predviđene su gredice na osnovm rastojanju od 40cm i osnovnim armaturnim ramom/binorom od šipki $\square 7$, MA500/560 i dodatnom armaturom od rebrastog gvožđa RA 400/500, a prema proračunu. Ispuna je od blokova od pečene gline $h \square 16$ cm, sa betoniranjem ploče $d=6$ cm. Fert ploču armirati mrežom Q131. Beton je marke MB30. Za tavanice raspona do 5m dati nadvišenje $l/300$, a za tavanice raspona preko 5m nadvišenje iznosi $l/200$. Kod tavanica raspona preko 3m izvodi se rebro za ukrućenje poprečno na gredice. Prekide u betoniranju tavanice izbegavati ili obavljati uz prethodnu konsultaciju sa projektantom konstrukcije, kako ne bi došlo do promene u konstruktivnoj koncepciji objekta. Prilikom izvođenja tavanica ostavljati otvore u ploči za prolaz ventilacionih, kao i instalacionih kanala i vodova.

Stepenišna ploča, debljine 15cm, armira se prema statičkom proračunu i izrađuje u drvenoj oplati.

C. GREDE I SERKLAŽI:

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

D. FASADNI ZIDOVI:

Fasadni zidovi su od opekarskog termo bloka dimenzija 19/19/25cm, zidanih u produžnom malteru okrenutih tako da je debljina zida $dz=25$ cm i termoizolacionog sloja $d=12$ cm od fasadnog ekspaniranog polistirena EPS, ukupna debljina zida je $dz=37$ cm. Zidovi su sa unutrašnje strane malterisani produžnim malterom M2, sa spoljne strane je termička fasada. Deo ulične fasade je obložen Fundermax pločama, lepljenjem preko termoizolacije.

E. PREGRADNI ZIDOVI:

Pregradni zidovi u prizemlju i stanovima su debljine 100 mm izgrađeni kao jednostruka metalna potkonstrukcija obložena obostrano dvostrukim gips kartonskim pločama GKB 12,5 mm, sistem Knauf W112, sa ispunom od kamene vune debljine 5cm.

F. KROVNA KONSTRUKCIJA:

Krovna konstrukcija je drvena od rezane jelove građe II klase. Potrebne dimenzije preseka su date na crtežima i u proračunu. Iz serklaža se ostavlja armatura $\square 6$ ("brkovi") na 60cm, za vezivanje venčanica; ovo je neophodno zbog obezbeđenja kontinuiteta statičke veze između pojedinih elemenata i obezbeđenja konstrukcije na dejstvo vetra. Sve međusobne veze između drvenih elemenata ostvaruju se uobičajenim tesarskim vezama koje se moraju izvesti prema pravilima struke. Veze u krovnom vezaču dodatno se osiguravaju zavrtnjima M12 sa podlošnim pločicama $\square 50$, debljine 4 mm. Formiraju je rogovi 14/10, rožnjače 16/12, stubovi 12/2 venčanice 10/12 i klješta 2x5/16. Krov je na jednu vodu, sa nagibom od 30°.

G. LIMARSKI RADOVI:

Odvodnjavanje krovnih površina objekta vrši se putem horizontalnih ležećih i visećih oluka i vertikalnih olučnih cevi, sve od plastificiranog pocinkovanog lima. Odvodnjavanje vode sa balkona je rešeno ACO Drain linijskim slivnicima. Svi opšivi i spojevi krovnog

pokrivača i zidnih površina rade se plastificiranim pocinkovanim limom. Odvod atmosfere vode je preko sopstvenog poseda.

MATERIJALIZACIJA:

STOLARIJA I BRAVARIJA

Spoljna stolarija izrađena je od eloksiranih aluminijumskih profila sa termoprekidom zastakljena termoizolacionim niskoemisionim trostrukim staklom d=4+8+4+8+4 mm punjenim inertnim gasom.

Unutrašnja stolarija izrađena je od medijapana bojena poliuretanskom bojom, kitovana i prskana u radionici u belom tonu u polumatu, opremljena svim potrebnim okovima, bravama i podnim odbojnicima.

Fasada je tipa termičke „Demit“ fasade i završno obrađena akrilnim dekorativnim malterom. Deo ulične fasade je obložen Fundermax pločama, lepljenjem preko termoizolacije.

Kosi drveni krov pokriven je falcovanim crepom.

Unutrašnji zidovi su bojeni disperzivnom bojom.

Svi plafoni su izrađeni od gips-kartonskih ploča na metalnoj podkonstrukciji, gletovani i bojeni poludisperzivnom bojom.

Zidovi u kupatilu i toaletima su obloženi zidnom keramikom do plafona, a u kuhinji samo iza radnih elemenata do visine 1.6m od gotovog poda.

Podovi su plivajući, sa postavljenom zvučnom izolacijom od Styrodur XPS d=4cm i cementnom košuljicom d=4cm. Podovi u dnevnim boravcima i sobama su obloženi hrastovim parketom I klase d=22mm, u slogu po izboru investitora. Podovi u kupatilu, kuhinji, hodniku, terasi i stepeništu su obloženi podnom granitnom keramikom u lepku.

TERMO I ZVUČNA IZOLACIJA:

Pod u grejanom delu prizemlja ima termičku zaštitu od Styrodur XPS ploča d=8-10cm, postavljenih preko pune podne AB ploče. Preko termoizolacije postavljena je PE folija i izrađena cementna košuljica d=6cm u vidu plivajućeg poda, sa ostavljenom dilatacijom 1cm uz zidove.

Pod sprata ima postavljenu zvučnu izolaciju od Styrodur XPS ploča d=4cm postavljenih preko međuspratne konstrukcije. Preko zvučne izolacije je postavljena PVC folija i izrađena cementna košuljica u vidu plivajućeg poda, debljine 4cm.

Tavanica iznad potkrovlja je izolovana kamenom vunom d=2x12cm postavljene preko međuspratne konstrukcije i parne brane.

Međuspratna konstrukcija iznad negrejanog prostora – kolskih prolaza je izolovana u sistemu "demit" sa stiropor pločama d=15cm pričvršćenih sa donje strane tavanice tiplama i lepkom.

HIDROIZOLACIJA:

Zbog izgradnje podruma ispod celog gabarita parcele, nakon izrade podlošnog betona radi se hidroizolacija od varene sintetičke membrane za vodonepropusnost tipa Bauder 1,5mm ili slično po podlošnom betonu i zidovima od pola cigle, sa potpunim varenjem spojeva. Fundiranje podruma radi se preko pripremljene sintetičke membrane i to temeljna AB ploča debljine 60cm i obodni temeljni AB zidovi debljine 25cm, a sve prema statičkom proračunu. Temelje postojećih objekata na susednim parcelama kampadno podbetonirati do dubine fundiranja temeljne ploče.

U kupatilima je predviđena izrada hidroizolacionog zaptivnog premaza preko cementne košuljice, elastomernom tečnom membranom Isomat SL 17, podova kompletno i zidova do visine 20cm a oko kade i na spoljnim zidovima do plafona.

Krov je podašćan i ima postavljenu paropropusnu - vodonepropusnu foliju preko dašćane oplata.

INSTALACIJE:

Instalacije u objektu se projektuju prema potrebama, standardima i pravilima struke.

Prilikom davanja ponude za izvođenje radova u cene treba ukalkulisati i potrebne skele, sam transport i sve prateće radove koji proizilaze iz tehnologije, zaštite pri izvođenju radova, popravke, oštećenja i slično. Izmene se mogu vršiti samo uz odobrenje projekatanta ili nadzornog organa. Obračun izvršenih radova vrši se prema stvarno izvedenim količinama. Za nepredviđene radove Izvođač je dužan da prethodno dostavi ponudu Investitoru i po odobrenju iste izvede.

U Vršcu, april 2021.



ИНЖЕНЕРСКА КОМПА СРЕЉЕ
Милорад
Н. Ћирић
инж. арх.
Бр. 300 1922 03
ОПШТИНИ ПРОЈЕКТАНТ

Milorad Ćirić, dipl.inž.arh
Br. licence 300 1922 03

1.5.

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.5.1. PREGLED POVRŠINA

OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+1+Pk u Ulici Dimitrija Tucovića br.28-28b, K.P.br. 5730/1 i 5730/2 K.O. Vršac

KATEGORIJA OBJEKTA: B

KLASIFIKACIONA OZNAKA: 112221 (100%)

LOKACIJA: Dimitrija Tucovića br.28-28b, K.P.br. 5730/1 i 5730/2 K.O. Vršac

PREGLED POVRŠINA: PRIZEMLJE

BR.	PROSTOR	P(m2)
1	Stan jednosoban	29.65
2	Stan dvosoban	48.32
3	Stan trosoban	61.00
neto / korisno prizemlja:		138.97*0.97=134.80m2

ZAJEDNIČKI PROSTOR

a	hodnik i stepenište	22.55
b	tehnička prostorija	4.27
c	ulaz i kolski prolaz	94.45
neto / korisno zaj.prostora:		121.27*0.97=117.63m2

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA:	260.24m2
NETO KORISNA POV. PRIZEMLJA:	252.43m2
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA:	299.95m2

PREGLED POVRŠINA: POTKROVLJE

BR.	PROSTOR	P(m2)
8	Stan dvosoban	53.30
9	Stan trosoban	64.54
10	Stan dvosoban	50.03
11	Stan trosoban	66.00
neto / korisno potkrovlja:		233.87*0.97=226.85m2

ZAJEDNIČKI PROSTOR

a	hodnik i stepenište	26.73
b	tehnička prostorija	1.38
neto / korisno zaj.prostora:		28.11*0.97=27.27m2

NETO POVRŠINA POTKROVLJA:	261.98m2
NETO KORISNA POV. POTKROVLJA:	254.12m2
BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA:	299.95m2

PREGLED POVRŠINA: PRVI SPRAT

BR.	PROSTOR	P(m2)
4	Stan dvosoban	51.47
5	Stan trosoban	64.54
6	Stan dvosoban	50.03
7	Stan trosoban	61.00
neto / korisno I-og sprata:		227.04*0.97=220.23m2

ZAJEDNIČKI PROSTOR

a	hodnik i stepenište	26.73
b	tehnička prostorija	1.38
neto / korisno zaj.prostora:		28.11*0.97=27.27m2

NETO POVRŠINA I-og SPRATA:	255.15m2
NETO KORISNA POV. I-og SPRATA:	247.50m2
BRUTO POVRŠINA I-og SPRATA:	299.95m2

NETO KOR. POVRŠINA 11 STANOVA:	581.88m2
--------------------------------	----------

NETO POVRŠINA OBJEKTA:	777.37m2
NETO KORISNA POV. OBJEKTA:	754.05m2
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:	899.85m2

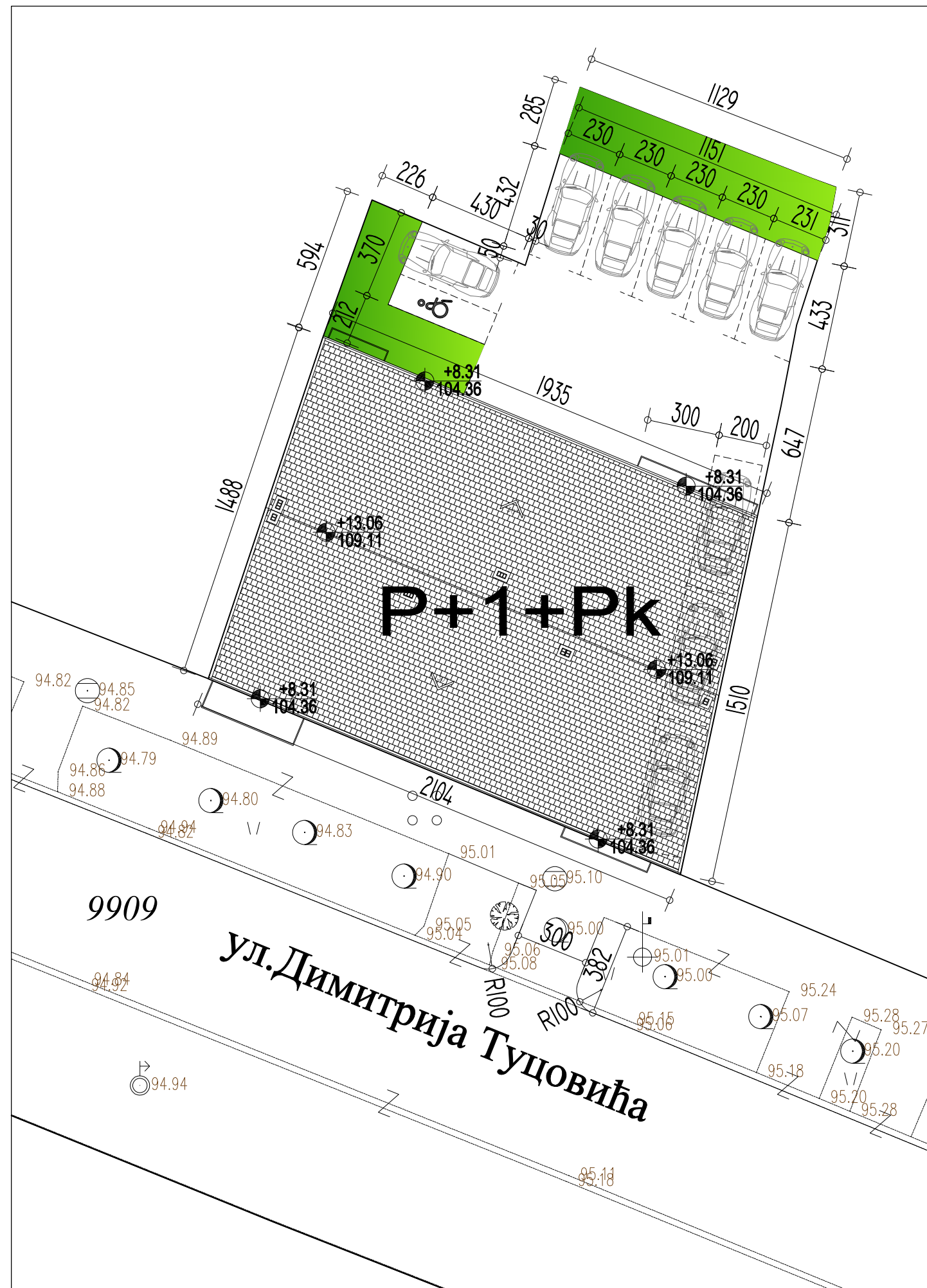
U Vršcu, april 2021.

Odgovorni projektant:

Milorad Ćirić, dia 300 1922 03

1.6.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



SITUACIONO REŠENJE

NAZIV OBJEKTA:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+1+Pk

INVESTITOR:

„STUDIO LUX STAN“ d.o.o. Vršac, Jakova Ignjatovića br.3, Vršac

MESTO GRADNJE:

Vršac, Dimitrija Tucovića br.28 i 28b, parcela katastarski broj 5730/1 i 5730/2 K.O. Vršac

VISINA STREHE I SLEMENA:

visina slemena: 13.91m; visina venca: 9.16m

POVRŠINA I STEPEN ISKORIŠĆENOSTI I IZGRADENOSTI:

Ukupna površina parcela: 500.00m²

Površina pod objektom : 299.95m²

Bruto površina objekta: 899.85m²

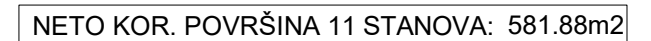
Indeks iskorišćenosti : 1,7997 < 2,4

Stepen izgrađenosti : 59.99% < 60%

Bruto zelene površine: 55.76m² = 11.15% > 10%

Parkiranje automobila na parceli: 781.88m²: 70 = 8.31 < 9 PM

 MONT METAL SN doo PROJEKTOVANJE DIZAJN INŽENJERING KONSALTING		Investitor	„STUDIO LUX STAN“ d.o.o. Vršac Jakova Ignjatovića br.3, Vršac	
		Objekat	Višeporodični stambeni objekat P+1+Pk	
		Lokacija	Vršac, Dimitrija Tucovića br. 28 i 28b parcele katastarski broj 5730/1 i 5730/2	
		deo projekta	Sveska 1 - Projekat arhitekture	
Glavni projektant	Milorad Čirić, dipl.inž.arh. 300 1922 03	potpis	vrsta tehničke dokumentacije IDR - Idejno rešenje za urbanističku razradu	
Odgovorni projektant	Milorad Čirić, dipl.inž.arh. 300 1922 03	potpis		
Projektanti saradnici	Ivan Čirić, dipl.inž.arh.	potpis		
		potpis		
SITUACIONO REŠENJE			del. broj	38.1/2021
			datum	april 2021.
			razmera	1:200
			broj lista	1



NETO POVRŠINA OBJEKTA:	777.37m ²
NETO KORISNA POV. OBJEKTA:	754.05m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:	899.85m ²

	zidovi od blokova		armiran beton
	tampon sloj šljunka		nabijen beton
	termoizolacija		stirodur
	hidroizolacija		opeka dz=12cm



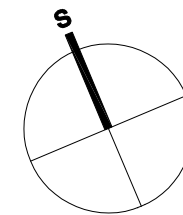
Glavni projektant	Milorad Ćirić, dipl.inž.arh. 300 1922 03		potpis
Odgovorni projektant	Milorad Ćirić, dipl.inž.arh. 300 1922 03		potpis
Projektanti saradnici	Ivan Ćirić, dipl.inž.arh.		potpis
			potpis
			potpis

TEMELJI

azmera	1:100
--------	-------

roj lista	2
-----------	----------

del. broj	38.1/2021	datum	april 2021.
-----------	-----------	-------	-------------



PRIZEMLJE 1:100

PREGLED POVRŠINA: PRIZEMLJE

BR.	PROSTOR	P(m2)
1	Stan jednosoban	29.65
2	Stan dvosoban	48.32
3	Stan trosoban	61.00
neto / korisno prizemlja:		138.97*0.97=134.80m2

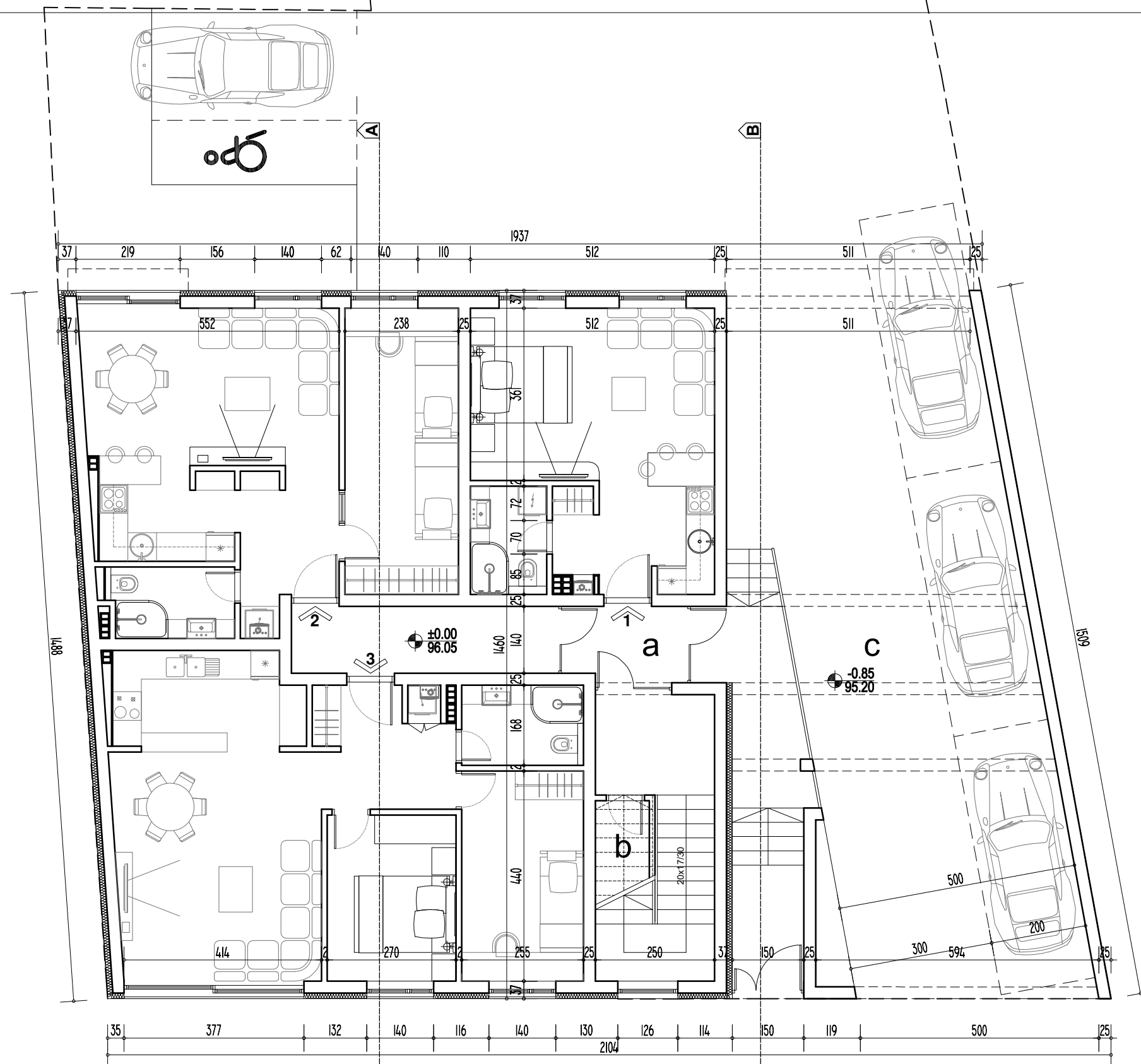
ZAJEDNIČKI PROSTOR

a	hodnik i stepenište	22.55
b	tehnička prostorija	4.27
c	ulaz i kolski prolaz	94.45
neto / korisno zaj.prostora:		121.27*0.97=117.63m2

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA:	260.24m2
NETO KORISNA POV. PRIZEMLJA:	252.43m2
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA:	299.95m2

NETO KOR. POVRŠINA 11 STANOVA: 581.88m2

NETO POVRŠINA OBJEKTA:	777.37m2
NETO KORISNA POV. OBJEKTA:	754.05m2
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:	899.85m2



LEGENDA MATERIJALA

	zidovi od blokova		armiran beton
	tampon sloj šljunka		nabijen beton
	termoizolacija		stirodур
	hidroizolacija		opeka dz=12cm



MONT METAL SN doo
PROJEKTOVANJE DIZAJN INŽENJERING KONSALTING

t: +381 62 512471 e: ivan.montmetal@gmail.com a: Žarka Zrenjanina 9a, 26300 Vršac, Srbija mb: 06977839 plb: 100826209

Glavni projektant	Milorad Čirić, dipl.inž.arh. 300 1922 03	potpis	
Odgovorni projektant	Milorad Čirić, dipl.inž.arh. 300 1922 03	potpis	
Projektanti saradnici	Ivan Čirić, dipl.inž.arh.	potpis	
		potpis	

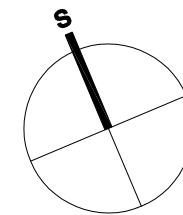
Investitor	„STUDIO LUX STAN“ d.o.o. Vršac Jakova Ignjatovića br.3, Vršac
Objekat	Višeporodični stambeni objekat P+1+Pk
Lokacija	Vršac, Dimitrija Tucovića br. 28 i 28b parcele katastarski broj 5730/1 i 5730/2
deo projekta	Sveska 1 - Projekat arhitekture
vrsta tehničke dokumentacije	IDR - Idejno rešenje za urbanističku razradu

PRIZEMLJE

razmera 1:100

broj lista 3

del. broj	38.1/2021	datum	april 2021.
-----------	-----------	-------	-------------



PRVI SPRAT 1:100

PREGLED POVRŠINA: PRVI SPRAT

BR.	PROSTOR	P(m2)
4	Stan dvosoban	51.47
5	Stan trosoban	64.54
6	Stan dvosoban	50.03
7	Stan trosoban	61.00
neto / korisno I-og sprata:		227.04*0.97=220.23m2

ZAJEDNIČKI PROSTOR

a	hodnik i stepenište	26.73
b	tehnička prostorija	1.38
neto / korisno zaj.prostora:		28.11*0.97=27.27m2

NETO POVRŠINA I-og SPRATA:	255.15m2
NETO KORISNA POV. I-og SPRATA:	247.50m2
BRUTO POVRŠINA I-og SPRATA:	299.95m2

NETO KOR. POVRŠINA 11 STANOVA: 581.88m2

NETO POVRŠINA OBJEKTA:	777.37m2
NETO KORISNA POV. OBJEKTA:	754.05m2
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:	899.85m2

LEGENDA MATERIJALA

	zidovi od blokova		armiran beton
	tampon sloj šljunka		nabijen beton
	termoizolacija		stirodur
	hidroizolacija		opeka dz=12cm

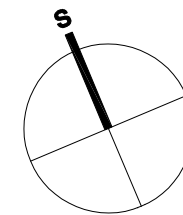


MONT METAL SN doo
PROJEKTOVANJE DIZAJN INŽENJERING KONSALTING

t: +381 62 512471 e: ivan.montmetal@gmail.com a: Žarka Zrenjanina 9a, 26300 Vršac, Srbija mb: 06977839 plb: 100826209

Glavni projektant	Milorad Čirić, dipl.inž.arh. 300 1922 03		potpis
Odgovorni projektant	Milorad Čirić, dipl.inž.arh. 300 1922 03		potpis
Projektanti saradnici	Ivan Čirić, dipl.inž.arh.		potpis
			potpis

Investitor	„STUDIO LUX STAN" d.o.o. Vršac Jakova Ignjatovića br.3, Vršac		
Objekat	Višeporodični stambeni objekat P+1+Pk		
Lokacija	Vršac, Dimitrija Tucovića br. 28 i 28b parcele katastarski broj $5730\frac{1}{1}$ i $5730\frac{2}{2}$		
deo projekta	Sveska 1 - Projekat arhitekture		
vrsta tehničke dokumentacije	IDR - Idejno rešenje za urbanističku razradu		
PRVI SPRAT		razmera	1:100
		broj lista	4
del. broj	38.1/2021	datum	april 2021.



POTKROVLJE 1:100

PREGLED POVRŠINA: POTKROVLJE

BR.	PROSTOR	P(m2)
8	Stan dvosoban	53.30
9	Stan trosoban	64.54
10	Stan dvosoban	50.03
11	Stan trosoban	66.00
neto / korisno potkrovlja:		233.87*0.97=226.85m2

ZAJEDNIČKI PROSTOR

a	hodnik i stepenište	26.73
b	tehnička prostorija	1.38
neto / korisno zaj.prostora:		28.11*0.97=27.27m2

NETO POVRŠINA POTKROVLJA:	261.98m2
NETO KORISNA POV. POTKROVLJA:	254.12m2
BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA:	299.95m2

NETO KOR. POVRŠINA 11 STANOVA: 581.88m2

NETO POVRŠINA OBJEKTA:	777.37m2
NETO KORISNA POV. OBJEKTA:	754.05m2
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:	899.85m2

LEGENDA MATERIJALA

	zidovi od blokova		armiran beton
	tampon sloj šljunka		nabijen beton
	termoizolacija		stirodur
	hidroizolacija		opeka dz=12cm



MONT METAL SN doo
PROJEKTOVANJE DIZAJN INŽENJERING KONSALTING

t: +381 62 512471 e: ivan.montmetal@gmail.com a: Žarka Zrenjanina 9a, 26300 Vršac, Srbija mb: 06977839 plb: 100826209

Glavni projektant	Milorad Čirić, dipl.inž.arh. 300 1922 03		potpis
Odgovorni projektant	Milorad Čirić, dipl.inž.arh. 300 1922 03		potpis
Projektanti saradnici	Ivan Čirić, dipl.inž.arh.		potpis
			potpis

Investitor	„STUDIO LUX STAN“ d.o.o. Vršac Jakova Ignjatovića br.3, Vršac		
Objekat	Višeporodični stambeni objekat P+1+Pk		
Lokacija	Vršac, Dimitrija Tucovića br. 28 i 28b parcele katastarski broj $5730\frac{0}{1}$ i $5730\frac{0}{2}$		
deo projekta	Sveska 1 - Projekat arhitekture		
vrsta tehničke dokumentacije	IDR - Idejno rešenje za urbanističku razradu		
POTKROVLJE		razmera	1:100
		broj lista	5
del. broj	38.1/2021	datum	april 2021.



NETO POVRŠINA OBJEKTA:	777.37m ²
NETO KORISNA POV. OBJEKTA:	754.05m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:	899.85m ²

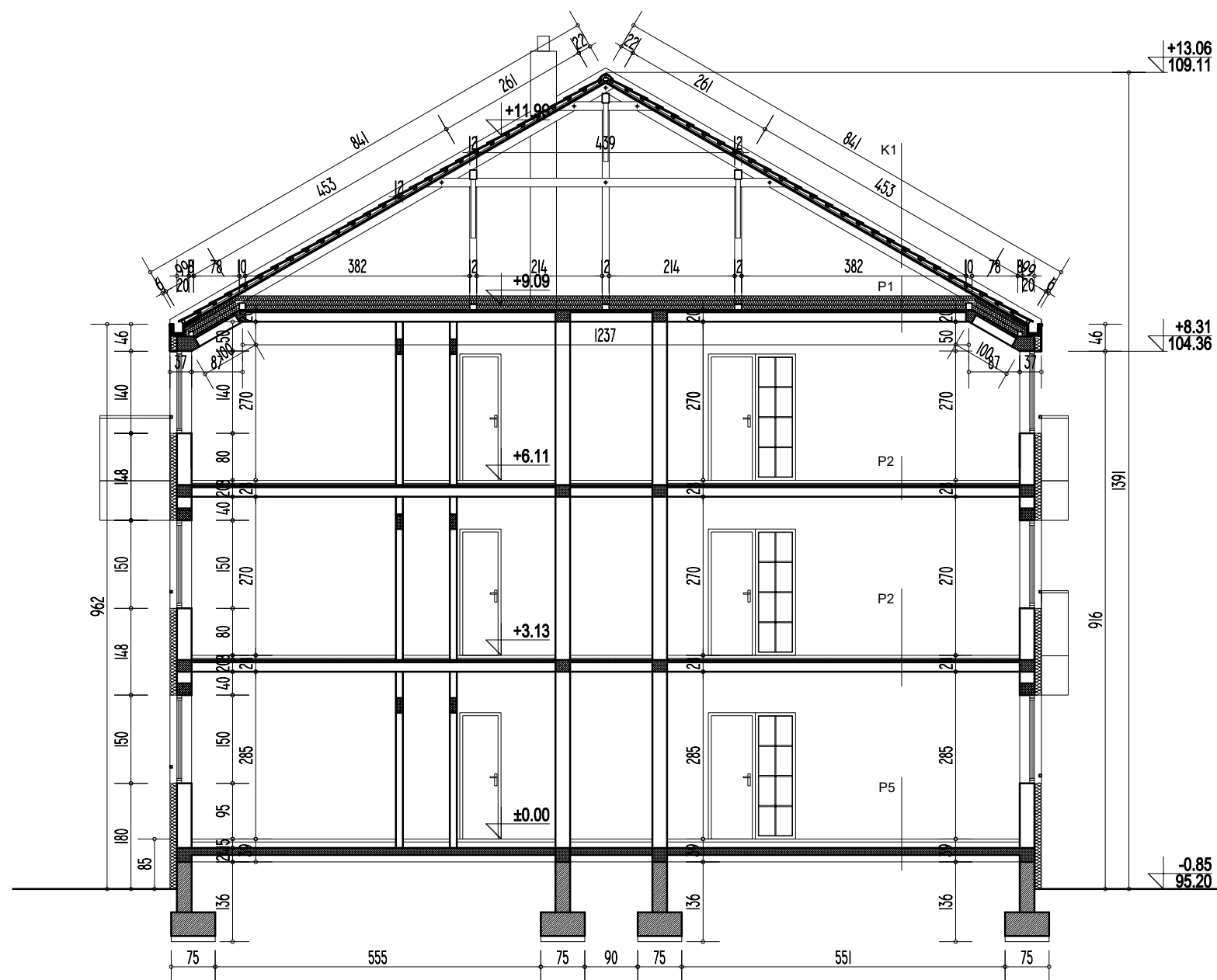
 MONT METAL SN doo PROJEKTOVANJE DIZAJN INŽENJERING KONSALTING	Investitor		„STUDIO LUX STAN“ d.o.o. Vršac Jakova Ignjatovića br.3, Vršac			
	Objekat		Višeporodični stambeni objekat P+1+Pk			
	Lokacija		Vršac, Dimitrija Tucovića br. 28 i 28b parcele katastarski broj 5730 _{/1} i 5730 _{/2}			
	deo projekta		Sveska 1 - Projekat arhitekture			
Glavni projektant	Milorad Čirić, dipl.inž.arh. 300 1922 03		vrsta tehničke dokumentacije			
Odgovorni projektant	Milorad Čirić, dipl.inž.arh. 300 1922 03		IDR - Idejno rešenje za urbanističku razradu			
Projektanti saradnici	Ivan Čirić, dipl.inž.arh.		KROVNA KONSTRUKCIJA			
					razmera	1:100
					broj lista	6



NETO POVRŠINA OBJEKTA:	777.37m ²
NETO KORISNA POV. OBJEKTA:	754.05m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:	899.85m ²

 MONT METAL SN doo PROJEKTOVANJE DIZAJN INŽENJERING KONSALTING	Investitor		„STUDIO LUX STAN“ d.o.o. Vršac Jakova Ignjatovića br.3, Vršac		
	Objekat		Višeporodični stambeni objekat P+1+Pk		
	Lokacija		Vršac, Dimitrija Tucovića br. 28 i 28b parcele katastarski broj ⁵⁷³⁰ / ₁ i ⁵⁷³⁰ / ₂		
	deo projekta		Sveska 1 - Projekat arhitekture		
t: +381 62 512471 e: ivan.montmetal@gmail.com a: Žarka Zrenjanina 9a, 26300 Vršac, Srbija mb: 06977839 pib: 100626209					
Glavni projektant	Milorad Čirić, dipl.inž.arh. 300 1922 03		potpis	vrsta tehničke dokumentacije	IDR - Idejno rešenje za urbanističku razradu
Odgovorni projektant	Milorad Čirić, dipl.inž.arh. 300 1922 03		potpis		
Projektanti saradnici	Ivan Čirić, dipl.inž.arh.		potpis	SLIV KROVNIH RAVNI	razmera 1:100
			potpis		
			potpis		
		del. broj	38.1/2021	datum	april 2021.
				broj lista	7

PRESEK A-A 1:100



P1	PE folija Knauf -Natur Board VENTACUSTO - kamena vuna 3*8cm "Fert" tavanica 16+4cm krečnocementni malter 2 cm poludisperzivna boja i glet	P5	Granitna keramika 1cm Lepak 0.5cm Cementna košuljica 4cm PE folija Styrodur XPS 10cm PE folija Hidroizolacija Bauder Lakoarmirana podna ploča 12cm Šljunak 12cm Nabijena zemlja
P2	Hrastov parket 2cm Lepak za parket 0.5cm Cementna košuljica 4cm Styrodur XPS 4cm "Fert" tavanica 16+4cm Produžni malter 2cm Disperzivna boja i glet	P6	Behatna ploče 6x30x30cm Pesak 4cm Nabijeni šljunak 20cm Nabijena zemlja 10cm
P3	Hrastov parket 2cm Lepak za parket 0.5cm Cementna košuljica 4cm Styrodur XPS 4cm "Fert" tavanica 16+4cm stiropor 10cm gips-kartonske ploče 2x1.25 cm poludisperzivna boja i glet	P7	Keramičke pločice 1cm Lepak za pločice 0.5cm Polimer cementna hidroizolacija Cementna košuljica 4cm Styrodur XPS 4cm "Fert" tavanica 16+4cm Produžni malter 2cm Disperzivna boja i glet
P4	Granitna keramika 1cm Lepak 0.5cm Cementna košuljica 4cm Hidroizolacija Bauder Lakoarmirana podna ploča 12cm Šljunak 10cm Nabijena zemlja	K1	"Terran" žljebljeni crep d=2cm Poprečna letva 5/3cm Podužna letva 5/3cm Paropropusna - vodoneprop. folija Daščani pokov 2.4 cm Krovna konstrukcija
FZ1	Završna obrada unutrašnjeg zida Produžni malter d=2,0cm Opekarski giter blok dz=25cm Stiropor d=12cm Završna obrada fasadnog zida	FZ2	Završna obrada unutrašnjeg zida Produžni malter d=2,0cm Opekarski giter blok dz=25cm Stiropor d=8cm Završna obrada fasadnog zida

LEGENDA MATERIJALA

	zidovi od blokova		armiran beton
	tampon sloj šljunka		nabijen beton
	termoizolacija		stirodur
	hidroizolacija		opeka dz=12cm



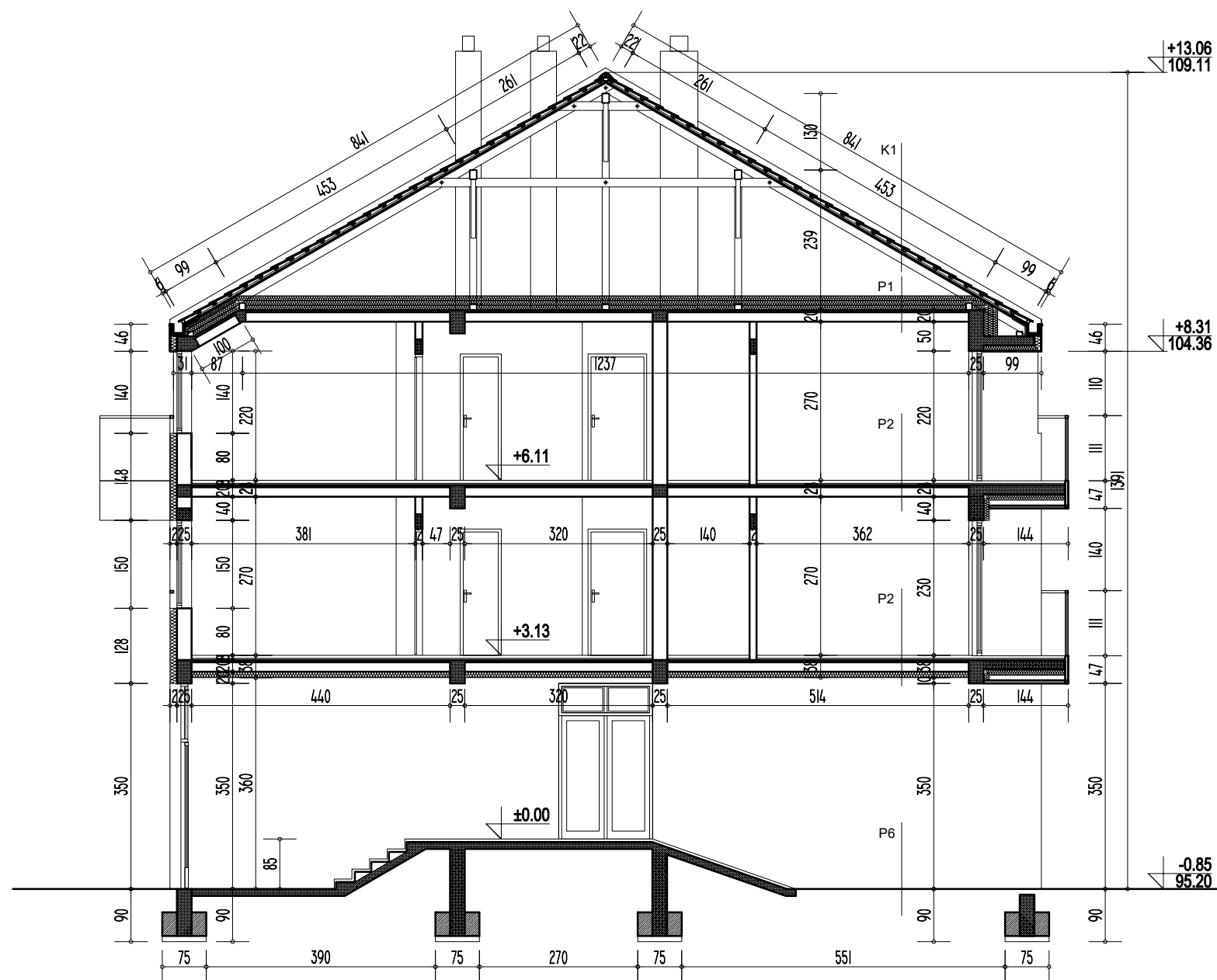
t: +381 62 512471 e: ivan.montmetal@gmail.com a: Zarka Zrenjanina 9a, 26300 Vršac, Srbija mb: 06977839 plb: 100826209

Glavni projektant	Milorad Čirić, dipl.inž.arh. 300 1922 03	potpis	
Odgovorni projektant	Milorad Čirić, dipl.inž.arh. 300 1922 03	potpis	
Projektanti saradnici	Ivan Čirić, dipl.inž.arh.	potpis	
		potpis	

Investitor	„STUDIO LUX STAN“ d.o.o. Vršac Jakova Ignjatovića br.3, Vršac
Objekat	Višeporodični stambeni objekat P+1+Pk
Lokacija	Vršac, Dimitrija Tucovića br. 28 i 28b parcele katastarski broj 5730 ₁ i 5730 ₂
deo projekta	Sveska 1 - Projekat arhitekture
vrsta tehničke dokumentacije	IDR - Idejno rešenje za urbanističku razradu
razmera	1:100
broj lista	8
del. broj	38.1/2021
datum	april 2021.

PRESEK A-A

PRESEK B-B 1:100



LEGENDA MATERIJALA

	zidovi od blokova		armiran beton
	tampon sloj šljunka		nabijen beton
	termoizolacija		stirodur
	hidroizolacija		opeka dz=12cm

P1	PE folija Knauf -Natur Board VENTACUSTO - kamena vuna 3*8cm "Fert" tavanica 16+4cm krečnocementni malter 2 cm poludisperzivna boja i glet	P5	Granitna keramika 1cm Lepak 0.5cm Cementna košuljica 4cm PE folija Styrodur XPS 10cm PE folija Hidroizolacija Bauder Lakoarmirana podna ploča 12cm Šljunak 12cm Nabijena zemlja
P2	Hrastov parket 2cm Lepak za parket 0.5cm Cementna košuljica 4cm Styrodur XPS 4cm "Fert" tavanica 16+4cm Produžni malter 2cm Disperzivna boja i glet	P6	Behaton ploče 6x30x30cm Pesak 4cm Nabijeni šljunak 20cm Nabijena zemlja 10cm
P3	Hrastov parket 2cm Lepak za parket 0.5cm Cementna košuljica 4cm Styrodur XPS 4cm "Fert" tavanica 16+4cm stiropor 10cm gips-kartonske ploče 2x1.25 cm poludisperzivna boja i glet	P7	Keramičke pločice 1cm Lepak za pločice 0.5cm Polimer cementna hidroizolacija Cementna košuljica 4cm Styrodur XPS 4cm "Fert" tavanica 16+4cm Produžni malter 2cm Disperzivna boja i glet
P4	Granitna keramika 1cm Lepak 0.5cm Cementna košuljica 4cm Hidroizolacija Bauder Lakoarmirana podna ploča 12cm Šljunak 10cm Nabijena zemlja	K1	"Terran" žljebljeni crep d=2cm Poprečna letva 5/3cm Podužna letva 5/3cm Paropropusna - vodoneprop. folija Daščani pokov 2.4 cm Krovna konstrukcija
FZ1	Završna obrada unutrašnjeg zida Produžni malter d=2,0cm Opekarski giter blok dz=25cm Stiropor d=12cm Završna obrada fasadnog zida	FZ2	Završna obrada unutrašnjeg zida Produžni malter d=2,0cm Opekarski giter blok dz=25cm Stiropor d=8cm Završna obrada fasadnog zida



MONT METAL SN doo
PROJEKTOVANJE DIZAJN INŽENJERING KONSALTING

t: +381 62 512471 e: ivan.montmetal@gmail.com a: Zarka Zrenjanina 9a, 26300 Vršac, Srbija mb: 06977839 plb: 100826209

Glavni projektant	Milorad Čirić, dipl.inž.arh. 300 1922 03	potpis	
Odgovorni projektant	Milorad Čirić, dipl.inž.arh. 300 1922 03	potpis	
Projektanti saradnici	Ivan Čirić, dipl.inž.arh.	potpis	
		potpis	

Investitor	„STUDIO LUX STAN“ d.o.o. Vršac Jakova Ignjatovića br.3, Vršac
Objekat	Višeporodični stambeni objekat P+1+Pk
Lokacija	Vršac, Dimitrija Tucovića br. 28 i 28b parcele katastarski broj 5730 ₁ i 5730 ₂
deo projekta	Sveska 1 - Projekat arhitekture
vrsta tehničke dokumentacije	IDR - Idejno rešenje za urbanističku razradu
razmera	1:100
broj lista	9
del. broj	38.1/2021
datum	april 2021.

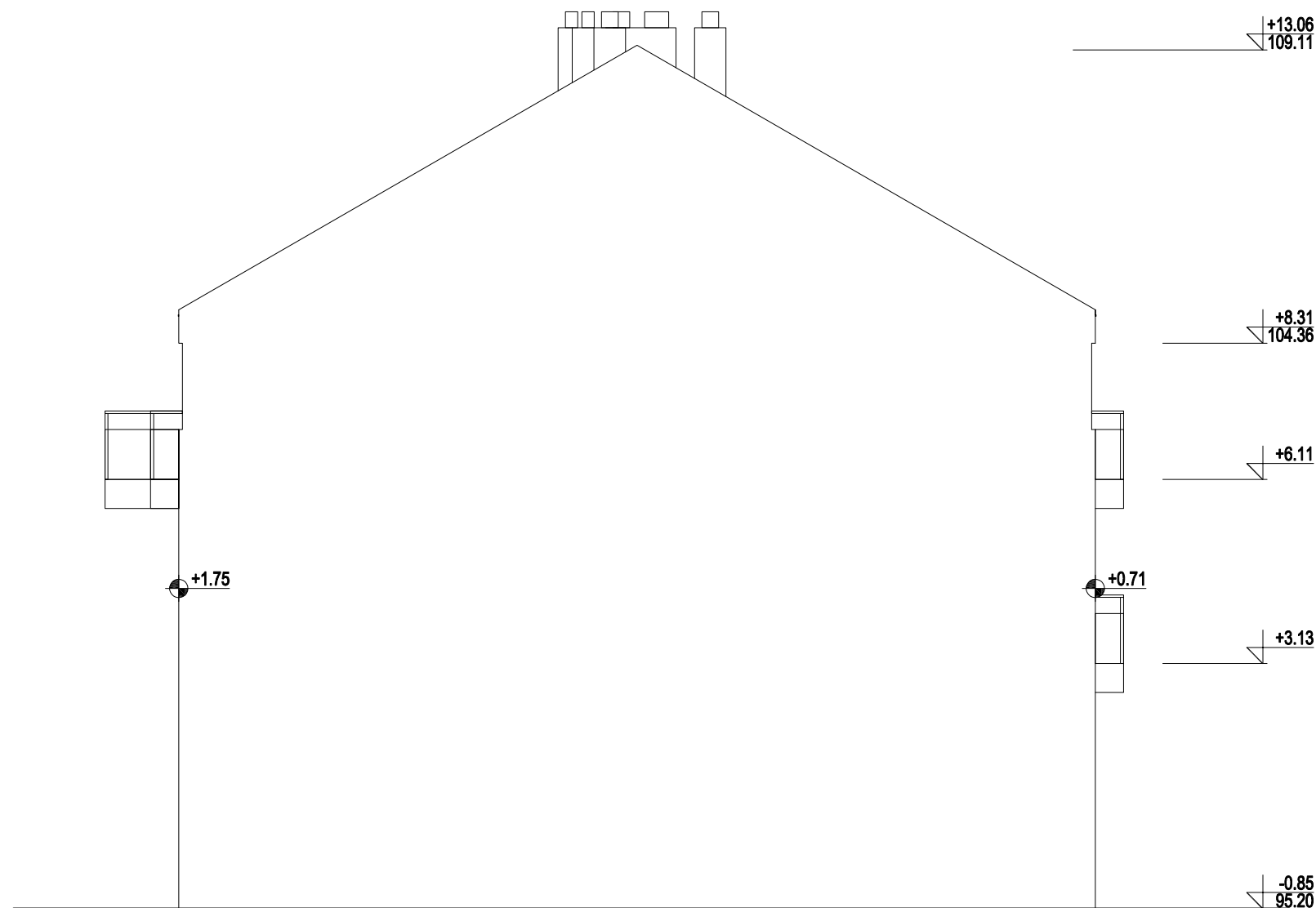
PRESEK B-B



 MONT METAL SN doo PROJEKTOVANJE DIZAJN INŽENJERING KONSALTING t: +381 62 512471 e: ivan.montmetal@gmail.com a: Žarka Zrenjanina 9a, 26300 Vršac, Srbija mb: 06977839 plb: 100826209		Investitor		„STUDIO LUX STAN“ d.o.o. Vršac Jakova Ignjatovića br.3, Vršac	
		Objekat		Višeporodični stambeni objekat P+1+Pk	
		Lokacija		Vršac, Dimitrija Tucovića br. 28 i 28b parcele katastarski broj 5730 ₁ i 5730 ₂	
		deo projekta		Sveska 1 - Projekat arhitekture	
Glavni projektant	Milorad Ćirić, dipl.inž.arh. 300 1922 03		potpis	vrsta tehničke dokumentacije	IDR - Idejno rešenje za urbanističku razradu
Odgovorni projektant	Milorad Ćirić, dipl.inž.arh. 300 1922 03		potpis	JUŽNA FASADA razmera 1:100	
Projektantni saradnici	Ivan Ćirić, dipl.inž.arh.		potpis		
			potpis		
			potpis	del. broj	38.1/2021
			potpis	datum	april 2021.
				broj lista	10



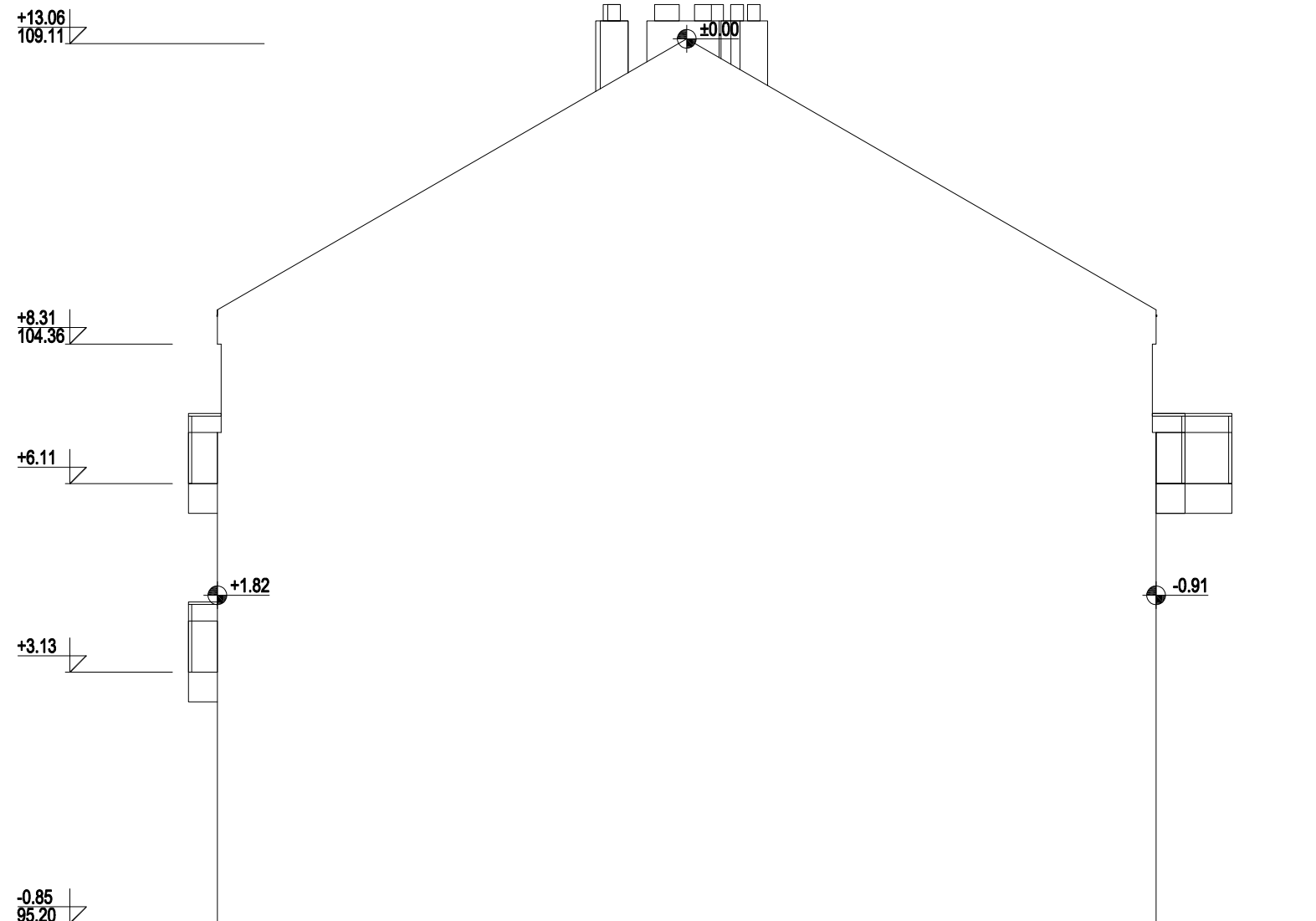
 MONT METAL SN doo PROJEKTOVANJE DIZAJN INŽENJERING KONSALTING t: +381 62 512471 e: ivan.montmetal@gmail.com a: Žarka Zrenjanina 9a, 26300 Vršac, Srbija mb: 06977839 plb: 100826209		Investitor	„STUDIO LUX STAN“ d.o.o. Vršac Jakova Ignjatovića br.3, Vršac				
		Objekat	Višeporodični stambeni objekat P+1+Pk				
		Lokacija	Vršac, Dimitrija Tucovića br. 28 i 28b parcele katastarski broj 5730 ₄ i 5730 ₂				
		deo projekta	Sveska 1 - Projekat arhitekture				
Glavni projektant	Milorad Ćirić, dipl.inž.arh. 300 1922 03		potpis	vrsta tehničke dokumentacije	IDR - Idejno rešenje za urbanističku razradu		
Odgovorni projektant	Milorad Ćirić, dipl.inž.arh. 300 1922 03		potpis				
Projektanti saradnici	Ivan Ćirić, dipl.inž.arh.		potpis	SEVERNA FASADA	razmera	1:100	
			potpis				
					potpis		broj lista
			potpis	del. broj	38.1/2021	datum	april 2021.



LEGENDA MATERIJALA

	zidovi od blokova		armiran beton
	tampon sloj šljunka		nabijen beton
	termoizolacija		stirodur
	hidroizolacija		opeka dz=12cm

 MONT METAL SN doo PROJEKTOVANJE DIZAJN INŽENJERING KONSALTING t: +381 62 512471 e: ivan.montmetal@gmail.com a: Žarka Zrenjanina 9a, 26300 Vršac, Srbija mb: 06977839 plb: 100826209		Investitor	„STUDIO LUX STAN“ d.o.o. Vršac Jakova Ignjatovića br.3, Vršac	
		Objekat	Višeporodični stambeni objekat P+1+Pk	
		Lokacija	Vršac, Dimitrija Tucovića br. 28 i 28b parcele katastarski broj 5730 ¹ / ₄ i 5730 ¹ / ₂	
		deo projekta	Sveska 1 - Projekat arhitekture	
Glavni projektant	Milorad Ćirić, dipl.inž.arh. 300 1922 03	potpis	ISTOČNA FASADA del. broj 38.1/2021 datum april 2021.	
Odgovorni projektant	Milorad Ćirić, dipl.inž.arh. 300 1922 03	potpis		
Projektanti saradnici	Ivan Ćirić, dipl.inž.arh.	potpis		
		potpis		
			razmera	1:100
			broj lista	12



LEGENDA MATERIJALA

	zidovi od blokova		armiran beton
	tampon sloj šljunka		nabijen beton
	termoizolacija		stirodur
	hidroizolacija		opeka dz=12cm

 MONT METAL SN doo PROJEKTOVANJE DIZAJN INŽENJERING KONSALTING t: +381 62 512471 e: ivan.montmetal@gmail.com a: Žarka Zrenjanina 9a, 26300 Vršac, Srbija mb: 06977839 plb: 100826209		Investitor	„STUDIO LUX STAN“ d.o.o. Vršac Jakova Ignjatovića br.3, Vršac	
		Objekat	Višeporodični stambeni objekat P+1+Pk	
		Lokacija	Vršac, Dimitrija Tucovića br. 28 i 28b parcele katastarski broj 5730 ₁ i 5730 ₂	
		deo projekta	Sveska 1 - Projekat arhitekture	
Glavni projektant	Milorad Ćirić, dipl.inž.arh. 300 1922 03	potpis	ZAPADNA FASADA razmera 1:100 broj lista 13	
Odgovorni projektant	Milorad Ćirić, dipl.inž.arh. 300 1922 03	potpis		
Projektanti saradnici	Ivan Ćirić, dipl.inž.arh.	potpis		
		potpis		
			del. broj	38.1/2021
			datum	april 2021.

ПРИЛОЖЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
за кат.парц.бр.5730/1 и 5730/2



Датум: 18.01.2020.год.

РАЗМЕРА 1 : 500

Катастарско - топографски план израдио:

"ГЕОСТАДИЈА", Вршац

Оверава:



8.



„ЕПС Дистрибуција“ 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.-351430-20

STUDIO LUX STAN DOO

ЈАКОВА ИГЊАТОВИЋА бр. 3

Панчево, 03.12.2020

26300 ВРШАЦ

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име STUDIO LUX STAN DOO, ВРШАЦ, ЈАКОВА ИГЊАТОВИЋА бр. 3, (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 „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-147302/1-17 од 07.06.2017 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (1 ГАРАЖА, 1 ОПШТА ПОТРОШЊА, 1 ХИДРОЦИЛ, 14 станова), ВРШАЦ, ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА 28, 28Б парцела број 5730/1, 5730/2, 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 достављену документацију, обавештавамо Вас следеће :

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

У улазу или ајнфорту објекта, за уградњу два ормана мерног места МОММ- 9, Странка је у обавези да обезбеди простор укупних димензија: ширина 1650мм, висина 2000мм и дубина 235мм.

На приступачном месту, за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П на фасади, обезбедити простор ширине 640мм, висине 980мм и дубине 165мм и уградити две уводне кабловске цеви Ф110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

Остали услови за извођење прикључка: За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану коруговану цев пресека Ф90мм.

Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабал типа ПП00 1x70mm².

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

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

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

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

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: челичнорешеткасти стуб надземне мреже (угао улица Димитрија Туцовића и Иве Милутиновића), извод Иве Милутиновића, из ТС Хероја Пинкија.

Опис прикључка до мерног места: Од челичнорешеткастог стуба до КПКЕВ-2 на фасади предметног објекта , изградити нисконапонски кабловски вод типа РР00-А 4*.

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм2.

У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 100А.

Све КПК које се уграђују на спољашњу фасаду објекта, у ајнфорту, морају бити доступни 24 часа радницима ЕПС Дистрибуције. У случају постављања капије, она се мора налазити иза свих КПК тако да им се може приступити са улице.

Странка је у обавези да се, пре рушења постојећег објекта јави у просторије

Електродистрибуције Панчево, у Вршцу, Улица Ивана Милутиновића ББ, како би поднела захтев за демонтажање и одјаве постојећих бројила и демонтажања постојећих прикључака који се налази на постојећем објекту.

Опис мерног места: Два ормана МОММ -9 , који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.стру ја (А)	
МОММ-9						
1	станови	9	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
МОММ-9						
1	ХИДРОЦИЛ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	ГАРАЖА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
3	станови	5	11,04	Топљиви	16	трофазно ,2
4	ОПШТА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
	Укупно ком:	17				

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

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип "Ц" и 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

5. Наведени Услови нису довољни за израду техничке документације. У даљем поступку је потребно поднети захтев за издавање Услови 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

мр. Новак Савановић, дипл. ецц.



JKP "ДРУГИ ОКТОБАР"

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

26300 ВРШАЦ, Улица Стевана Немање број 26;

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

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

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

ПРИМА:	Студио Лукс Стан ДОО Јакова Игњатовића 3 26300 Вршац	Датум: 25.11.2020. Заводни број: 47/2020 Наш број: 47/15 <i>05-75/2020-6</i>
--------	--	---

Предмет: Технички услови за прикључење на инфраструктурну мрежу,
уз Захтев бр. 05-75/2020

Подносилац захтева: Студио Лукс Стан ДОО, ул. Јакова Игњатовића бр. 3, Вршац
За објекат: Изградња вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+2+Пк
Локација: ул. Димитрија Туцовића бр. 28 и 28Б, у Вршцу
Категорија објекта:
Катастарска парцела бр.: 5730/1 и 5730/2 КО Вршац
Класификациони број:

Обавештење о техничким условима за прикључење
на инфраструктурну мрежу

Водовод:

Објекат се може прикључити на постојећу водоводну мрежу ДН100 од ПЕ, у улици Димитрија Туцовића са парне стране улице.

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.

Свака стамбена јединица и сваки стамбени или пословни простор, мора имати свој водомер. Водомери не смеју бити изложени температури испод 5 степени, и морају бити приступачни, да би се лако могло очитати стање, и извршити евентуални ремонт/замена. Прикључни вод мора бити у заштитној колони са вентилом до уличног вода. Уградња вентила са уградбеном гарнитуром на прикључку је обавезна.

За прикључење на водоводну мрежу, неопходна је скица из ЕЈ 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 постојећи фекални колектор АЦ Ø200 који се налази у тротоару на парној страни улице Димитрија Туцовића.

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

Радове на изради прикључног вода мора да изводи дистрибутер уколико има расположиве ресурсе. Мора се испоштовати **Одлука о одвођењу и пречишћавању отпадних вода** од 22.12.2005. године Општине Вршац.

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





JKP "ДРУГИ ОКТОБАР"

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

26300 ВРШАЦ, Улица Стевана Немање број 26; Телефон: 013/830-425,

ТЕЛ/ФАКС: 013/838-052; Жиро-рачуни: 285-0274076590001-73;

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

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

Датум: 10-12-2020

Заводни број: 06-2-122/2020-2

ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ДИСТРИБУТЕРА ГАСА

Издају се технички услови на име СТУДИО ЛУКС СТАН ДОО, ЈАКОВА ИГЊАТОВИЋА 3, Вршац, по захтеву од 09.12.2020., заводни број 06-2-122/2020, за потребе израде техничке документације Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+2+Пк у Вршцу у улици ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА 28 и 28Б, на К.П.бр. 5730/1 и 5730/2 К.О. Вршац.

1. Притисак гаса у дистрибутивном гасоводу 1-3 бар;
2. Снабдевање гасом могуће је са дистрибутивног гасовода који у улици ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА
3. Максимални радни притисак у унутрашњој инсталацији $P_{\max} = 22$ мбар;
4. За мерење потрошње гаса и регулацију притиска гаса, предвидети мернорегулационе сетове (МРСК) који треба да садрже: мерач протока гаса „Елстер” Г-4, регулатор притиска гаса са две блокаде, изолациони комад, атестирану гасну славину и филтер са атестима;
5. Мернорегулациони сет предвидети на зиду у спољној средини или на самоносећем металном носачу, у заштитном орману који има вентилационе отворе и прозор за читавање стања. Придржавати се захева које прописује „Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar“;
6. Гасни прикључак и мернорегулациони сет за прикључење објекта купца на дистрибутивни систем обезбеђује дистрибутер и уграђује их као своја средства;
7. Димњаке пројектовати у складу са важећим стандардима, а одвођење димних гасова у складу са условима које прописује „Правилник о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације“ (Сл. лист СРЈ бр.20/1992. и бр.33/1992). Новоизграђени објекат не сме угрозити одвођење димних гасова из околних постојећих димњака;
8. Изградњу унутрашње гасне инсталације, поверити овлашћеној организацији или лицу које поседује лиценцу за извођење гасних инсталација;
9. Гасна инсталација у објекту пројектује се и изводи у складу са условима које прописује „Правилник о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације“ (Сл. лист СРЈ бр.20/1992. и бр.33/1992);
10. Унутрашњу гасну инсталацију предвидети искључиво од бешавних челичних цеви;
11. Унутрашња гасна инсталација се ради према инвестиционо-техничкој документацији овереној од стране дисрибутера природног гаса. Документација мора бити урађена од стране овлашћеног пројектанта према важећим прописима и нормативима за гасну технику и према издатим условима дистрибутера;
12. Гасни прикључак (вод средњег притиска до МРСК), набавку и уградњу мернорегулационог сета изводи искључиво дистрибутер, а унутрашње гасне инсталације (изузев МРСК) може да изводи изводач радова регистрован за ову делатност.

13. Уколико се пре изградње новог објекта постојећи објекат руши, обавеза је инвеститора да о томе обавести дистрибутера, како би се извршило одсецање постојећег прикључка.

14. Дистрибутер, на захтев инвеститора, издаје "Решење о одобрењу за прикључење" у којима се прецизирају технички и други услови за прикључење. Након добијања Решења може се приступити изради пројектне документације.

С' поштовањем



Служба ГАСОВОД

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А332/30123/1-2021

ДАТУМ: 26.01.2021.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

МРЕЖЕ „БЕОГРАД“

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

STUDIO LUX STAN D.O.O.

Јакова Игњатовића бр. 3
26300 ВРШАЦ

ПРЕДМЕТ: Услови за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у Вршцу у улици Димитрија Туцовића бр. 28 и 28Б, на к.п. 5730/1 и 5730/2 КО Вршац

Веза број: 367663/1 од 26.11.2020

Поштовани,

У вези са вашим захтевом за услове за израду урбанистичког пројекта који ће бити коришћени и у поступку издавања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+2+Пк у улици Димитрија Туцовића бр. 28 и 28Б, у Вршцу, на к.п. 5730/1 и 5730/2 КО Вршац, достављамо вам услове из надлежности "Телеком Србија" а.д..

❖ Постојеће стање тк објекта

На предметној парцели нема изграђених објекта ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ ад. постојећа тк канализација.

❖ Технички услови

Као последица захтева које стамбено-комерцијални комплекси постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту „Телеком“) је да се за предметни објекат реализује оптичка тк мрежа до крајњих корисника, тзв. FTTN (Fiber to the home) решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до сваког објекта (инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта) и изградњу оптичке инсталације до сваког стана, пословног простора или локала.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводних тк каблова, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираним објектима путем тк канализације.

- За прикључење на тк мрежу предметног објекта потребно је изградити следећу тк канализацију:

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø50 mm од регулационе линије до улаза односно објекта.

- наведену приводну тк канализацију од регулационе линије испред објекта изградити до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објекта. Приликом полагања РЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, полупречник кривине треба да износи $r > 2,3$ м ради несметаности полагања кабла кроз приводну цев. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

- од места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат, обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу или техничким каналима, до места на коме се налази тк концентрација у објекту, односно до оптичког дистрибутивног ормана у којем је потребно монтирати опрему Телекома.

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

Изградња унутрашњих тк инсталација у свим објектима је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома, а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

За потребе реализације поменуте оптичке тк мреже предвиђена је унутрашња тк инсталација оптичким кабловима. Узимајући наведено у обзир Телеком за потребе реализације поменуте оптичке тк мреже даје следеће препоруке за изградњу оптичке тк инсталације

- полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду које треба поставити до сваког стана или локала. Инсталацију планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657.A (препука Телекома) или G.652.D стандарду, за полагање у затвореном простору (*indoor*), са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). За пружање сервиса Телекома довољно је да се до сваког корисника (стана, пословног простора или локала) положи по једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерву кабла на свакој етажи за случај потребе за накнадним интервенцијама.

- израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Успонски кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком дистрибутивном орману (ODO орману).

- инсталационе оптичке каблове завршити у оптичким дистрибутивним орманима на оптичким печ панелима или панелима са адаптерима (SC/APC), са SC/APC конекторима. У оптичком дистрибутивном орману је, осим поменутих терминација каблова SC/APC конекторима на SC/APC адаптерима, потребно планирати и место за завршавање приводног оптичког кабла, место за резерву кабла као и место за монтажу пасивне опреме Телекома (пасивни оптички сплитери). Оптичке дистрибутивне ормане је потребно монтирати у сваком објекту, у приземљу или првом подземном нивоу, на сувом и приступачном месту. Ормане обавезно уземљити.

- на страни корисника, у стану, пословном простору или локалу, инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

- препоручује се инвеститору да инсталације унутар станова или локала реализује F/UTP кабловима категорије минимум 5е, а да у близини самог улаза у стан или локал, предвиди монтажу корисничких мултимедијалних кутија ММК (од непроводног материјала) у којима ће се налазити терминација долазног инсталационог оптичког кабла и терминације инсталационих каблова у стану, а у њима ће бити постављена и корисничка опрема. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву PVC цев. У овим орманима је потребно обезбедити и напајање да би се омогућила непрекидност тк сервиса.

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

- Кутија мора да омогући увод и терминацију до десет F/UTP каблова и да буде израђена од материјала који ће омогућити неометано простирање радио таласа (WiFi)
- Кутија мора да поседује минимално осам места за инсталацију RJ45 конектора, минимум категорије 5е
- У оквиру кутије мора да постоји довољно места за инсталацију активне опреме (ONT) Телекома и ЗОК-а
- Унутар ММК неопходно је обезбедити радни напон од 220 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16А са разводне табле у стану/локалу

- Минимална димензија кутије је 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д)

Пошто у овом тренутку нису познате детаљне потребе за сервисима у предметним објектима, за реализацију унутрашње тк инфраструктуре вас молимо да нам се у фази израде пројекта обратите ради детаљнијег договора по свим питањима.

За сву уграђену опрему потребно је прибавити атест. Проверу квалитета уграђене опреме и изведених радова извршиће Комисија за контролу квалитета коју формира "Телеком Србија".

Горе наведени радови су обавеза инвеститора уколико се уговором између заинтересованих страна на утврди другачије.

Изградња приводног оптичког кабла обавеза је Предузећа "Телеком Србија" а.д. Повезивање предметног објекта на постојећу тк мрежу врши искључиво Предузеће "Телеком Србија" а.д..

❖ Општи услови

Приликом извођења радова на изградњи предметног објекта, условљене приводне тк канализације и објекта комуналне инфраструктуре за предметни објекат, с посебном пажњом водити рачуна да не дође до оштећења постојећих тк капацитета. Уколико до оштећења ипак дође, инвеститор - извођач је у обавези да квар отклони и сноси трошкове по свим основама. Такође, грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање тк саобраћаја, као и приступ тк објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објекта (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објекта).

Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације, предметног објекта, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објекта, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и препорукама за ову врсту делатности, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д.. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Телекома.

Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање унутрашње тк инсталације и приводне тк канализације и изградњу стамбено-пословног објекта, број или врсту потребних тк прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

Предузети мере заштите телекомуникационих каблова од прекида, нагњечења или истезања у времену извођења радова на јавним површинама, мере морају бити спроведене пре почетка радова на изградњи јавних површина.

Пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор-извођач радова је у обавези да о томе извести предузеће "Телеком Србија", у писаној форми, најмање 15 (радних) дана пре почетка радова. У допису је потребно навести датум почетка радова, доставити имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон). Допис ради вршења надзора доставити на адресу Телеком Србија а.д., **Служба за мрежне операције Панчево, Светог Саве 11, телефон 013/219-0045, контакт особа на терену је Простран Зоран, тел. 013/831-151, 064/6511-674.**

Приликом избора извођача радова за изградњу приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација, ангажовати лиценциране извођаче, односно водити рачуна да је извођач регистрован за ту врсту делатности и да то буде реномирана фирма из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

По завршетку радова на изградњи приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова.

Инвеститор може да изврши пренос приводне ТК канализације у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., при чему би преузели обавезу одржавања исте и гарантовали непрекидност сервиса.

У том случају инвеститор уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања у складу са Упутством Предузећа "Телеком Србија" а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD -у у софтверском алату TeleCAD-GIS, или као цртеж у .dwg формату), као и потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен, обрачун укупних издатака на изградњи ТК канализације (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа „Телеком Србија“ а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа "Телеком Србија" а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

Инвеститор не мора да изврши пренос приводне канализације на Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., али ни у ком случају не сме да одбија и омета прикључење објекта на телекомуникациону мрежу. Обавеза инвеститора по Закону о електронским комуникацијама (члан 42. и 43.) и Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање комуникационих мрежа (члан 4, 5 и 46.) је да омогући сваком провајдеру улазак под истим условима у зграду

Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно Закону о планирању и изградњи.

Дати услови се односе само на израду тк инсталације и приводне тк канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

За прикључење предметног објекта на тк мрежу, инвеститор је у обавези да нам се, минимум шест месеци пре усељења у објекат, поново писмено обрати, како би се благовремено обезбедили потребни тк капацитети у постојећој тк мрежи.

Приликом израде Пројекта за пројектовање и изградњу приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација предметног објекта, сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

Важност горњих услова је годину дана од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.

Контакт особа: Душица Бокић, телефон 013/331-155 или 064/651-1625.

Прилог : - ситуација

С поштовањем,

Шеф службе

Вук Раичевић, дипл.инж. ел.

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД ВРШАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ВРШЦА
Одељење за инвестиције и капитална улагања
Број : 400-1-9 / 2021-IV-05
Датум: 09. фебруар . 2021.године
Вршац, Трг победе број 1

Подносилац захтева
Студио Лух Стан д.о.о.
Ул. Јакова Игњатовића бр.3
Вршац
Монт Метал СН доо – Милорад
Ћирић

Предмет : Технички услови

Поштовани,

На основу захтева за издавање техничких услова који сте послали одељењу за инвестиције и капитална улагања, Градске управе Града Вршца, 28.01.2021. године , у вези издавања техничких услова за израду Урбанистичког пројекта - Изградње вишепородичног стамбеног објекта спратности П+2+Пк у улици Димитрија Туцовића бр.28 и 28б на катастарским парцелама (5730/1 и 5730/2 парцеле будућег објекта) и колског прилаза на јавној површини на КП.9909 К.О. Вршац уз деоницу општинског пута ОП-102. Градска управа града Вршца – Одељење за инвестиције и капитална улагања , Управљач пута према члану 9. Закона о путевима („Сл. Гласник РС”, бр. 41/2018 и 95/2018), на основу члана 7. Одлуке о општинским путевима („Службени лист Општине Вршац”, бр. 6/2015 и бр. 16/2017) и на основу члана 20. Одлуке о Градској управи („Службени лист Града Вршца ”, бр. 20/2016) , издаје:

Техничке услове за израду саобраћајног прикључења на општински пут на КП. 9909 К.О. Вршац. При изради колског прилаза-приступне саобраћајнице неопходно је испоштовати следеће услове:

- У зависности од адекватне ширине која задовољава потребе приступне саобраћајнице за будући вишепородични стамбени објекат а за потребе израде Урбанистичког пројекта, извести прикључење на општински пут тј. улицу Димитрија Туцовића.
- Испоштовати постојеће коте асфалта општинског пута на који ћете се уклопити са будућом приступном саобраћајницом.
- Лепезе приступних саобраћајница извести радијусом који одговарају пролазу вашег меродавног возила.
- Испоштовати постојеће коте бетонске стазе-тротоара у ул.Димитрија Туцовића на који ћете се нивелетски уклопити са будућим колским прилазом односно прикључном саобраћајницом.
- У цртежу партерног решења (урбанистичког пројекта) под бр. 75.1/2020, дат је предлог локације за израду колског прилаза. У зони предложене локације, налази се дрво, за чије уклањање је неопходно да се обратите ЗАХТЕВОМ , *Одељењу за комуналне и стамбене послове и послове заштите животне средине.*
- Приликом пројектовања пропуста у зони отвореног канала, затражити услове од ЈКП „Други Октобар” који су надлежни за њихово издавање у процесу израде пројектне

документације, према члану 8. Одлуке о одвођењу у пречишћавању отпадних и атмосферских вода („Службени лист Општине Вршац”, бр. 3/2020).

- Постојећи колски прилаз након изградње новог, уклонити, а зелену површину и канал уредити након рушења.

- Пре било каквих радова на ископу, за израду конструкције прилаза, контактирати службе (Телекома, СББ-а, Гасовода, Водовода, Канализације...) како би добили информације о постојању било каквих инсталација у зони предвиђених радова. Радове извести и према условима које прописују управљачи односно власници инсталација.

- У току извођења радова, неопходно је обележити зону радова одговарајућом саобраћајном сигнализацијом.

Неопходно је да извођач све оштећене површине које су настале у току извођења радова услед деловања грађевинске механизације, радника врати у првобитно стање. Технички услови су дати у складу са правилима струке и стања на терену. Након завршених радова на изградњи прелаза обавестити издавача услова ради контроле изведених радова.

Технички услови издају се за катастарску парцелу 9909 К.О. Вршац на којој је имаоц права на парцели Град Вршац.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Технички услови издају се за потребе израде урбанистичког пројекта. Уколико надлежни орган дозволи даљу разраду техничке документације, Инвеститор је у обавези да на основу ИДР (идејног решења) израде саобраћајног прикључка на КП.9909 исходује Локацијске услове, а након тога да на основу ИДП (идејног пројекта) затражи Решење о одобрењу извођења радова на основу члана 145. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020). Након израде пројекта и извршених радова, обавеза Инвеститора биће да на основу *Одлуке о накнадама за коришћење јавних добара* („Сл. лист Града Вршца” бр. 16/2018) и чланова 25., 26., 27. и 28., поднесе захтев за коришћење делова путног земљишта јавног пута. Уз захтев, неопходно је доставити и геодетски снимак заузећа јавне површине исказан у м2 (метрима квадратним), оверен и потписан од стране акредитованих лица за ову врсту посла.

Доставити:

1. Подносиоцу захтева, Милораду Ћирићу дипл.инж.арх., Монт Метал СН д.о.о., Жарка Зрењанина 9А, 26300 Вршац.
2. Архиви.

Обрадио :



Милан Прוניћ дипл.грађ.инж.

Начелник Градске управе:



Славица Поповић