

Архитектонски биро АрхиДА

ул. Угриновачки пут 127 о/8, Београд

tel: +381 63 83 03 083

e-mail: info@arhida.rs

web: www.arhida.rs

ARHiDA

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

**ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+ 2 И
ГАРАЖЕ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 808,807/1 И 807/2 К.О.
ВРШАЦ**



Пројектантски биро:

Одговорно лице:

Печат пројектантског бироа:

„ArhiDA“ Архитектонски биро,

Адреса: ул. Угриновачки пут 127 о/8, Београд

Александар Димић, дипл. инж. арх.

Потпис одговорног лица:

Александар Димић Пр
ПРОЈЕКТОВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ОБЈЕКТА
АРХИДА
ЗЕМУН, УГРИНОВАЧКИ ПУТ 127/8

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Инвеститор: „EXTRA DOMUS „ d.o.o. Вршац

Адреса : ул. Стадионска, бр. 26, 26300 Вршац

Објект:

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ

Спратности П+2 на КП 808, КП 807/1, КП 807/2,

КО Вршац, ул. Танаска Рајића бр. 7, 26300

Вршац

Врста техничке документације:

УП – УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

За грађење/извођење радова:

НОВА ГРАДЊА

ПРОЈЕКАНТСКИ БИРО

Пројектантски биро:

„ArhiDA“ Архитектонски биро,

Адреса: ул. Угриновачки пут 127 о/8, Београд

Одговорно лице:

Александар Димић, дипл. инж. арх.

Печат пројектантског бироа:

Потпис одговорног лица:

Александар Димић Пр
ПРОЈЕКТОВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ОБЈЕКАТА
АРХИДА
ЗЕМУН, УГРИНОВАЧКИ ПУТ 127/8

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ

Одговорни урбаниста

Драган Добросављевић, дипл. инж. арх.

Број лиценце:

200 0609 04

Лични печат одговорног пројектанта:

Потпис одговорног урбанисте



Број техничке документације:

22/2021 – УП

Место и датум:

Београд, август 2021. године

ЕЛЕКТРОНСКИ ПОТПИСИ

Одговорно лице:

Одговорни урбаниста

САДРЖАЈ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

1. Решење о регистрацији бироа
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
3. Изјава одговорног урбанисте
4. Лиценца одговорног урбанисте

Б. ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Препис поседовног листа непокретности бр. 3727,15650,2841 ко Вршац
2. Копија плана 1:1000 за парцелу 808,807/1 и 807/2 ко Вршац
3. Информација о локацији бр. бр. 353-216/2019-IV-03 од 26.11.2019. године.
4. Технички услови дистрибутера и надлежних органа

Ц. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О ОБУХВАТУ
3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА / извод из планске документације и урбанистички параметри)
4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (површине,индекс изграђености,индекс заузетости,спратност,висина, број паркинг места, проценат зелених површина)
5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОДОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА
6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ , ПРИСТУП И САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ
7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
- 8.МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
- 9.МЕРЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА
- 10.МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ
- 11.УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА
- 12.ЗАШТИТА СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
- 13.ТЕХНИЧКИ ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ОБЈЕКТА
- 14.СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Д. ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ

- | | |
|---|--------|
| 1. Положај локације у насељу | лист 1 |
| 2. Катастарско геодетска подлога 1:500 | лист 2 |
| 3. Постојеће стање | лист 3 |
| 4. Регулационо нивелационо решење локације са основм приземља | лист 4 |
| 5. Регулационо нивелационог решења са партерним решењем | лист 5 |
| 6. Приказ саобраћаке и комуналне инфраструктуре са прикључцима на мрежу | лист 6 |

Е. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

A. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

2.1. Решење Агенције за привредне регистре предузећа

2.2. Решење о одређивању одговорног урбанисте

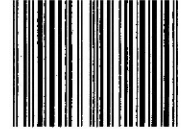
2.3. Изјава одговорног урбанисте

2.4. Лиценца одговорног урбанисте

2.1. РЕШЕЊЕ АГЕНЦИЈЕ ЗА ПРИВРЕДНЕ РЕГИСТРЕ ПРЕДУЗЕЋА



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000153172444

Регистар привредних субјеката
БП 46750/2019

Дана, 25.04.2019. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код ALEKSANDAR DIMIĆ PR, PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH OBJEKATA ARHIDA, BEOGRAD (ZEMUN), са матичним/регистарским бројем: 62705248, коју је поднео/ла:

Име и презиме: **Александар Димић**

доноси

РЕШЕЊЕ

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

**ALEKSANDAR DIMIĆ PR, PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH OBJEKATA ARHIDA,
BEOGRAD (ZEMUN)**

Регистарски/матични број: **62705248**

и то следећа промена:

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



2.2. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

1.1 Решење о одређивању одговорног урбанисте

На основу члана 62. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), доносим следеће :

РЕШЕЊЕ

о одређивању одговорног урбанисте на

изради Урбанистичког пројекта

за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације за изградњу ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА спратности П+2 и гараже , у Вршцу, улица Танаска Рајића бр. 7, катастарске парцеле, 800,807/1 и 807/2 ко Вршац за инвеститора "ЕКСТРАДОМУС" доо из Вршца, ул. Стадионска бр.2б.

На изради поменуте документације одређује се одговорни урбаниста :

1. Драган Добросављевић , дипл.инж.арх. бр. лиц. 200 0609 04

Одговорни урбаниста потврђује својом важећом лиценцом издатом од стране ИКС испуњава услове за израду урбанистичко-техничке документације у складу са чл. 38. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21).

Одговорно лице:

Печат пројектантског бироа:

Александар Димић , дипл.инж.арх.

Потпис одговорног лица:

Александар Димић Пр
ПРОЈЕКТОВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ОБЈЕКТА
АРХИДА
ЗЕМУН, УГРИНОВАЧКИ ПУТ 127/8



Број техничке документације:

Место и датум:

22/2021 – УП

Београд, август 2021. године

2.3. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), у складу са чланом 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања

("Службени гласник РС", бр. 32/2019), као одговорни урбаниста , дајем следећу :

ИЗЈАВУ

Овим изјављујем да сам на основу решења број 22/2021 – УП израдио Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације за изградњу ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА спратности П+2 и гараже , у Вршцу, улица Танаска Рајића бр. 7, катастарске парцеле, 800,807/1 и 807/2 ко Вршац за инвеститора "ЕКСТРАДОМУС" доо из Вршца, ул. Стадионска бр.26.

Урбанистички пројекат је урађен у складу са одредбама члана 61. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), у складу са чланом 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/2019, при изради приложене техничке документације применио сам важеће техничке прописе и стандарде и пројекат је израђен у складу са важећим планским документима.

1. За део пројекта архитектонско-урбанистичког решења :

Одговорни урбаниста
дипл.инж.арх.

Број лиценце:

Лични печат одговорног пројектанта:

Драган Добросављевић,

200 0609 04

Потпис одговорног урбанисте





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Драган С. Добросављевић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2710961870024

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0609 04



У Београду,
12. фебруара 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић

дипл. грађ. инж.

Б. ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 3727

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 7.7.2021. 15:16:49

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	240d9fae-bf7e-42fd-ac93-9b81811011ae
Матични број општине:	80128
Општина:	ВРШАЦ
Матични број катастарске општине:	804932
Катастарска општина:	ВРШАЦ
Датум ажурности:	05.07.2021. 13:41
Служба:	ВРШАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Број парцеле:	808
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	530
Број листа непокретности:	3727

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	185

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	EXTRA DOMUS DOO
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележка парцеле

Датум:	24.5.2021. 0:00:00
Број предмета:	952-02-5-115-18391/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-115-18391/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Кућни број:	7

Кућни подброј:	
Површина m ² :	185
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Имаоци права на објекту

Назив:	EXTRA DOMUS DOO
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на објекту које није коначно.

Забележка објекта

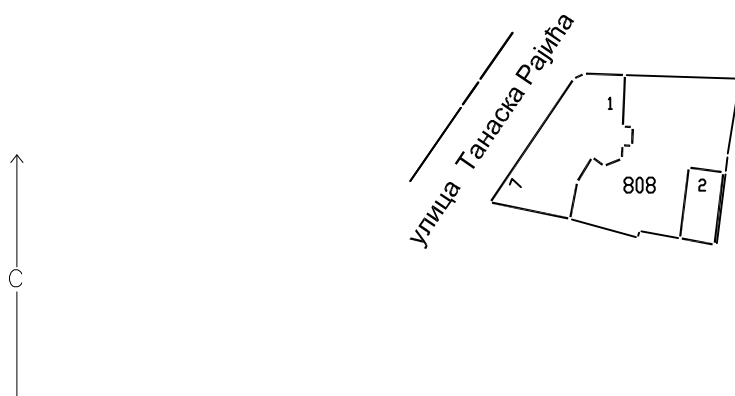
Датум:	24.5.2021. 0:00:00
Број предмета:	952-02-5-115-18391/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-115-18391/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Вршац
Број: 953-115-13831/2021
Датум: 11.08.2021.

Катастарска општина: Вршац
Број листа непокретности: 3727
Размера 1: 1000
Парцела број: 808

КОПИЈА ПЛАНА



Branislav Bjelic
11/08/2021 08:23:32

Копија плана је верна радном оригиналу катастарског плана
Копирао: Бранислав Бјелић геод.инж.
У Вршцу, 11.08.2021. године

Овлашћено лице



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 15650

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 28.7.2021. 8:42:15

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	4fbaa266-226c-4747-81b0-c9a3178a707d
Матични број општине:	80128
Општина:	ВРШАЦ
Матични број катастарске општине:	804932
Катастарска општина:	ВРШАЦ
Датум ажурности:	27.07.2021. 13:47
Служба:	ВРШАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Број парцеле:	807
Подброј парцеле:	1
Површина m ² :	86
Број листа непокретности:	15650

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЊИВА 1. КЛАСЕ
Површина m ² :	86

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	БАКИЋ КОЛОР ДОО
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележка парцеле

Датум:	25.5.2021. 0:00:00
Број предмета:	952-02-4-115-68866/2021
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК УПИСА ПРОДАЈЕ

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 2841

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 28.7.2021. 8:43:38

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	7520e4dd-f0f7-4262-af80-a81bec7a859c
Матични број општине:	80128
Општина:	ВРШАЦ
Матични број катастарске општине:	804932
Катастарска општина:	ВРШАЦ
Датум ажурности:	27.07.2021. 13:47
Служба:	ВРШАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Број парцеле:	807
Подброј парцеле:	2
Површина m ² :	298
Број листа непокретности:	2841

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ
Култура:	ЊИВА 1. КЛАСЕ
Површина m ² :	298

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	БАКИЋ КОЛОР ДОО
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ПРАВО ЗАКУПА
Датум уписа:	13.6.2007.
Трајање терета:	
Датум престанка:	
Опис терета:	*

Забележка парцеле

Датум:	27.7.2021. 0:00:00
Број предмета:	952-02-15-115-9771/2021
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК БРИСАЊА ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРАВА ЗАКУПА
Датум:	25.5.2021. 0:00:00

Број предмета:	952-02-4-115-68882/2021
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК УПИСА ПРОДАЈЕ
Датум:	9.2.2021. 0:00:00
Број предмета:	952-02-4-115-15691/2021
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПКА УПИСА ПРОДАЈЕ

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
ГРАД ВРШАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање,
урбанизам и грађевинарство
Број: 353-216/2019-IV-03
Датум: 26.11.2019. године
Вршац, Трг Победе бр. 1
Тел. бр. 800-563
ГМ

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Вршца на основу члана 53 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС и 132/2014, 145/2014, 83/2018 и 31/2019), Генералног плана Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр. 4/2007 и 6/2007), Генералног урбанистичког плана Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр. 16/2015), Правилника о класификацији објеката ("Сл. Гласник РС", бр. 22/2015), на основу Статута Града Вршца ("Сл. лист Града Вршца", бр. 1/2019), члана 5 и члана 8 Одлуке о утврђивању органа града Вршца ("Сл. лист Општине Вршац", бр. 1/2016) и члана 29. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/2016), на захтев Саше Бакић из Вршца, улица Радакова број 47, доноси

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

за катастарске парцеле број 808, 807/1 и 807/2 КО Вршац
које се налазе у Вршцу у улици Танаска Ракића број 7

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

2-ЦЕЛИНА ОДНОСНО ЗОНА: Предметне парцеле се налазе у зони мешовитог становања број 16 у блоку број 125.

3-НАМЕНА ЗЕМЉИШТА: Блок број 125 је намењен мешовитом становању и комплексу комуналног предузећа. Даље уређење вршиће се на основу услова из овог Плана.

4-РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: Регулациона линија је постојећа. Грађевинска се поклапа са регулационом линијом.

5-ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

5.1-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 објеката 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 објеката било ког типа:

- сачувати постојеће облике и димензије урбаних структура-блокова;
- очувати затечену матрицу:улица, тргова и паркова;
- очувати постојеће регулацио-грађевинске линије и ивичну блоковску изградњу- (изградња објеката 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 објеката:

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 објеката са повећаном спратношћу, али мањом густоћом изградње и већим слободним просторима око објеката,
 - изградњом објеката 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 објеката детаљном урбанистичком разрадом дефинисати врсту и намену објеката, као и спратност и регулационе и грађевинске линије.

Врста и намена објеката

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 20m².

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 20 m².

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.

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-пословног 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 20,0m,
- за вишепородични стамбено-пословни објекат у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 15,0m,
- за вишепородични стамбено-пословни објекат у прекинутом низу дозвољена минимална ширина парцеле је 15,0m,
- за све врсте вишепородичних стамбених објеката грађевинска парцела је минималне површине 500,0m².

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 m, минимална површина парцеле је 300,0m²,
- за двојни стамбени или стамбено-пословни објекат минимална ширина парцеле је 10,0m (2x5,0m), минимална површина парцеле је 500,0m² (2x275,0m²),
- за стамбени или стамбено-пословни објекат у низу минимална ширина парцеле је 5,0m, минимална површина парцеле је 150,0m².

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 планираних вишепородичног објекта од других објеката на парцели осим објеката који чине улични низ, је мин. 5,00m.

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 0,0m,
- за објекат у прекинутом низу је 4,0m.

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. 4,00m.

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

Обезбедити противпожарни пролаз (ајнфорт-улаз) кроз објекат минималне ширине 3,00m, а минималне висине 3,50m за све типове вишепородичног становања и јавних објеката чија су дворишта веће површине од 400m².

Урбанистички показатељи	Зоне средњих густина ЗОНЕ МЕШОВИТЕ ГРАДЊЕ
Густина насељености	100-150 ст/ha
Индекс искоришћености	мах 3,0
Степен изграђености	мах 50%
% зеленила	-мин 10% за компактне блокове -мин 20% за отворене и полуотворене блокове
Урбанистички показатељи	Градске стамбене и опште зоне већих густина ЗОНА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА
Густина насељености	преко 150 ст/ha
Индекс искоришћености	мах 3,6
Степен изграђености	мах 60%
% зеленила	-мин 10% за компактне блокове -мин 20% 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 24,0m.

Параметри минималне и максималне спратности:

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

Спратност 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 12,0m. 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 2,5m.

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 70m² 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 3,00m и минималне висине 3,50m за све типове вишепородичног становања и јавних објеката чија су дворишта веће површине од 400m².

Заштита суседних објеката

Изградња објекта 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 1,2m и то на делу објекта вишем од 2,5m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2m онда се она поставља на грађевинску линију.

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

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

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 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту припадајуће границе парцеле мање од 0,6m, 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 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,

– на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0m) мање од 1,2m, 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 5,0m и ако те степенице савлађају висину од 0,9m. Степенице које савлађују висину вишу од 0,9m улазе у основни габарит објекта. Изградњом степеница до висине од 0,9m не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

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

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

– шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0m.

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

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

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Фасаде објеката могу бити малтерисане у боји по избору пројектанта 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 назитка стамбене поткровне етаже износи највише 2,2m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне висине, а одређује се према конкретном случају.

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

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.

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. Објекти вишепородичног становања морају се прикључити на насељску канализацију.

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим Законом 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 30кПа.

5.2-УСЛОВИ ЗА ПОЈЕДИНАЧНУ ЗОНУ - ЗОНА МЕШОВИТЕ СТАМБЕНЕ ИЗГРАДЊЕ – ЗОНА 16 (БЛОК БР. 124, 125 и 126)

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

Главни породични објекат може да се гради као слободностојећи, двојни, 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 15,0m,
- за све врсте вишепородичних објеката грађевинска парцела је минималне површине 500,0m².

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

- за слободностојећи објекат минимална ширина парцеле је 12,0m, минимална површина парцеле је 300,0m²,
- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 10,0m (2 x 5,0m), минимална површина парцеле је 500,0m² (2 x 275,0m²),
- за објекат у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 5,0 m, минимална површина парцеле је 150,0m²,
- за објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 6,0m, минимална површина парцеле је 200,0m².

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

урбанистички показатељи	зона ретких насеља и малих густина	градска стамбена и општа зона веће густине
густина насељености	до 100 ст/ха	100-150 ст/ха
индекс искоришћености	мах 1,2	мах 2,4
степен изграђености	мах 40%	мах 60%
% зеленила	мин 30%	- мин 10% за компактне блокове - мин 20% за отворене и полуотворене блокове

Дозвољена спратност и висина објекта

Обзиром да се објекти вишепородичног и породичног становања граде у прекинутом или непрекинутом низу уз улицу Милоша Обилића спратност објекта одредити у складу са спратношћу постојећих суседних објеката како би се очували пропорцијски односи и висинска уједначеност уличног фронта.

Вишепородично становање подразумева изградњу стамбених објеката за становање више породица (више од 4 стамбене јединице), спратности П+2+Пк (П+3). Уколико су суседни објекти једнопородичног становања ниже спратности нове објекте планирати исте спратности или више за једну етажу.

Спратност породичног објекта уз улицу Милоша Обилића, је минимално П+1 (приземље и једна етажа), а максимално П+2+Пк (П+3) (приземље+три етаже), а у унутрашњости блока спратност породичних објеката је максимално П+1+Пк.

6 - УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ: Парцела број 808 КО Вршац има приступ на јавну саобраћајницу, и могућност за прикључење на сву комуналну инфраструктуру.

Парцеле број 807/1 и 807/2 КО Вршац се налазе унутар блока, и немају могућност директног прикључења на саобраћајницу. Могућност прикључења на саобраћајницу и на осталу инфраструктуру могу остварити преко неке од суседних парцела.

7-ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА: Уколико се грађевинска парцела намењује искључиво пословању или вишепородичној изградњи, обавезна је израда Урбанистичког пројекта уз услов да објекат својом делатношћу не угрожава животну средину.

8-ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА, ОДНОСНО О ТОМЕ ДА ЛИ ПОСТОЈЕЋЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ИСПУЊАВАЈУ УСЛОВЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ СА УПУТСТВОМ О ПОТРЕБНОМ ПОСТУПКУ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: Парцела број 808 КО Вршац, испуњава услове за грађевинску парцелу. Парцеле број 807/1 и 807/2 КО Вршац нису грађевинске, али могу постати грађевинске ако им се обезбеди приступ на јавну саобраћајницу.

9. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ: Нема посебних услова.

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

10. НАПОМЕНЕ:

10.1.- Дефиниција појмова:

- стамбена зграда је зграда намењена за становање и користи се за ту намену, а састоји се од најмање три стана;
- породична кућа је зграда намењена за становање и користи се за ту намену, а састоји се од највише два стана;
- стамбено-пословна зграда је зграда која се састоји од најмање једног стана и једног пословног простора;
- пословна зграда је зграда која је намењена за обављање делатности и користи се за ту намену, а састоји се од једног или више пословних простора;

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

Градска административна такса у износу од 1.000,00 динара наплаћена је у складу са Одлуком о измени одлуке о општинским административним таксама ("Сл.лист општине Вршац", бр. 13/2009).

Републичка административна такса у износу од 2.810,00 динара наплаћена је у складу са тарифним бројем 1716 Закона о републичким административним таксама ("Сл.гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003-испр., 61/2005, 101/2005-др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011-усклађени дин. изн., 55/2012-усклађени дин.изн., 93/2012, 47/2013-усклађени дин.изн., 65/2013-др. Закон, 57/2014-усклађени дин.изн., 45/2015-усклађени дин.изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016- усклађени дин.изн., 61/2016- усклађени дин.изн., 113/2017 и 3/2018-испр.).

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ: Извод из Генералног плана Вршца

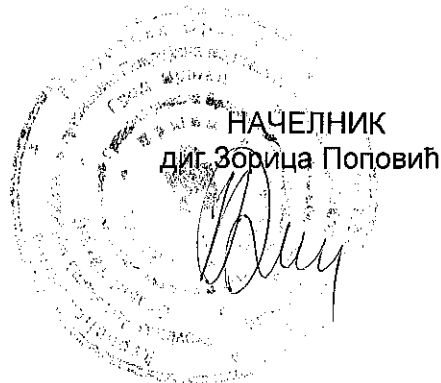
1. Преовлађујућа намена простора са поделом на функционалне целине (зоне)
2. Подела становања на урбане подцелине (зоне)

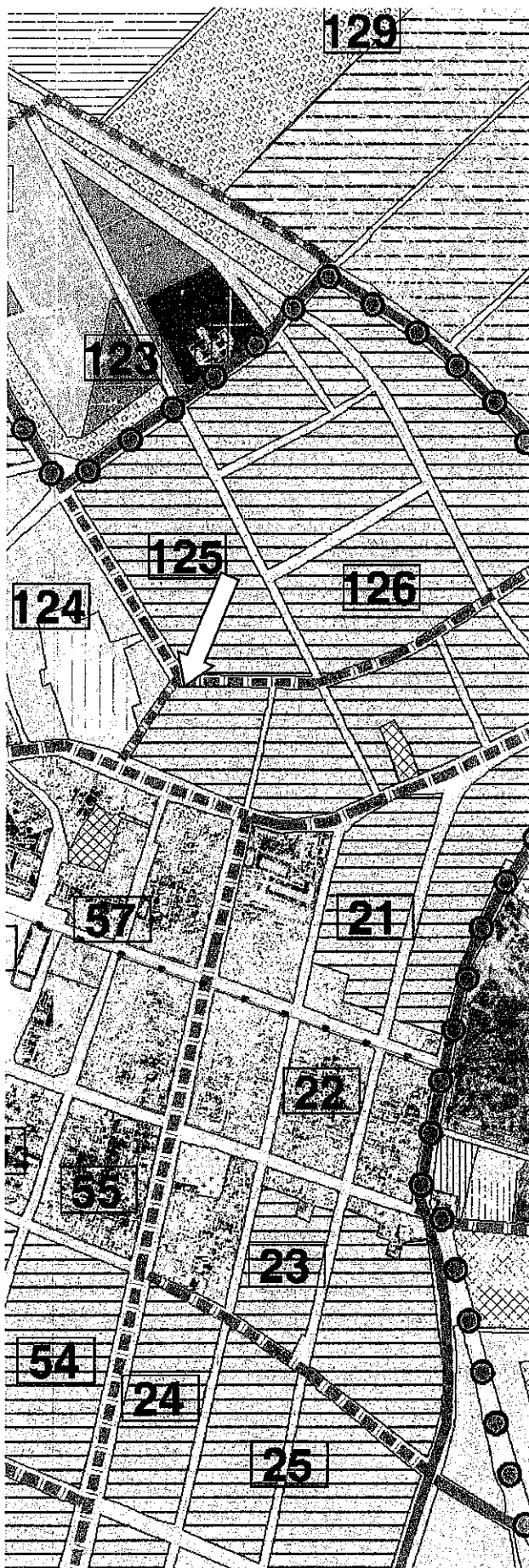
Обрадила: Гордана Милојковић, дипл.просторни планер

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Архиви

НАЧЕЛНИК
д-р Зорица Поповић





ПРЕОВЛАЂУЈУЋА НАМЕНА ПРОСТОРА СА ПОДЕЛОМ НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЦЕЛИНЕ (ЗОНЕ)

НАМЕНА ПОВРШИНА

ГРАХОВСКО ЗЕМАЉИШТЕ У ГРАНИЦИ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА

ЦЕНТРАЛНЕ АКТИВНОСТИ

- ЗОНА ЦЕНТРА (тргов. пословне, стамбене)
- ЗОНА СПЕЦИЈАЛИЗОВАНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЦЕНТРА
- ЗОНА СЕКОНДАРНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЦЕНТРА

ЈАВНЕ СЛУЖБЕ

- КОМПЛЕКС ШКОЛЕ И ДЕТСКИХ УСТАНОВЕ
- КОМПЛЕКС ЗДРАВСТВЕНЕ УСТАНОВЕ
- КОМПЛЕКС СОЦИЈАЛНЕ УСТАНОВЕ

СТАМОВАЊЕ

- ВИШЕПОРОДИЧНО СТАМОВАЊЕ
- МЕШОВИТО СТАМОВАЊЕ
- ПОСРЕДНО СТАМОВАЊЕ
- ПОРОДНО СТАМОВАЊЕ СА ДЕЈАНОСТИМА МАЛЕ ПРОМИСЛЕ

РАД

- ОПШТА РАДНА ЗОНА
- МАЛА ПРИВРЕДА И ТЕРЦИЈАРНЕ ДЕЈАНОСТИ
- УСЛУЖНИ ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ
- РОВНО ТРАНСПОРТНИ ЦЕНТАР И СЛОБОДНА ЗОНА

ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА

- ТУРИСТИЧКО-СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
- ПОВРШИНЕ БАЊОКОГ И РЕКРЕАТИВНОГ ТУРИЗМА
- ПАРК И ОКРЕП
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ

- РЕЗЕРВОАРИ ЗА ВОДУ
- УРЕЂАЈ ЗА ПРЕМИШЉАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА
- КОМПЛЕКС ТРАНСФОРМАЦИЈЕ
- КОМПЛЕКС ГРАД
- КОМПЛЕКС ПИЈАЊЕ И ОСТАЛЕ КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ
- КОМПЛЕКС КОМУНАЛНОГ ПРЕДВЕТА
- ГРОБЉЕ

ВОДНО ЗЕМАЉИШТЕ И ВОДОПРИВРЕДНИ ОБЈЕКТИ

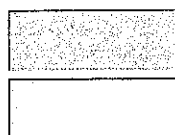
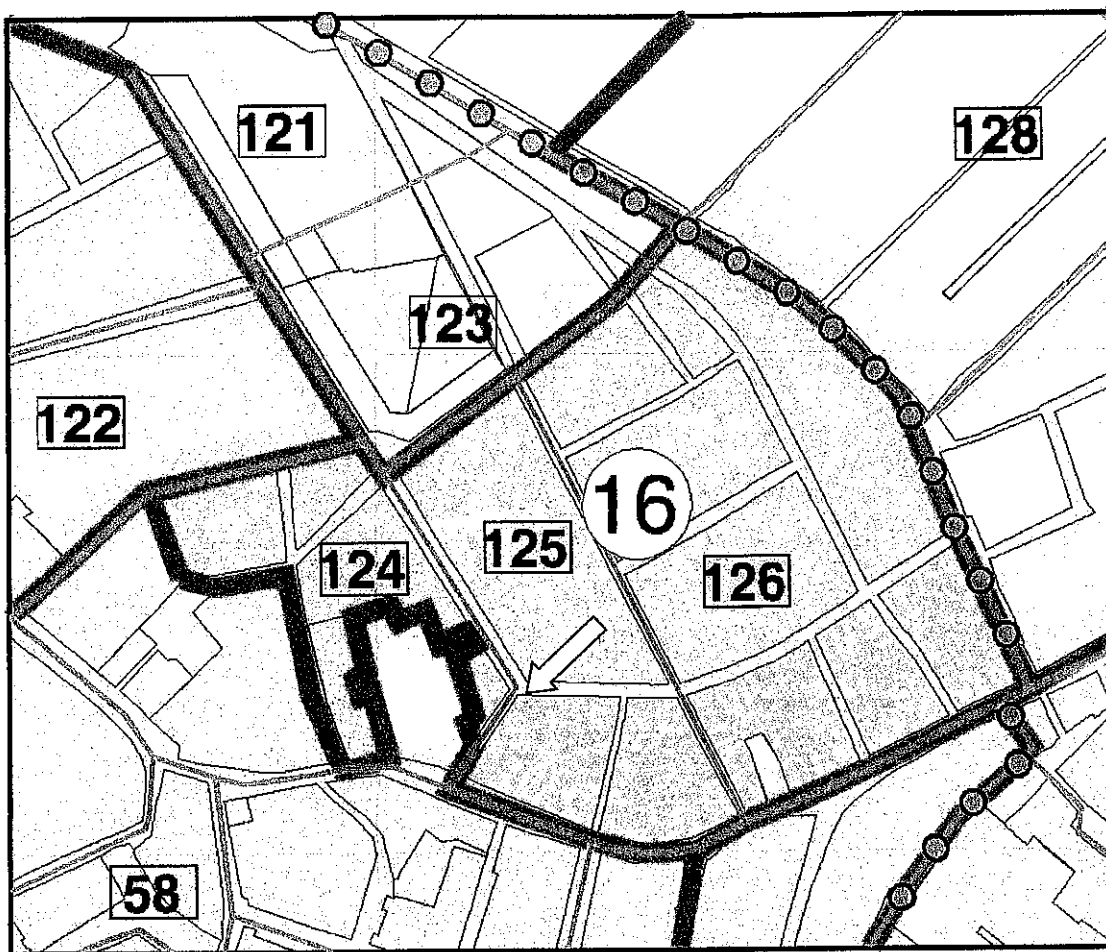
- ВОДНЕ ПОВРШИНЕ (ПОТОК, МЕДИЈА, АККУМУЛАЦИЈА)
- КАНАДСКО ЗЕМАЉИШТЕ

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ

- ЖЕЛЕЗНИЧКО ПОДРУЧЈЕ
- ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
- ИНДУСТРИЈСКИ КОЛОСЕК
- ЖС
- АС
- ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАЊИЦА
- АУТОБУСКА СТАЊИЦА
- СТАЊИЦА ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВНИМА
- ОБЛАСТ
- ДРЖАВНИ ПУТ - МАГИСТРАЛНИ ПУТ
- ДРЖАВНИ ПУТ - РЕГИОНАЛНИ ПУТ
- ЛОКАЛНИ ПУТ
- ГЛАВНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
- САБОРНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ПРИСТУПНИ ПУТ ЗА АЕРОДРОМ
- ПРИСТУПНЕ УЛИЦЕ (ПРТОЦИ)
- ДЕНУВЕЛАСНО УКИДАЊЕ
- УКРЉИТАЊЕ У НАЈВУ
- КРУЖНА РАСКРОЈНИЦА
- МОСТ
- ПЕШАЧКА ЗОНА
- СТАЗА ЗАУКЉИВА
- САОБРАЋАЈНИ ТЕРМИНАЛ

ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ

- КОМПЛЕКС ВЕРСКОГ ОБЈЕКТА
- ИНФРАСТРУКТУРНИ КОРИДОР
- КОМПЛЕКС АЕРОДРОМА ВРШАЦ
- ПЛАНИРАНО ПРОШИЉАЊЕ КОМПЛЕКСА АЕРОДРОМА ВРШАЦ
- ПРИВРЕМЕНА РЕГИОНАЛНА ДЕПОНИЈА



ВИШЕПОРОДИЧНО И ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ макс.спратности

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А332/212388/2-2021

ДАТУМ: 26.05.2021.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

МРЕЖЕ „БЕОГРАД“

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

EXTRA DOMUS d.o.o. Vršac

Стадионска бр. 26
26300 ВРШАЦ

ПРЕДМЕТ: Услови за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта и услови прикључења на телекомуникациону мрежу за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у Вршцу у улици Танаска Рајића бр. 7 , на к.п. 808 , 807/1 и 807/2 КО Вршац

Веза број: 212388/1 од 25.05.2021.

Поштовани,

У вези са захтевом који је у Ваше име поднео *Mont Metal SN d.o.o.* из Вршца за услове за израду урбанистичког пројекта и услове прикључења на телекомуникациону мрежу за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+2 у улици Танаска Рајића бр. 7 у Вршцу, на к.п. 808 , 807/1 и 807/2 КО Вршац, достављамо вам услове из надлежности "Телеком Србија" а.д..

❖ Постојеће стање тк објеката

На предметној парцели нема изграђених објеката 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 (препоруча 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

Објект 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 објект, 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,

Vuk Raičević Digitally signed
by Vuk Raičević
100084539-1405
1405974793-974793427
427
Date: 2021.05.26
14:48:48 +02'00'



**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ**



AAAE9128976339211

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Огранак Електродистрибуција Панчево

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

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-43566-21/2

EXTRA DOMUS DOO

СТАДИОНСКА бр. 2Б

Панчево, 03.06.2021

26300 ВРШАЦ

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име EXTRA DOMUS DOO, ВРШАЦ, СТАДИОНСКА бр. 2Б, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објект ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (19 станова, 1 ХИДРОЦИЛ, 1 заједничка потрошња, 1 ГАРАЖА), ВРШАЦ, ТАНАСКА РАЈИЋА 7 парцела број 808,807/1,807/2, К.О. ВРШАЦ, .

Према члану 143. Закона о енергетици, енергетски субјект 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 ситуационо решење, обавештавамо Вас следеће:

Од новоформиране летве нисконапонског извода у ТС БЛОК 087 изградити кабловски вод типа РР00-А 4х150мм² до кабловске прикључне кутије на предметном објекту

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објект: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места: На приступачном месту, у улазу објекта, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 6, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 2300mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту (на уличном делу фасаде предметног објекта, уз регулациону линију са јавном површином), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

Остали услови за извођење прикључка:

Уколико се ормани мерног места уграђују у ајнфурту објекта, исти морају бити уграђени са исте стране где и кабловска прикључна кутија КПКЕВ-2П, на растојању не већем од 10м од КПКЕВ-2П.

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

За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану коруговану цев пресека Ф90mm.

Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабал типа ПП00 1х70mm².

Странка је у обавези да се, пре рушења постојећег стамбеног објекта, јави у просторије "Електродистрибуције Србије" ДОО, Огранак Електродистрибуција Панчево, Ивана Милутиновића бр. 173-175, Вршац, како би поднела захтев за демонтажу постојећих бројила и постојећег прикључка.

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 потрошача мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања ТН (заштита нуловањем).

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

Услови постављања инсталације у објекту 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 стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

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

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: слободан извод у ТС Блок 87

Опис прикључка до мерног места: На фасади будућег објекта уградити нови КПКЕВ-2П. КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа PP00 4х95mm².

Опис мерног места: У улазу објекта или ајнфурту два МОММ -9 и један МОММ-6, који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезалкама.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.стру ја (А)	
МММ-9						
1	станови	9	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
МММ-9						
1	станови	9	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
МММ-6						
1	заједничка потрошња	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	ХИДРОЦИЛ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
3	ГАРАЖА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
4	станови	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
	Укупно ком:	22				

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" осигурачи типа НВО.

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

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

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта

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

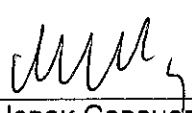
С поштовањем,

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: 013/440-800,

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

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

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

Датум:

11.06.2021.

Број:

06-33/2021-2

МОНТ МЕТАЛ СН

Вршац, Жарка Зрењанина 9а

ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ДИСТРИБУТЕРА ГАСА

Издају се технички услови на име „Extra domus“ доо из Вршца, Стадионска бр. 26, за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+2, у Вршцу, у улици Танаска Рајића бр. 7, на кат. парц. 808, 807/1 и 807/2 к.о. Вршац:

1. Снабдевање гасом стамбених објеката биће могуће са дистрибутивног гасовода у улици Танаска Рајића;
2. Максимални радни притисак у унутрашњој инсталацији $P_{\max} = 22$ мбар;
3. За мерење потрошње гаса и регулацију притиска гаса, предвидети мернорегулационе сетове (МРСК) који треба да садрже: мерач протока гаса „Елстер“ Г-4Т, регулатор притиска гаса са две блокаде, изолациони комад, атестирану гасну славину и филтер са атестима;
4. Мернорегулационе сетове предвидети на зиду у спољној средини или ајнфору (пролазу), 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“ ("Службени гласник РС", бр. 86/2015 од 14.10.2015);
5. Гасне прикључке и мернорегулационе сетове за прикључење објекта купца на дистрибутивни систем обезбеђује дистрибутер и уграђује их као своја средства.
6. Димњаке пројектовати у складу са важећим стандардима, а одвођење димних гасова у складу са условима које прописује "Правилник о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације" (Сл. лист СРЈ бр.20/1992. и бр.33/1992) и водити рачуна да се не угрозе постојеће димоводне инсталације;
7. Изградњу унутрашње гасне инсталације, поверити овлашћеној организацији или лицу које поседује лиценцу за извођење гасних инсталација.
8. Гасна инсталација у објекту пројектује се и изводи у складу са условима које прописује "Правилник о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације" (Сл. лист СРЈ бр.20/1992. и бр.33/1992);
9. Унутрашња гасна инсталација се ради према инвестиционо-техничкој документацији овереној од стране дисрибутера природног гаса. Документација мора бити урађена од стране овлашћеног пројектанта према важећим прописима и нормативима за гасну технику и према издатим условима дистрибутера;
10. Гасни прикључак изводи искључиво дистрибутер, а унутрашњу гасну инсталацију (изуев МРСК) може да изводи извођач радова регистрован за ову делатност;
11. Дистрибутер, на захтев инвеститора, издаје "Решење о одобрењу за прикључење" у којима се прецизирају технички и други услови за прикључење.
12. Уколико се пре изградње објекта постојећи објекат руши, обавеза је инвеститора да о томе обавести дистрибутера, како би се извршило одсецање постојећег прикључка.

С' поштовањем

Служба ГАСОВОД



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:	„Mont Metal SN“ Жарка Зрењанина бр. 9а 26300, Вршац	Датум: 14.06.2021. Заводни број: Наш број: 05-4-42/201-2
--------	---	---

Предмет: Технички услови за прикључење на инфраструктурну мрежу

Подносилац захтева: „Mont Metal SN“ ул. Жарка Зрењанина бр.9а, Вршац

Инвеститор: „Extra domus“ д.о.о. ул. Стадионска бр.26, Вршац

За објекат: Вишепородични стамбени објекат спратности П+2

Локација: ул. Танаска Рајића бр. 7 у Вршцу

Катастарска парцела бр.: 808, 807/1 и 807/2 КО Вршац

Обавештење о техничким условима за прикључење на инфраструктурну мрежу

Водовод:

Објекат се може прикључити на постојећу водоводну мрежу АЦ Ø80 која се налази у ул. Његошевој на непарној страни 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 јединица пословног и стамбеног простора мора имати свој водомер. Водомери не смеју бити изложени температури испод 5 степени, и морају бити приступачни, да би се лако могло прочитати стање, и извршити евентуални ремонт/замена. Прикључни вод мора бити у заштитној колони са вентилом до уличног вода. Уградња вентила са уградбеном гарнитуром на прикључку је обавезна.

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

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

Канализација:

Објекат се може прикључити на постојећи фекални колектор АЦ Ø500 који се налази у улици Танаска Рајића у трупцу асфалта.

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

Радове на изради прикључног вода мора да изводи дистрибутер уколико има расположиве ресурсе. Мора се испоштовати **Одлука о одвођењу и пречишћавању отпадних и атмосферских вода** од 14.02.2020. године Града Вршца.

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



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД ВРШАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ВРШЦА
Одељење за инвестиције и капитална улагања
Број : 400-1-137/2021-IV-05
Датум: 15 .октобар .2021.године
Вршац, Трг победе број 1

Подносилац захтева
Снежана Ивановић
ул. Стадионска бр. 26
ДОО „ЕХТРА ДОМУС” Вршац

Предмет : Технички услови

Поштовани,

На основу захтева који сте послали одељењу за инвестиције и капитална улагања, Градске управе Града Вршца, 12.10.2021. године , у вези издавања техничких услова за израду урбанистичког пројекта и техничке документације, за прикључење будућег вишепородичног стамбеног објекта спратности П+2 у улици Танаска Рајића бр.7, на КП. 808, 807/1 и 807/2 КО Вршац на саобраћајницу у улици Танаска Рајића на КП.9823 КО Вршац. 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), на основу члана 1. Одлуке о изменама одлуке о општинским путевима („Службени лист Града Вршца”, бр. 16/2017) и на основу члана 20. Одлуке о организацији градске управе („Службени лист Града Вршца ”, бр. 20/2016), издаје

Техничке услове за израду саобраћајног прикључења на саобраћајницу односно улицу Танаска Рајића на КП. 9823 К.О. Вршац. При изради прикључења на саобраћајницу неопходно је испоштовати следеће услове:

- У зависности од адекватне ширине која задовољава потребе приступне саобраћајнице за будући стамбени објекат, извести прикључење на саобраћајницу, односно улицу Танаска Рајића.
- Испоштовати постојеће коте асфалта улице Танаска Рајића на који ћете се уклопити са будућим приступним путем.
- Лепезе приступног пута извести радијусом који одговарају пролазу вашег меродавног возила.
- Постојећи коловоз је оивичен подигнутим бетонским ивичњацима 18/24 са надвишењем +12 , па би било неопходно да се се на месту приступа тј.лотезу уз ивицу коловоза/тротоара и будућег саобраћајног прикључења закосу бетонски ивичњак 18/24 (као што је то изведено испред кућног бр.3).
- Неопходно је задржати постојеће коте односно нивелацију тротоара и коловоза , а тротоар извести у постојећем бехатону али конструкцију доњих носећих слојева изградити у складу са техничким прописима и статичким прорачуном у зависности од предвиђеног оптерећења током коришћења.
- 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

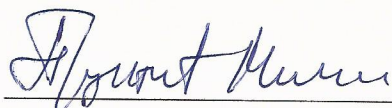
Неопходно је да извођач све оштећене површине које су настале у току извођења радова услед деловања грађевинске механизације, радника врати у првобитно стање. Технички услови су дати у складу са правилима струке и стања на терену. Након завршених радова на изградњи прикључења обавестити издавача услова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

Технички услови издају се за катастарску парцелу 9823 К.О. Вршац на којој је имаоц права на парцели Град Вршац.

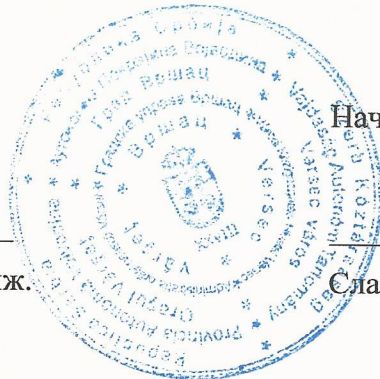
Доставити:

1. Градској управи Вршац, одељењу за *Инспекцијске послове, послове одбране и ванредних ситуација*.
2. Подносиоцу захтева, Снежани Ивановић – ДОО „ЕХТРА ДОМУС“ Вршац, ул.Стадионска бр.26, Вршац.
3. Архиви.

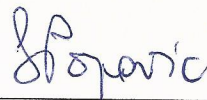
Обрадио :



Милан Прунић дипл.грађ.инж.



Начелник Градске управе:



Славица Поповић

Ц. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Архитектонски биро АрхиДА

ул. Угриновачки пут 127 о/8, Београд

tel: +381 63 83 03 083

e-mail: info@arhida.rs

web: www.arhida.rs

ARHiDA

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

**ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+ 2 И
ГАРАЖЕ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 808,807/1 И 807/2 К.О.
ВРШАЦ**



Пројектантски биро:

Одговорно лице:

Печат пројектантског бироа:

„ArhiDA“ Архитектонски биро,

Адреса: ул. Угриновачки пут 127 о/8, Београд

Александар Димић, дипл. инж. арх.

Потпис одговорног лица:

Александар Димић Пр
ПРОЈЕКТОВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ОБЈЕКТА
АРХИДА
ЗЕМУН, УГРИНОВАЧКИ ПУТ 127/8

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Инвеститор: „EXTRA DOMUS „ d.o.o. Вршац

Адреса : ул. Стадионска, бр. 26, 26300 Вршац

Објект:

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ

Спратности П+2 на КП 808, КП 807/1, КП 807/2,

КО Вршац, ул. Танаска Рајића бр. 7, 26300

Вршац

Врста техничке документације:

УП – УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

За грађење/извођење радова:

НОВА ГРАДЊА

ПРОЈЕКАНТСКИ БИРО

Пројектантски биро:

„ArhiDA“ Архитектонски биро,

Адреса: ул. Угриновачки пут 127 о/8, Београд

Одговорно лице:

Александар Димић, дипл. инж. арх.

Печат пројектантског бироа:

Потпис одговорног лица:

Александар Димић Пр
ПРОЈЕКТОВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ОБЈЕКАТА
АРХИДА
ЗЕМУН, УГРИНОВАЧКИ ПУТ 127/8

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ

Одговорни урбаниста

Драган Добросављевић, дипл. инж. арх.

Број лиценце:

200 0609 04

Лични печат одговорног пројектанта:

Потпис одговорног урбанисте



Број техничке документације:

22/2021 – УП

Место и датум:

Београд, август 2021. године

ЕЛЕКТРОНСКИ ПОТПИСИ

Одговорно лице:

Одговорни урбаниста

САДРЖАЈ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Решење о регистрацији бироа
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
3. Изјава одговорног урбанисте
4. Лиценца одговорног урбанисте

Б. ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Препис поседовног листа непокретности бр. 3727,15650,2841 ко Вршац
2. Копија плана 1:1000 за парцелу 808,807/1 и 807/2 ко Вршац
3. Информација о локацији бр. бр. 353-216/2019-IV-03 од 26.11.2019. године.
4. Технички услови дистрибутера и надлежних органа

Ц. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О ОБУХВАТУ
3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА / извод из планске документације и урбанистички параметри)
4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (површине, индекс изграђености, индекс заузетости, спратност, висина, број паркинг места, проценат зелених површина)
5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОДОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА
6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ, ПРИСТУП И САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ
7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
9. МЕРЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА
10. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ
11. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА
12. ЗАШТИТА СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
13. ТЕХНИЧКИ ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ОБЈЕКТА
14. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Д. ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ

- | | |
|---|--------|
| 1. Положај локације у насељу | лист 1 |
| 2. Катастарско геодетска подлога 1:500 | лист 2 |
| 3. Постојеће стање | лист 3 |
| 4. Регулационо нивелационо решење локације са основм приземља | лист 4 |
| 5. Регулационо нивелационог решења са партерним решењем | лист 5 |
| 6. Приказ саобраћаке и комуналне инфраструктуре са прикључцима на мрежу | лист 6 |

Е. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

A. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

2.1. Решење Агенције за привредне регистре предузећа

2.2. Решење о одређивању одговорног урбанисте

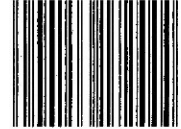
2.3. Изјава одговорног урбанисте

2.4. Лиценца одговорног урбанисте

2.1. РЕШЕЊЕ АГЕНЦИЈЕ ЗА ПРИВРЕДНЕ РЕГИСТРЕ ПРЕДУЗЕЋА



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000153172444

Регистар привредних субјеката
БП 46750/2019

Дана, 25.04.2019. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код ALEKSANDAR DIMIĆ PR, PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH OBJEKATA ARHIDA, BEOGRAD (ZEMUN), са матичним/регистарским бројем: 62705248, коју је поднео/ла:

Име и презиме: **Александар Димић**

доноси

РЕШЕЊЕ

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

**ALEKSANDAR DIMIĆ PR, PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH OBJEKATA ARHIDA,
BEOGRAD (ZEMUN)**

Регистарски/матични број: **62705248**

и то следећа промена:

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



2.2. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

1.1 Решење о одређивању одговорног урбанисте

На основу члана 62. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), доносим следеће :

РЕШЕЊЕ

о одређивању одговорног урбанисте на

изради Урбанистичког пројекта

за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације за изградњу ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА спратности П+2 и гараже , у Вршцу, улица Танаска Рајића бр. 7, катастарске парцеле, 800,807/1 и 807/2 ко Вршац за инвеститора "ЕКСТРАДОМУС" доо из Вршца, ул. Стадионска бр.2б.

На изради поменуте документације одређује се одговорни урбаниста :

1. Драган Добросављевић , дипл.инж.арх. бр. лиц. 200 0609 04

Одговорни урбаниста потврђује својом важећом лиценцом издатом од стране ИКС испуњава услове за израду урбанистичко-техничке документације у складу са чл. 38. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21).

Одговорно лице:

Александар Димић , дипл.инж.арх.

Печат пројектантског бироа:

Потпис одговорног лица:

Александар Димић Пр
ПРОЈЕКТОВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ОБЈЕКТА
АРХИДА
ЗЕМУН, УГРИНОВАЧКИ ПУТ 127/8



Број техничке документације:

22/2021 – УП

Место и датум:

Београд, август 2021. године

2.3. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), у складу са чланом 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања

("Службени гласник РС", бр. 32/2019), као одговорни урбаниста , дајем следећу :

ИЗЈАВУ

Овим изјављујем да сам на основу решења број 22/2021 – УП израдио Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације за изградњу ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА спратности П+2 и гараже , у Вршцу, улица Танаска Рајића бр. 7, катастарске парцеле, 800,807/1 и 807/2 ко Вршац за инвеститора "ЕКСТРАДОМУС" доо из Вршца, ул. Стадионска бр.26.

Урбанистички пројекат је урађен у складу са одредбама члана 61. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), у складу са чланом 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/2019, при изради приложене техничке документације применио сам важеће техничке прописе и стандарде и пројекат је израђен у складу са важећим планским документима.

1. За део пројекта архитектонско-урбанистичког решења :

Одговорни урбаниста
дипл.инж.арх.

Број лиценце:

Лични печат одговорног пројектанта:

Драган Добросављевић,

200 0609 04

Потпис одговорног урбанисте





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Драган С. Добросављевић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2710961870024

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0609 04



У Београду,
12. фебруара 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић

дипл. грађ. инж.

Б. ДОКУМЕНТАЦИЈА

еКатастар непокретности: Подаци о непокретности

Page 1 of 2



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 3727

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 7.7.2021. 15:16:49

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	240d9fae-bf7e-42fd-ac93-9b81811011ae
Матични број општине:	80128
Општина:	ВРШАЦ
Матични број катастарске општине:	804932
Катастарска општина:	ВРШАЦ
Датум ажурности:	05.07.2021. 13:41
Служба:	ВРШАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Број парцеле:	808
Подброј парцеле:	0
Површина m²:	530
Број листа непокретности:	3727

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	185

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	EXTRA DOMUS DOO
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележка парцеле

Датум:	24.5.2021. 0:00:00
Број предмета:	952-02-5-115-18391/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-115-18391/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Кућни број:	7



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 15650

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 28.7.2021. 8:42:15

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	4fbaa266-226c-4747-81b0-c9a3178a707d
Матични број општине:	80128
Општина:	ВРШАЦ
Матични број катастарске општине:	804932
Катастарска општина:	ВРШАЦ
Датум ажурности:	27.07.2021. 13:47
Служба:	ВРШАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Број парцеле:	807
Подброј парцеле:	1
Површина m ² :	86
Број листа непокретности:	15650

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЗИНИ
Култура:	ЊИВА 1. КЛАСЕ
Површина m ² :	86

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	БАКИЋ КОЛОР ДОО
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЗИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележка парцеле

Датум:	25.5.2021. 0:00:00
Број предмета:	952-02-4-115-68866/2021
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК УПИСА ПРОДАЈЕ

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 2841

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 28.7.2021. 8:43:38

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	7520e4dd-f0f7-4262-af80-a81bec7a859c
Матични број општине:	80128
Општина:	ВРШАЦ
Матични број катастарске општине:	804932
Катастарска општина:	ВРШАЦ
Датум ажурности:	27.07.2021. 13:47
Служба:	ВРШАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Број парцеле:	807
Подброј парцеле:	2
Површина m ² :	298
Број листа непокретности:	2841

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ
Култура:	ЊИВА 1. КЛАСЕ
Површина m ² :	298

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	БАКИЋ КОЛОР ДОО
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ПРАВО ЗАКУПА
Датум уписа:	13.6.2007.
Трајање терета:	
Датум престанка:	
Опис терета:	*

Забележка парцеле

Датум:	27.7.2021. 0:00:00
Број предмета:	952-02-15-115-9771/2021
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК БРИСАЊА ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРАВА ЗАКУПА
Датум:	25.5.2021. 0:00:00

Ц. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+ 2 И ГАРАЖЕ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 808,807/1 И 807/2 К.О. ВРШАЦ

-ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - ПОВОД ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Инвеститор Доо “**EXTRA DOMUS**” из Вршца, ул. Стадионска бр.26, Вршац има намеру да на парцелама кат.бр. 808,807/1 и 807/2, К.О. Вршац, које се налази у улици Танаска Рајића бр. 7 изгради вишепородичну стамбену зграду спратности П+2, са становима намењеним за тржиште.

За изградњу објекта прибављена је информација о локацији бр. 353-216/2019-IV-03 од 26.11.2019. године. У поступку је прибављање решења за уклањање објекта.

Изградњом вишепородичног стамбеног објекта, постиже се рационално коришћење грађевинског земљишта у односу на инвестирање у изградњу и искоришћеност расположиве

Ц. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ПРАВНИ ОСНОВ :

На основу члана 60. и 61. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13—одлука УС, 50/2013—одлука УС, 98/2013—одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19,37/19, 9/20 и 52/21), урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено планским документом или на захтев инвеститора, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација.

На основу члана 76. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/19), урбанистички пројекат се израђује у складу са урбанистичким планом, просторним планом јединице локалне самоуправе или просторним планом подручја посебне намене, када је то одређено планским документом или на захтев инвеститора, за потребе урбанистичко - архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко - архитектонске разраде локација. Урбанистички пројекат израђује се за једну или више катастарских парцела на овереном катастарско - топографском плану.

ПЛАНСКИ ОСНОВ :

- Генерални план Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр. 4/2007 и 6/2007)
- Генерални урбанистички план Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр. 16/2015)
- Информација о локацији бр. 353 - 216/2019 – IV - 03 од 26.11. 2019. године.

ПОДАЦИ О ИНВЕСТИТОРУ И ЛОКАЦИЈИ

Право власништва на катастарској парцели бр. 808 КО Вршац има “EXTRA DOMUS” из Вршца ул. Стадионска бр. 26.

Право власништва на катастарској парцели бр. 807/1 КО Вршац има “EXTRA DOMUS” из Вршца ул. Стадионска бр. 26.

Право власништва на катастарској парцели бр. 807/2 КО Вршац има ``EXTRA DOMUS`` из Вршца ул. Стадионска бр. 26.

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

Бр. парцеле	Култура	Класа	Потес (Улица)	ха	а	м ²
808	Зем. под зградом/обј.1	/	Танаска Рајића		01	85
	Зем. под зградом/обј.2	/	Танаска Рајића		00	45
	Зем.уз зграду	/	Танаска Рајића		03	00
	Укупно				05	30
807/1	Зем.уз зграду	/	Танаска Рајића		00	86
807/2	Зем.уз зграду	/	Танаска Рајића		02	98
			УКУПНО	/	09	14

Табела бр. 1

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ОПИСОМ ГРАНИЦЕ ОБУХВАЋНИХ ПАРЦЕЛА И ОПИСОМ ЛОКАЦИЈЕ

Подручје обухваћено урбанистичким пројектом захвата грађевинску парцелу која кат. бр. 808,807/1 и 807/2 КО Вршац које представља градско грађевинско земљиште планом предвиђена за изградњу објеката мешовитог, породичног и вишепородичног становања .

Препарцелацијом парцела 808,807/1 и 807/2 добија се грађевинска парцела И НОВИ катастарски број који одреди РГЗ , имаће површину од 914 м² је предвиђена за градњу вишепородичне стамбене зграде и помоћних објеката – гаража.

Парцела излази са две стране на јавну површину, улицу Танаска Рајића и улицу Његошева. Парцела је смакнутог ``Г`` габарита, постављена страном дуж улице Танаска Рајића југозапад-североисток у дужини од 19,71 м са благим преломом од 1,56 м према улици Његошева ,где се регулациона линија пржа правцем исток-запад у дужини 20,62 м.

Терен је „скоро идеално раван“, са денивелацијом према улицама од свега 0,20 цм. Највиша кота је на парцели 807/2 и износи 90,62 мнв док је парцела 808 на нижој коти и креће се према улици од коте 87,79 мнв до коте 87,92 мнв (у делу парцеле ка улици Његошевој), а најнижа 87,79 мнв (самом углу улице Танаска Рајића и Његошеве улице).

Парцела се налази на равном терену са минималним нагибом који прати пад према улици Танаска Рајића.У једном делу уздигнут је терен до коте 90,53 м .

Аналитичко- геодетски елементи који описују границу ових парцела преузети су из геодетског операта, дати су у графичком прилогу, овереном катастарско-топографском плану. Нова грађевинска парцела која се добија утапањем Парцела бр. 8797/2 ко Вршац се граничи са суседним грађевинским парцелама бр. 801,805, 806,809,923(ул. Танаска Рајића) и 9828 (улица Његошева).

Кординате парцеле обележене као граничне тачке ГТ :

Br. tačke	Y	X
ГТ1	7524129.89	4997641,12
ГТ2	7524140.94	4997657,44
ГТ3	7524142.33	4997658,14
ГТ4	7524162.94	4997657,47
ГТ5	7524161.30	4997647,32
ГТ6	7524159.87	4997635,46
ГТ7	7524159.46	4997629,38
ГТ8	7524174.55	4997628,33
ГТ9	7524172.94	4997616,43
ГТ10	7524167.09	4997617,60
ГТ11	7524165.56	4997605,72
ГТ12	7524162.09	4997606,87
ГТ13	7524156.95	4997610,08
ГТ14	7524156.79	4997611,71
ГТ15	7524150.95	4997618,61
ГТ16	7524145.26	4997620,74
ГТ17	7524151.86	4997619,12
ГТ18	7524156.61	4997621,62
ГТ19	7524149.43	4997636,45
ГТ20	7522440.46	4997638,93

Табела бр. 2

3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

- ИЗВОД ИЗ ГУП-а ВРШЦА

Катастарска парцела бр. 808, 807/1 и 807/2 КО Вршац припада блоку 125 у зони 16 мешовитог становања на углу улица Танаска Рајића и Његошева (затачени објекти, постојећа регулација улица и мрежа инфраструктуре).

6.1.3.2. Зона мешовите стамбене изградње – Зона 16 (Блок бр. 124, 125 и 126)

Врста и намена објекта

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

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

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

Главни породични објекат може да се гради као слободностојећи, двојни, 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 m,

☐ за све врсте вишепородичних објеката грађевинска парцела је минималне површине 500,0 m².

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

– ☐ за слободностојећи објекат минимална ширина парцеле је 12,0 m, минимална површина парцеле је 300,0 m²,

– ☐ за двојни објекат минимална ширина парцеле је 10,0 m (2 x 5,0 m), минимална површина парцеле је 500,0 m² (2 x 275,0 m²),

– ☐ за објекат у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 5,0 m, минимална површина парцеле је 150,0 m²,

– ☐ за објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 6,0 m, минимална површина парцеле је 200,0 m².

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

Урбанистички показатељи - Градска стамбена и општа зона веће густине

Густина насељености до 100 ст/ха 100-150 ст/ха

Индекс искоришћености мах 3,6

Степен изграђености Мах 60%

% зеленила- мин 10% за компактне блокове

Дозвољена спратност и висина објеката

Обзиром да се објекти вишепородичног и породичног становања граде у прекинутом или непрекинутом низу уз улицу Милоша Обилића спратност објеката одредити у складу са спратношћу постојећих суседних објеката како би се очували пропорцијски односи и висинска уједначеност уличног фронта.

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

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

Спратност породичног објекта уз улицу Милоша Обилића, је минимално П+1 (приземље и једна етажа), а максимално П+2+Пк (П+3) (приземље+три етаже), а у унутрашњости блока спратност породичних објеката је максимално П+1+Пк.____

Висина главног вишепородичног објекта је максимално 19,0 m од коте заштитног тротоара објекта до венца, односно максимално 24,0 m од коте заштитног тротоара објекта до слемена.

Вишепородични стамбени објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Параметри минималне и максималне спратности:

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

-АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Парцела на којој је планирана градња је изграђено грађевинско земљиште. На поменутој локацији налазе се изграђени стамбени објект П+0, приземни пословни објекти намењених комплексу за смештај молерског материјала и опреме од метала, и слично, манипулативни простор са саобраћајницама и паркинзима и зелене површине. Парцела је намењена за изградњу машинских постројења, привредних и административно – пословних објеката.

Локација је опремљена водоводном, канализационом, електроенергетском, гасном и телекомуникационом инфраструктуром. На парцелу се улази са јавне саобраћајнице, са Павлишког пута лево, самим тим је и саобраћајна инфраструктура квалитетна. На суседној парцели налази се трафо станица која је власништво инвеститора.

На парцели су изграђени објекти који нису спроведени кроз катастарски операт. Планирани објекти су надстрешнице и складишта у функцији смештаја робе намењеној даљој дистрибуцији.



фотографија бр.1



фотографија бр.2

Постојећи урбанистички параметри по катастарско топографском плану:

Број парцеле	Површина парцеле м ²	Бруто површ.под објектима	Индекс заузетости	Бруто разијена површина	Индекс изграђености
808	530	230	43,39 %	230	0.43
807/1	86	/	/	/	0
807/2	298	/	/	/	0.25
A	914	230	25 %	230	0.25

Табела бр. 3

Локација је опремљена водоводном, канализационом, електроенергетском, гасном и телекомуникационом инфраструктуром. На парцелу се улази са јавне саобраћајнице из улице Његошева. саобраћајна инфраструктура квалитетна. У близини се налази трафо станица која омогућава квалитетан прикључак.

На парцели су изграђени објекти који нису спроведени кроз катастарски операт. Објект надстрешнице је у функцији смештаја робе намењеној даљој дистрибуцији.

На парцели бр. 808 КО Вршац постоји објекти који су били у функцији послоног комплекса ``БАКИЋ КОЛОР `` који се састоји од запуштеног објекта становања и објекта надстрешнице П+0 .

Објекти су обележени у копији плана плаца бр. 1 и 2 у укупној површини од 230 м² . Постојећи објекти и оградни зидови се уклањају како би се формирала нова грађевинска парцела.

КОНЦЕПТ РЕШЕЊА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА СА ОПИСОМ НАМЕНЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈЕ ОБЈЕКТА

На грађевинској парцели настала утапањем постојећих парцела. Планирана градња се односи изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+2 и изградњу гараже и паркинг простора за власнике станова.

Пројектовани објект налази се у улици Танаска Рајића бр.7 и у Његошевој улици (угао улице Танаска Рајића и Његошеве улице) на катастарској парцели број 808, 807/1, 807/2, КО Вршац.

Димензије објекта су 28,77 x 16,78м' (на најистуренијим деловима фасаде; објект је у основи приближно ћириличног слова „Г“, једнострано узидан).

Висина кровног венца/атике објекта од нулте коте је 11,41м' (кота +11,41) / 99,21мнв.

Висина слемена објекта/атике од нулте коте је 16,21м' (кота +16,21) / 104,01мнв.

Површина планираних објекта у основи приземља износи

Број парцеле	Намена	Површина
A/8080,807/1, 807/2	Вишепородична стамбена зграда-објект бр.1	356,65 м ²
	Помоћни објект – гаража објект бр. 2	64,14 м ²
	Укупна бруто површина приземља	412,81 м²

Табела бр. 4

У унутрашњости парцеле је предвиђено 10 нових места за паркирање путничких возила. Предвиђено је у делу парцеле изградња 4 гаража, што укупно чини 14 места за паркирање. Паркирање путничких возила је једнострано са саобраћајницом паралелном јавној саобраћајници. Отворени простор за паркирање обрађује се растер плочама и засађеном травом. Паркинзи су постављени управно на саобраћајницу. Димензија једног паркинг места је 5.00-5,7 м x 2. 40-2.50 м.

Фазност изградње објекта није планирана.

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИОНУ ЛИНИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ И ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ

Регулација

Објекат се поставља на грађевинску линију се која поклапа са регулационом линијом улице Танаска Рајића и Његошеве, и објекат је својим габаритима постављен у оквиру граница грађења. Бочне границе грађења су постављене на бочним границама парцеле (објекат је једнострано узидан). Подземна граница грађења налази се у потпуности у оквирима парцеле. Објекат је у целости постављен у оквирима грађевинске линије и граница грађења. Гаража се гради на парцели унутар блока.

Нивелација

Кота јавне саобраћајнице - тротоара на прилазу парцели је 87,97 мнв (део код главног пешачког и колског приступа). Кота пода приземља се налази на апсолутној коти 89,00 мнв (кота $\pm 0,00$ на којој се налазе седам стамбених јединица, оријентисане ка улицама Танаска Рајића Његошеве и ка задњем дворишту). Нулта кота објекта је на коти 87,80 мнв. Кота кровног венца/атике објекта је +11,41 (11,41 м' од нулте коте) / 99,21 мнв. Кота слемна објекта/атике од нулте коте је 16,21 м' (кота +16,21) / 104,01 мнв.

Пад кровних равни и одводњавање

Атмосферске воде се одводе са сложеног двоводног крова нагиба 33° који покривен црепом, директно на јавну површину и преко сопствене парцеле. Нагиб крова на гаражи је до 10° и покривен је лимом.

Правила за изградњу других објеката на грађевинској парцели

На парцели је планирана изградња главног вишепородичног стамбеног објекта и гараже за 4 аутомобила.

Ограђивање парцеле

Делови парцеле унутар блока може се оградити транспаретном и зиданом оградом до висине максимално 2,2 м.

Ограда, стубови ограде и капије су на грађевинској парцели која се ограђује.

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ - ПЛАНИРАНИ И ПОСТИГНУТИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

По параметрима из Плана, на грађевинској парцели намењеној мешовитом становању, степен искоришћености је максимално 60 % (објекти и саобраћајне површине), а индекс изграђености максимално 3,6 у зависности од планиране делатности.

ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА -Пројектом су планиране следеће бруто и нето површине

:

ЕТАЖА	НЕТО површина по СРПС-у -м2		БРУТО површина по СРПС-у- м2		БРУТО површина по ПДР-у - м2	
ПРИЗЕМ.	290,30		356,65		356,65	
ПРВИ СПРАТ	313,36		383,47		383,47	
ДРУГИ СПРАТ	313,36		383,47		383,47	
УКУПНО	нето подземно	/	бруто подзем.	/	бруто подзем.	/
	нето надземно	917,02	бруто надземн	1.123,59	бруто надзем.	1.123,59
	нето укупно	917,02	бруто укупно	1.123,59	бруто укупно	1.123,59

Табела бр. 5

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

ПАРАМЕТАР	- Плански основ: Генерални план Вршца („Сл. лист општине Вршац“ бр. 4/2007 и 6/2007) и Генерални урбанистички план Вршца („Сл. лист општине Вршац“ бр. 16/2015) , у зони мешовитог становања број 16 у блоку број 125.	ОСТВАРЕНО
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	914,00м ²	914,00м ²
БРГП	Задата грађевинским линијама и границама грађења, индекс изграђености: 3,60	1.123,59 м ² (индекс изграђености: 1,23)
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА	П+2	П+2
ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА	У ОКВИРУ ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА	У ОКВИРУ ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА
НАМЕНА ОБЈЕКТА	СТАМБЕНИ	СТАМБЕНИ
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	3,60 (за минималну парцелу од 500м ² ;	1,23
СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ	Задато грађевинским линијама и границама грађења, макс. 60%	383,47м ² површина најистуреније етаже – први спрат + 56,16 површина гараже= 48,12%

		(најистуренија етажа)
КОТА ПРИЗЕМЉА (у односу на Нулту коту)	макс. 1,20м'виша од Нулте коте (на месту приступа објекту)	кота приземља је 1,20м' виша од Нулте коте (стамбени део)
БР. СТАНОВА БР. ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА	СТАНОВАЊЕ /	19 (деветнаест) СТАНОВА
ПАРКИРАЊЕ НА ПАРЦЕЛИ	Укупна нето корисна површина станова / 70,00 м ² (811,87 / 70,00 м ² = 11,59 паркинг места)	14 ПАРКИНГ МЕСТА 10 паркинг места 4 гараже
ВИСИНА ОБЈЕКТА -ВИСИНА ВЕНЦА ОБЈЕКТА (од нулте коте)	<u>Дуж градских улица:</u> Макс. висина венца је 12,00м'	11,41м' од НУЛТЕ КОТЕ (кота +11,41); 99,21мнв (атика/надзидак)
ВИСИНА СЛЕМЕНА ОБЈЕКТА (од нулте коте)	/	16,21м' од НУЛТЕ КОТЕ (кота +16,21); 104,01мнв
ОДНОС СТАНОВАЊЕ – ПОСЛОВАЊЕ:	/	Остварено: 100,00% становање

Табела бр. 6

Планирани достигнути индекс заузетости парцеле са објектима износи је 48,12 %

Достигнути индекс изграђености је 1,23.

Проценат зеленила : Зелена површина износи 97,50 м , односно 11,66 % .

Критеријум спратности : ПРИМЕНА ЧЛАНА 60. Закона о изградњи

Обзиром да се у Информацији о локацији бр: 353-216/2019 -IV-3 од 26.11.2019. године помиње условљеност спратности висином суседног објекта ,који је у овом случају спратности П+0, примењује се члан 60. став 5. где се изузетно врши усклађивање параметра висине новог пројектованог суседног објекта са планским документом ширег подручја .Постојећи објекат је изграђен почетком претходног века и не постоје никакви посебни конзерваторски услови који ограничавају спратност суседног објекта. У делу истог блока постоје изграђени објекти спратности П+1+Пк и П+2, тако да постоји могућност усклађивања.

Тиме су сви урбанистички параметри су задовољени.

ПРИСТУП ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ И ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ

- План саобраћаја , прикључак на јавну саобраћајницу и паркирање возила

Приступ на парцелу бр.808 на којој се гради објекат остварује се прилазом за пешаке и одвојено за аутомобиле.Прикључак се решава на улици Танаска Рајића на кат. парцели бр. 9823 ко Вршац. Саобраћајни прикључак је дефинисан осовинским тачкама.Прикључак решавати по услови прибављеним од надлежног органа Града Вршца. Ширина

аутосаобраћајнице 3,00 м, а пешачког прилаза је 1,20 м. Саобраћајни прикључак извести са одговарајућом конструкцијом и завршним слојем од асфалта, бетона, бетонских елемената или неког другог чврстог и јединственог материјала и форме завршне обраде, а лепезе на месту прикључка извести без полупречника. Димензионисање носивости коловозне конструкције извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу. Нивелете саобраћајних прикључака и дате саобраћајне површине ускладити са постојећим саобраћајницама, објектима са конфигурацијом терена и решавањем одвођења површинске воде. Нагиб саобраћајнице, попречне и подужне падове усагласити са решењем одвођења атмосферских вода.

Кординате осовинских тачака саобраћајнице

Бр. тачке	Y	X
T1	7524125.23	4997643,62
T2	7524129.89	4997641,12

Табела бр. 7

Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у улици Танаска Рајића и Његошевој омогућије приступ свим учесницима у саобраћају.

Потреба за паркирање аутомобила је предвиђена према захтеву 1 паркинг место на 70 метара стамбеног простора. По овом прорачуну потребно је минимално 11,59 аутомобила.

Пројектом је предвиђено укупно 14 места за паркирање

- 10 отворених паркинг места
- 4 гараже.

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Слободне површине, односно површине које нису под објектима, уређују се складу са потребама простора и могућностима која пружа постојећа локација. Највећи део површина је под саобраћајницом, платоом и остоло је под зеленилом.

Начин уређења слободних и зелених површина приказан је у графичком прилогу бр. 4.

Колски улаз, ширине 3 м је одвојен од пешачког улаза зеленом травнатом површином. Пешашки прилаз и интерна саобраћајница на парцели изводе се са бетонским или асфалтним застором или од бехатон плоча, на подлози од збијеног шљунковитог агрегата.

Одвођење воде се решава тако да саобраћајнице имају једностран нагиб према путној риголи или бетонском ивичњаку. У средишњем делу дворишта предвиђен је плато који омогућава приступ свим паркинг местима и простору за канте за отпад.

Застор паркинг простора је од растер плоча, положених на земљу. Паркинг је оивичен бетонским ивичњаком. Простор за паркирање су обележава разделном линијом обојеном, или изведеном у другој боји бетонских плоча, тако да је простор намењен паркирању јасно дефинисан за свако паркинг место.

Остале слободне површине биће затрављене и засађене ниским жбунасти растињем и листопадним дрвећем.

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ, ПРИСТУП И САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Новоизграђени објект биће прикључен на енергетску, водоводну и телекомуникациону мрежу према прописима одређеним законом, на основу техничких услова надлежних дистрибутера који су прибављени током прикупљања документације за градњу. У постојећем

комплексу постоје одговарајућа инфраструктура која ће се делимично користити као прикључке на овај

ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Снабдевање водом

Технички услови за прикључење на инфраструктуру бр. 05-4-42/201-2 од 14.06.2021. године дефинишу услове за пројектовање и извођење градова који за потребе "Extra Domus" доо из Вршца прибавио "Монт Метал СН" из Вршца. Водовод се може прикључити на постојећу мрежу АЦ $\varnothing 80$ који се налази у Његошевој улици на непарној страни улице. Водомерни шахт поставити на 1 м од регулационе линије. Прикључак на водоводну мрежу извести савитљивим полиетиленским цевима, одговарајућег пречника. Дубина ценовода је мин. 1.00 м. Према условима ДП "Други октобар" ЕЈ "Водовод" изградити водомерни шахт, са водмером, засунима, повратним вентилом и испусном славиницом за пражњење инсталације. Потребна количина санитарне воде је 2,5 лит/сек.

Прикључење објекта на градску инсталацију изводи Е.Ј. "Водовод", ДП "Други октобар", Вршац.

Свака стамбена јединица и пословни простор морају имати свој водомер.

Одвођење отпадних вода

Одвод одпадне воде из објекта одводи се у постојећу уличну канализациону мрежу – фекални колектор АЦ $\varnothing 500$ у улици Танаска Рајића у труп асфалта. Прикључак се врши под минималним нагибом 1% нагиба цеви са минималним пречником $\Phi 160$. Поклопац за уличну шахту се је $\varnothing 600$ одговарајуће носивости.

Одвођење атмосферских вода

Атмосферске воде са плочаних површина одводе се површински према риголи уз дворишне плочане површине. Нагиби плочаних површина су максимално 2%, према риголи, а нагиб риголе је 1%, која приближно прати пад терена. Прихваћена атмосферска вода одводи се отвореним постојећим колектором.

Електроенергетска инфраструктура

Све радове пројектовања и изградње извести по техничким условима бр. 8.Ц.1.1.0.-Д.07.15-43566-21/2 од 03.06.2021. године за прикључење објекта на електроенергетску мрежу који издати од стране "Електродистрибуција Србије" доо Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево. Потребно је изградити нов кабловски вод од новоформиране летве нисконапонског извода у ТС БЛОК 87, типа ПП00-А 4 $\times$ 150 мм² до кабловске прикључне кутије на предметном објекту.

У објекту је потребно поставити два МОММ-9 и један МОММ-6 ормана, који су опремљени шинским разводом, мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима и прикључним стезаљкама.

Напон који се прикључује је 0,4kV, фактор снаге 095.

Укупна инсталисана снага свих потрошача у предметном објекту је: $P_i = 345,00 \text{ kW}$,

Укупна ангажована снага је: $P_j = 238,05 \text{ kW}$,

Називна струја аутоматског прекидача по јединици структуре је: 383,00А.

Гасна инфраструктура

Прикључак на градску гасну мрежу извести по техничким условима бр. 06-33/2021-2 од 11. 06. 2021. године које је издало ЈКП "Други октобар", Служба гасовод, Вршац.

Телекомуникациона инфраструктура

Услови за прикључење објекта на мрежу деловодни бр. А332/212388/2-2021 од 26.05.2021. године који су израђени од стране "Телеком Србија" Предузећа за телекомуникацију а.д. , Дирекција за технику, Служба за планирање и изградњу мреже "Београд", Београд, ул. Новопазарска бр. 37-39

7. ИНЖЕЊЕРСКО – ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

За локацију вишепородичног стамбеног објекта нису дефинисани посебни инжењерско геолошки услови.

За потребе фундаирања у недостатку неопходних података, у даљој фази пројектовања, уколико се укаже потреба, могу се извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о геолошким истраживањима (сл. гласник РС 44/95).

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Изградња вишепородичне стамбене зграде на овој парцели на било који начин не може негативно утицати на животну средину, објекте или функције на суседним парцелама, у функционалном, еколошком или естетском смислу. Планирани садржај се не налази на листи Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл.лист РС“, бр.114/2008).

9. МЕРЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА

Одлагање комуналног отпада

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

На парцели је предвиђен простор за постављање канти за прикупљање комуналног отпада. Приступ простору са кантама за отпад је омогућен преко приступне саобраћајнице и платоа.

10. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

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

11. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

Несметано кретање лицима са посебним потребама биће омогућен у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Сл. Гласник РС“ бр. 22/2015).

Неопходно је обезбедити прилазе свим јавним објектима и површина у нивоу без степеника. Све денивелисане површине у партеру које се савладавају степеницама морају имати и рампе нагиба не већег од 5% и минималне ширине 90 цм. Такође предвиђено је 1 паркинг место за паркирање возила особа са инвалидитетом димензија 480 цм x 480 цм (240 цм за свако возило + 137 цм заједничког проширења).

12. ЗАШТИТА СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

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

13. ТЕХНИЧКИ ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Конструкција, материјализација и архитектонско и естетско обликовање објекта

Основни конструктивни систем је комбиновани АБ систем тј. доминантно рамовски систем АБ стубова и греда са АБ платнима за укрућење.

Носећа конструкција објекта је армирано бетонска, рамовског типа. Пријем хоризонталних утицаја обезбеђен је крутим армирано бетонским вертикалним комуникационим језгром објекта.

Темељна конструкција су АБ темељне траке, у потпуности усклађене са геолошким условима на локацији.

Таванице су такође армирано бетонске, дебљине $d=18$ цм.

Испуна носећих зидова је од гитер-блока $d=20$ цм сем између станова где је дебљина зида 25 цм.

Носећа конструкција крова пројектована је као комбинација дрвене и армирано-бетонске конструкције, изнад које је формиран сложени кров.

Диспозиција конструктивних елемената објекта је условљена функционалним решењем и организацијом простора на спратним етажама. Основни вертикални конструктивни елементи су армирано-бетонски стубови, зидна платна и армирано-бетонско језгро. Фасадни зидови су зидани блоковима и другимопекарским елементима.

АБ стубови и греде су елементи конструкције ливени на лицу места минималне марке бетона МБ 30.

Типична дебљина АБ платна је 20 цм. Типична висина греде је 30(40) цм.

Степениште је монолитно, армирано-бетонско, једнокрако са дебљином плоче $d_p = 15$ цм.

Објекат је фундиран на тракастим темељима димензија у свему према статичком прорачуну.

Кров је комбинација бетонске, зидане и дрвене конструкције.

Спратна висина (од пода до пода) је 3,00 м'.

- МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Материјализација објекта – општа напомена:

Сви примењени материјали и компоненте су првокласни и усклађени за захтевима Правилника о енергетској ефикасности зграда, као и других прописа који уређују област стамбене изградње и грађевинарства уопште.

Конструкције на тлу:

Будући да је објекат фундиран на АБ тракастим темељима, то је и пред конструкције на тлу стављен задатак да, превасходно издрже одговарајуће механичке и друге утицаје који се могу очекивати. Стога је предвиђено да се темељне траке изводе на претходно припремљеној подлози од мршавог бетона.

Међуспратне конструкције:

Носећи део међуспратних конструкција пројектован је као пуна армирано-бетонска плоча $d=16-20$ цм (18 цм све таванице).

Завршни материјали у обради подова у становима су паркет или керамика, сходно намени просторије, на одговарајућој цементној подлози, која је одвојена слојем акустичке и термоизолације $d=3$ цм од носеће конструкције. У купатилима и тоалетима, преко цементне подлоге (а пре постављања керамике) предвиђено је претходно извођење хидроизолације на полимер – цементној бази. У комуникационим просторијама и степенишној вертикали предвиђена је примена гранитне керамике као завршног материјала.

Унутар станова, плафони су претежно малтерисани и бојени, уз локалну примену спуштених плафона, тамо где има потребе за скривањем инсталационих развода (санитарни блокови).

Кровне конструкције:

Носећа конструкција крова пројектована је као дрвена, изнад армирано-бетонске таванице $d=16-20$ цм (која се налази изнад последње етаже). Преко формиране таванице је предвиђено полагање термоизолације Тервол DDP $d=20$ цм, густине 150 kg/m^3 , испод које је постављена парна брана. Дрвена кровна конструкција, која се састоји од венчаница, рођњача, стубова, косника, пајанти, рогова, слемењача, увалница и сл., се патоше ОСБ

плочама $d=2\text{cm}$, хидроизолује наменским еластомерним битуменским тракама „TIM Ruflex“ или сл., летвише летвама у два правца и завршно покрива црепом.

Спољни зидови:

Спољни зидови су планирани у систему „контактне фасаде“. Термички су изоловани негоривим експандираним полистиреном или каменом вуном $d=10\text{cm}$ (негорива термоизолација класе А1 према „SRPS EN 13501-1“). Завршна обрада је комбинација танкосојног фасадног декоративног малтера, на силикатно–силиконској основи, преко слоја армираног танкосојног малтера и комбинације декоративне цигле у пројектом предвиђеним површинама на фасади. Са унутрашње стране, спољни фасадни зидови су малтерисани и бојени, или обложени керамиком, зависно од намене просторије.

Ограде тераса-лођа су зидане у парапетној висини од 60 cm, након чега су затваране стакленим полутранспарентним панелима, до прописне укупне висине од 110cm.

Унутрашњи зидови:

Унутрашњи зидови пројектовани су као зидани, гитер блоком $d=20\text{cm}$ (25cm у носећим осама, односно по ободу станова) и $d=10\text{cm}$ (преградни зидови). Изузетно, део зидова према комуникационом простору пројектован је као армирано бетонско платно $d=20\text{cm}$.

У принципу, зидови су малтерисани и бојени, осим у кухињама и купатилима где су завршно предвиђене керамичке плочице. У кухињама зидови се облажу керамичким плочицама до висине од 160cm без хидроизолације, док се у купатилима зидови облажу до пуне висине са хидроизолацијом која се подиже уз зид до одговарајуће висине, у зависности од зоне купатила.

Сви зидови станова према комуникационим просторијама (негрејани део објекта) предвиђени су са одговарајућом изолационом облогом, постављеном са унутрашње или спољне стране зида, коју чине термичка изолација од полутврдо пресоване камене вуне (негорива термоизолација класе А1 према „SRPS EN 13501-1“) $d=5\text{cm}$, парна брана (постављена преко термоизолације, према грејаном простору), и завршна облога је боја или керамика, зависно од намене просторије.

Сви зидови станова према суседним становима предвиђени су са термо–акустичком изолационом облогом.

Фасадна столарија:

Прозори и балконска врата станова израђују се од петокорних/шестокорних ПВЦ профила, са коефицијентом топлотне проводљивости $U_f=1.10-1.30\text{W/m}^2\text{K}$. Испуну чини двострука термоизолационистакло-пакет 4-16-4 (у позицијама застакљених врата предвиђено је сигурносно стакло), са нискоемисионим премазом на позицији #3 и међу простором пуњеним аргоном 90%, са коефицијентом топлотне проводљивости $U_g=1.10\text{W/m}^2\text{K}$. Већина прозора је снабдевана ролетном, саламелама и вођицама у боји прозорских профила и термоизолованом кутијом. Прозори се опремају и другим додацима, како је наведено у спецификацији. Боја профила и ролетни је у РАЛУ 7016 (по избору пројектанта из палете произвођача).

Улазни портал и све застакљене конструкције у комуникационом простору израђују се од алуминијумских профила са термичким прекидом, типа „Alumil M11000 AluthermPlus“ или еквивалентно, исте боје као што су прозори станова. Код портала се захтева испуна обострано сигурносним стаклом.

Браварија:

Браварским радовима обухваћена је израда и монтажа ограда, рукохвата и слично.

Улазна противпровална врата станова се израђују од челичних профила и посебно обликованих челичних елемената од којих се формира конструкција и облога крила и довратника, са термо и акустичком изолационом и спуном крила. Вратасуснабдевена сигурносном бравом и закључавањем у три смера и најмање шест тачака, са три комада фиксних шипова за блокирање шарки, заптивним гумама и „шпијунком“ са прегледношћу 180°. Сав оков је врхунског квалитета и испоручује се по спецификацији произвођача и избору пројектанта. Крило и довратник се обострано облажу MDF-ом дебљине 10 мм, који се фарба белом полиуретанском бојом и лакира полу-мат безбојним полиуретанским лаком.

Конструкција свих ограда и рукохвата у објекту је челична. Спојеве и варове челика треба изградити прецизно, очистити и обрусити, површину беспрекорно припремити и финално бојити металик „антик“ бојом за метал по избору пројектанта. Места анкерисања маскирају се розетнама.

Унутрашња столарија:

Унутрашња врата у становима израђују се од дрвета и дрвних прерађевина. По начину отварања, врата су једнокрилна заокретна и клизна (предзидна). Довратник и рам крила се израђују од првокласне суве чамовине. Испуна крила од је од картонског саћа. Крило је обострано обложено МДФ-ом дебљине 6мм. Первајз—лајсна ширине 7цм се израђује од МДФ-а дебљине 18мм. Довратник и первајз су штелујући. Врата се опремају квалитетним гуменим дихтунзима и врхунским оковом по избору пројектанта. Завршн се фарбају белом полиуретанском бојом и лакирају безбојним полу-мат лаком.

14. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма потврђује да урбанистички пројекат није у супротности са важећим планским документом, Законом и подзаконским актима донетим на основу Закона.

Пре потврђивања урбанистичког пројекта, орган надлежан за послове урбанизма организује јавну презентацију урбанистичког пројекта у трајању од седам дана.

На јавној презентацији се евидентирају све примедбе и сугестије заинтересованих лица.

По истеку рока за јавну презентацију, надлежни орган у року од три дана доставља урбанистички пројекат са свим примедбама и сугестијама комисији за планове.

Комисија за планове дужна је да, у року од осам дана од дана пријема, размотри све примедбе и сугестије са јавне презентације, изврши стручну контролу и утврди да ли је урбанистички пројекат у супротности са планом ширег подручја, о чему сачињава писмени извештај са предлогом о прихватању или одбијању урбанистичког пројекта.

Орган надлежан за послове урбанизма дужан је да, у року од пет дана од дана добијања предлога комисије из става 5. овог члана потврди или одбије потврђивање урбанистичког пројекта и о томе без одлагања писменим путем обавести подносиоца захтева.

На обавештење може се поднети приговор општинском, односно градском већу, у року од три дана.

Орган који је потврдио урбанистички пројекат дужан је да у року од пет дана од дана потврђивања пројекта, тај пројекат објави на својој интернет страници



Одговорни урбаниста

дипл. инж. арх. Драган Добросављевић

лиц. бр. 200 0609 04

Д. ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ

Д. ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ



650

ГЕО СТАДИЈА

4
997
600
524
200

Датум: 05.04.2020.год.

РАЗМЕРА 1 : 500

МИЛОШ БОГАВАЦ
1604972870044-16
04972870044
Датум: 2021.04.05 13:27:10 +02'00'

Катастарско - топографски план израдио:
"ГЕОСТАДИЈА", Вршац

Оверава:



Табела постојећих парамететара

БРОЈ ПАРЦЕЛЕ	ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	ПОВРШИНА ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА	индекс заузетости	индекс изграђености
A*(808,807/1 i 807/2)	914 m2	230 m2	23 %	0.23

КОРДИНАТЕ ПАРЦЕЛЕ ОБЕЛЕЖЕНЕ ГРАНИЧНИМ ТАКАМА

бр. таке	Y	X
ГТ1	7524129.89	4997641.12
ГТ2	7524140.94	4997657.44
ГТ3	7524142.33	4997658.14
ГТ4	7524162.94	4997657.47
ГТ5	7524161.30	4997647.32
ГТ6	7524159.87	4997635.46
ГТ7	7524159.46	4997629.38
ГТ8	7524174.55	4997628.33
ГТ9	7524172.94	4997616.43
ГТ10	7524167.09	4997605.72
ГТ11	7524165.56	4997605.87
ГТ12	7524162.09	4997610.08
ГТ13	7524156.95	4997611.71
ГТ14	7524150.95	4997619.20
ГТ15	7524145.26	4997621.62
ГТ16	7524151.86	4997636.45
ГТ17	7524149.43	4997638.93
ГТ18	7524140.46	4997638.93

ЛЕГЕНДА :

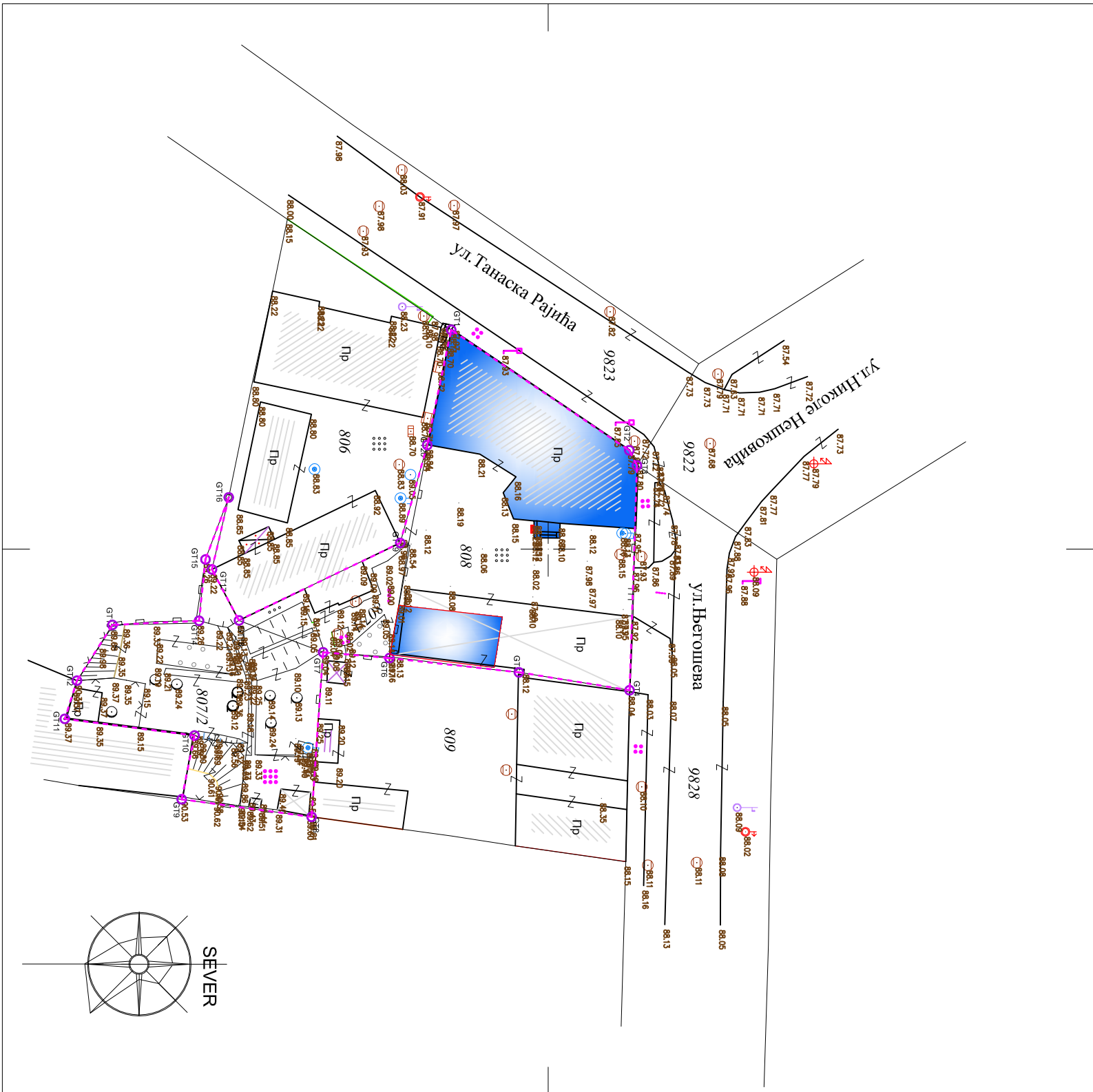
Граница подручја се обрађује
урбанистичким пројектом

ГТ1 Граничне тачке обухвата урбанистичког пројекта

Граница парцела

Предвиђено за уклањање

апсолутна висинска кота



102
7

Датум: 08.06.2020.год.

РАЗМЕРА 1 : 500

Катастарско - топографски план израдио:
"ГЕОСТАДИЈА", Бршан
Оверава:



Архи

"АрхиДА", Архитектонски Биро
ул. Уринуоваци пут 127 о/8, 11000 Београд
моб: +381 63 83 03 083 е-маил: info@archida.rs www.archida.rs

Инвеститор:

"EXSTRA DOMUS" д.о.о. Бршан, Ул.Свештоковска 26

Врста техничне документације:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Фаза пројекта:

УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДА

Објект:

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П +2

Место грађења:

Танаска Рајића бр.5, Бршан, к.п. 808, к.п. 807/1, к.п. 807/2, к.о. Бршан

Цртач:

Бр. техн. дач: 22/2021 - МП
Датум: 7.уп. 2021
Одобрава: 03.

Дизајнер:

Урбанист: ДРАГАН ДОБРОСАВЉЕВИЋ, ДИП
Својиник: АЛЕКСАНДАР ДИМИЋ, ДИП
Одобрава и потписује: [Signature]
Датум: 14.јул. 2021
Рачунара: 1:500
Тов. (милежа): 1

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

за кат.папу.бр.807/1. 807/2 и 808

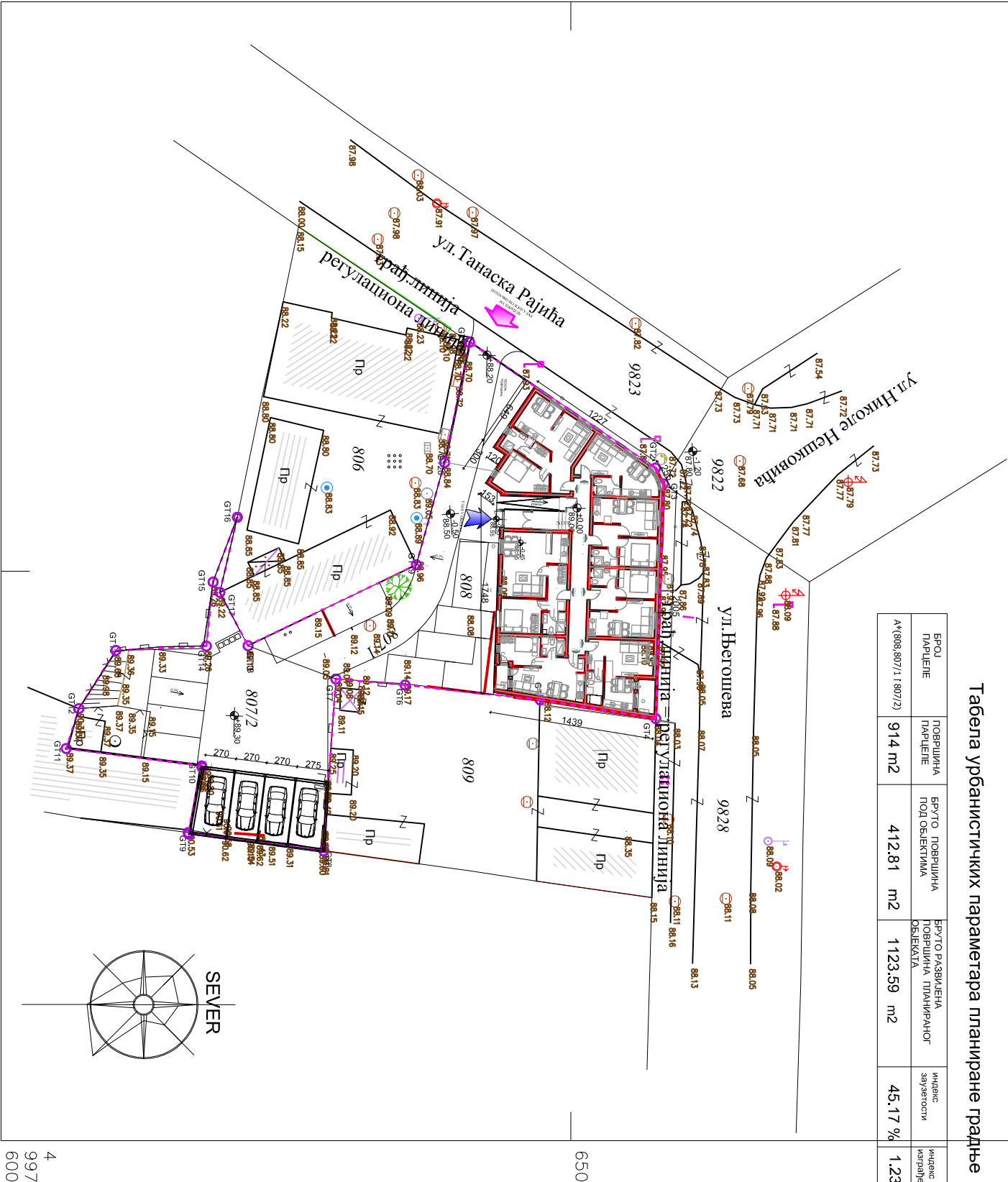
952-115-2776/2021

Табела планираних површина у основи приземља

ЕРОІ ПАРЦЕЛЕ	ПОВЕРШИНА ПАРЦЕЛЕ	ВРґО, ПОВЕРШИНА ПОД ОБ'ЄКТАМИ	КАСОВАТАДНЕ ПОВЕРШИНЕ И ПЛОЩИ	ПОВЕРШИНА ПОД ОБ'ЄКТ, И ПОДЛОЖ. ПОВЕРШИНА	ЗЕЛЕНЕ ПОВЕРШИНЕ м2
А(600,807/11807/2)	914,00	356,65 +56,16 = 412,81 м2	578,25 м2	816,10 м2	97,90 м2

Табела урбанистичких параметара планиране грађеве

БРУТТО ПОВЕРХНЯ ПОКРИТТЯ	БРУТТО ПОВЕРХНЯ ПОД ОБ'ЄКТОМ	БРУТТО ПОВЕРХНЯ ПОКРИТТЯ ТАЛИВАННОГО ОБ'ЄКТА	ІНДИВІДУАЛЬНІ ЗАРПЛАТИ	ІНДИВІДУАЛЬНІ ІНТЕРЕСИ	ЗАРПЛАТИ
914 m2	412,81 m2	1123,59 m2	45,17 %	1,23 %	10,71 %
А/В(808,807/11,807/2)					



Датум: 08.06.2020.г.р.

PA3MEPA 1:500

Катастарско - топографски план изradio:
"ГЕОСТАДИЈА", Вршац

Обработка:



ОБЈЕКАТ: Вишепородични стамбени објекат П +2

ИНВЕСТИТОР: "EXSTRA DOMUS" д.о.о. Бршад

ПОКАЦИЈА:

Танаска Рајића бр. 5, Вршац, К.Л. 808, КП 807/1, и КП 807/2

ВИСИНА ВЕНЦА И СЛЕМЕНА:

Висина венца: +11,41 (99,21) Висина слема: +16,21(104,01)

ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ: 914m²

ПОВЕРШИНА ПОД ГЛАВНИМ ОБЈЕКТОМ : 356.65 m²

БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: 1120.42m²

ИНДЕКС ИСПРАВНОСТИ: $0,23 < \text{МАКСИМАЛЬНО ДОЗВОЛЕНО}$

СТЕПЕН ЗАВЪЗТЕОСТИ ОБЈЕКАТ 352,98 m² + ГАРАЖА 56.16 m² = 412.81

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ: 97,50 m² (10,71 %) > МИНИМАЛНО ЗАДАТО

ПАРКИРАЊЕ АВТОМОБИЛА: 812,85 : 70 = 11,61 п.м.

НЕТО КОПИШНА ПОВРШИНА СВИХ СТАНОВА У ОБЈЕКТУ	812,86 m ²
Σ НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (по СПГС у ЛД: 100/2002)	917,02 m ²
БРУТО ГРАЂЕВИНАСНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА Σ (по СПГС у ЛД: 100/2002)	1.123,59m ²

РЕЗУЛЬТАТЫ:

улаз на парцелу

улаз у објекат

Граница подручја које се обрађује урбанистичким пројектом

Граничне тачке обухвата пројекта

Архи 		"Архи.Д", Архитектонски биро ул. Утриневачки пут 127 0/8, 11000 Београд mob: +381 63 83 03 083 e-mail: info@arhidays.rs www.arhidays.rs	
Регистровано:		Одговорно:	
„Е.СТРА ДОУЛС“ д.о.о. Брунџ, ул.Савинкова 35		Дизајн и пројектовање: ДИД	
Врста извођења документације:		Сарадници:	
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		АЛЕКСАНДАР ДИМИЋ, ДИД	
Урбанистичко - Архитектонска Разраба		Дид (90) Миленка: 200 0609 04	
Објект:		Одара и потпис:	
Бизеро: Вишеродични Стамбени Објект П +2		Сарадници: АЛЕКСАНДАР ДИМИЋ, ДИД	
Место радње: Манастир Рајина бр. 5, Вршац, К.Г. 808, К.П. 807/1, К.П. 807/2, К.О. Вршац		Дид (90) Миленка: 200 0609 04	
Датум:		Датум:	
Бр. тем. док: 22/2021 - УП		Решенија :	
Датум: 3ун 2021		Том довода: 1	
Одара лист 1		1:500	



Датум: 08.06.2020. год.

РАЗМЕРА 1 : 500

Катастарско - топографски план израдио:
"ГЕОСТАДИЈА", Вршац

Оверава:



1 GARAZE 2 КОНТЕЈНЕР ЗА СМЕЋЕ

ЛЕГЕНДА :

улаз на парцелу
улаз у објект

Граница подручја које се обрађује
Границне тачке обухвата урбанистичког пројекта

СТ1



бетон

бехтон

асфалт

травњак

Високо растиње

Ниско растиње

СТ1 Границне тачке обухвата урбанистичког пројекта

Канта за комунални отпад

ЛЕГЕНДА :

улаз на парцелу

улаз у објект

Граница подручја које се обрађује

СТ1 Границне тачке обухвата урбанистичког пројекта

Архи	"АрхиДА", Архитектонски Биро ул. Урминоваци пут 127 о/8, 11000 Београд моб: +381 63 83 03 083 е-маил: info@atidagrs www.atidagrs
Инвеститор: "EXSTRA DOMUS" д.о.о. Вршац, Ул.Степановска 26	Одговорни: Урбанистички: ДРАЖАН ДОБРОСАВЉЕВИЋ, дипл. инж. арх. Стројарски: АЛЕКСАНДАР ДМИЋИЋ, дипл. инж. арх.
Врста техничке документације: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	Оверена и потписана: Датум: 22.06.2021. г/г Својеручни потпис: 05.
Фаза пројекта: УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДА	Објект: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П +2 Место грађеве: Танаска Рајића бр. 5, Вршац, К.П. 808, К.П. 807/1, К.П. 807/2, К.О. Вршац
Цртач: РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО ЛОКАЦИЈЕ СА ПАРТЕРНИМ РЕШЕЊЕМ	Бр. листа, датум: Датум: 22.06.2021. г/г Решава: Том (листа): 1



100
524
7
Датум: 08.06.2020. год.

РАЗМЕРА 1 : 500

Катастарско - топографски план израдио:
"ГЕОСТАДИЈА", Вршац
Оверава:



ОБЈЕКАТ: Вишеспородични стамбени објекат П+2
ИНВЕСТИТОР: "ЕХСТРА ДОМУС" д.о.о. Вршац
ПОКАЦИЈА:

Танаска Рајића бр. 5, Вршац, К.П. 808, КП 807/1, и КП 807/2
ВИСИНА ВЕНЦА И СПЕМЕНА:

Висина венца: +11,41 (99,21) Висина спемена: +16,21(104,01)

ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ: 914м²

ПОВРШИНА ПОД ПТАВНИМ ОБЈЕКТОМ: 356,65 м²

БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: 1120,42м²

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ: ОСТВАРЕНО 1,23 < МАКСИМАЛНО ДОЗВОЉЕНО

СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ ОБЈЕКАТ 352,98 м² + ГАРАЖА 56,16 м² = 412,81

СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ = 45,17 % < МАКСИМАЛНО ДОЗВОЉЕНО

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ: 97,50 м² (10,71 %) > МИНИМАЛНО ЗАДАТО

ПАРКИРАЊЕ АУТОМОБИЛА- укупно 14 ком : - 10 паркинг места на отвореном

: - 4 паркинг места на у гаражама

Граница подручја се обрађује
урбанистичким пројектом

ГТ1 Граничне танке обухвата урбанистичког пројекта

Граница парцела

Основне танке прикључања саобраћајнице

бр. тачке	У	Х
Т1	7524125,23	4997643,61
Т2	7524130,80	4997642,46

- електродистрибутивна мрежа
- вода мрежа
- канализациона мрежа
- ТТ мрежа
- гасна мрежа
- ревизони шахт
- контејнери за комунални отпад

Архи	"АрхИДА", Архитектонски биро ул. Урминовачи пут 127 о/8, 11000 Београд моб: +381 63 83 03 083 е-мил: info@atidays www.atidays
Инвеститор:	"ЕХСТРА ДОМУС" д.о.о. Вршац, ул.Степановска 2/5
Врста техничког документације:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
Члан пројекта:	УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДА
Објекат:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+2
Место грађеве:	Танаска Рајића бр. 5, Вршац, К.П. 808, К.П. 807/1, К.П. 807/2, К.О. Вршац
Цртач:	Бр. техн. док.: 22/2021 -УП Датум: Јун 2021 Рачунао: 1:500 Техн. одобр. 1
Оверено и потпис:	06.

Е. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Одговорни пројектант Пројекта архитектуре ИДР – ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+2, на К.П. 808, К.П. 807/1 и К.П. 807/2, КО Вршац, ул. Танаска Рајића бр. 7, 26300 Вршац

Александар Димић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

- да је Идејно решење израђено у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објекта и правилима струке;
- да су при изради Идејног решења поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант:

Александар Димић , дипл.инж.арх.

Број лиценце:

300 N697 14

Лични печат одговорног пројектанта:

Потпис одговорног пројектанта



Број техничке документације:

22/2021 – А

Место и датум:

Београд, октобар 2021. године

Архитектонски биро АрхиДА

ул. Угриновачки пут 127 о/8, Београд
tel: + 381 63 83 03 083
e-mail: info@arhida.rs
web: www.arhida.rs

ARHiDA

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: „EXTRA DOMUS d.o.o.” Вршац
Адреса: ул. Стадионска, бр. 2 б, 26300 Вршац

Објекат: **ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ**
Спратности П+2
К.П. 808, К.П. 807/1 и К.П. 807/2, КО Вршац,
Ул. Танаска Рајића бр. 7, 26300 Вршац

Врста техничке документације: **ИДР – ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**
За грађење/извођење радова: **НОВА ГРАДЊА**

ПРОЈЕКАНТСКИ БИРО

Пројектантски биро: „ArhiDA“ Архитектонски биро,
Адреса: ул. Угриновачки пут 127 о/8, Београд

Одговорно лице: **Александар Димић , дипл.инж.арх.**

Печат пројектантског бироа: Потпис одговорног лица:

Александар Димић Пр
ПРОЈЕКТОВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ОБЈЕКАТА
АРХИДА
ЗЕМУН, УГРИНОВАЧКИ ПУТ 127/8



ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ

Одговорни пројектант: **Александар Димић , дипл.инж.арх.**

Број лиценце: **300 N697 14**

Лични печат одговорног пројектанта: Потпис одговорног пројектанта

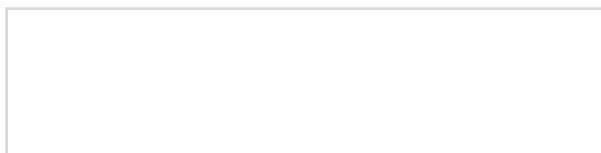
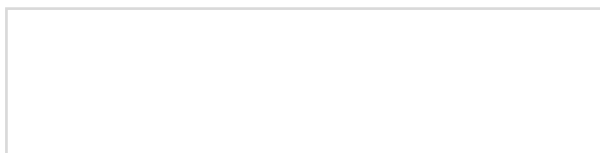


Број техничке документације: **22/2021 – А**

Место и датум: **Београд, октобар 2021. године**

ЕЛЕКТРОНСКИ ПОТПИСИ

Одговорно лице: Одговорни пројектант:



САДРЖАЈ

1. Насловна страна

2. Општа документација

- 2.1. Решење Агенције за привредне регистре предузећа
- 2.2. Решење о одређивању одговорног пројектанта
- 2.3. Лиценца и потврда одговорног пројектанта
- 2.4. Изјава одговорног пројектанта

3. Текстуална документација

- 3.1. Технички опис са прегледом површина
- 3.2. Општи технички услови за извођење грађевинско-занатских радова

4. Нумеричка документација

- 4.1. Спецификација остварених површина у објекту
- 4.2. Потребни капацитети инфраструктуре за објекат
- 4.3. Инвестициона вредност радова

5. Графичка документација

- | | |
|---------------------------------------|---------|
| 5.1. Ситуација | P=1:200 |
| 5.2. Партерно решење | P=1:100 |
| 5.3. Основа приземља | P=1:50 |
| 5.4. Основа првог спрата | P=1:50 |
| 5.5. Основа другог спрата | P=1:50 |
| 5.6. Основа тавана – станарске оставе | P=1:50 |
| 5.7. Пресек А-А | P=1:50 |
| 5.8. Пресек Б-Б | P=1:50 |
| 5.9. Основа кровних равни | P=1:50 |
| 5.10. Јужна фасада | P=1:50 |
| 5.11. Северозападна фасада | P=1:50 |
| 5.12. Северна фасада | P=1:50 |
| 5.13. Источна фасада | P=1:50 |
| 5.14. 3Д Модел | |

2. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

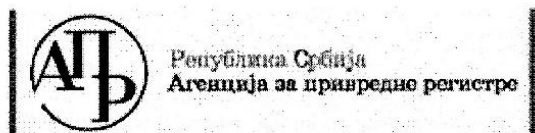
2.1. Решење Агенције за привредне регистре предузећа

2.2. Решење о одређивању одговорног пројектанта

2.3. Лиценца и потврда одговорног пројектанта

2.4. Изјава одговорног пројектанта

2.1. РЕШЕЊЕ АГЕНЦИЈЕ ЗА ПРИВРЕДНЕ РЕГИСТРЕ ПРЕДУЗЕЋА



Регистар привредних субјеката
БП 46750/2019



5000153172444

Дана, 25.04.2019. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код ALEKSANDAR DIMIĆ PR, PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH OBJEKATA ARHIDA, BEOGRAD (ZEMUN), са матичним/регистарским бројем: 62705248, коју је поднео/ла:

Име и презиме: **Александар Димић**

доноси

РЕШЕЊЕ

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

**ALEKSANDAR DIMIĆ PR, PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH OBJEKATA ARHIDA,
BEOGRAD (ZEMUN)**

Регистарски/матични број: **62705248**

и то следећа промена:

- **Промена података о прекиду обављања делатности:**

Уписује се:

1.

Датум од када се обављање делатности наставља: **24.04.2019**

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 24.04.2019. године регистрациону пријаву промене података број БП 46750/2019 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



2.2. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 73/2019) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду Пројекта архитектуре који је део ИДР – ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+2, на К.П. 808, К.П. 807/1 и К.П. 807/2, КО Вршац, ул. Танаска Рајића бр. 7, 26300 Вршац, одређује се:

Александар Димић, дипл.инж.арх. лиценца ИКС број 300 N697 14

Пројектантски биро:

„ArhiDA“ Архитектонски биро,

Адреса: ул. Угриновачки пут 127 о/8, Београд

Одговорно лице:

Александар Димић, дипл.инж.арх.

Печат пројектантског бироа:

Потпис одговорног лица:

Александар Димић Пр
ПРОЈЕКТОВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ОБЈЕКТА
АРХИДА
ЗЕМУН, УГРИНОВАЧКИ ПУТ 127/8



Број техничке документације:

22/2021 – А

Место и датум:

Београд, октобар 2021. године

2.3. ЛИЦЕНЦА И ПОТВРДА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Александар М. Димић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 11082064284

одговорни пројектант
архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих
инсталација водовода и канализације

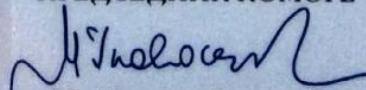
Број лиценце

300 N697 14



У Београду,
27. новембра 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ


Мр Милован Главоњић
дипл. инж. ел.

Број: 02-12/397499
Београд, 19.11.2020. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19) а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Александар М. Димић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 N697 14

за

**одговорног пројектанта архитектонских пројеката, уређења
слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и
канализације**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 20.11.2021.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

2.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Одговорни пројектант Пројекта архитектуре ИДР – ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+2, на К.П. 808, К.П. 807/1 и К.П. 807/2, КО Вршац, ул. Танаска Рајића бр. 7, 26300 Вршац

Александар Димић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је Идејно решење израђено у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. да су при изради Идејног решења поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант:

Александар Димић , дипл.инж.арх.

Број лиценце:

300 N697 14

Лични печат одговорног пројектанта:

Потпис одговорног пројектанта



Број техничке документације:

22/2021 – А

Место и датум:

Београд, октобар 2021. године

3. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

3.1. Технички опис са прегледом површина

3.2. Општи технички услови за извођење грађевинско-занатских радова

3.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС СА ПРЕГЛЕДОМ ПОВРШИНА

ЗА ИДР-ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+2, на К.П. 808, К.П. 807/1 и К.П. 807/2, КО Вршац, ул. Танаска Рајића бр. 7, 26300 Вршац

01. ЛОКАЦИЈА И ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Пројектовани објекат налази се у улици Танаска Рајића бр. 7 и у Његошевој улици (УГАО УЛИЦЕ Танаска Рајића и Његошеве улице) на катастарској парцели број 808, 807/1, 807/2, КО Вршац. Предвиђена је изградња вишепородичног стамбеног објекта спратности П+2.

Основ за израду Идејног решења за прибављање Локацијских услова предметног објекта чине:

- Плански основ: **Генерални план Вршца** („Сл. лист општине Вршац“ бр. 4/2007 и 6/2007) и **Генерални урбанистички план Вршца** („Сл. лист општине Вршац“ бр. 16/2015) , у зони мешовитог становања број 16 у блоку број 125.

- Пројектни задатак Инвеститора (јун 2021. године)

Укупна површина грађевинске парцеле је 914,00м² (подаци из РГЗ-а), са приближном оријентацијом северозапад-југоисток.

Парцела излази на улице Танаска Рајића и у Његошевој улици, фронтима од 19,71м' (ка улици Танаска Рајића) , УГАО 1,56 м' и 20,62м' (ка улици Његошевој). Терен је „скоро идеално раван“, са денивелацијом према улицама од свега 0,20 цм. Највиша кота је на парцели 807/2 и износи 90,62 мнв док је парцела 808 на нижој коти и креће се према улици од коте 87,79 мнв до коте 87,92 мнв (у делу парцеле ка улици Његошевој), а најнижа 87,79 мнв (самом углу улице Танаска Рајића и Његошеве улице).

Колски приступ терену, где је смештен простор за паркирање возила, обезбеђен је из улице Танаска Рајића (тако да ће паркинг бити распоређен на парцелама К.П. 808 , К.П.807/1 и К.П. 807/2). Због денивелације терана парцеле 807/2 и парцеле 808, у зони парцеле 807/1, јавиће се рампа у нагибу од 10%.

02. ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

Пројектни задатак одређује пројектовање стамбеног објекта П+2, на К.П. 808, К.П. 807/1, К.П. 807/2, КО Вршац, ул. Танаска Рајића бр. 7, укупне дозвољене бруто развијене грађевинске површине и степена заузетости који су дефинисани задатим границама грађења (у складу са важећим планским документом). Предвидети паркирање на слободним деловима парцеле. У приземљу, на првом спрату и на другом спрату

предвидети укупно деветнаест стамбених јединица (седам на етажи приземља и по шест на првом, другом спрату), различитих структура и квадратура. На отвореним површинама пројектовати зелене површине.

03. КЛАСИФИКАЦИЈА ОБЈЕКТА

Према правилнику о класификацији објеката, стамбени објекат П+2, на К.П. 808, К.П. 807/1, К.П. 807/2, КО Вршац, ул. Танаска Рајића бр. 7, 26300 Вршац, спада у објекте **"Б" категорије, класификациони број 112221** (издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или повремени боравак, до 2000м² и По+П+4+Пк/Пс, обрачунато у складу са тачком 4.3 СРПС.У.Ц2.100:2002.).

04. ДИМЕНЗИЈЕ ОБЈЕКТА

Димензије објекта су 28,77 x 16,78м' (на најистуренијим деловима фасаде; објекат је у основи приближно ћириличног слова „Г“, једнострано узидан).

Висина кровног венца/атике објекта од нулте коте је 11,41м¹ (кота +11,41) / 99,21мнв.

Висина слемена објекта/атике од нулте коте је 16,21м¹ (кота +16,21) / 104,01мнв.

05. ПРОГРАМСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ, САОБРАЋАЈ, ПЕШАЧКИ ТОКОВИ, ПАРКИРАЊЕ

Новопроектовани вишепородични стамбени објекат П+2, је нивелационо уклопљен у профил терена као једнострано узидан угаони објекат, у свему према параметрима из важећих планских докумената. **У објекту се налази укупно 19 (деветнаест) стамбених јединица** (седам на етажи приземља и по шест на првом и другом спрату), различитих структура.

Према намени, објекат је стамбени.

Улаз у објекат је предвиђен из ул. Танаска Рајића.

Кота приземља (стамбени део) је денивелисана у односу на Нулту коту (87,80мнв) за 120см и налази се на апсолутној коти 89,00 м.н.в. (кота ±0,00).

Приступ за лица са инвалидитетом је обезбеђен путем засебне платформе.

Са десне стране објекта (гледано од улице Танаска Рајића) је формиран колски приступ парцели, на којој се налазе паркинг места.

На отвореним површинама парцеле формиране су озелењене површине.

У приземљу објекта (кота ±0,00 / 89,00 мнв), пројектовано је седам функционално независних целина:

1. улазни део (ветробрански предпростор),
2. ходник (из кога се приступа стамбеним јединицама,
3. централни степенишни простор
4. седам стамбених јединица

На првом спрату се налази шест стамбених јединица, на другом спрату се такође налази шест стамбених јединица, различите структуре, оријентисаних ка улицама Танаска Рајића, Његошеве и задњем дворишту. На свакој спратној етажи налазе се и заједничке просторије - комуникације (степениште и хол за везу стамбеног простора са степеништем).

На последњој етажи – другом спрату, из дела који је пројектован као заједничка хоризонтална комуникација - ходник, обезбеђен је излазак на кров.

Сви станови и заједничке просторије пројектовани су у складу са важећим Правилником о пројектовању стамбених зграда и другим правилницима, стандардима и нормативима који уређују област стамбене изградње.

06. ХОРИЗОНТАЛНА И ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом улице Танаска Рајића и Његошеве, и објекат је својим габаритима постављен у оквиру граница грађења. Бочне границе грађења су постављене на бочним границама парцеле (објекат је једнострано узидан).

Подземна граница грађења налази се у потпуности у оквирима парцеле. Објекат је у целости постављен у оквирима грађевинске линије и граница грађења.

Кота јавне саобраћајнице - тротоара на прилазу парцели је 87,97 м.н.в. (део код главног пешачког и колског приступа).

Кота пода приземља се налази на апсолутној коти 89,00м.н.в. (кота $\pm 0,00$ на којој се налазе седам стамбених јединица, оријентисане ка улицама Танаска Рајића Његошеве и ка задњем дворишту).

Нулта кота објекта је на коти 87,80 м.н.в.

Кота кровног венца/атике објекта је +11,41 (11,41м¹ од нулте коте) / 99,21м.н.в.

Кота слемна објекта/атике од нулте коте је 16,21м¹ (кота +16,21) / 104,01м.н.в.

07. АРХИТЕКТЕНИКА

Основну архитектуру објекта чини једноставна кубична форма, која је архитектонски и урбанистички усаглашена са урбаном матрицом у непосредном окружењу.

Објекат је слободностојећи, постављен у оквиру задатих линија грађења.

Фасаде су решене равнотежом односа пуно празно, формирањем еркера и комбинацијом материјала.

08. ПОВРШИНА ОБЈЕКТА И УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Идејним решењем за локацијске услове су остварене следеће бруто и нето површине:

ЕТАЖА	НЕТО ПОВРШИНА ПО СРПС-у		БРУТО ПОВРШИНА ПО СРПС-у		БРУТО ПОВРШИНА ПО ПП-у	
ПРИЗЕМЉЕ	292,28m ²		356,65m ²		356,65m ²	
ПРВИ СПРАТ	313,47m ²		383,47m ²		383,47m ²	
ДРУГИ СПРАТ	313,47m ²		383,47m ²		383,47m ²	
УКУПНО	Нето подземно	/	Бруто подземно	/	Бруто подземно	/
	Нето надземно	919,22m ²	Бруто надземно	1.123,59m ²	Бруто надземно	1.123,59m ²
	НЕТО УКУПНО	919,22m ²	БРУТО УКУПНО	1.123,59m ²	БРУТО УКУПНО	1.123,59m ²

Урбанистички параметри:

ПАРАМЕТАР	ПЛАНСКИ ОСНОВ Генерални план Вршца („Сл. лист општине Вршац“ бр. 4/2007 и 6/2007) Генерални урбанистички план Вршца („Сл. лист општине Вршац“ бр. 16/2015) , у зони мешовитог становања број 16 у блоку број 125.	ОСТВАРЕНО
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	914,00m ²	914,00m ²
БРГП	Задата грађевинским линијама и границама грађења, индекс изграђености: 3,60	1.123,59m ² (индекс изграђености: 1,23)
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА	Пр+2	Пр+2
ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА	У оквиру грађевинских линија	У оквиру грађевинских линија
НАМЕНА ОБЈЕКТА	Стамбени	Стамбени
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	3,60 (за минималну парцелу од 500m ² , угаони објекат)	Остварено: 1,23

СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ	Задато грађевинским линијама и границама грађења, макс. 60%	383,47m ² површина најистуреније етаже – први спрат + 56,16 површина гараже = 48,12% (најистуренија етажа)
ОДНОС СТАНОВАЊЕ-ПОСЛОВАЊЕ	Није дефинисано	Остварено: 100,00% становање
БРОЈ СТАНОВА БРОЈ ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА	Становање	19 (деветнаест) станова
ПАРКИРАЊЕ НА ПАРЦЕЛИ	Укупна нето корисна површина станова / 70,00m ² (813,77 / 70,00m ² = 11,62 паркинг места)	14 (четрнаест) паркинг места
КОТА ПРИЗЕМЉА (у односу на Нулту коту)	макс. 1,20m ¹ виша од Нулте коте (на месту приступа објекту)	Кота приземља је 1,20m ¹ виша од Нулте коте (стамбени део)
ВИСИНА ОБЈЕКТА Висина венца објекта (од нулте коте)	Дуж градских улица: Макс. висина венца је 12,00m ¹	Висина венца објекта 11,41m ¹ од НУЛТЕ КОТЕ (кота +11,41); 99,21м.н.в. (атика/надзидак)
ВИСИНА ОБЈЕКТА Висина слемена објекта (од нулте коте)	Није дефинисано	Висина слемена објекта 16,21m ¹ од НУЛТЕ КОТЕ (кота +16,21); 104,01мнв
ЗЕЛЕНИЛО	минимум 10%	Остварено: 10,23% (93,48m ²)

09. КОНСТРУКЦИЈА

Основни конструктивни систем је комбиновани АБ систем тј. доминантно рамовски систем АБ субова и греда са АБ платнима за укрућење.

Носећа конструкција објекта је армирано бетонска, рамовског типа. Пријем хоризонталних утицаја обезбеђен је крутим армирано бетонским вертикалним комуникационим језгром објекта.

Темељна конструкција су АБ темељне траке, у потпуности усклађене са геолошким условима на локацији.

Таванице су такође армирано бетонске, дебљине $d=18$ цм.

Испуна носећих зидова је од гитер-блока $d=20$ цм сем између станова где је дебљина зида 25 цм.

Носећа конструкција крова пројектована је као комбинација дрвене и армирано-бетонске конструкције, изнад које је формиран сложени кров.

Диспозиција конструктивних елемената објекта је условљена функционалним решењем и организацијом простора на спратним етажама.

Основни вертикални конструктивни елементи су армирано-бетонски стубови, зидна платна и армирано-бетонско језгро.

Фасадни зидови су зидани блоковима и другим опекарским елементима.

АБ стубови и греде су елементи конструкције ливени на лицу места минималне марке бетона МБ 30.

Димензије АБ стубова и греда су различите и дате су у плановима позиција.

Типична дебљина АБ платна је 20цм. Типична висина греде је 30(40)цм.

Степениште је монолитно, армирано-бетонско, једнокрако са дебљином плоче $d_p=15$ цм.

Објекат је фундиран на тракастим темељима димензија у свему према статичком прорачуну. Кров је комбинација бетонске, зидане и дрвене конструкције.

Спратна висина (од пода до пода) је 3,00м'.

10. МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Објект је у погледу функционалног решења и материјализације пројектован у духу савремене архитектуре.

Материјализација објекта – општа напомена:

Сви примењени материјали и компоненте су првокласни и усклађени за захтевима Правилника о енергетској ефикасности зграда, као и других прописа који уређују област стамбене изградње и грађевинарства уопште.

Конструкције на тлу:

Будући да је објект фундиран на АБ тракастим темељима, то је и пред конструкције на тлу стављен задатак да, превасходно издрже одговарајуће механичке и друге утицаје који се могу очекивати. Стога је предвиђено да се темељне траке изводе на претходно припремљеној подлози од мршавог бетона.

Међуспратне конструкције:

Носећи део међуспратних конструкција пројектован је као пуна армирано-бетонска плоча $d=16-20\text{cm}$ (18 cm све таванице).

Завршни материјали у обради подова у становима су паркет или керамика, сходно намени просторије, на одговарајућој цементној подлози, која је одвојена слојем акустичке и термоизолације $d=3\text{cm}$ од носеће конструкције. У купатилима и тоалетима, преко цементне подлоге (а пре постављања керамике) предвиђено је претходно извођење хидроизолације на полимер – цементној бази. У комуникационим просторијама и степенишној вертикали предвиђена је примена гранитне керамике као завршног материјала.

Унутар станова, плафони су претежно малтерисани и бојени, уз локалну примену спуштених плафона, тамо где има потребе за скривањем инсталационих развода (санитарни блокови).

Кровне конструкције:

Носећа конструкција крова пројектована је као дрвена, изнад армирано-бетонске таванице $d=16-20\text{cm}$ (која се налази изнад последње етажe). Преко формиране таванице је предвиђено полагање термоизолације Тервол DDP $d=20\text{cm}$, густине 150kg/m^3 , испод које је постављена парна брана. Дрвена кровна конструкција, која се састоји од венчаница, рожњаца, стубова, косника, пајанти, рогова, слемењача, увалница и сл., се патосе ОСБ плочама $d=2\text{cm}$, хидроизолује наменским еластомерним битуменским тракама „TIM Ruflex“ или сл., летвише летвама у два правца и завршно покрива црепом.

Спољни зидови:

Спољни зидови су планирани у систему „контактне фасаде“. Термички су изоловани негоривим експандираним полистиреном или каменом вуном $d=10\text{cm}$ (негорива термоизолација класе А1 према „SRPS EN 13501-1“). Завршна обрада је комбинација танксолојног фасадног декоративног малтера, на силикатно–силиконској основи, преко слоја армираног танксолојног малтера и комбинације декоративне цигле у пројектом предвиђеним површинама на фасади. Са унутрашње стране, спољни фасадни зидови су малтерисани и бојени, или обложени керамиком, зависно од намене просторије.

Ограде тераса-лођа су зидане у парапетној висини од 60 cm, након чега су затваране стакленим полутранспарентним панелима, до прописне укупне висине од 110cm.

Унутрашњи зидови:

Унутрашњи зидови пројектовани су као зидани, гитер блоком $d=20\text{cm}$ (25cm у носећим осама, односно по ободу станова) и $d=10\text{cm}$ (преградни зидови). Изузетно, део зидова према комуникационом простору пројектован је као армирано бетонско платно $d=20\text{cm}$.

У принципу, зидови су малтерисани и бојени, осим у кухињама и купатилима где су завршно предвиђене керамичке плочице. У кухињама зидови се облажу керамичким плочицама до висине од 160cm без хидроизолације, док се у купатилима зидови облажу до пуне висине са хидроизолацијом која се подиже уз зид до одговарајуће висине, у зависности од зоне купатила.

Сви зидови станова према комуникационим просторијама (негрејани део објекта) предвиђени су са одговарајућом изолационом облогом, постављеном са унутрашње или спољне стране зида, коју чине термичка изолација од полутврдо пресоване камене вуне (негорива термоизолација класе А1 према „SRPS EN 13501-1“) $d=5\text{cm}$, парна брана (постављена преко термоизолације, према грејаном простору), и завршна облога је боја или керамика, зависно од намене просторије.

Сви зидови станова према суседним становима предвиђени су са термо–акустичком изолационом облогом.

Фасадна столарија:

Прозори и балконска врата станова израђују се од петокоморних/шестокоморних ПВЦ профила, са коефицијентом топлотне проводљивости $U_f=1.10-1.30\text{W/m}^2\text{K}$. Испуна чини двоструки термоизолациони стакло-пакет 4-16-4 (у позицијама застакљених врата предвиђено је сигурносно стакло), са нискоемисионим премазом на позицији #3 и међупростором пуњеним аргонем 90%, са коефицијентом топлотне проводљивости $U_g=1.10\text{W/m}^2\text{K}$. Већина прозора је снабдевена ролетном, са ламелама и вођицама у боји прозорских профила и термоизолованом кутијом. Прозори се опремају и другим додацима, како је наведено у спецификацији. Боја профила и ролетни је у РАЛУ 7016 (по избору пројектанта из палете произвођача). Улазни портал и све застакљене конструкције у комуникационом простору израђују се од алуминијумских профила са термичким прекидом, типа „Alumil M11000 Alutherm Plus“ или еквивалентно, исте боје као што су прозори станова. Код портала се захтева испуна обострано сигурносним стаклом.

Браварија:

Браварским радовима обухваћена је израда и монтажа ограда, рукохвата и слично.

Улазна противпровална врата станова се израђују од челичних профила и посебно обликованих челичних елемената од којих се формира конструкција и облога крила и довратника, са термо и акустичком изолационом испуном крила. Врата су снабдевена сигурносном бравом и закључавањем у три смера и најмање шест тачака, са три комада фиксних шипова за блокирање шарки, заптивним гумама и „шпијунком“ са прегледношћу 180° . Сав оков је врхунског квалитета и испоручује се по спецификацији произвођача и избору пројектанта. Крило и довратник се обострано облажу MDF-ом дебљине 10mm , који се фарба белом полиуретанском бојом и лакира полу-мат безбојним полиуретанским лаком.

Конструкција свих ограда и рукохвата у објекту је челична. Спојеве и варове челика треба изградити прецизно, очистити и обрусити, површину беспрекорно припремити и финално бојити металик „антик“ бојом за метал по избору пројектанта. Места анкерисања маскирају се розетнама.

Унутрашња столарија:

Унутрашња врата у становима израђују се од дрвета и дрвних прерађевина. По начину отварања, врата су једнокрилна заокретна и клизна (предзидна). Довратник и рам крила се израђују од првокласне суве чамовине. Испуна крила од је од картонског саћа. Крило је обострано обложено MDF-ом дебљине 6mm . Первајз–лајсна ширине 7cm се израђује од MDF-а дебљине 18mm . Довратник и первајз су штелујући. Врата се опремају квалитетним гуменим дихтунзима и врхунским оковом по избору пројектанта. Завршно се фарбају белом полиуретанском бојом и лакирају безбојним полу-мат лаком.

11. ОГРАЂИВАЊЕ И ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ

Предвиђено је ограђивање дворишних делова парцеле транспарентном оградом.

Слободне површине парцеле, које нису под објектом и саобраћајним колским и пешачким површинама, предвиђене су за озелењавање садним материјалом високе биолошке и естетске вредности.

12. ИНСТАЛАЦИЈЕ

У објекту су предвиђене инсталације водовода и канализације, електроенергетске инсталације и телекомуникационе и сигналне инсталације.

Водовод и канализација:

Предвиђа се:

- прикључак на градску водоводну мрежу. Потребна количина за санитарну воду износи **2,5л/сек.**
- прикључак на градску канализациону мрежу.

Електроенергетске, телекомуникационе и сигналне инсталације:

Укупна инсталисана снага свих потрошача у предметном објекту је: **Pi = 345,00kW,**

Укупна ангажована снага је: **Pj= 238,05kW,**

Називна струја аутоматског прекидача по јединици структуре је: **383,00A.**

Етажно грејање—електрични котлови (потребна количина енергије за грејање је обрачуната кроз обрачун за електричну енергију).

Одговорни пројектант:

Александар Димић , дипл.инж.арх.

Број лиценце:

300 N697 14

Лични печат одговорног пројектанта:

Потпис одговорног пројектанта



Број техничке документације:

22/2021 – А

Место и датум:

Београд, октобар 2021. године

3.2. ОПШТИ ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКО-ЗАНАТСКИХ РАДОВА

Све одредбе ових општих услова као и наведених општих описа, су саставни делови уговора склопљеног између инвеститора и извођача.

Сви ставови предмера и предрачуна подразумевају извођење сваке позиције рада безусловно стручно, прецизно и квалитетно а у свему према: одобреним цртежима, техничком опису и описима у овом предрачуна, статичком прорачуну, детаљима као и накнадним детаљима пројектанта, важећим техничким прописима, стандардима и упутствима надзорног органа и пројектанта, уколико у дотичној позицијиније другачије условљено.

Сви радови и материјали наведени у описима појединих позиција овог предрачуна морају бити обухваћени понуђеним ценама извођача. Уговорене цене су појединачне цене извођача и оне обухватају све издатке за рад, материјал са уобичајеним растуром, спољни и унутрашњи транспорт, скелу и оплату за извођење радова (уколико оне за поједине позиције радова нису предвиђене овим предрачуном), воду, осветлење, погонски материјал и енергију машине, магацине за ускладиштење материјала, привремене градилишне просторије, канцеларије, радничке просторије, привремене оgrade око градилишта, заштитне надстрешнице, заштитна платна на скели ознаке упозорења и друго, режију извођача, друштвене доприносе, све државне и општинске таксе, зараду извођача као и све остале издатке условљене постојећим прописима за формирање продајне цене грађевинског производа, укључујући ту и све издатке који потичу из посебних услова рада које предвиђају норме у грађевинарству, као и услове наведене у претходна два става.

Извођач нема право да захтева никакве доплате на понуђене и уговорене цене, изузев ако је изричито наведено у некој позији да се извршен наведен рад плаћа засебно, а није предвиђен у другој позицији.

Такође се неће признавати никаква накнада, односно доплата на уговорене цене на име повећања нормалних вредности из просечних норми у грађевинарству.

Обрачун и квалификација изведених радова вршиће се према важећим просечним нормама у грађевинарству, као и техничким условима за извођење завршних радова у грађевинарству, што је обавезно и за инвеститора и извођача, уколико у описима појединих позиција предрачуна не буде другачије назначено.

Исто тако обавезни су за извођача и сви описи радова из поменутих норми уколико се у опису дотичне позиције рада или у општем опису не предвиђа другачије.

Општи опис дат уз једну врсту рада и материјала обавезује извођача да све такве радове у појединим позицијама изведе по том опису, без обзира да ли се у дотичној позицији позива на општи опис, уколико опис рада није у тој позицији другачије наведен.

Код свих грађевинских и грађевинско занатских радова условљава се употреба одговарајуће радне снаге и квалитетног материјала који мора одговарати важећим техничким прописима, стандардима и описима одговарајућих позиција у предрачуна радова. За сваки материјал који се уграђује, извођач мора претходно поднети надзорном органу атест на увид. У спорним случајевима у погледу квалитета материјала, узорци ће се достављати Заводу за испитивање материјала, чији су налази меродавни за инвеститора и извођача. Ако извођач и поред негативног налаза Завода за испитивање материјала уграђује и даље некавалитетан материјал, инвеститор ће наредити рушење, а сва материјална штета од наредног рушења пада на терет извођача без права рекламације и приговора на рушење које у том смислу доносе инвеститор или грађевинска инспекција.

Сав материјал за који представник инвеститора констатује да не одговара погодбеном предрачуна и прописаном квалитету, извођач је дужан да одмах уклони са градилишта, а инвеститор ће обуставити рад уколико извођач покуша да га употреби. Код свих грађевинских и грађевинско занатских радова условљава се употреба одговарајуће стручне квалификоване радне снаге, како је то за поједине позиције радова предвиђено у просечним нормама у грађевинарству. Извођач је дужан да на захтев инвеститора удаљи са градилишта несавесног и нестручног радника. Пре почетка сваког рада руководиоца градилишта је дужан да благовремено затражи од представника инвеститора потребно објашњење планова и обавештења засве радове који нису довољно дефинисани пројектним елаборатом.

Ако би извођач, не консултујући инвеститора, поједине радове погрешно извео, или их извео противно добијеном упутству преко грађевинског дневника, односно противно предвиђеном опису, плановима и датим детаљима, неће му се уважити никакво оправдање. У оваквом случају извођач је дужан да без обзира на количину извршеног посла, све о свом трошку поруши и уклони, па поново на свој терет да изведе како је предвиђено плановима, описима и детаљима, изузев ако оваквеизмене не буду преко грађевинског дневника од стране представника инвеститора одобрене. Ако извођач, неки посао, буде извео боље и скупље од предвиђеног квалитета, нема права да захтева доплату, уколико је то на своју руку извршио, без претходно добијеног одобрења или наређења представника инвеститора, преко грађевинског дневника. Објекат и цело градилиште извођач мора одржавати уредно и потпуно чисто, а по завршетку радова, пре предаје објекта, све рупе, WC јаме, рупе од скела и ограда, извођач је дужан да затрпа, набије, поравна, целу површину нивелише и то све добро да се касније не би јављала слегања.

За технички преглед и примопредају, извођач мора цео објекат и градилишну парцелу очистити од шута, вишкова материјала, свих средстава рада и помоћних објеката.

Сви прилази објекту, платои, степеништа, стазе, као и подови у свим просторијама морају бити потпуно чисти као и сва столарија и браварија, стаклене површине и све кровне површине.

Коловоз и тротоари оштећени извођењем радова или транспортом, такође се морају довести у исправно стање за технички преглед и примопредају објекта.

Сви наведени завршни радови не плаћају се посебно, јер морају бити обухваћени уговореним ценама.

Евентуалну штету, коју би извођач у току извођења радова учинио у кругу градилишта или суседним зградама, дужан је да отклони и доведе у првобитно стање о свом трошку.

Посебно се скреће пажња извођачу да је једино он одговоран за сву штету коју би нанео својим непажљивим и неодговорним радом на суседним, постојећим објектима. Уколико се појави потреба осигурања (подбетониравања и слично) темеља постојећих суседних објеката, такав рад ће инвеститор платити посебно, но једино ће извођач бити одговоран за сву штету уколико он благовремено не предузме све потребне мере за осигурање суседних објеката.

У случају конструктивних измена, као и у случају повећања, смањења или сторнирања појединих радова из предрачуна настале вишкове или мањкове, извођач је обавезан да усвоји без примедби и ограничења, као и без права на одштету, с тим што ће му се било вишак или мањак обрачунати по погодбеним ценама.

У случају да наступи потреба за радовима који немају погодбену цену у предрачуну, извођач је дужан да за исте добије одобрење представника инвеститора, утврди за њих цену и све то уведе у грађевински дневник, а према ценовнику свих материјала и радне снаге, који је дужан да приложи уз понуду (анализа цена).

Инвеститор има право да за специјалне радове (изолација крова, нови материјали и друго) захтева од извођача писмену гаранцију да ће изведени радови бити трајни и квалитетни.

Извођач је дужан да усклади рад подизвођача који самостално изводе поједине врсте радова, како једни другима не би наносили штету, а уколико би до тога дошло, дужан је да одмах регулише отклањање и накнаду штете, на терет кривца. У противном, трошкове за отклањање оваквих штета, сносиће сам извођач. Ово се односи и на све сметње и штете које би настале због непридржавања договореног редоследа и временског плана извођења појединих радова. Надзорни орган има право да захтева да извођач за нове материјале поднесе на увид узорке на основу којих ће он (надзорни орган) извршити избор. Набавка ових узорака не плаћа се посебно.

Поред свих привремених објеката који су извођачу потребни за извођење радова, извођач је дужан да обезбеди просторију за канцеларију надзорног органа и да је за време градње објекта одржава уредно уз потребно осигурање светла, грејања, чишћења, као и неоподног канцеларијског инвентара.

Уколико је извођачу потребно да заузме ради организовања градилишта и ускладиштења материјала, поред парцеле још и суседна земљишта и тротоаре, извођач ће за ово коришћење прибавити одобрење од надлежних органа, односно сопственика, с тим да потребне издатке за ово коришћење не може посебно зарачунати инвеститору.

Извођач је дужан да изради елаборат о заштити на раду на градилишту, а према важећем "Правилнику о заштити на раду у грађевинарству".

Извођач је дужан да код техничког прегледа, инвеститору преда све потврде које су законом и прописима предвиђене (о постављању објекта на регулациону линију, прикључцима на енергетске изворе, водоводну и канализациону мрежу, итд.). Сви издаци око добијања ове документације падају на терет извођача.

Извођач је дужан да по завршеном послу поднесе инвеститору потврду да је платио утрошену воду, електричну енергију и остале таксе које терете извођача за време извођења радова.

Грађевинску књигу и грађевински дневник извођач ће водити на основу постојећих законских прописа, свакодневно уписујући потребне податке, које ће представник инвеститора свакодневно прегледати и овећавати својим потписом на свакој страни.

У случају погодбе по принципу "под кључ" извођач је обавезан да изврши претходну контролу количина радова датих у предрачуну.

Саставни део уговора су поред ових општих услова такође и посебни услови инвеститора, постојећа техничка и законска регулатива као и комплетан елаборат техничке документације.

Сви радови се морају извести са свим потребним конструктивним деловима потпуно непрекорно и по детаљима пројекта.

До предаје објекта инвеститору извођач одговара апсолутно за све на њему и у случају какве штете или кvara дужан је о свом трошку све довести у исправно стање.

Извођач је дужан да на градилиште постави за цело време изградње висококвалификованог и искусног стручњака који ће одговарати за стручну контролу и тачно извршење свих обавеза извођача.

Све обавезе у овим општим описима извођач прихвата као саставни део уговора закљученог са инвеститором и обавезује се да их прими без икаквог ограничења и изврши без приговора и рекламације.

БЕТОНСКИ И АРМИРАНО БЕТОНСКИ РАДОВИ

Сви бетонски и армирано бетонски радови имају се извести у свему према "Правилнику о техничким мерама и условима за бетон и армирани бетон", "Службени лист СФРЈ бр. 11/87.

За сваку позицију и врсту рада у предрачуну је означена оквирна величина пресека за обрачун и марка бетона која се мора постићи, а што извођач постиже утврђивањем одговарајућих пропорција различитих фракција минералног агрегата, везива и воде, на основу чега ће се израдити и испитивати сва пробна и контролна тела како на чврстоћу, тако исто и на друге пројектом или другим службеним актима, захтеване карактеристике, код надлежног завода за испитивање грађевинског материјала по прописима одређеним горњим упутством.

Пробне коцке извођач је дужан да изведе по прописима.

Овај поступак извођач је дужан да отпочне довољно пре него што се планира извођење радова, како би сви поступци испитивања и поновљених пробних мешавина и рецептура могли да буду спроведени у потпуности и омогућено надзору да, према нахођењу провери или наложи додатне пробе.

Налаз завода за испитивање материјала меродаван је и за извођача и за инвеститора.

Трошкови овога испитивања падају на терет извођача радова и урачунати су у јединичну цену.

Конструкције од водо непропустљивог бетона посебно су означене у погодбеном предрачуну.

Сви радови се имају извести сагласно статичком прорачуну, у свему према нацртима и детаљима, као и одговарајућим извођачким цртежима, које је надзор одобрио, солидно и стручно, са одговарајућом квалификованом радном снагом и под стручним надзором, уз одговарајућу предходну припрему, а сви изливени делови конструкција морају бити израђени прецизно према димензијама у пројекту.

Израда и уграђивање бетона, по правилу, врши се механичким путем.

Ручно уграђивање бетона допушта се само изузетно и по одобрењу надзорног органа и то само када се ради о малим количинама и конструкцијама које нису носиве.

Ручно уграђивање се спроводи са добрим набијањем у слојевима и куцањем по оплати, а механичко одговарајућим вибраторима.

Када је дубина сипања већа од $x=1,0\text{м}$ спуштање бетона обавезно вршити помоћу левка или гуменог црева одговарајућег пресека.

Сав употребљен материјал мора одговарати техничким условима "Правилника о техничким мерама и условима за бетон и армирани бетон" и одредбама релевантних страних стандарда и то за:

-агрегат

-цемент

-челик за армирање

-грађа за оплату, скеле, подупираче и друго

За справљање бетона може се употребити вода за коју постоје докази да је пододна овој намени и да одговара одредбама релевантних страних стандарда.

Количину употребљене воде по м3 бетона контролисати и прилагођавати у току рада имајући у виду прописани водоцементни фактор.

За позиције од неармираног бетона употребити влажан бетон, а за армиране конструкције одговарајуће пластичне конзистенције.

Класа бетона и друге важне карактеристике одређене су описом сваке појединачне позиције и извођач је дужан да их постигне употребом одговарајућег материјала, као и прописаних технолошких поступака, уз коришћење одговарајућих средстава за рад и других алата.

Пре бетонирања извршити преглед скеле, оплате и подупирача у погледу облика и стабилности, а у току бетонирања перманентно их контролисати.

Бетонирање се не сме отпочети пре него што надзорни орган прегледа арматуру и оплату и писмено одобри бетонирање.

Код арматуре водити рачуна да се иста у току бетонирања не помери, да остане у пројектованом положају и да буде са свих страна обухваћена бетоном.

За време бетонирања радници не смеју газити преко арматуре и оплате, већ извођач мора да постави покретне мостове од фосни и другог материјала, према усвојеном и одобреном пројекту организације грађења зависно од висине са које се сипа, који извођач подноси на увид надзору.

Ови мостови су подигнути изнад арматуре како би се обезбедило да се не помера арматура и спречи евентуално просипање бетона по арматури и оплати приликом транспорта.

Прекиди и наставци бетонирања предвиђају се унапред и о томе обавештава надзор пре почетка рада. Ти прекиди се изводе на таквим местима и на начин како је то прописима и другим упутствима предвиђено.

Пре почетка бетонирања одредити и означити места радних фуга.

Површина бетона од које се наставља бетонирање мора бити пажљиво очишћена и орапављена.

У случају појаве бетонских гнезда, иста се не смеју пломбирати или замалтерисати без претходног одобрења надзорног органа.

Пломбирање и пачокирање, као последица непажљивог рада, ако га одобри надзор, обавезни су и радиће се о трошку извођача, без надокнаде.

При бетонирању обрадити пажњу да се бетонска маса брзо угради, пре почетка везивања бетона. У случају сегрегације бетонске масе у току транспорта, иста се има пре уграђивања поново ручно мешати како би се добила једнолична хомогенизована маса.

По завршеном бетонирању извршити заштиту бетона од топлоте и сунца прописаним квашењем најмање три дана, а такође бетон заштитити од втра и мраза, што се не плаћа посебно, већ улази у цену одговарајуће позиције рада.

При изради бетонских конструкција не смеју се употребити истовремено две разне врсте цемента.

Пре почетка радова имају се извршити пробна испитивања одговарајућих врста цемента које ће у конкретном случају бити примењене.

Преко избетонираних конструкција, док је бетон још свеж, није дозвољено никакво кретање или транспорт фазног материјала прва три дана, а после тога пролаз и транспорт дозвољен је преко постављених стаза од фосних или другог материјала довољно крутог да спречи оштећење бетонске површине.

Зидање преко избетонираних конструкција може се започети по одобрењу надзорног органа. За време зидања бетонска конструкција мора бити заштићена фоснама.

Посебну пажњу извођач је дужан да обрати на везу бетонских зидова, стубова и греда са облогом фасаде, те на свим местима предвиђеним детаљима треба да угради додатну арматуру за везу.

За израду армираног бетонских елемената који се не малтеришу употребиће се глатка оплата, а за елементе који се облажу или малтеришу обична, полуобрађена.

Пројекат такве оплате пре монтаже, извођач подноси на увид надзору.

Приликом израде оплате и уграђивања бетона водити рачуна о остављању отвора за вентилацију, продора инсталационих вертикала и свих осталих пројектом предвиђених отвора, како би се избегла каснија штемовања. У том смислу извођач је дужан да изради одговарајуће детаље и опише разних поступака (како ће уклањати предвиђене и уграђене уметке и тд.) и да их поднесе на увид надзору.

Постављање и обрада отвора са украјањем оплате не плаћа се посебно, већ улази у јединичну цену позиције рада.

Уколико при извођењу радова грешком извођача предвиђени отвори и продори не буду остављени, исти ће се накнадно извести, а сви трошкови око штемовња, крпљења и одношења шута падају на његов терет.

За израду и монтажу дрвене оплате, обичне или глатко рендисане, мора да се обезбеди стручна и квалификована радна снага. Оплата се ради од здраве грађе која одговара важећим ПТП за дрвене конструкције.

За оплату се не смеју употребити даске тање од 24 мм.

Материјал за оплату даје извођач, а по завршетку радова исти остаје његова својина, коју је он дужан да уклони са градилишта после употребе.

Оплату радити у свему према пројекту, детаљима и упутству надзорног органа, са правилним везама и потребним надвишењем, тако да се може лако скинути без оштећења бетонске конструкције.

Није дозвољено никакво тесање или украјање на месту уградње оплате, односно на лицу места. Такве активности спроводе се у тесарске радове у одређеном простору (тесарски погон градилишта).

Оплата мора бити стабилна, добро укрућена и подупрta подупирачима димензија према статичком прорачуну, који је дужан да уради извођач радова; треба да буде сигурна за прихватање терета од бетона, динамичке утицаје који настају услед бетонирања, радне екипе и свих других оптерећења која могу да наступе приликом бетонирања.

Унутрашње површине оплате морају имати тачан облик бетонске конструкције по плану, а избетониране површине по скидању оплате морају бити потпуно равне, са оштрим и правим ивицама, без икаквих избочина. Саставци дасака, уколико их буде било, не смеју да излазе из равни, нити се за једну бетонску површину не смеју употребити даске различите дебљине.

За везивање оплате користити челичне везнике са одговарајућим шрафовима и одстојницима.

Савремене панелне – модуларне оплате изводи у свему према упуту и проспектима произвођача.

Подупирачи се не смеју поставити директно на терен или конструкцију, већ се испод њих морају поставити фосне и други прописни подметачи. Забрањено је да се за подметаче користи опека, бетонски блокови и други материјал који није за то предвиђен.

Уколико се за оплату користи већ употребљавана грађа, онда се она мора очистити од стврднутог бетона и друге прљавштине, а све ексерне извадити.

Пре бетонирања оплату добро наквасити.

Уклањање скела и скидање оплате радити у свему према важећим прописима, уз предходно обавештавање надзора о томе, као и користећи податке о чврстоћи бетона из испитивања бетонских коцки.

Оплата и скела не плаћају се посебно, већ је њихово коштање обухваћено јединичном ценом бетона без обзира да ли се радило у обичној или глаткој оплати.

Код конструкција за које се користи глатка оплата, посебно је у предрачуну означено да ли је оплата једностранна ли двострана.

Израда статичког прорачуна и планова за скелу, као и израда радионичких цртежа за оплату, уговорна је обавеза извођача која је обухваћена јединичном ценом позиције рада и неће се посебно плаћати.

У случају промене статичког прорачуна или конструктивних измена, извођач је дужан да све позиције изведе према измењеном прорачуну и детаљима без права на промену цена, а наплатиће стварно извршену количину према одговарајућим погодбеним јединичним ценама за одговарајуће позиције радова.

Обрачун ће се извршити, зависно од позиције рада, по м3, м2 или м1 уграђеног бетона према мерама из пројекта комплетно са оплатом.

Арматура се посебно обрачунава уколико другачије није речено.

Јединичном ценом обухваћен је сав рад, алат, материјал са растуром, спољашњи и унутрашњи транспорт, скеле, подупирање, заштита и неговање бетона, плате радника и све остале дажбине и издаци према структури цена. Ценом је, такође обухваћено остављање шлицева за провођење каблова електро инсталација, водоводне и канализационе цеви и други делови санитарних инсталација, централног грејања и друго.

Оплата и уметци за анкерне рупе, као и њихово заливање бетоном након уграђивања челичне конструкције или опреме, обрачунаваће се посебно. Запремина таквих и сличних остављених рупа неће се одбијати од запремине изведених бетонских радова.

ЗИДАРСКИ РАДОВИ

Материјал употребљен за зидање мора бити квалитетан, а израда стручна, према важећим техничким прописима и ЈУС-у.

Опека и сви остали опекарски производи који се употребљавају код извођења зидарских радова морају у свему одговарати ЈУС-у Б. Д1. 011 до Б. Д1. 015/79, Б. 01. 016, Б. Д1. 017/84, Б. Д1. 022, Б. Д1. 030/79.

Креч - у свему према ЈУС-у Б. Ц1. 020/81. 7

Цемент – у свему према ЈУС-у Б. Ц1. 009/82 и Б. Ц1. 011/82.8.

Песак – у свему према ЈУС-у Б.Б8. 040/82 и Б. Б8. 042/84.

Гипс – у свему према ЈУС-у Б. Ц1. 030.

Вода- која се употребљава за справљање малтера мора бити чиста, без икаквих органских састојака који би могли штетно да утичу на квалитет малтера и мора да одговара одредбама ЈУС-а У. М1. 058.

Зидање опеком

Зидање опеком вршити тачно по плану, са правилним везама у потпуно хоризонталним редовима без ситних комада (мањих од 1/4 опеке), с тим да се изломљене опеке и комади не смеју стављати једно до другог у зид.

Вертикалне и хоризонталне спојнице морају бити потпуно испуњене малтером, то јест морају бити без шупљина. Малтер у спојницама не сме бити дебљи од 1 цм. Спољне фуге оставити празне од 1.5 цм до 2.0 цм ради боље везе малтера код малтерисања зидова, а исцурели малтер из спојница окресати мистријом, док је још свеж. Сви испади из зидних површина, као што су прозорски банци, лукови, венци, проширење код димних канала, међупрозорски ступци и друго неће се засебно плаћати, пошто су обрачунати у кубатуру зидања.

Такође, у цени зидања предвидети извођење свих отвора, жљебова за пролаз вертикалних водова канализације, централног грејања, електро инсталација, олучних цеви, димних канала и слично са каснијим зазиђивањем опеком, или крпљењем жљебова, малтерисањем или рабицирањем после извршених инсталација и за све ове радове неће се плаћати посебна накнада.

За преградне зидове од пола опеке, из масивних зидова испустити за везу у сваком четвртом реду по пола опеке, а за преградне зидове насатично зидане оставити жљебове дубине 1/4 опеке по целој висини зида у сваком другом реду.

У висини изнад врата, односно на 2.0 метра од пода израдити армирано бетонски серклаж висине 25 цм, марке бетона МБ -20. армиран са две шипке $\pm \varnothing 8$ мм. Везу, преградног зида са армирано-бетонским зидовима и стубовима, извести помоћу жице пречника 6 мм, у сваком другом реду опеке, односно на 25 цм по висини зида.

ЗА зидање фасадних зидова гитер опеком, која се не малтерише употребити само одговарајућу опеку са оштрим и правим ивицама уједначене боје.

Приликом зидања водити рачуна да спојнице буду потпуно хоризонталне и вертикалне. Да би спојнице биле једнаке ширине приликом зидања размак редовадати бетонским гвожђем $\varnothing 10$ мм.

Слог за зидање, који буде одређен од стране пројектанта, мора се спровести по целој површини зида коректно.

Сва унутрашња столарија уграђује се сувом монтажом.

У случају да се зидање прекине због хладноће сви зидови се на месту прекида рада морају заштитити од квашења и смрзавања, покривањем по целој дебљини зида оплатом од дасака.

Ако се зидови оштете од квашења и мрза због рђаве заштите, онда ће се, приликом настављања посла, мразом оштећени радови, порушити и поново издати без накнаде штете од страбе инвеститора.

Малтер ће се справљати само у оним количинама колико може да се потроши истог дана. Стврднут малтер се не сме употребљавати. Справљање малтера има се вршити тачно по прописима, а размере како се тражи у дотичној позицији предрачуна.

Код зидања зидова другим материјалима – гитер блоковима, дурисол блоковима, гас бетонским блоковима и другим, треба се придржавати упута произвођача.

У цену за 1 м3 или 1 м2 урачунати сав рад, материјал, нормалан растур материјала, алат, транспорт, покретне скеле, зарада и сви државни доприноси и дажбине. Серклажи код преградних зидова се неће посебно плаћати, јер су укалкулисани у јединачну цену зидова.

Начин обрачуна плаћања: у свему према општим условима за извођење грађевинско занатских радова, важећим просечним нормама у грађевинарству и одговарајућим тачкама предмерарадова, по м3 односно по м2 (преградни зидови) изведеног зида, уколико то у описима појединих позиција радова не буде другачије назначено. Отвори за врата, прозоре и преграде одбијају се од кубатуре зидања заједно са надпрозорном и надвратном гредом, с тим да прозорски зупци улазе у кубатуру зидања по целој дебљини зида по мерамауписаним у плану. Смањење дебљине зида у прозорским нишама, уколико их има, неће се одбијати од кубатуре зидања.

Малтерисање

Малтер за малтерисање мора да одговара стандарду У.М2.002 и У.М2.012/68.

Са малтерисањем зидова почети тек када се објекат релативно слегне (након 2-3 месеца) и када се зидови потпуно осуше на одговарајућој температури амбијента.

Пре почетка малтерисања спонице зидова очистити и издубити најмање 15 мм ради бољег пријањања малтера. Зидови морају бити чисти и суви, односно добро наквашени код малтерисања цементним малтером.

Уколико је на зидним површинама избила шалитра, извођач је обавезан да таква места пре малтерисања о свом трошку четком очисти и опере раствором соне киселине у води у размери 1:10.

Све бетонске површине, било да су ливене или зидане (блокови), без обзира да ли је у одговарајућој позицији наглашено, морају се претходно испрскати ретким цементним малтером размере 1:1, што се неће посебно плаћати, већ улази у цену позиције.

Малтерисање извршити у два слоја укупне дебљине 20-25 мм и то:

- први слој радити малтером који се справља од грубог, оштрог просејаног песка, и
- други, завршни слој малтером који се справља од финог песка. Овај слој наноси се након што се први груби слој добро осуши.

За израду другог, завршног слоја малтер мора да буде просејан кроз густо сито.

ТЕСАРСКИ РАДОВИ

Пројектом су предвиђени тесарски радови на извођењу кровне конструкције објекта, односно припремних радова за израду лимених опшивки.

Конструктивни елементи морају одговарати важећим стандардима. Радове изводити у свему према пројекту, статичком прорачуну за кровну конструкцију, детаљима, упутству надзорног органа и пројектанта.

Јединична цена обухвата материјал, спољни и унутрашњи транспорт, монтажу, елементе за фиксирање на подлогу (метални оков и слично), потребне заштите (ПВЦ или друге траке), све потребне помоћне радове за потпуно завршени посао као и чишћење радног места.

Тесарски радови на изради оплата и скела потребних за реализацију других врста радова су саставни део тих позиција и урачунати су у њихову цену.

ИЗОЛАТЕРСКИ РАДОВИ

Све позиције изолатерских радова морају бити извршене стриктно и квалитетно на месту и према детаљу, како је пројектом предвиђено.

За извођење изолатерских радова мора се ангажовати квалификована радна снага и одговарајући алати, и набавити и прописно складиштити пре употребе, материјали, који одговарају техничким прописима, нормативима и ЈУ стандардима.

Само ови радови који су изведени прописно и у квалитету који је прописима и пројектом предвиђен и захтеван или уобичајено очекиван, узеоће се у обрачун.

Извођач је обавезан да пре почетка радова достави наручиоцу атесте за све материјале које намерава да набави и употреби при извођењу својих радова, атести морају бити издати од стране установа овлашћених за ову врсту радова, и не смеју бити старији од једне године почев од дана издавања атеста до дана када је извођач отпочео са извођењем ових радова на објекту.

За оне материјале који нису дефинисани важећим стандардима извођач је дужан да прибави атесте који адекватно одговарају својој намени.

Почетак и завршетак изолатерских радова обавиће се према динамици градилишта, а извођач је обавезан да учествује у изради исте, као и да обезбеди да о свему претходно и благовремено буде обавештаван надзор.

Гарантни рок за све уговорене позиције изолатерских радова, осим за термо и хидро изолацију равних кровова, одређује се по важећим законским прописима.

За израду термо и хидро изолације равних кровова, проходних и непроходних тераса, гарантни рок се одређује у трајању од 10 (десет) година, рачунајући од дана добијања употребне дозволе за објекат.

Све уговорене позиције изолатерских радова изводиће се према пројекту и пројектантским упутствима, детаљима и појединачним описима радов датих уз сваку позицију на основу тога извођач ради своје детаље за извођење и описе технолошких и поступака заштите већ урађеног посла или фаза позиција радова, који су предмет увида надзора и пројектанта, али уз пуну сопствену професионалну и легалну одговорност, уколико их пројектант или наручилац радова писмено прихвате као боље решење од онога које је индицирано у пројекту и описима из пројекта.

Извођач је у сваком случају дужан да упозори пројектанта и наручиоца, пре подношења понуде, на евентуалне недостатке у детаљима и извођачким плановима, који могу утицати на квалитет радова и сигурност објекта и у договору са њима да изврши потребне измене и то пре почетка извођења изолатерских радова.

Скреће се посебна пажња извођачу свих изолатерских радова да строго води рачуна о следећем:

-Изолатерски радови морају бити изведени само према технички исправним детаљима, а у складу са важећим прописима, упутствима и провереним, опробаним, исправним и устаљеним начином рада, по времену које погодује извођењу тих радова, или уз адекватну заштиту у случају наглих временских промена, или у случају да дође до непогоде,

-Сви грађевински, занатски и други радови који претходе појединим изолационим слојевима или технолошким фазама, било да су у вези са њима, или на други начин технолошки међузависни, чије упоредно или касније извођење ствара могућност да се изолација оштети, морају се завршити пре њих, односно у одговарајућој технолошкој секвенци и то према предвиђеном усаглашеном и прихваћеном редоследу,

-Пре почетка извођења изолатерских радова мора се проверити и констатовати исправност већ извршених грађевинских, занатских и других радова, који би могли утицати на квалитет, сигурност и трајност изолатерских радова. О таквим својим могућим потребама извођач на време и у писменој форми обавештава главног извођача, који са своје стране, то и друге релевантне технолошке процедуре ставља на увид надзору пре почетка радова, који претходе изолатерским радовима,

Сви материјали предвиђени за уграђивање морају бити у сваком погледу справни.

Неисправни материјали (оштећени, слепљени или који нису одговарајућег, прописаног квалитета).

Несмеју се складиштити, нити држати на градилишту, нити уграђивати.

Изолатерски радови морају бити изведени тако да поједини делови и слојеви изолације, као и целокупне завршене позиције, морају у потпуности одговарати својој намени, захтевима доброг квалитета, сигурности и дуготрајности.

Слојеви изолације не смеју се полагати на бетонску подлогу ако у бетону није завршен процес везивања и очвршћавања.

Пре почетка извођења било које од уговорених позиција изолатерских радова, подлога се мора отпрашити и добро и пажљиво очистити од свих нечистоћа, неvezаних честица прашине, евентуалних разних мрља од уља, масти, киселина и друго, уколико се не очисте и не отклоне, ове нечистоће ће образовати међуслој између подлоге и предвиђене изолације, и на тај начин спречити њихово чврсто повезивање. Осим тога, уља и масти растварају битуменске материје, те убрзавају слабљење и пропадање изолације и угрожавају њену непропустљивост. Стога, чишћење подлоге обавити, по могућности, индустријским усисивачем за прашину, а затим опрати раствором каустичне соде и воде, или неким другим ефикасним и одобреним средством.

Потом, подлогу обавезно опрати водом без обзира на порекло нечистоће и на суву површину нанети основни премаз.

Ако то није другачије предвиђено у пројекту и одговарајућој документацији, као основни премаз употребљавати хладне битуменске премазе на бази органских растварача или на бази емулзије.

Основни премаз изводи се хладним и течним материјалом, како би премаз што боље пенетрирао у поре и у најситније шупљине у подлози.

Након наношења хладног битуменског премаза, разређивач испари, а на подлози остале депонован танак слој битумена непромењеног састава са карактеристикама које је битумен имао још пре него што је употребљен за производњу хладног премаза. Циљ основног премаза је да продирањем у подлогу конзервира поршину конструкције. Основни премаз мора бити отпоран на промене температуре и атмосферске утицаје, не сме се изводити на температури испод +8°C, нити по кишном и влажном времену. Наношење основног премаза извести умерено тврдом четком, како би се олакшало да ретки, течни премаз битумена испуни поре и шупљине у подлози.

Ако је површина подлоге јако рапава, онда је потребно да се основни премаз нанесе из два до три пута сушење основног премаза под нормалним условима траје три до четири сата.

Код хладног премаза и ако је ваздух zasiћен влагом ово сушење траје и до двадесетчетири сата. Потребно је да се сваки слој основног премаза добро осуши пре него што се почне наношење следећег слоја.

Основни премаз се може наносити и на влажну подлогу, ако се употребљавају материјали на бази емулзије. Под влажном подлогом подразумевају се оне површине које су услед атмосферских утицаја површински навлажене. Површинска влажност од атмосферских вода испари и осуши се заједно са водом из емулзије, па се на такав основни потпуно суви премаз може нанети предвиђена изолација.

Проквашене и мокре површине (локве воде) нису погодна подлога за премазе. На таквим местима основни премаз не може да продре у одлогу и одлепиће се од површине на коју је нанет осим тога, постоји потенцијална опасност да се премаз емулзије, услед већег процента воде, распадне на саставне делове тј. на битумен и воду.

Уколико су површине на које се наноси основни премаз на бази емулзија потпуно суве, пре наношења основног премаза треба их навлажити.

Изолације са изолационим тракама од ПВЦ-а, полиизобутитилена и слично морају се изводити са обученом радном снагом и све радити према упуту произвођача.

Јединичне цене обухватају вредност материјала који се уграђује, укључујући и отпадак који се ствара приликом кројења, израду, транспорт и уградњу, помоћни материјал, радну снагу, услуге грађевинске механизације, утрошак погонске електричне енергије и плина и друго.

Код свих позиција равних кровова мора се извршити проба на водонепропусност, тако што ће се по изради хидроизолације насути вода, обележити ниво и осматрати у року од 24 сата да ли се ниво смањује, односно да ли хидроизолација пушта воду.

Почетак и крај посматрања извести у присуству надзорног органа.

Уколико се установи пропуштање, оштећене делове заменити и поновити пробу.

Обрачун по м2 или м1 све по просечним нормама у грађевинарству.

БРАВАРСКИ РАДОВИ

Све позиције браварских радова морају бити изведене и уграђене стручно и квалитетно, са квалификованом радном снагом, одговарајућим алатом и материјалима који одговарају у свему техничким прописима, нормативима и ЈУ стандардима за ову врсту радова.

За све материјале које уграђује извођач мора да достави атесте од овлашћене надлежне установе (Институт за испитивање материјала РС или сл.), којим потврђује да ти материјали одговарају прописаној и траженој намени. Атести не смеју да буду старији од годину дана од дана издавања до дана уграђивања позиције браварских радова.

Све позиције браварских радова имају се извести у свему према шеми браварије из главног пројекта и према радионичким цртежима за сваку позицију, а уграђивање се на местима предвиђеним пројектом.

Израда детаља браварије и извођачких цртежа представља обавезу извођача радова.

Извођач је обавезан да по склапању уговора, а пре почетка производње достави пројектанту извођачке цртеже и детаље и да их са њим и представником инвеститора усклади са осталим грађевинско-занатским и инсталационим радовима.

Сви извођачки цртежи и детаљи предмет су разматрања и овере пројектанта.

За масовне позиције браварских радова извођач је обавезан да уради односно обезбеди одговарајуће противтипове. Након писменог усвајања прототипова извођач стиче право да отпочне са серијском израдом, или набавком одговарајућих склопова или комплетних елемената.

Остале позиције браварских радова извођач почиње да ради након овере извођачких цртежа и детаља.

Браварске позиције имају се извести од стандардних гвоздених профила, лимова, вучених кутијастих профила различитих пресека, цеви, испуне од челичне обликоване жице и осталих материјала предвиђених описом позиције или материјала који нису били предвиђени описом позиције, уз одговарајућу уградњу, у свему према предвиђеном технолошком поступку.

Детаљи веза, спојева, анкеровања и др. морају бити у свему сагласни са одредбама ЈУ стандарда и технологији произвођача, и изведени уз претходну сагласност пројектанта и надзорног органа.

Све позиције браварских радова морају бити прописно заштићене од корозије и завршно обојени.

Спровођење анти корозивне заштите обухвата следеће операције, али се тиме не ограничавају, нити искључују и други поступци, који могу бити технолошки захтевани, по потреби:

- одмашћивање металних профила и лимова одговарајућим средствима,
- чишћење од рђе пескарењем сувим чистим кварцним песком гранулације од 0,2 до 3,0мм са завршним отпашивањем компримираним ваздухом,
- премазивање темељном бојом (анти корозивно средство – минијум, радидолин или сл.) у два слоја.
- Бојење свих видљивих површина извршити са два основна и два завршна премаза бојом на бази хлор каучука у дебљини слоја од $d=260 \text{ \AA}$ (микрона) у свему према технологији и упутству произвођача боје, у тону по избору пројектанта.

Захтевани гарантни период постојаности боје на свим браварским позицијама, а посебно на фасадним елементима изложеним атмосферским и температурним утицајима износи десет година.

Све позиције браварских радова, осим оних које се набављају од других испоручилаца, раде се у радионици извођача браварских радова, укључујући и анти корозивну заштиту и бојење.

Браварију заштитити и чувати од оштећења до предаје инвеститору.

Уколико пре извршеног техничког пријема дође до оштећења боје, материјала или прскања стакла, извођач ће свако оштећење теже природе, заменити бљговремено новим елементом о свом трошку.

Под оштећењем боје или материјала подразумева се оштећење које се може запазити са удаљености од 50цм.

Јединичном ценом одговарајуће позиције обухваћена је испорука и уградња анкера и анкерних плочица, конзола, носача и сл. које извођач уграђује приликом бетонирања зидова и међуспратних конструкција, затим, покривне розете, опшивне лајсне, заптивни материјал и друго и то се неће посебно плаћати.

Јединичном ценом, такође, обухваћено је застакљивање браварских позиција. Описом сваке позиције предрачуна биће дефинисано којом врстом стакла и које дебљине ће се извршити застакљивање браварске позиције.

СТОЛАРСКИ РАДОВИ

Материјал за извођење столарских радова је првокласна сува грађа, без црвоточине, чворова, естетских неједнакости и др, првокалсни природни фурнир, плочасти и помоћни материјали (MDF, екструдирана иверица и др), дихтунзи, првокласни оков, сва спојна средства и материјали, материјал за завршну обраду и све друго потребно за реализацију сваке позиције. Сав материјал мора одговарати стандардима и поседовати одговарајуће атесте (посебно материјал за завршну обраду). Радови се морају извести у свему према важећим стандардима.

Пре почетка радова извођач је дужан да провери димензије и начине везивања столарије и других грађевинских елемената.

Сва столарија мора бити квалитетна и у потпуности одговарати својој пројектованој намени, како у погледу функционалности, тако и естетски, и да обезбеди ниво акустичке заштите према важећим прописима.

Сва столарија се изводи према завршно обрађеном и опремљеном узорку, усвојеном од стране пројектанта. Сав видни оков подлеже избору пројектанта.

Јединична цена обухвата: сав основни и помоћни материјал (укључујући заштиту и завршну обраду), сав рад, спољни и унутрашњи транспорт, монтажу, потребну радну скелу, све потребне помоћне радове за потпуно завршени посао као и чишћење радног места.

АЛУМИНИЈУМСКИ РАДОВИ

Овим описима обухватају се сви радови који се односе на израду, испоруку и монтажу фасадних елемената, прозора и врата, укључујући сав потребан материјал, застакљивање, заптивке, израду радионичких детаља, доставу узорака, израду и доставу протипова, сертификата и атеста, заштиту изведених радова до предаје инвеститору, чишћење и др.

Цртежи архитекте и ови описи биће основ за израду радионичких детаља.

Сви фасадни елементи, врата и прозори одговараће у свему овим општим условима и биће изведени у димензијама и облицима према релевантним детаљним цртежима.

Пре почетка израде детаљних радионичких цртежа и производње елемената извођач је дужан да све мере провери.

Материјал и његове карактеристике

Основни материјал за израду фасадних елемената, прозора и врата биће алуминијумски пуни или шупљи вучени профили анодизирани у боји по избору пројектанта.

Котве, шrafoви, вијци, завртњи, закивци и други причврсни материјали биће од висококвалитетног челика, антикорозивно заптивени превучени кадмијумом. На местима где су видљиви биле исте обраде као и вучени алуминијумски профили.

Подконтрукција, анкери, пакне и спојеви биле од алуминијума, нерђајућег челика или поцинкованог челика.

Израда елемената

Сви алуминијумски елементи биће урађени према одобреним радионичким цртежима и детаљима, са стручном радном снагом и под ригорозном фабричком контролом.

Спојеви у рамовима и на угловима биће механички спојени или електро заварени тако да осигуравају јак и чврст спој. Заварени спојеви морају бити перманентно водоотпорни и без оштећења површинске заштите.

Приликом израде потребно је обезбедити дозвољену толеранцију за ширење и скупљање елемената изложених атмосферским утицајима, као и деформације на притисак ветра. Извођач ће носити сваку

одговорност у вези тачног прорачуна, квалитета и димензија. Свака деформација у алуминијумским елементима, напрслина или ломљење стакла због неодговарајуће или необезбеђене толеранције биће поправљени од стране извођача о његовом трошку.

Алуминијум мора имати један слој против корозије и против хемијских реакција између два метала који се превлаче пре монтаже.

Састави – места додира алуминијумских профила и армирано бетонске конструкције или зида заптивају се двокомпонентним трајно еластичним гитовима у боји по избору пројектанта.

Обрада

Све експониране и видљиве површине биће машински изглачане до уједначене чисте површине бораде, без дефекта, мрља од фарбе, огреботина и др.

Алуминијумске профиле завршно обрадити пластифицирањем електростатички (сувим поступком) бојама према рал-тон карти у тону по избору пројектанта, а у свему према препорукама европске асоцијације QУАЛИЦОАТ и захтевима квалитета ИСО 9001 или елоксирани у дебљини оксидационог слоја 22 микрона.

Заптивке

Заптивке у спојницама радити од ЕПДМ (етилен-пропилен-диеномономер) профила.

Подобност и редослед монтаже заптивки морају бити добро простудирани како би се обезбедила оптимална перформанса и захтевана сигурност.

Заптивке морају бити таквог квалитета да изложеност температурним и другим атмосферским утицајима на њих не може утицати. Заптивеност на пропуштање ваздуха и воде мора одговарати класи 2Д2.

Заптивне траке и заптивна средства се захтевају на свим експонираним местима.

Заптивне спојеве треба претходно добро очистити, а потом заштитити траком и одговарајућим гитовима и другим средствима, у свему према захтеву произвођача.

За адекватну селекцију заптивки, трака и гитова биће одговоран извођач.

Заштита

Извођач ће покрити све експониране алуминијумске површине заштитним слојем како у току транспорта и монтаже не би дошло до оштећења, мрља, абразије мрља цемента и сл.

Сви делови, када је могуће, биће испоручени на градилиште у пластичним навлакама или другом заштитном омоту.

Алуминијумске елементе лагеровати тако да не дође до трења између самих елемената или између елемената и неке друге металне површине.

Сваки алуминијумски део који је оштећен у току транспорта, пре и у току монтаже биће замењен од стране извођача о његовом трошку. Уколико је након завршене монтаже неки алуминијумски део оштећен од стране трећих лица, извођач ће исти заменити о трошку починиоца.

Пре предаје на употребу извођач ће уклонити заштитни материјал и очистити елоксирани алуминијумски елементи ланеним уљем или другим средством за чишћење које ће му дати сјај.

Застакљивање

Стакло мора бити усаглашено са важећим стандардима, не сме имати затамњења, мехуриће и друге грешке. Биће испоручено у одговарајућим контејнерима са именом произвођача, гаранцијом, типом, дебљином и тежином.

При застакљивању специјалним стаклима у свему се морају поштовати инструкције произвођача.

Уграђивање стакла извршити заптивкама од ЕПДМ профила отпорних на температурне промене и атмосфериле и помоћу специјалних алуминијумских вучених лајсни.

Посебно водити рачуна о заштити стакла до завршетка и предаје радова инвеститору. Сва поломљена, изгребана или напрсла стакла биће промењена о трошку извођача или починиоца. Уколико, након предаје радова инвеститору, дође до оштећења стакла од стране трећих лица, извођач је у обавези да иста замени уз надокнаду.

Обавезе извођача

Извођач је дужан да за све фасадне елементе, врата и прозоре уради радионичке цртеже са свим чворовима и детаљима који треба да се изведу, да их усагласи са пројектом и да их достави пројектанту на сагласност и оверу.

Извођач је, такође, дужан да пројектанту достави узорке алуминијумских профила, заптивки, гитова, стакла и осталог, као и атесте за све материјале који се уграђују.

Израда радионичких цртежа, усаглашавање са пројектом, достава узорака и атеста се неће посебно плаћати, већ представља уговорену обавезу извођача.

Након овере радионичких цртежа извођач је обавезан да о свом трошку уради карактеристичан детаљ вел.500/500мм и да га са атестима прибављеним од надлежне установе достави пројектанту на сагласност.

Извођач је, такође, обавезан да пре него што почне са производњом све димензије отвора на градилишту проконтролише и о томе сачини записник потписан обострано од извођача и инвеститора.

Редовно свакодневно чишћење објекта у току радова, као и завршно чишћење објекта након завршетка радова је уговорна обавеза извођача. Уколико се извођач исте не буде придржавао, ангажоваће се треће лице на његов терет.

Гаранција

Извођач радова је дужан да обезбеди гаранцију произвођача алуминијума, осталих помоћних и везних материјала и стакла да ће изведени радови бити без дефекта у периоду од десет година од датума предаје радова инвеститору.

Уколико током рада или у периоду гарантног рока дође до дефекта у материјалу, извођач ће исти отклонити о свом трошку.

Обрачун радова

Обрачун се врши по м² или комаду испорученог и монтираног елемента за зид-завесу, односно по комаду за врата и прозоре комплетно са носећом конструкцијом, испуном, спојним и заптивним материјалом, застакљивањем обичним или специјалним стаклима, пластифицирањем алуминијума, транспортом, заштитом и другим дажбама.

ЛИМАРСКИ РАДОВИ

Овим општим условима обухваћени су сви радови који се односе на све врсте покривања и опшивања лимом, као и израду и монтажу хоризонталних и вертикалних олука, вентилационих цеви, обраду отвора и слично. Лимарски радови обухваћени овим условима морају бити изведени квалитетно, по свим важећим прописима и у складу са одредбама ових услова.

Сви радови који претходе лимарским радовима морају бити у потпуности завршени, а потребан материјал допремљен по врстама и количинама на удаљеност до 50,0 м.

Материјали које извођач уграђује морају бити нови - неупотребљавани, осим ако то пројектом није другачије предвиђено. Помоћни-везивни материјали - калај, закивци, завртњи и друго, морају такође одговарати релевантним одредбама важећих стандарда РС.

Пре почетка радова извођач је дужан да усагласи детаље са пројектом, да провери све грађевинске елементе на које се, или за које се лимарија причвршћује, као и да припреми лимарију од захтеваног материјала која ће да одговара предвиђеном начину везивања и свим осталим захтевима.

Делови различитих метала не смеју доћи у додир да не би дошло до корозије или других штетних утицаја. Сви елементи за причвршћење морају одговарати врсти лима.

Састави лимова и учвршћења морају бити тако изведени да елементи при топлотним променама могу несметано дилатирати, а да притом остану непропусни. На свим венцима и солбанцима урадити окапницу, уколико детаљем није предвиђено другачије.

Олучни канали се морају поставити у равномерном паду, с тим да ивица олука уз кров буде најмање 10мм виша од спољне ивице. Пад у олуку износи мин. 0,5 %.

Количине обрачунати на следећи начин:

- опшивање венаца, назидака, и атика по м¹, мерено по спољној најдужој ивици
- солбанци по м¹

Јединичном ценом обухваћени су набавка материјала, израда елемената са уобичајеним растуром, сви помоћни и везни материјали, алат, спољни и унутрашњи транспорт, уградња и радна скела. Као и заштита изведених радова до предаје инвеститору, плате и све остале дажбине.

КРОВОПОКРИВАЧКИ РАДОВИ

Пројектом су предвиђени кровопокривачки радови на покривању крова дрвеном шиндром.

Материјал за извођење кровопокривачких радова мора бити првокласног квалитета и одговарати важећим стандардима.

Подлога мора бити квалитетно и прописно урађена, тако да кровни покривач стабилно належе на њу целом површином. Нарочиту пажњу посветити продорима кроз кровни покривач (димњаци, вентилације и др), као и на полагање покривача дуж увала, грбина и других осетљивих места.

Радове мора изводити квалификована радна снага, у свему према пројекту, детаљима, упутству надзорног органа и пројектанта, техничким препорукама и упутствима произвођача, као и по техничким нормама и условима за ову врсту радова. Јединична цена обухвата: сав основни и помоћни материјал и прибор, спољни и унутрашњи транспорт, монтажу, све потребнеосновне и помоћне радове за потпуно завршен посао као и чишћење радног места.

КЕРАМИЧАРСКИ РАДОВИ

Ови општи услови су саставни део описа по појединим позицијама радова и односе се на облагање зидова и подова и свим врстама керамичких плочица унутар објекта и изван њега.

Керамичарски радови морају бити изведени тако да буду задовољавајућег квалитета, уз ангажовање одговарајуће радне снаге, а у складу са важећим ЈУ стандардима и техничким прописима за извођење ове врсте радова.

Сав материјал који се уграђује у објект мора бити нов неупотребљаван, осим ако појединачним описом радова није предвиђено другачије и мора да одговара постојећим ЈУ стандардима за квалитет и димензије.

По потреби, а према захтевима из пројекта или другим описима, керамичке плочице и везиво морају да буду кисело отпорни.

Уколико за одређене плочице не постоји важећи стандард, за исте се мора прибавити атест надлежне установе Института за испитивање материјала РС (или друга овлашћена организација), којим се морају потврдити следеће карактеристике:

- да су ивице оштре, праве, паралелне и неоштећене
- да плочице не садрже никакве растворљиве соли или друге штетне састојке
- да им је видљива површина без зареза и мехурића
- да им је боја уједначена
- да је упијање воде у границама предвиђеним ЈУС-ом за одговарајућу врсту плочица
- да су, по потреби кисело отпорне

Везивни материјали

Везивни материјал – цементни малтер и лепак морају по квалитету да одговарају, такође предметним стандардима што се доказује одговарајућим атестима.

Цементни малтер или лепак морају бити нанети у нормативима прописаној или проспектом произвођача предвиђеној дебљини, тако да обезбеђују потпуно и трајно пријањање керамике за подлогу и не смеју променити нити оштетити подлогу.

Цементни малтер мора бити припремљен и израђен од мешавине цемента и песка и по потреби, са додатком неког средства за убрзање везивања, пластифицирање и по потреби, обезбеђења да буде отпоран на штетно дејство киселе средине.

Адитиви за убрзање везивања малтера или пластификатори не смеју изазивати никакве штетне последице услед хемијских утицаја изазваних при додиру подлоге са осталим материјалима који се уграђују.

Вода мора бити чиста, не сме да садржи никакве састојке који би штетно деловали на подлогу, керамичке плочице или масу за заптивање.

Лепак за лепљење керамичких плочица мора бити декларисан за одређену врсту радова и атестиран у овлашћеној установи. Чврстоћа на смицање плочица у равни зида мора да буде мин. 3 кп/цм². Произвођач мора да ти детаљна упутства за примену лепила, као и за потребне предрадње којих се извођач мора стриктно придржавати.

Заптивни материјали

Заптивни материјали који служе за заптивање спојница морају одговарати својој намени и морају се користити стриктно по упутству произвођача.

Пре фуговања сачекати да се везивни материјал и подлога потпуно стегну, а потом проверити дубину и чистоћу спојница. Спојнице испунити у свему према пројекту и детаљу, а након фуговања плочице очистити од вишка материјала. Када се спојнице потпуно осуше, плочице полирати сувом крпом.

За одређивање ширине спојница између керамичким плочица употребити ПВЦ крстиће који се пре фуговања морају обавезно уклонити.

Припрема подлоге

Пре почетка радова обезбедити да подлога буде одмашћена и припремљена за прихватање везивног средства и облоге од керамичких плочица.

Код облагања зидова плочицама у цементном малтеру бетонске зидове претходно орапавити пиковањем и испрскати цементним млеком, а код зидова од опеке зидне спојнице издубити и површине испрскати ретким и цементним малтером од просејаног шљунка гранулације до 4 мм, размере 1:1.

Код облагања зидова плочицама на лепку обезбедити да подлога од цементног малтера буде неоштећена, довољно равна за прихватање везивног материјала, чиста, орибана благим раствором детерџента, да би се уклониле све нечистоће, добро испрана чистом водом у сува.

Подлога за постављање подних плочица у цементном малтеру мора бити на коти која обезбеђује израду потребне дебљине цементног малтера. Малтер је размере 1:3, у слоју мин. 20мм и макс. 30мм, равна са дозвољеном толеранцијом ± 10 мм, мерено летвом $L=4,0$ м сува и чиста.

Подлога за полагање подних плочица лепљењем мора да буде сува, чиста и равна, са дозвољеним одступањем од пројектоване кот ± 3 мм, мерено летвом дужине $L=4,0$ м.

Облагање зидова и подова у унутрашњости објекта започети након што су просторије омалтерисане, постављени рамови за столарију и браварију, а све врсте инсталација спроведене и испитане.

На ивицама, а према захтеву пројектанта поставити специјалне, металне, профилне лајсне.

Полагање плочица отпочети тек после одговарајућих прорачунавања и уклапања њихових димензија у систем фуга према захтеву пројектанта.

Код великих просторија дуж споја са зидовима први ред плочица поставити у облику благе риголе чија је изводница до зида нижа за половину дебљине плочице, тако да се вода од конденза који се хвата на зидовима и поду објекта каналише и слива према подним решеткама.

Облагање почињати са оба краја зида целом плочицом, тако да сечена плочица буде у средини зида.

Сечена плочица не сме бити мања од $1/2$ целе плочице. У случајевима где се то не може избећи, потребно је сећи два вертикална реда плочица.

Пре почетка посла извођач је дужан да геодетски сними површине на којима ће се плочице полагати и да сачини план, редослед и утврди начин полагања плочица, о чему је дужан да пре почетка извођења упозна надзор.

Облагање зидова у санитарним чворовима вршиће се у цементном малтеру без обзира да ли се ради о зидовима од опеке или бетона.

Висина облагања зидова у санитарним чворовима биће до плафона, уколико предрачуном радова није предвиђено другачије.

У случају када су просторије са спуштеним плафонима, плочице се полажу до на 50мм изнад доње коте спуштеног плафона.

Поплочавање подних површина извести равно, без таласа и грбина, са потпуно равним површинама, или у нагибу на местима где је то пројектом предвиђено.

Дозвољена одступања код подова у односу на коту пода су +/-3мм мерено летвом дужине 5,0м.

Плочице полагасти у цементном малтеру или лепљењем, што ће бити одређено предрачуном радова или технолошким поступком који се за дати случај захтева.

У циљу заштите подова забрањен је сваки саобраћај и кретање људи у трајању од најмање три (3) дана од момента завршетка попличавања.

Зидове и подове, након завршеног полагања плочица, фуговати белим цементом односно одговарајућом масом за заптивање спојница – фугомалом. Пре почетка радова извођач је обавезан да пројектанту и надзорном органу достави узорке материјала који се уграђују и њихове атесте на сагласност.

Извођач је дужан да изведене радове чува од оштећења до предаје инвеститору, као и да сва евентуално настала оштећења отклони о свом трошку. Под оштећењем сматраће се свака напрсла, изгребана или окрзнута плочица.

Редовно свакодневно чишћење објекта у току радова, као и завршно чишћење објекта након завршетка радова, уговорна је обавеза извођача. Уколико се извођач исте не буде придржавао, ангажоваће се треће лице на његов терет.

Обрачун радова

Обрачун се врши по м2 за изведене површине зида или пода, односно по м1 при чему се мора назначити развијена ширина чела и базишта.

Степеништа се обрачунавају по м2 обложене површине или по м1 при чему се мора назначити развијена ширина чела и базишта.

Прозорски отвори величине до 0,50 м2 не одбијају се, а облагање шпалетни и банака не обрачунава се посебно.

Јединичном ценом обухваћен је сав рад, спољни и унутрашњи транспорт и испорука потребног везног, уградбеног и помоћног материјала, давање узорака и атеста, мање поправке подлоге, потребна покретна скела, алати, заштита изведених радова од оштећења до предаје наручиоцу, чишћење и све остале законске дажбине.

ПОДОПОЛАГАЧКИ РАДОВИ

Подополагачки радови се изводе у свему према техничким условима и релевантно стандарду У.Ф2.017.

Пре облагања подова извођач је дужан да испита квалитет подлоге и упозори на евентуалне неправилности. Подлога мора да буде сува, чврста, равна, чиста, без пукотина. Мање неравнине у подлози попуњавају се масом за изравњавање која мора чврсто да везује за подлогу, да је отпорна на притисак и да се не скида. Материјал употребљен за подополагачке радове мора да буде квалитетан, према захтевима стандарда и атестиран.

Извођач је дужан да све облоге уграђује на места која одговарају њиховој намени. Траке облоге се полажу управо на прозор,е у ходницима подужно.

СПУШТЕНИ ПЛАФОНИ

Овај општи опис се односи на израду и монтажу следећих спуштених плафона:

- Растер плафона од минералних влакана дим.600х600/15-19мм,
- тракастих алуминијумских плафона типа "Хунтер доуглас" или еквивалентно, ширине трака 100 или 200мм,

- монолитних плафона од гипс-картонских плоча дебљине $d=12.5\text{мм}$

Плафоне монтирати на типску металну или алуминијумску флексибилну подконструкцију која плафонску раван спушта на пројектовану висину.

Спуштени плафон се поставља помоћу флексибилних држача – висилица анкерованих у међуспратну конструкцију. Сви метални делови подконструкције морају бити галванизирани. Метални делови подконструкције морају, такође бити заштићени и финално обрађени, а видљиви делови фабричким електростатским поступком бојени по "РАЛ" тон карти, пластифицирани или елоксирани у тону по избору пројектанта.

Тракасти алуминијумски плафони биће фабрички електростатским поступком бојени по "РАЛ" тон карти или пластифицирани у тону по избору пројектанта.

Плафони од минералних влакана морају испуњавати следеће захтеве:

- да су по формату стабилни, без кривљена и извијања плоча у периоду експлоатације (у складу са ЕН 13964)

- да су ватроотпорни.

Монолитне гипсане плафоне радити од гипсаних глатких плоча димензија према производном програму произвођача и захтеву пројектанта, са бандажираним и гипсом испуњеним спјоницама ради постизања ефекта потпуно равне и глатке монолитне површине.

Гип-картонске плоче морају бити ватроотпорне.

По обиму просторија поставити угаону профилисану траку која затвара спој плафона и зида, уколико пројектант детаљем није предвидео другачије.

Видне бетонске површине изнад касетираних или тракастих плафона са отвореним фугама или бетонске видне површине у комбинацији са било којом врстом спуштених плафона изглетовати и обојити поликолором у тону по избору пројектанта. Бојење обрачунати кроз молерско-фарбарске радове.

Све оштећене делове плафона приликом испоруке или током монтаже извођач је дужан да о свом трошку замени новим елементом. Под оштећењем се сматра свака промена на елементу сагледива са удаљености од 1,00м.

Пре почетка радова извођач је дужан да према грагичкој документацији уради детаљне цртеже плафона и да их са узорком плафона достави инвеститору на сагласност.

Извођач је дужан, такође, да за све материјале примењене при изради спуштених плафона наручиоцу достави важеће атесте.

Плафоне монтирати након завршене монтаже свих инсталација и свих других радова предвиђених у оквиру спуштених плафона.

Демонтажа изведених плафона и њихова поновна монтажа произашла из лоше координације послова на објекту пада на терет извођача спуштених плафона.

У спуштеним плафонима се морају оставити сви отвори и везе за монтажу расветних тела, анемостата, дифузора и др. Те се сви продори, сечења или украјања лафона у складу са захтевима инсталација или распореда самих плафона неће посебно плаћати, већ улазе у јединичну цену.

При обрачуну површине светиљки, анемостата, дифузора и др., уколико нису веће од 0,50 м²/ком. се неће одбијати од површине плафона.

Након завршених радова извођач је дужан да градилиште остави чисто.

Обрачун ће се извршити по м² хоризонталне пројекције готовог плафона комплетно са подконструкцијом, потребним везним и спојним материјалом, антикорозивном заштитом и свим осталим захтеваним премазима и лаком монтажном-демонтажном скелом. Вертикалне или косе површине плафона на денивелацији се неће посебно обрачунавати уколико пројектант не одреди другачије.

МОЛЕРСКО-ФАРБАРСКИ РАДОВИ

Све позиције молерско-фарбарских радова морају бити изведене стручно и квалитетно, са материјалима који у свему одговарају техничким прописима, нормативима и важећим ЈУ стандардима и то у оним просторијама где је то предвиђено извођачким пројектом.

Материјали се могу уграђивати и примењивати само на оним површинама за које су одговарајући према својим физичко хемијским и механичким особинама и намени, имајући у виду микро климу и друге особености предметног објекта, тј. да буду, по потреби и опторни на корозију, хидрофобни и фунгицидни.

Материјали који нису обухваћени ЈУ стандардима морају бити првокласног квалитета и за ове материјале извођач је дужан да достави одговарајуће атесте о извршеном испитивању.

Извођач је обавезан да пре почетка радова достави наручиоцу атесте за све материјале које уграђује. Атесте издаје организација која је овлашћена за ову врсту послова и они не смеју бити старији од једне (1) године рачунајући од дана издавања до дана почетка извођења радова на објекту.

Наручилац има право да, по потреби или у случају сумње, на терет извођача провери квалитет материјала, које извођач употребљава приликом извођења радова. У ту сврху извођач је обавезан да преда наручиоцу одговарајућу количину материјала који ће се испитивати.

Ако се испитивањем утврди да неки материјал не одговара траженом и уговореном квалитету, извођач је обавезан да такав материјал уклони са градилишта, одстрани лоше изведене радове и да их изведе поново, о свом трошку са и уз употребу материјала који задовољавају установљене критеријуме квалитета.

Почетак и завршетак молерско-фарбарских радова мора да буде усклађен са установљеном динамиком извођења радова на градилишту, а извођач је обавезан да учествује у изради исте, као и да појединости из таквих докумената пружи на увид надзору.

Дужина трајања гарантног рока регулисаће се уговором.

Обојене површине морају да буду чисте, без трагова четки и ваљака. Боја и тон морају да буду уједначеног интензитета, без мрља. Боја мора потпуно да прекрије подлогу. Сви завршеци обојених површина морају бити равни и правилни, као и састави са вратима, прозорима и сл.

Наношење боје је ручно или машински – шприцањем.

Код вишеструких премаза претходни премаз мора бити потпуно сув пре него што се нанесе следећи. Само на суве и припремљене подлоге дозвољено је наношење боје.

Извођач је обавезан да пре почетка радова добро очисти подлогу од механичких нечистоћа, прашине и масноћа.

Креч или посебне у облику емулзија, после наношења не смеју се љуштити и морају бити отпорне на отирање према упутству произвођача, после рока за везивање могу да се бришу лаким трљањем крпом.

Дисперзивне боје, уљни и безуљни лакови, уљане боје и мат уљане боје морају бити постојане на прање уколико, према упутству произвођача, после рока за везивање могу да се перу меким сунђером и водом са малим додатком (око 1%) неутралног средства за прање, а да се вода при том не обоји.

Обојене површине морају бити отпорне на светлост, утицај температуре, разне хемијске и механичке утицаје, влагу и атмосферичке.

Уљане боје не смеју да се мрешкају и да пуцају. За све врсте премаза употребити боје са пигментима отпорним на светлост.

Избор боја врши пројектант, наручилац радова или одговорни представник наручиоца, по договору.

Извођач је обавезан да поднесе, пре набавке материјала, тон карте за одговарајуће материјале.

Извођач је обавезан да уради пробне узорке величине 1,00x1,00 м за сваку врсту бојења и може да приступи финалном бојењу тек по добијању писмене сагласности лица одређеног да изврши избор боја. Међутим, оваква сагласност не лишава извођача одговорности за квалитет изведених радова.

Због запаљивости одређених боја, лакова и разређивача извођач се мора строго придржавати упутства произвођача како за време рада, тако и при ускладиштењу материјала, па је стога извођач обавезан да предузме све мере заштите и безбедности сходно ХТЗ прописима.

Након сваке употребе амбалажу треба прописно заклопити, а то исто важи и за празну амбалажу, која се мора уредно уклањати из радног простора.

За време извођења радова извођач је дужан да спречи да се услед непажње својих радника упрљају већ изведене друге врсте радова других извођача. У противном, извођач је обавезан да надокнади наручиоцу вредност извршених поправки на тим радовима.

Пре почетка посла извођач је дужан да писменим путем обавести надзор о свим запаженим грешкама или оштећењима већ изведених радова, после којих он почиње да ради, како би се осигурао од предузимања одговорности за затечено стање и незадовољавајући квалитет свога посла услед тога.

Код специфичних обрада специјалним бојама "оикос" и слично морају се ангажовати људи обучени за ову врсту радова.

Обрачун изведених радова извршиће се у складу са техничким условима за извођење завршених радова у грађевинарству.

У свему осталом важе одредбе техничких услова за извођење молерско-фарбарских радова у складу са ЈУС-ом У.Ф2.013 и У.Ф2.012 од 1978.године.

ФАСАДЕРСКИ РАДОВИ

Материјали

Сви радови на обради фасаде морају бити изведени стручно и квалитетно са стручном радном снагом и материјалима према одговарајућим стандардима.

Извођач је обавезан да пре почетка радова достави наручиоцу атесте за све материјале кој ће употребити при извођењу својих радова. Атести морају бити издати од стране установа овлашћених за ову врсту радова и не смеју бити старији од једне године почев од дана издавања атеста до дана када је извођач отпочео са извођењем радова на објекту.

За све материјале који нису обухваћени стандардима извођач је дужан да прибави одговарајуће атесте да исти одговарају својој намени.

Материјали се могу уграђивати и примењивати само на оним површинама којима својим физичко-хемијским и механичким особинама одговарају.

Цемент мора да буде квалитета какав је прописан одредбама стандарда Б.Ц1.009/82, а креч одредбама стандарда Б.Ц1.020/81.

Вода мора да буде чиста, без хемикалија и других примеса и мора одговарати одредбама стандарда У.М1.058/85.

Малтерисање

Малтер за малтерисање мора да одговара одредбама стандарда У.М2.002/68 и У.М2.012/68.

Са малтерисањем почети тек када се објект релативно слегне (након 2-3 месеца) и када се зидови потпуно осуше на одговарајућој температури.

Пре почетка малтерисања зидови морају бити чисти и суви, односно добро наквашени код малтерисања цементним малтером; ради доброг пријањања малтера, спојнице морају да буду добро очишћене и издубљене до дубине од 15 мм.

Уколико је на зидовима избила шалтра, извођач је обавезан да их пре малтерисања о свом трошку четком очисти и опере раствором соне киселине у води у размери 1:10.

Све бетонске површине, уколико се малтеришу, било да су ливене или зидане (блокови), без обзира да ли је у одговарајућој позицији наглашено, морају се претходно испрскати пачокирати ретким цементним малтером, што се неће посебно плаћати, већ улази у цену позиције.

Основни слој грунт мора добро везати за фасадне површине и за фасаду од вештачког камена. Изводи се од цементног малтера у дебљини од 20 мм, а за фасаде са завршном обрадом од племенитог малтера или бојене фасаде, основни слој се изводи од продужног малтера.

Површина основног слоја мора бити избраздана да би завршни – горњи слој могао добро да се веже за основни слој.

Фасадне акрилне или дисперзивне боје наносе се на бетонске или омалтерисане површине.

Фасадне акрилне боје наносити у два слоја помоћу четке, ваљка или апарата за прскање. За први слој боји се додаје 10% разређивача, док се други слој наноси неразређен.

Време сушења појединих слојева износи око 10 часова.

Квалитет радова

Пре фасадерских, морају се извести претходни радови, као што су столарски, браварски, изолације и друго. Фасадерски радови се не могу изводити по лошем времену које би могло да утиче на квалитет изведених радова.

Све изведене површине морају бити потпуно равне, вертикалне или на местима где је предвиђено, хоризонталне, косе или обле. Углови морају бити са оштрим ивицама или облика какав је предвиђен пројектом и детаљима.

Основни слој мора да чврсто прионе за зидове, што се проверава куцањем челичном шипком на разним деловима обрађених површина. Делове који нису добро прионули извођач је обавезан да обележи и о свом трошку обије и изврши одговарајућу поправку.

Све фасадне површине било да су бојене или обрађене у вештачком камену морају бити уједначеног тона и структуре, без појаве флека и без уочљивих радних наставака. У противном, извођач је обавезан да некавалитетно изведене радове отклони о свом трошку и изведе поново у складу са захтеваним квалитетом.

Одговорни пројектант:

Александар Димић , дипл.инж.арх.

Број лиценце:

300 N697 14

Лични печат одговорног пројектанта:

Потпис одговорног пројектанта



A. Dimic

4. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

4.1. Спецификација остварених површина у објекту

4.2. Потребни капацитети инфраструктуре за објекат

4.3. Инвестициона вредност радова

4.1. СПЕЦИФИКАЦИЈА ОСТВАРЕНИХ ПОВРШИНА У ОБЈЕКТУ

ПРИЗЕМЉЕ

Стан 1	44,57m ²
Стан 2	25,65m ²
Стан 3	32,41m ²
Стан 4	32,41m ²
Стан 5	31,98m ²
Стан 6	36,09m ²
Стан 7	50,56m ²

Σ НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА СТАНОВА У ПРИЗЕМЉУ 253,67m²

Заједничке просторије 38,61m²

Σ НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА (по СРПС У.Ц2.100/2002) 292,28m²

БРУТО ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА (по СРПС У.Ц2.100/2002) 356,65m²

ПРВИ СПРАТ

Стан 8	85,71m ²
Стан 9	37,81m ²
Стан 10	37,81m ²
Стан 11	31,97m ²
Стан 12	36,09m ²
Стан 13	50,66m ²

Σ НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА СТАНОВА НА ПРВОМ СПРАТУ 280,05m²

Заједничке просторије 33,42m²

Σ НЕТО ПОВРШИНА ПРВОГ СПРАТА (по СРПС У.Ц2.100/2002) 313,47m²

БРУТО ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ПРВОГ СПРАТА (по СРПС У.Ц2.100/2002) 383,47m²

ДРУГИ СПРАТ

Стан 14	85,71m ²
Стан 15	37,81m ²
Стан 16	37,81m ²
Стан 17	31,97m ²
Стан 18	36,09m ²
Стан 19	50,66m ²

Σ НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА СТАНОВА НА ДРУГОМ СПРАТУ **280,05m²**

Заједничке просторије 33,42m²

Σ НЕТО ПОВРШИНА ДРУГОГ СПРАТА (по СРПС У.Ц2.100/2002) **313,47m²**

БРУТО ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ДРУГОГ СПРАТА (по СРПС У.Ц2.100/2002) **383,47m²**

Σ НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА СВИХ СТАНОВА У ОБЈЕКТУ **813,77m²**

Σ НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (по СРПС У.Ц2.100/2002) **919,22m²**

БРУТО ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (по СРПС У.Ц2.100/2002) **1.123,59m²**

4.2. ПОТРЕБНИ КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ ЗА ОБЈЕКАТ

Одговорни пројектант:

Александар Димић , дипл.инж.арх.

Број лиценце:

300 N697 14

Лични печат одговорног пројектанта:

Потпис одговорног пројектанта



Број техничке документације:

22/2021 – А

Место и датум:

Београд, октобар 2021. године

4.3. ИНВЕСТИЦИОНА ВРЕДНОСТ РАДОВА

РЕКАПИТУЛАЦИЈА

Инвестициона вредност радова

ТРОШКОВА ИЗГРАДЊЕ вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+2,
на К.П. 808, К.П. 807/1 и К.П. 807/2, КО Вршац, ул. Танаска Рајића бр. 7, 26300 Вршац.

ЗБИРНА РЕКАПИТУЛАЦИЈА

1. Груби грађевински радови, инсталатерски радови и Грађевинско-занатски радови:

$1.123,59 \text{ m}^2 \times 55.000 \text{ РСД/м}^2 \text{ бруто} = 61.797.450,00 \text{ РСД}$ (без ПДВ-а)

словима: шездесетједанмилионседамстотинадеведесетседамхиљадачетиристотинепедесетдинара

УКУПНА ИНВЕСТИЦИОНА ВРЕДНОСТ

61.797.450,00 РСД (без ПДВ-а)

Одговорни пројектант:

Александар Димић, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

300 N697 14

Лични печат одговорног пројектанта:

Потпис одговорног пројектанта



Број техничке документације:

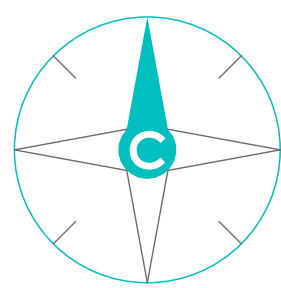
22/2021 – А

Место и датум:

Београд, октобар 2021. године

5. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

5.1. Ситуација	P=1:200
5.2. Партерно решење	P=1:100
5.3. Основа приземља	P=1:50
5.4. Основа првог спрата	P=1:50
5.5. Основа другог спрата	P=1:50
5.6. Основа тавана – станарске оставе	P=1:50
5.7. Пресек А-А	P=1:50
5.8. Пресек Б-Б	P=1:50
5.9. Основа кровних равни	P=1:50
5.10. Јужна фасада	P=1:50
5.11. Северозападна фасада	P=1:50
5.11. Северна фасада	P=1:50
5.11. Источна фасада	P=1:50
5.14. 3Д Модел	



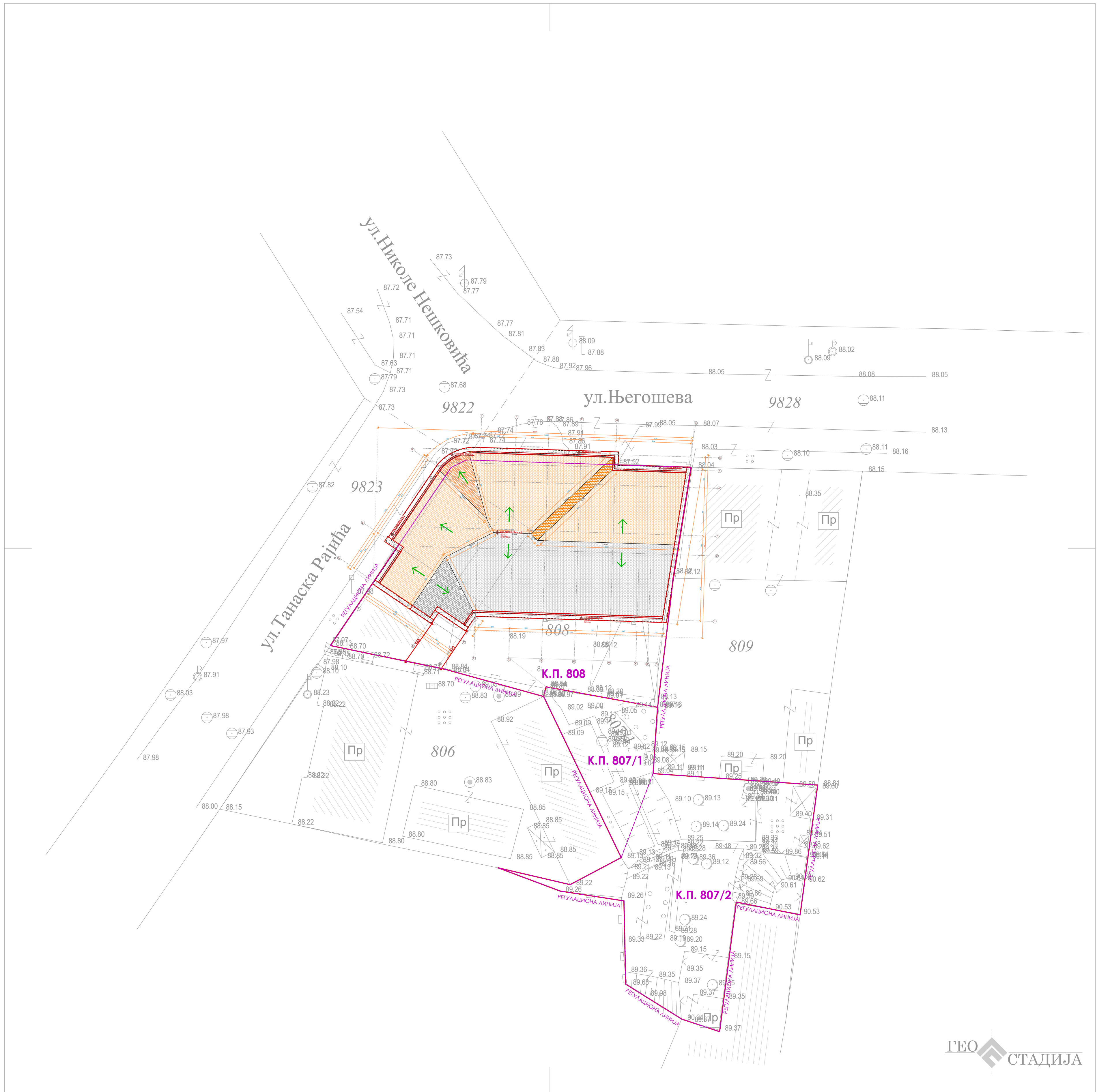
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ВРШАЦ
КО Вршац

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

за кат.парц.бр.807/1. 807/2 и 808

952-115-27761/2021

4
997
700



650

7
524
100

150

ГЕО СТАДИЈА

4
997
600
524
200

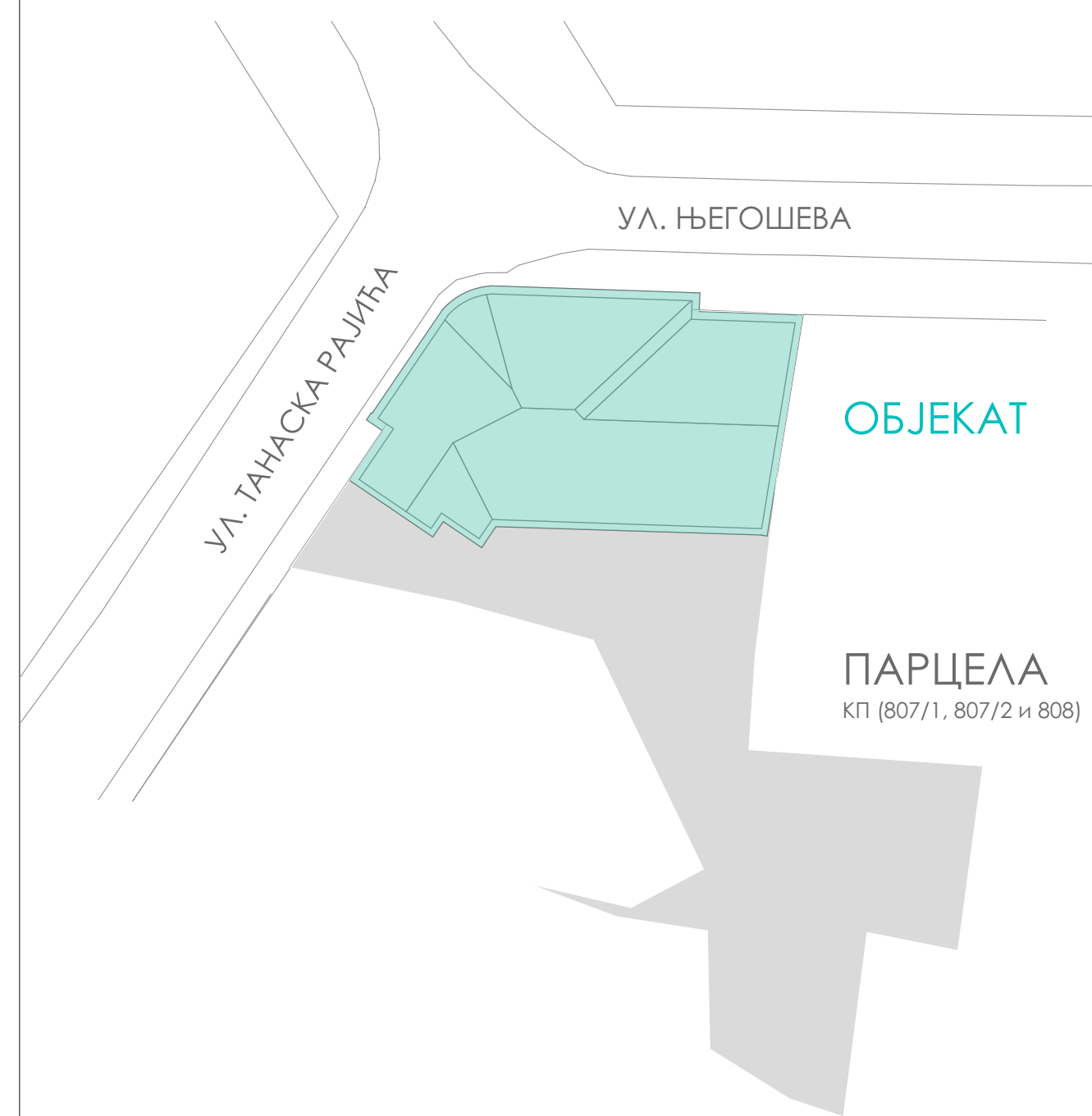
Датум: 08.06.2020.год.

РАЗМЕРА 1 : 500

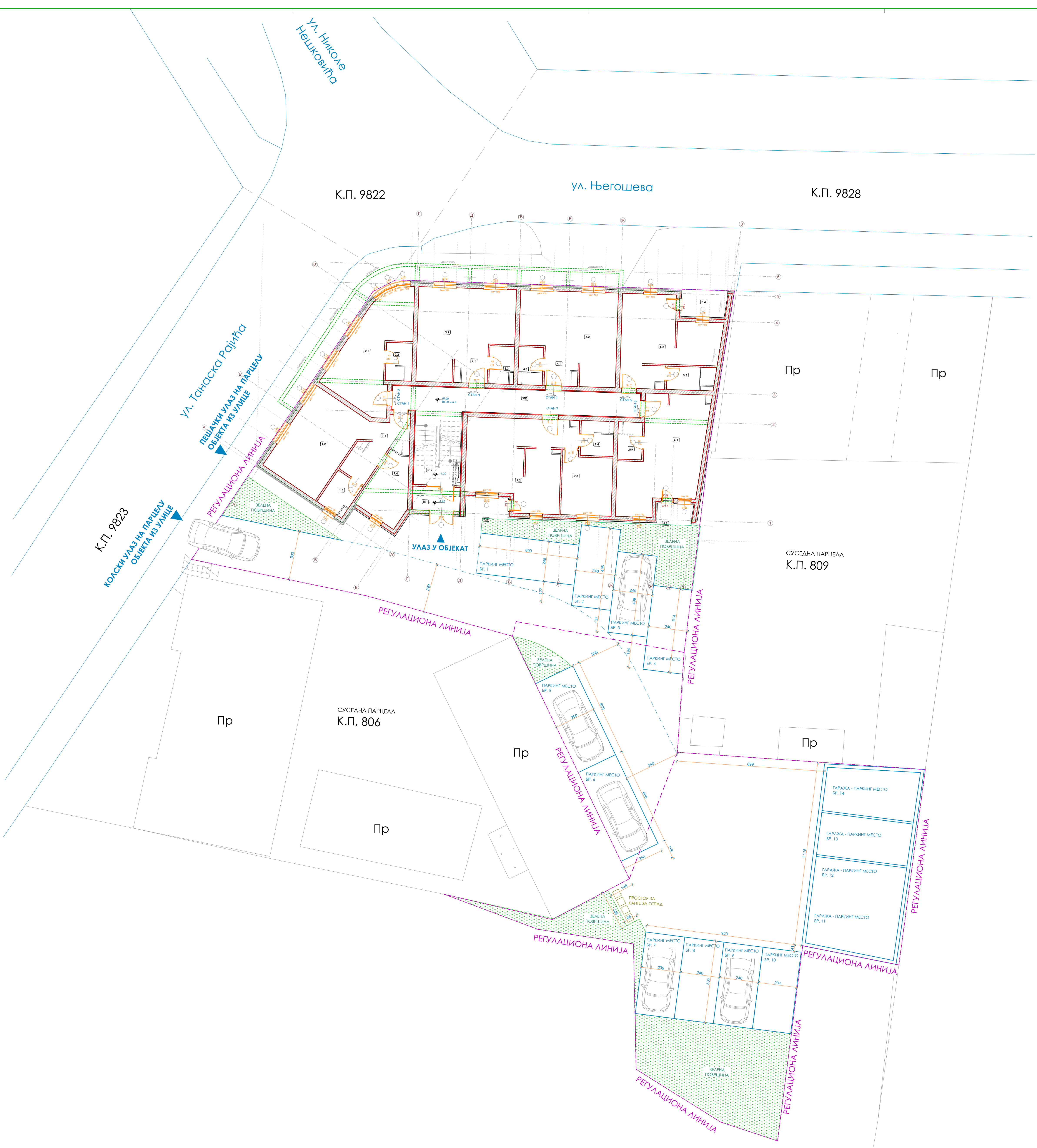
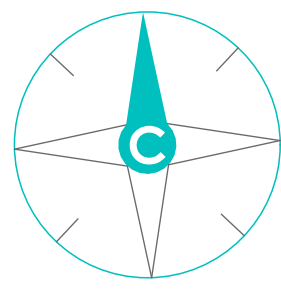
Катастарско - топографски план изradio:
"ГЕОСТАДИЈА", Вршац
Оверава:

ЛЕГЕНДА		
БРОЈ	ТЕКСТУРА	НАЗИВ
01.		АРМИРАНИ БЕТОН
02.		ГИТЕР БЛОК
03.		ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
04.		КРОВНИ ПОКРИВАЧ
05.		ОПЕКА
06.		ДРВО
07.		НОСИВО ТАО
08.		ШЉУНАК
09.		ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА

ПАРАМЕТРИ	
ИНДЕКС ИЗГРАБЕНОСТИ	остварено 1,23 < максимално дозвољено 3,60
СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ	остварено 48,12% < максимално дозвољено 60%
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	914m ²
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	остварено 10,23% (93,48m ²) > минимално задато 10%
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ	356,65m ²
БРУТО ГРАЂ. ПОВРШ. ОБЈЕКТА	1.123,59m ²
ПАРКИНГ МЕСТА	остварено 14 п.м. > мин. задато (811,57 : 70 = 11,59)



ARHIDA		"АрхиДА", Архитектонски биро ул. Уриновачки пут 127 а/8. 11000 Београд моб: +381 63 83 03 083 е-маил: info@arhida.rs www.arhida.rs	
Инвеститор: „EXTRA DOMUS“ д.о.о. Вршац, ул. Стојанска 26, Вршац	Одговорни пројектант: Александар Димит дипл.инж.арх.	Број лиценце: 300149714	
Врста техничке документације: ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	Свако и потпис:	Датум:	
Фаза пројекта: АРХИТЕКТУРА			
Објект: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+2			
Место грађа: Танаска Рајића бр. 7, Вршац, К.П. 808, К.П. 807/1, К.П. 807/2, К.О. Вршац			
Цртеж:	Бр. техн. док: 26/2021	Датум: Октобар 2021	Размере: Том/свеска: 1
СИТУАЦИЈА - КРОВНЕ РАВНИ		5.1.	



ЛЕГЕНДА		
БРОЈ	ТЕКСТУРА	НАЗИВ
01.		АРМИРАНИ БЕТОН
02.		ГИТЕР БЛОК
03.		ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
04.		КРОВНИ ПОКРИВАЧ
05.		ОПЕКА
06.		ДРВО
07.		НОСИВО ТЛО
08.		ШЉУНАК
09.		ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА

ПАРАМЕТРИ	
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	остварено 1,23 < максимално дозвољено 3,60
СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ	остварено 48,12% < максимално дозвољено 60%
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	914m²
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	остварено 10,23% (93,48m²) > минимално задато 10%
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ	356,65m²
БРУТО ГРАЂ. ПОВРШ. ОБЈЕКТА	1.123,59m²
ПАРКИНГ МЕСТА	остварено 14 п.м. > мин. задато (811,57 : 70 = 11,59)

ARHIDA

"АрхиДА", Архитектонски биро
ул. Уриновачки пут 127 о/8. 11000 Београд
моб: +381 63 83 03 083 е-маил: info@arhida.rs www.arhida.rs

Инвеститор:
„EXTRA DOMUS“ д.о.о. Вршац, ул. Стојанска 26, Вршац

Врста техничке документације:
ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Фаза пројекта:
АРХИТЕКТУРА

Објект:
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+2

Место грађање:
Танаска Рајића бр. 7, Вршац, К.П. 808, К.П. 807/1, К.П. 807/2, К.О. Вршац

Цртеж:
Бр. тех. док. 26/2021
Датум: Октобар 2021
Општво мјесто:

Одговорни пројектант:
Александар Димит Дип.инж.арх.

Број лиценце: 300169714

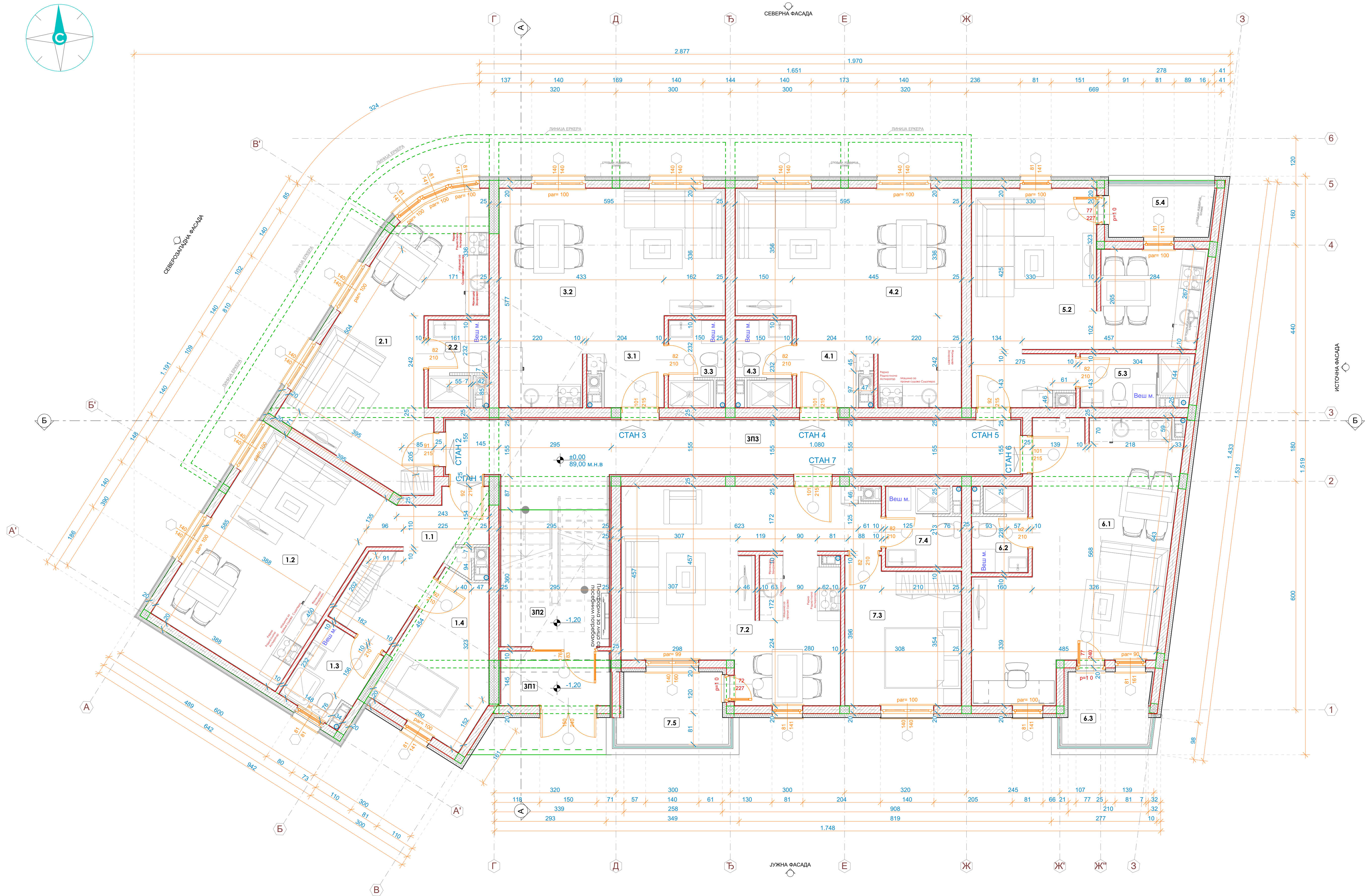
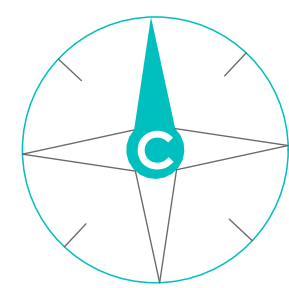
Својеручни потпис:
Дим. пот.

Размере:
1:100

Том/Свејак:
1

ПАРТЕРНО РЕШЕЊЕ

5.2.



ПРИЗЕМЉЕ

БР. СТ.	БР. ПР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈА	П(м²)	О(м²)	ВРСТА ПОДА
СТАН 1	1.1	УЛАЗНИ ДЕО + ХОДНИК	7.17	/	/
	1.2	ДНЕВНИ БОРАВАК + ТРПЕЗАРИЈА + КУХИЈА	24.05	/	/
	1.3	КУПАТИЛО	3.85	/	/
	1.4	СПАВАЋА СОБА (за једну особу)	9.50	/	/
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА			44.57m²		

БР. СТ.	БР. ПР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈА	П(м²)	О(м²)	ВРСТА ПОДА
СТАН 5	5.1	УЛАЗНИ ДЕО	3.71	/	/
	5.2	ВИШАМЕНСКА СОБА СА ПРОСТОРОМ ЗА ПРИПРЕМУ ХРАНЕ (јајна кухиња)	20.82	/	/
	5.3	КУПАТИЛО	3.80	/	/
	5.4	ТЕРАСА	3.64	/	/
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА			31.98m²		

БР. СТ.	БР. ПР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈА	П(м²)	О(м²)	ВРСТА ПОДА
СТАН 2	2.1	ВИШАМЕНСКА СОБА СА ПРОСТОРОМ ЗА ПРИПРЕМУ ХРАНЕ (јајна кухиња)	22.51	/	/
	2.2	КУПАТИЛО	3.14	/	/
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА			25.65m²		

БР. СТ.	БР. ПР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈА	П(м²)	О(м²)	ВРСТА ПОДА
СТАН 6	6.1	ДНЕВНИ БОРАВАК + ТРПЕЗАРИЈА + КУХИЈА	28.89	/	/
	6.2	КУПАТИЛО	3.03	/	/
	6.3	ТЕРАСА	4.17	/	/
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА			36.09m²		

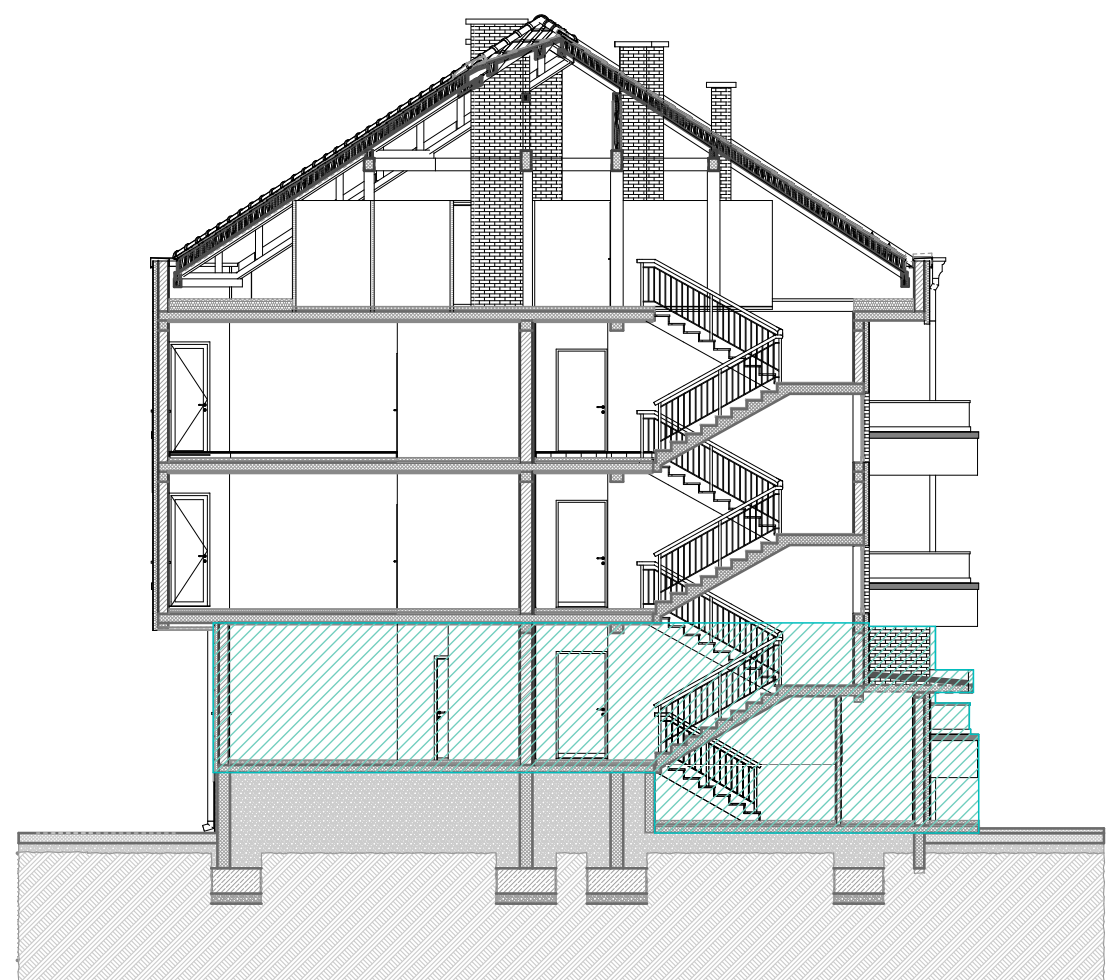
БР. СТ.	БР. ПР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈА	П(м²)	О(м²)	ВРСТА ПОДА
СТАН 3	3.1	ПРЕДСОБЉЕ	2.19	/	/
	3.2	ДНЕВНИ БОРАВАК + ТРПЕЗАРИЈА + КУХИЈА	27.12	/	/
	3.3	КУПАТИЛО	3.10	/	/
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА			32.41m²		

БР. СТ.	БР. ПР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈА	П(м²)	О(м²)	ВРСТА ПОДА
СТАН 7	7.1	УЛАЗНИ ДЕО	6.06	/	/
	7.2	ДНЕВНИ БОРАВАК + ТРПЕЗАРИЈА + КУХИЈА	24.29	/	/
	7.3	СПАВАЋА СОБА	11.09	/	/
	7.4	КУПАТИЛО	3.88	/	/
	7.5	ТЕРАСА	5.24	/	/
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА			50.56m²		

БР. СТ.	БР. ПР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈА	П(м²)	О(м²)	ВРСТА ПОДА
СТАН 4	3.1	ПРЕДСОБЉЕ	2.19	/	/
	3.2	ДНЕВНИ БОРАВАК + ТРПЕЗАРИЈА + КУХИЈА	27.12	/	/
	3.3	КУПАТИЛО	3.10	/	/
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА			32.41m²		

П/П ПР.	БР. ПР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈА	П(м²)	О(м²)	ВРСТА ПОДА
ЗАЈЕДНИКЕ ПРОСТОРИЈЕ	ЗП1	ВЕТРОБРАН	5.27	/	/
	ЗП2	СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР	9.86	/	/
	ЗП3	ХОДНИК	23.48	/	/
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА			38.61m²		

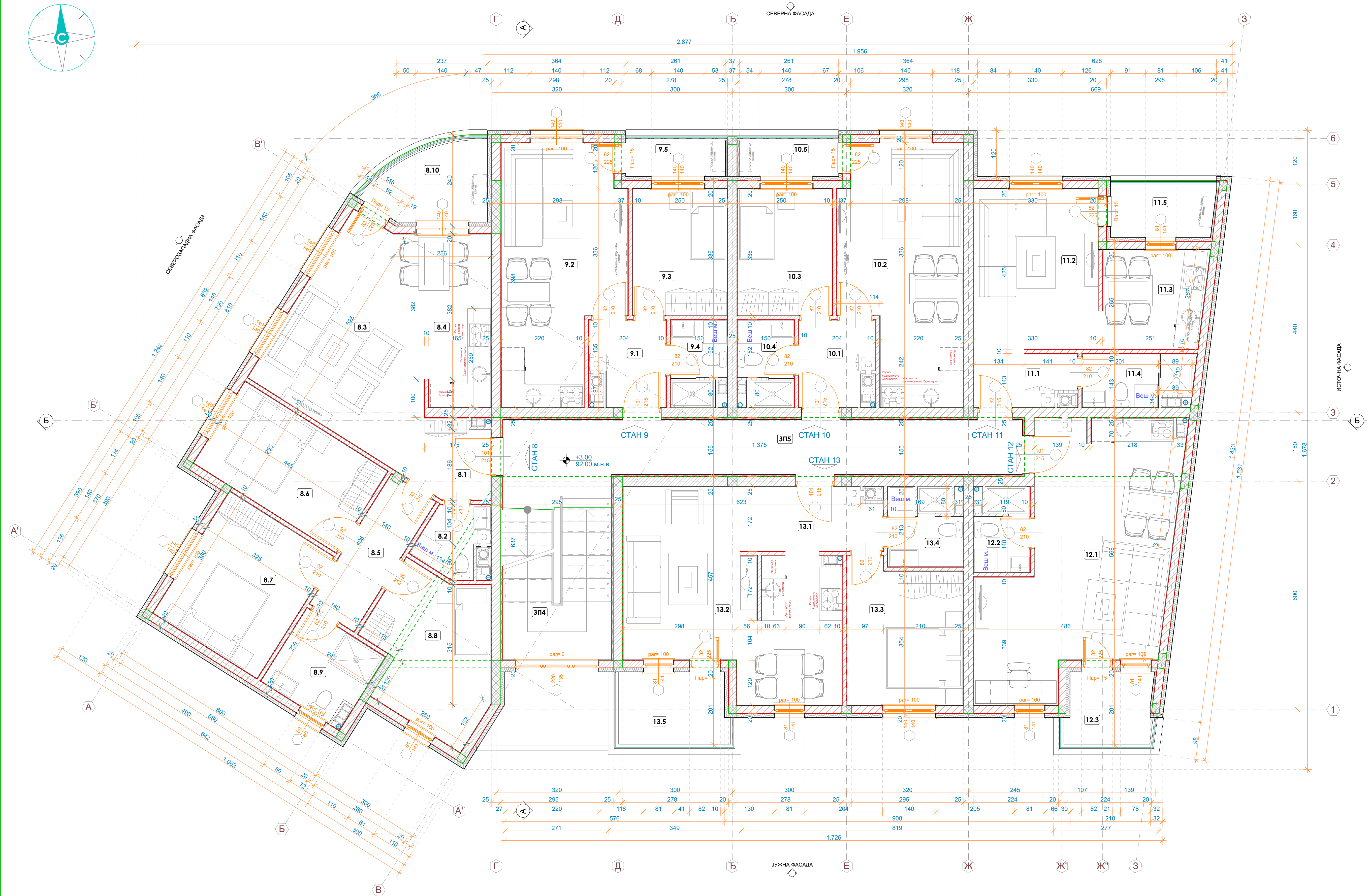
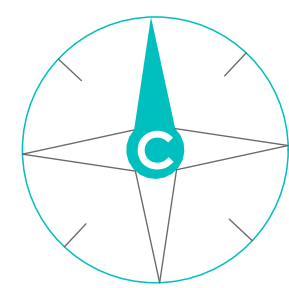
РЕКАПИТУЛАЦИЈА ОСТАВЕНИХ ПОВРШИНА	
Σ НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА СТАНОВА У ПРИЗЕМЉУ	253.67m²
Σ НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА (по СРПС У.Ц.2.100/2002)	292.28m²
БРУТО ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА (по СРПС У.Ц.2.100/2002)	356.65m²
Σ НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА СВИХ СТАНОВА У ОБЈЕКТУ	813.77m²
Σ НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (по СРПС У.Ц.2.100/2002)	919.22m²
БРУТО ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (по СРПС У.Ц.2.100/2002)	1.123.59m²



ЛЕГЕНДА		
БРОЈ	ТЕКСТУРА	НАЗИВ
01.		АРМИРАНИ БЕТОН
02.		ГИПЕР БЛОК
03.		ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
04.		КРОВНИ ПОКРИВАЧ
05.		ОПЕКА
06.		ДРВО
07.		НОСИВО ТАЛО
08.		ШЉУНАК
09.		ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА

ПАРАМЕТРИ	
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	остварено 1,23 < максимално дозвољено 3,60
СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ	остварено 48,12% < максимално дозвољено 60%
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	914m²
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	остварено 10,23% (93,48m²) > минимално задато 10%
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ	356,65m²
БРУТО ГРАЂ. ПОВРШ. ОБЈЕКТА	1.123,59m²
ПАРКИНГ МЕСТА	остварено 14 п.м. > мин. задато (811,57 : 70 = 11,59)

ARHIDA		"АрхиДА", Архитектонски биро ул. Уриновачки пут 127 о/8. 11000 Београд моб: +381 63 83 03 083 е-маил: info@arhida.rs www.arhida.rs	
Инвеститор: „EXTRA DOMUS“ д.о.о. Вршац, ул. Стојановића 26, Вршац	Одговорни пројектант: Александар Димитријевић	Број лиценце: 300/167/14	Датум:
Врста техничке документације: ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	Својеручно потпис:		Датум:
Фаза пројекта: АРХИТЕКТУРА			Датум:
Објект: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+2			Датум:
Место грађеве: Тополска Рађина бр. 7, Вршац, К.Л. 808, К.Л. 807/1, К.Л. 807/2, К.О. Вршац			Датум:
Цртеж: Опшито место			Датум:
Бр. техн. док: 28/2021	Размере:	1:50	
Датум: Октобар 2021	Том/свежак:	1	
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА		5.3.	



ПРВИ СПРАТ

БР. СТ.	БР. ПР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈА	П(м²)	О(м²)	ВРСТА ПОДА
8.1		УЛАЗНИ ДЕО	4.13	/	/
8.2		WC	2.89	/	/
8.3		ДНЕВНИ БОРАВАК	18.19	/	/
8.4		ТРПЕЗАРИЈА + КУХИЊА	9.22	/	/
8.5		ПРЕДСОБЉЕ	5.51	/	/
8.6		СПАВАЋА СОБА 1 (за две особе)	11.16	/	/
8.7		СПАВАЋА СОБА 2 (за две особе)	12.13	/	/
8.8		СПАВАЋА СОБА 3 (за једну особу)	11.78	/	/
8.9		КУПАТИЛО	5.24	/	/
8.10		ТЕРАСА	5.46	/	/
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА			85.71m²		

БР. СТ.	БР. ПР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈА	П(м²)	О(м²)	ВРСТА ПОДА
12.1		ДНЕВНИ БОРАВАК + ТРПЕЗАРИЈА + КУХИЊА	28.89	/	/
12.2		КУПАТИЛО	3.03	/	/
12.3		ТЕРАСА	4.17	/	/
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА			36.09m²		

БР. СТ.	БР. ПР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈА	П(м²)	О(м²)	ВРСТА ПОДА
9.1		ПРЕДСОБЉЕ	4.17	/	/
9.2		ДНЕВНИ БОРАВАК + ТРПЕЗАРИЈА + КУХИЊА	19.82	/	/
9.3		СПАВАЋА СОБА	8.24	/	/
9.4		КУПАТИЛО	3.10	/	/
9.5		ТЕРАСА	2.48	/	/
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА			37.81m²		

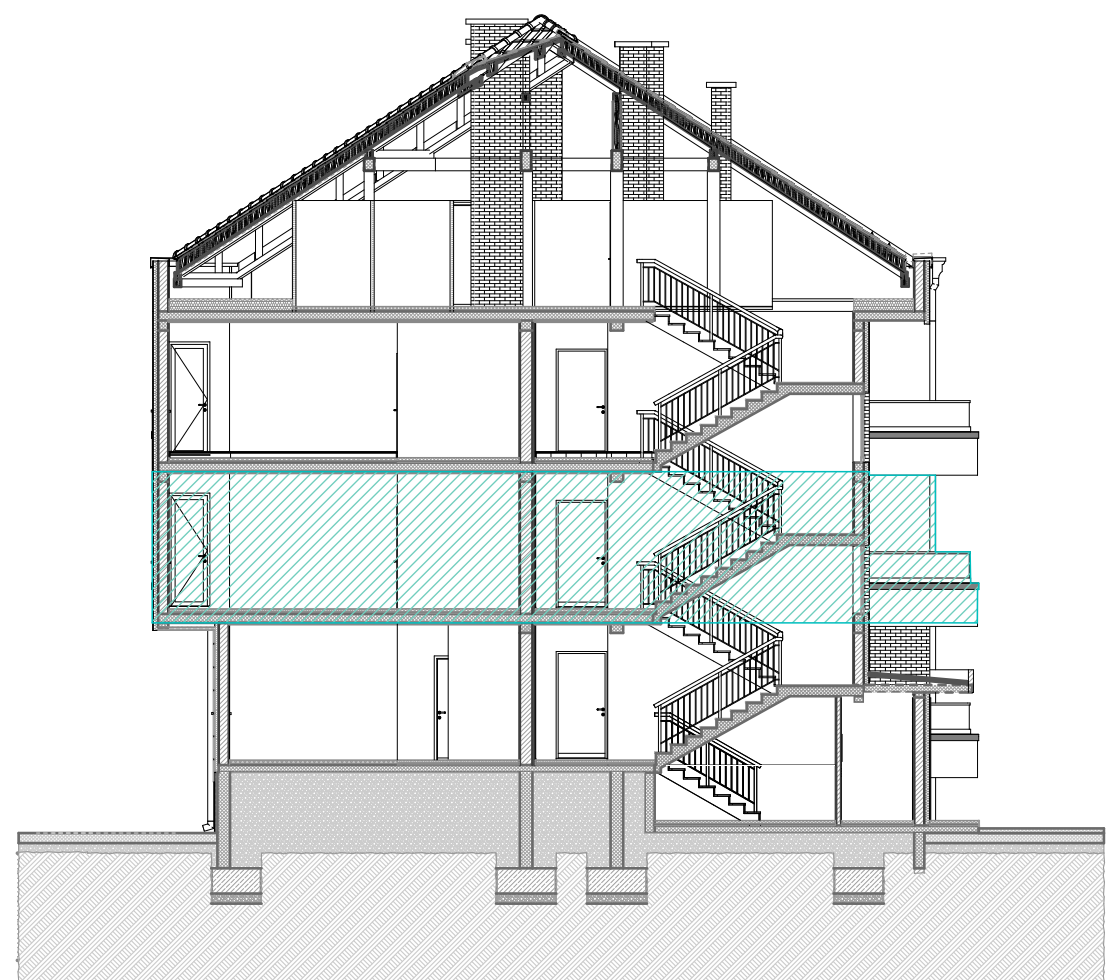
БР. СТ.	БР. ПР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈА	П(м²)	О(м²)	ВРСТА ПОДА
13.1		ПРЕДСОБЉЕ	6.06	/	/
13.2		ДНЕВНИ БОРАВАК + ТРПЕЗАРИЈА + КУХИЊА	24.29	/	/
13.3		СПАВАЋА СОБА	11.09	/	/
13.4		КУПАТИЛО	3.83	/	/
13.5		ТЕРАСА	5.39	/	/
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА			50.66m²		

БР. СТ.	БР. ПР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈА	П(м²)	О(м²)	ВРСТА ПОДА
10.1		ПРЕДСОБЉЕ	4.17	/	/
10.2		ДНЕВНИ БОРАВАК + ТРПЕЗАРИЈА + КУХИЊА	19.82	/	/
10.3		СПАВАЋА СОБА	8.24	/	/
10.4		КУПАТИЛО	3.10	/	/
10.5		ТЕРАСА	2.48	/	/
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА			37.81m²		

БР. СТ.	БР. ПР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈА	П(м²)	О(м²)	ВРСТА ПОДА
ЗП4		СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР	12.02	/	/
ЗП5		ХОДНИК	21.40	/	/
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА			33.42m²		

БР. СТ.	БР. ПР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈА	П(м²)	О(м²)	ВРСТА ПОДА
11.1		УЛАЗНИ ДЕО	3.71	/	/
11.2		ВИШЕНАМЕНСКА СОБА СА ПРОСТОРОМ ЗА ПРИПРЕМУ ХРАНЕ (којна кухиња)	20.82	/	/
11.3		КУПАТИЛО	3.80	/	/
11.4		ТЕРАСА	3.64	/	/
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА			31.97m²		

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ОСТВАРЕНИХ ПОВРШИНА	
Σ НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА СТАНОВА НА ПРВОМ СПРАТУ	280.05m²
Σ НЕТО ПОВРШИНА ПРВОГ СПРАТА (по СРПС У.Ц.2.100/2002)	313.47m²
БРУТО ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ПРВОГ СПРАТА (по СРПС У.Ц.2.100/2002)	383.47m²
Σ НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА СВИХ СТАНОВА У ОБЈЕКТУ	813.77m²
Σ НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (по СРПС У.Ц.2.100/2002)	919.22m²
БРУТО ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (по СРПС У.Ц.2.100/2002)	1.123.59m²



ARHIDA

"АрхиДА", Архитектонски биро
ул. Уриновачки пут 127 о/8. 11000 Београд
моб: +381 63 83 03 083 е-пошта: info@arhida.rs www.arhida.rs

Инвеститор:
„EXTRA DOMUS“ д.о.о. Вршац, ул. Станислава 26, Вршац

Врста техничке документације:
ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Фаза пројекта:
АРХИТЕКТУРА

Објект:
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+2

Место грађње:
Танаска Рађића бр. 7, Вршац, К.П. 808, К.П. 807/1, К.П. 807/2, К.О. Вршац

Цртеж:
Бр. тех. док: 28/2021
Датум: Октобар 2021
Основа ниво

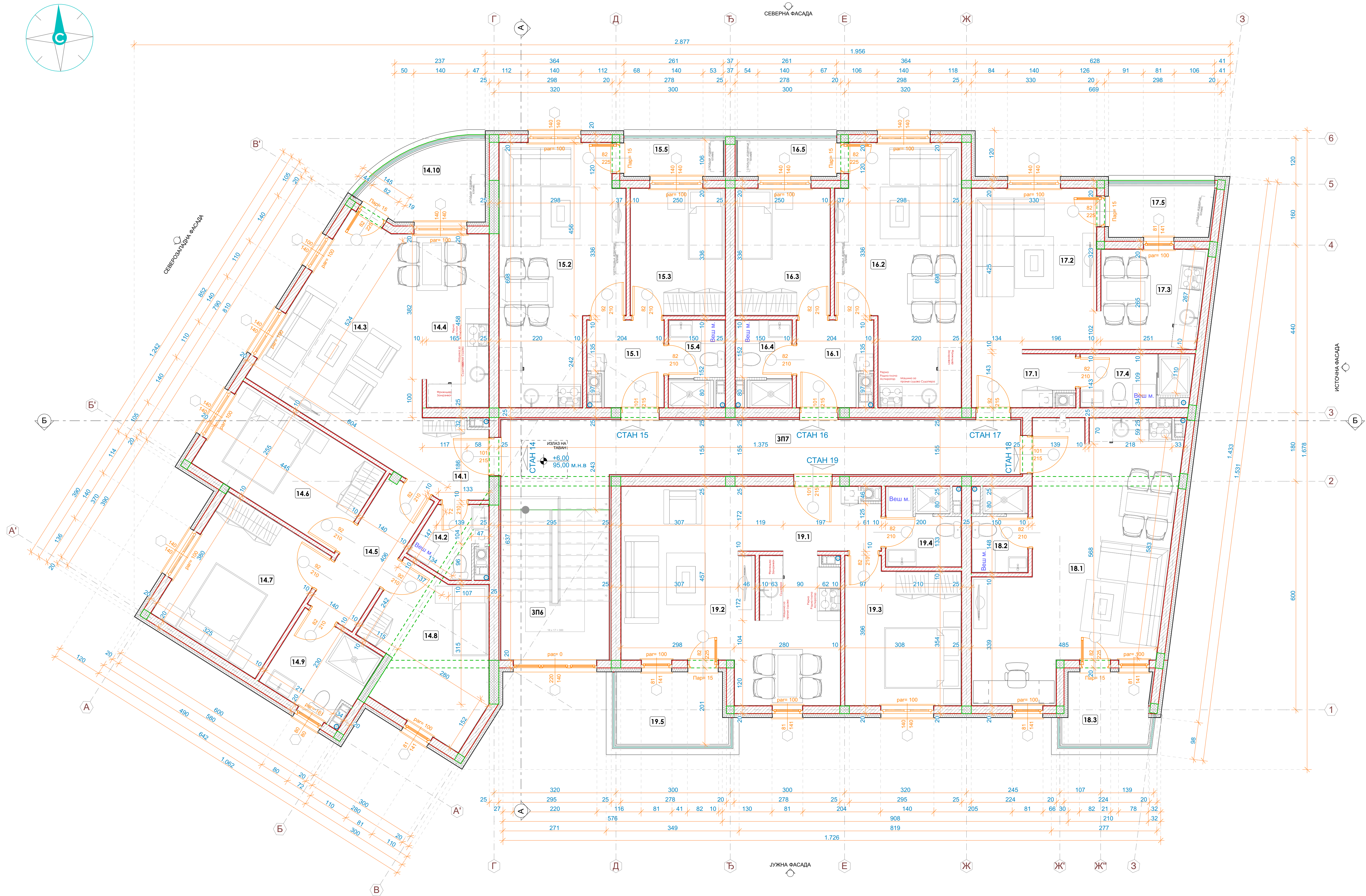
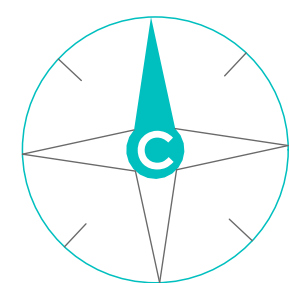
Одговорни пројектант:
Александар Димит Дип.инж.арх.

Својеручни потпис:
Дим. пот.

Размере:
1:50

ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА

5.4.



ДРУГИ СПРАТ

БР. СТ.	БР. ПР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈА	П(м²)	О(м²)	ВРСТА ПОДА
СТАН 14	14.1	УЛАЗНИ ДЕО	4.13	/	/
	14.2	WC	2.89	/	/
	14.3	ДНЕВНИ БОРАВАК	18.19	/	/
	14.4	ТРПЕЗАРИЈА + КУХИЊА	9.22	/	/
	14.5	ПРЕДСОБЉЕ	5.51	/	/
	14.6	СПАВАЋА СОБА 1 (за две особе)	11.16	/	/
	14.7	СПАВАЋА СОБА 2 (за две особе)	12.13	/	/
	14.8	СПАВАЋА СОБА 3 (за једну особу)	11.78	/	/
	14.9	КУПАТИЛО	5.24	/	/
	14.10	ТЕРАСА	5.46	/	/
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА			85.71m²		

БР. СТ.	БР. ПР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈА	П(м²)	О(м²)	ВРСТА ПОДА
СТАН 18	18.1	ДНЕВНИ БОРАВАК + ТРПЕЗАРИЈА + КУХИЊА	28.89	/	/
	18.2	КУПАТИЛО	3.03	/	/
	18.3	ТЕРАСА	4.17	/	/
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА			36.09m²	

БР. СТ.	БР. ПР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈА	П(м²)	О(м²)	ВРСТА ПОДА
СТАН 15	15.1	ПРЕДСОБЉЕ	4.17	/	/
	15.2	ДНЕВНИ БОРАВАК + ТРПЕЗАРИЈА + КУХИЊА	19.82	/	/
	15.3	СПАВАЋА СОБА	8.24	/	/
	15.4	КУПАТИЛО	3.10	/	/
	15.5	ТЕРАСА	2.48	/	/
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА			37.81m²	

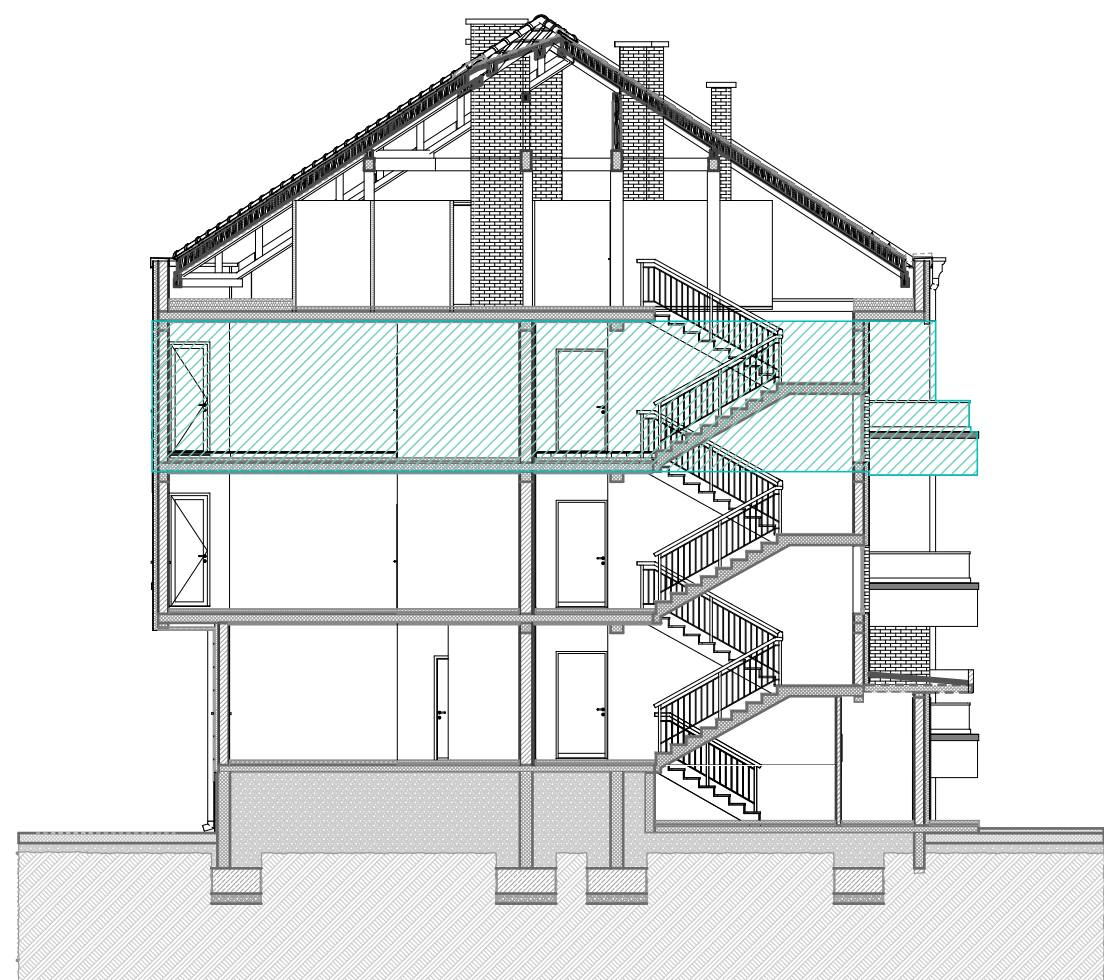
БР. СТ.	БР. ПР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈА	П(м²)	О(м²)	ВРСТА ПОДА
СТАН 19	19.1	ПРЕДСОБЉЕ	6.06	/	/
	19.2	ДНЕВНИ БОРАВАК + ТРПЕЗАРИЈА + КУХИЊА	24.29	/	/
	19.3	СПАВАЋА СОБА	11.09	/	/
	19.4	КУПАТИЛО	3.83	/	/
	19.5	ТЕРАСА	5.39	/	/
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА			50.66m²	

БР. СТ.	БР. ПР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈА	П(м²)	О(м²)	ВРСТА ПОДА
СТАН 16	16.1	ПРЕДСОБЉЕ	4.17	/	/
	16.2	ДНЕВНИ БОРАВАК + ТРПЕЗАРИЈА + КУХИЊА	19.82	/	/
	16.3	СПАВАЋА СОБА	8.24	/	/
	16.4	КУПАТИЛО	3.10	/	/
	16.5	ТЕРАСА	2.48	/	/
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА			37.81m²	

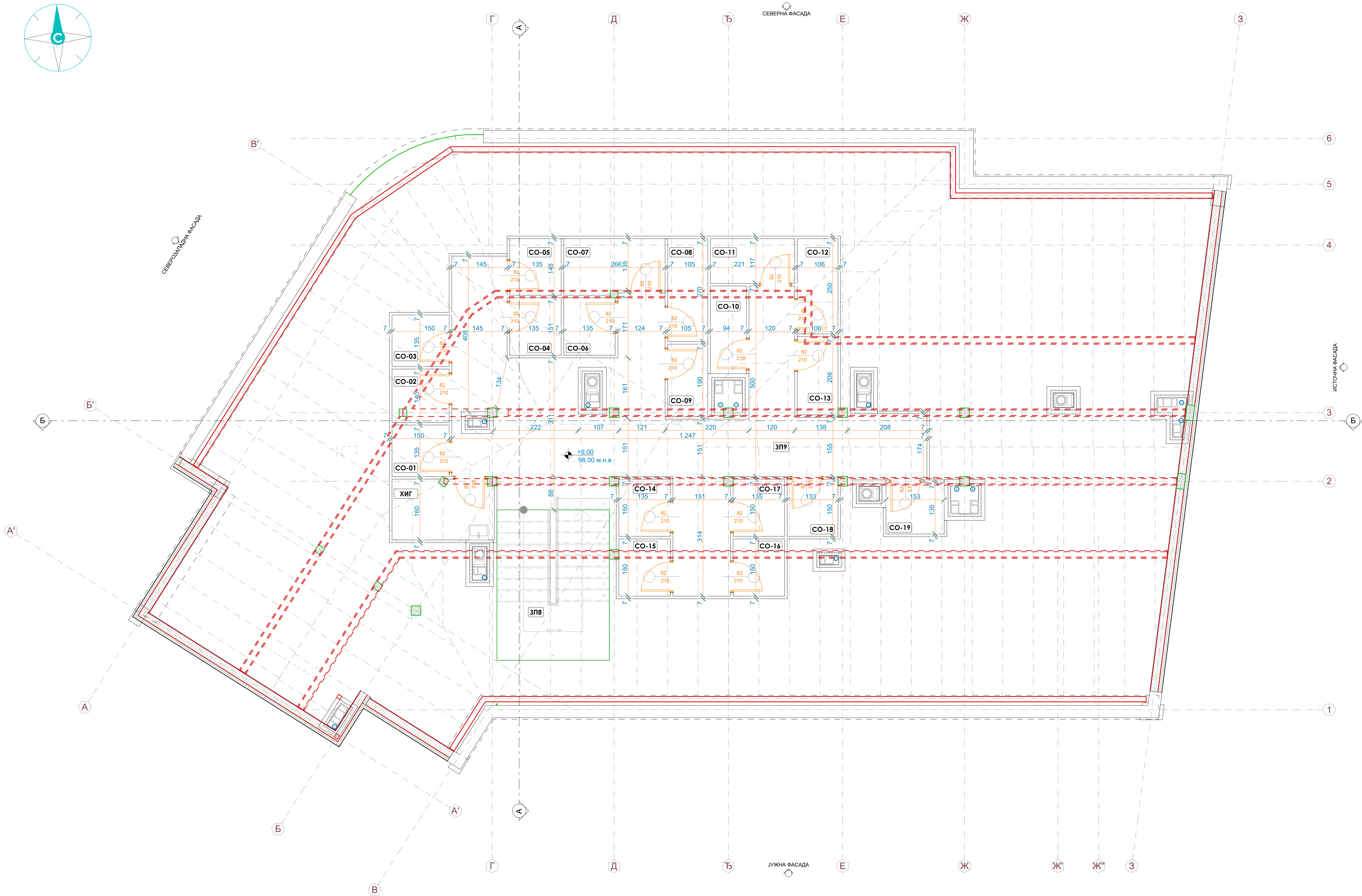
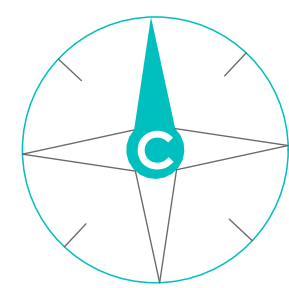
БР. СТ.	БР. ПР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈА	П(м²)	О(м²)	ВРСТА ПОДА
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ	ЗП6	СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР	12.02	/	/
	ЗП7	ХОДНИК	21.40	/	/
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА			33.42m²	

БР. СТ.	БР. ПР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈА	П(м²)	О(м²)	ВРСТА ПОДА
СТАН 17	17.1	УЛАЗНИ ДЕО	3.71	/	/
	17.2	ВИШЕНАМЕНСКА СОБА СА ПРОСТОРОМ ЗА ПРИПРЕМУ ХРАНЕ (којна кухиња)	20.82	/	/
	17.3	КУПАТИЛО	3.80	/	/
	17.4	ТЕРАСА	3.64	/	/
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА			31.97m²	

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ОСТВАРЕНИХ ПОВРШИНА	
Σ НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА СТАНОВА НА ДРУГОМ СПРАТУ	280.05m²
Σ НЕТО ПОВРШИНА ДРУГОГ СПРАТА (по СРПС У.Ц.2.100/2002)	313.47m²
БРУТО ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ДРУГОГ СПРАТА (по СРПС У.Ц.2.100/2002)	383.47m²
Σ НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА СВИХ СТАНОВА У ОБЈЕКТУ	813.77m²
Σ НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (по СРПС У.Ц.2.100/2002)	919.22m²
БРУТО ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (по СРПС У.Ц.2.100/2002)	1.123.59m²



ARHIDA		"АрхиДА", Архитектонски биро ул. Уриновачки пут 127 о/8, 11000 Београд моб: +381 63 83 03 083 е-пошта: info@arhida.rs www.arhida.rs	
Инвеститор: „EXTRA DOMUS“ д.о.о. Вршац, ул. Станислава 26, Вршац	Одговорни пројектант: Александар Димитријевич	Број лиценце: 300148714	Датум:
Врста техничке документације: ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	Својеручно потписано:	Датум:	Датум:
Фаза пројекта: АРХИТЕКТУРА	Датум:	Датум:	Датум:
Објект: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+2	Датум:	Датум:	Датум:
Место грађеве: Тополска Рађина бр. 7, Вршац, К.П. 808, К.П. 807/1, К.П. 807/2, К.О. Вршац	Датум:	Датум:	Датум:
Цртеж: ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА	Датум:	Датум:	Датум:
Бр. чеш. док: 28/2021	Размере:	1:50	Том/свеска: 1
Датум:	Октобар 2021	Том/свеска:	1
Општина:	Општина:	Општина:	Општина:
ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА		5.5.	



ТАВАНСКИ ПРОСТОР

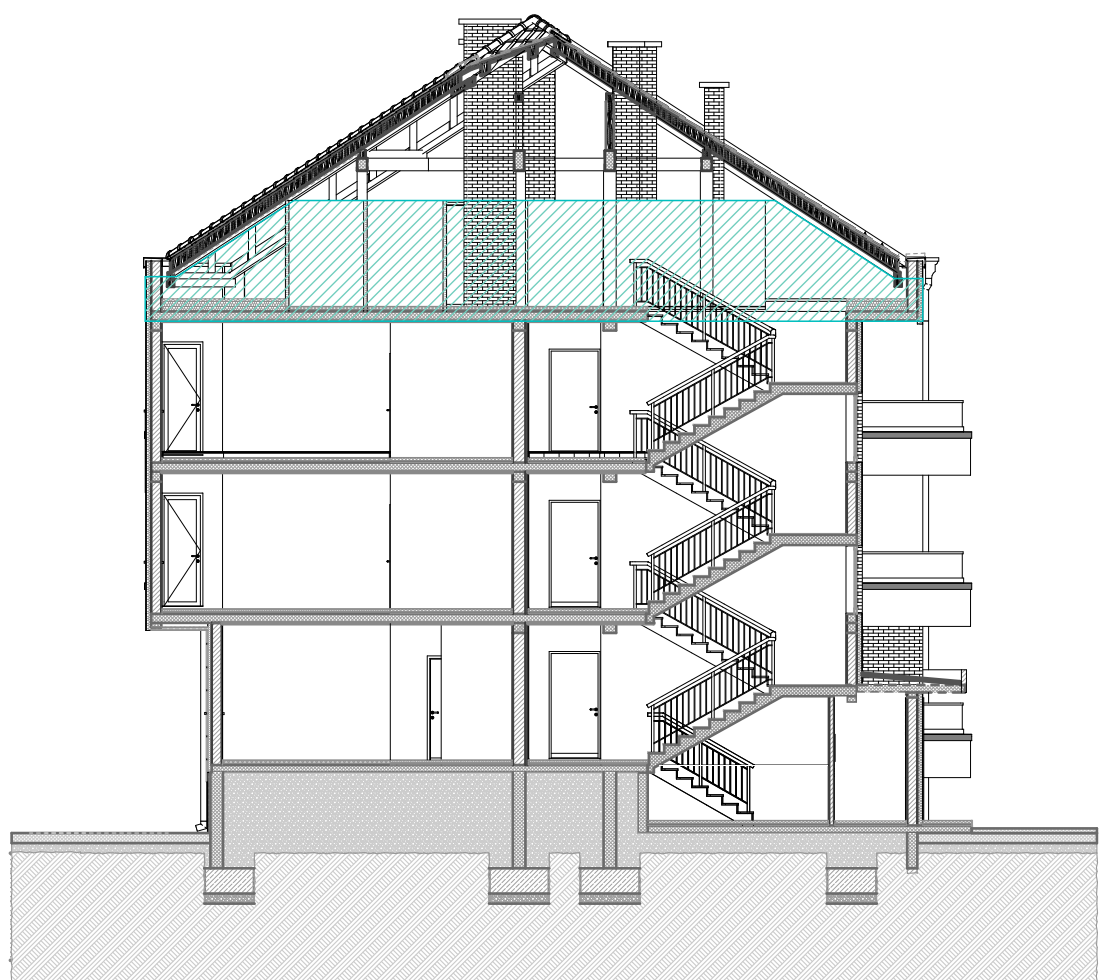
ТИП ПР.	БР. ПР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈА	П(м²)	О(м²)	ВРСТА ПОДА
CO-01		СТАНАРСКА ОСТАВА	2.03	/	/
CO-02		СТАНАРСКА ОСТАВА	2.06	/	/
CO-03		СТАНАРСКА ОСТАВА	2.03	/	/
CO-04		СТАНАРСКА ОСТАВА	2.03	/	/
CO-05		СТАНАРСКА ОСТАВА	2.00	/	/
CO-06		СТАНАРСКА ОСТАВА	2.03	/	/
CO-07		СТАНАРСКА ОСТАВА	3.75	/	/
CO-08		СТАНАРСКА ОСТАВА	2.83	/	/
CO-09		СТАНАРСКА ОСТАВА	2.00	/	/
CO-10		СТАНАРСКА ОСТАВА	2.17	/	/
CO-11		СТАНАРСКА ОСТАВА	2.59	/	/
CO-12		СТАНАРСКА ОСТАВА	2.66	/	/
CO-13		СТАНАРСКА ОСТАВА	2.19	/	/
CO-14		СТАНАРСКА ОСТАВА	2.03	/	/
CO-15		СТАНАРСКА ОСТАВА	2.03	/	/
CO-16		СТАНАРСКА ОСТАВА	2.03	/	/
CO-17		СТАНАРСКА ОСТАВА	2.03	/	/
CO-18		СТАНАРСКА ОСТАВА	2.00	/	/
CO-19		СТАНАРСКА ОСТАВА	2.06	/	/
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА			42.55m²		

ТИП ПР.	БР. ПР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈА	П(м²)	О(м²)	ВРСТА ПОДА
ХИГ		СМЕШТАЈ ПРИБОРА ЗА ОДРЖАВАЊЕ ХИГ.	4.25	/	/
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА			4.25m²		

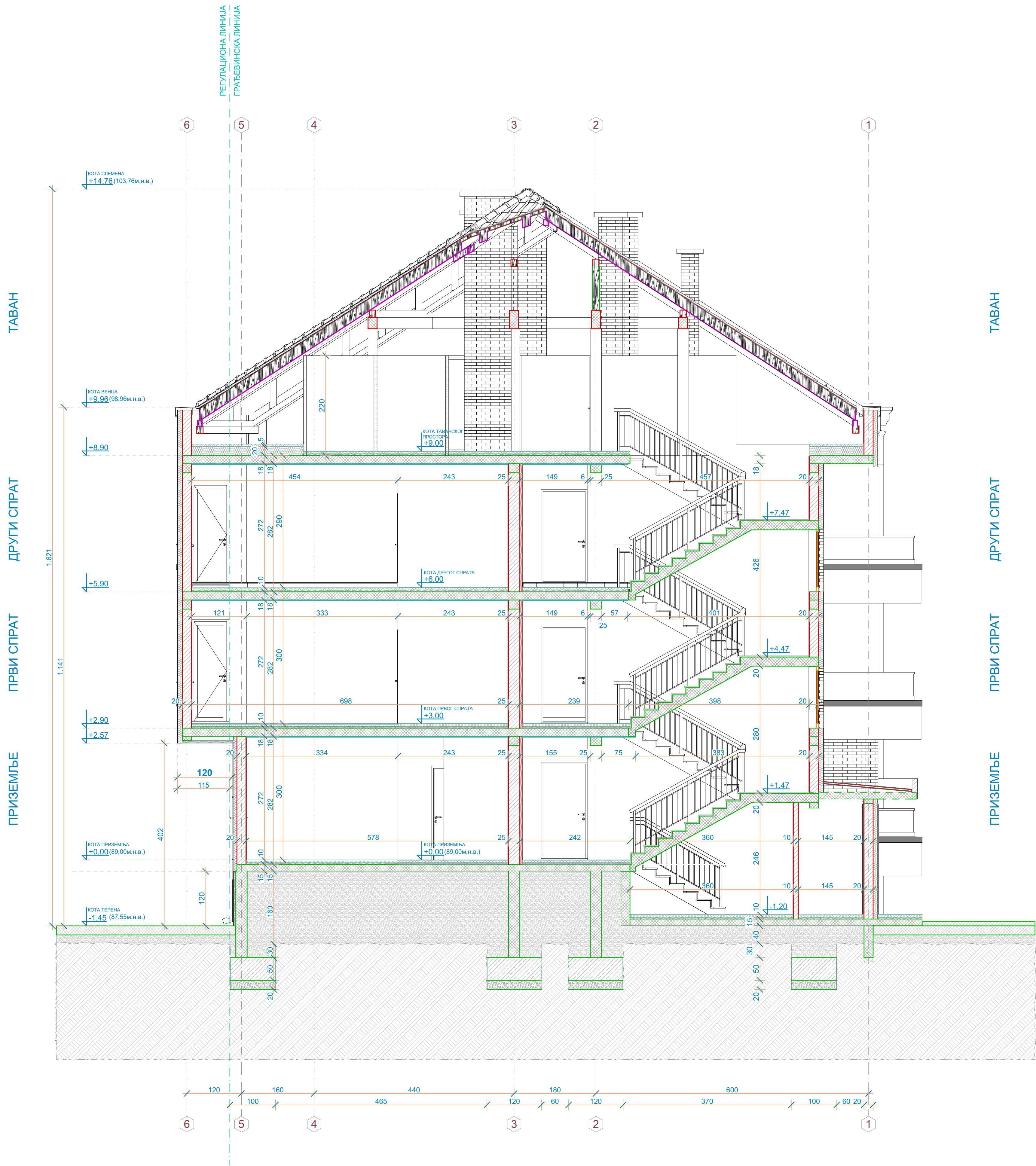
ТИП ПР.	БР. ПР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈА	П(м²)	О(м²)	ВРСТА ПОДА
ЗП8		СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР	12.02	/	/
ЗП9		ХОДНИК	44.28	/	/
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА			56.30m²		

ЛЕГЕНДА		
БРОЈ	ТЕКСТУРА	НАЗИВ
01.		АРМИРАНИ БЕТОН
02.		ГИПЕР БЛОК
03.		ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
04.		КРОВНИ ПОКРИВАЧ
05.		ОПЕКА
06.		ДРВО
07.		НОСИВО ТЛО
08.		ШЉУНАК
09.		ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА

ПАРАМЕТРИ	
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	остварено 1,23 < максимално дозвољено 3,60
СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ	остварено 48,12% < максимално дозвољено 60%
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	914m²
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	остварено 10,23% (93,48m²) > минимално задато 10%
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ	356,65m²
БРУТО ГРАЂ. ПОВРШ. ОБЈЕКТА	1.123,59m²
ПАРКИНГ МЕСТА	остварено 14 п.м. > мин. задато (811,57 : 70 = 11,59)

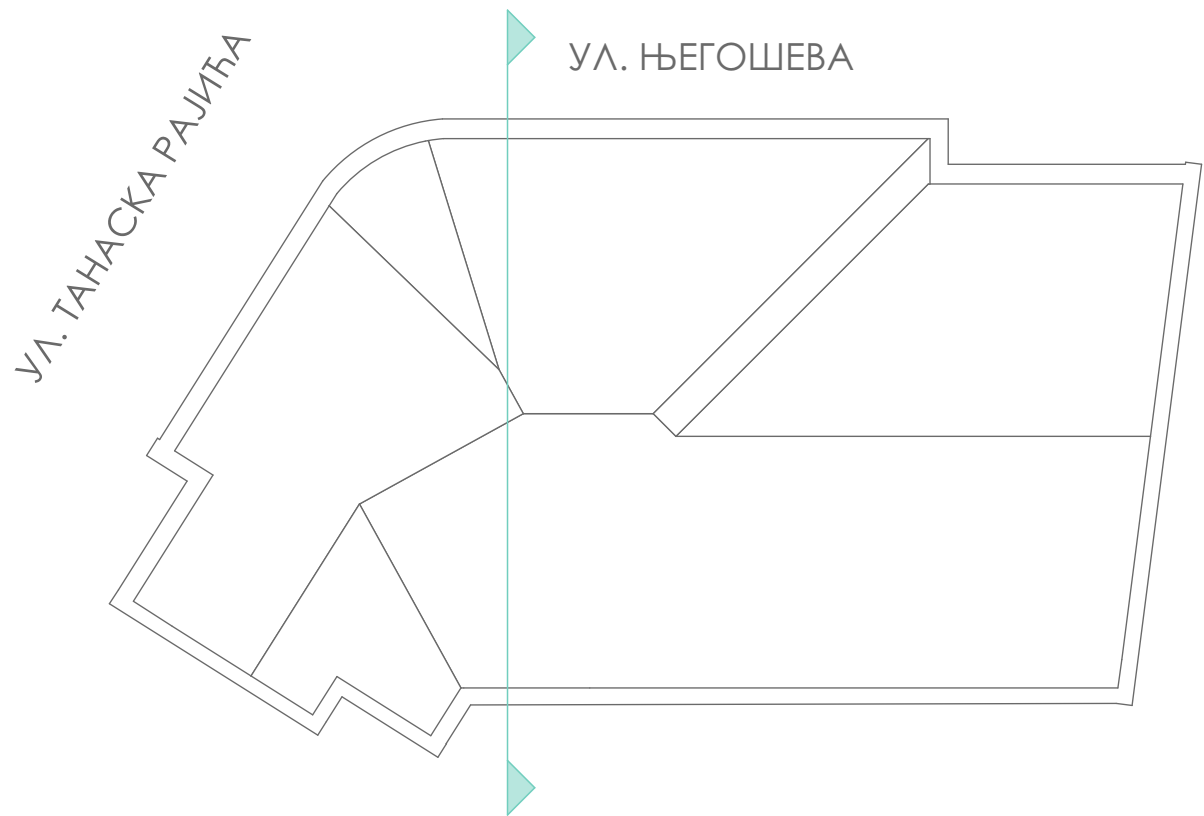


ARHIDA		"АрхиДА", Архитектонски биро ул. Уриновачки пут 127 о/8. 11000 Београд моб: +381 63 83 03 083 е-маил: info@arhida.rs www.arhida.rs	
Инвеститор: „EXTRA DOMUS“ д.о.о. Вршац, ул. Станислав 26, Вршац	Одговорни пројектант: Александар Димитријевич	Број лиценце: 300169714	Датум: 28/03/2021
Врста техничке документације: ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	Својеручно потпис:		Размере: 1:50
Фаза пројекта: АРХИТЕКТУРА			Том/Својеручно: 1
Објект: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+2	Место грађање: Тополска Рајина бр. 7, Вршац, К.П. 808, К.П. 807/1, К.П. 807/2, К.О. Вршац	Број тех. док: 28/03/2021	Одговорни пројектант: Александар Димитријевич
ОСНОВА ТАВАНА - СТАНАРСКЕ ОСТАВЕ		Датум: Октобар 2021	Одговорни пројектант: 5.6.



ЛЕГЕНДА		
БРОЈ	ТЕКСТУРА	НАЗИВ
01.		АРМИРАНИ БЕТОН
02.		ГИТЕР БЛОК
03.		ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
04.		КРОВНИ ПОКРИВАЧ
05.		ОПЕКА
06.		ДРВО
07.		НОСИВО ТЛО
08.		ШЉУНАК
09.		ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА

ПАРАМЕТРИ	
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	остварено 1,23 < максимално дозвољено 3,60
СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ	остварено 48,12% < максимално дозвољено 60%
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	914m ²
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	остварено 10,23% (93,48m ²) > минимално задато 10%
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ	356,65m ²
БРУТО ГРАЂ. ПОВРШ. ОБЈЕКТА	1.123,59m ²
ПАРКИНГ МЕСТА	остварено 14 п.м. > мин. задато (811,57 : 70 = 11,59)



ARHIDA

"АрхиДА", Архитектонски биро
ул. Уриновачки пут 127 о/8, 11000 Београд
моб: +381 63 83 03 083 е-маил: info@arhida.rs www.arhida.rs

Инвеститор:
„EXTRA DOMUS“ д.о.о. Вршац, ул. Стојанска 26, Вршац

Врста техничке документације:
ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Фаза пројекта:
АРХИТЕКТУРА

Објект:
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+2

Место грађање:
Танаска Рајића бр. 7, Вршац, К.П. 808, К.П. 807/1, К.П. 807/2, К.О. Вршац

Цртеж:
Пресек А-А

Одговорни пројектант:
Александар Димић, дип.инж.арх.

Број лиценце: 300169714

Свако и потпис:
Дим. пот.

Бр. техн. док: 26/2021

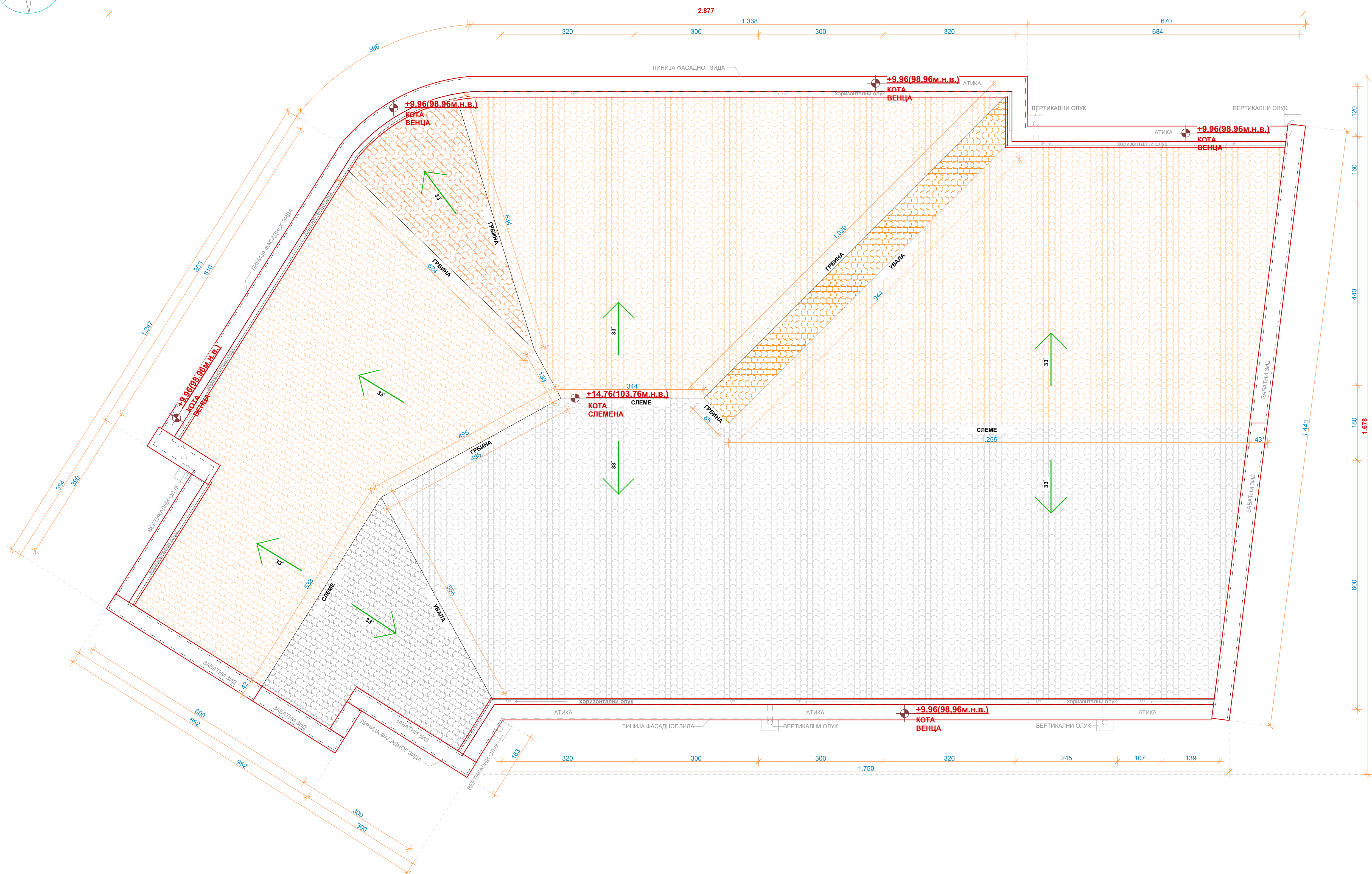
Датум:
Октобар 2021

Размер:
1:50

Том/Свема:
1

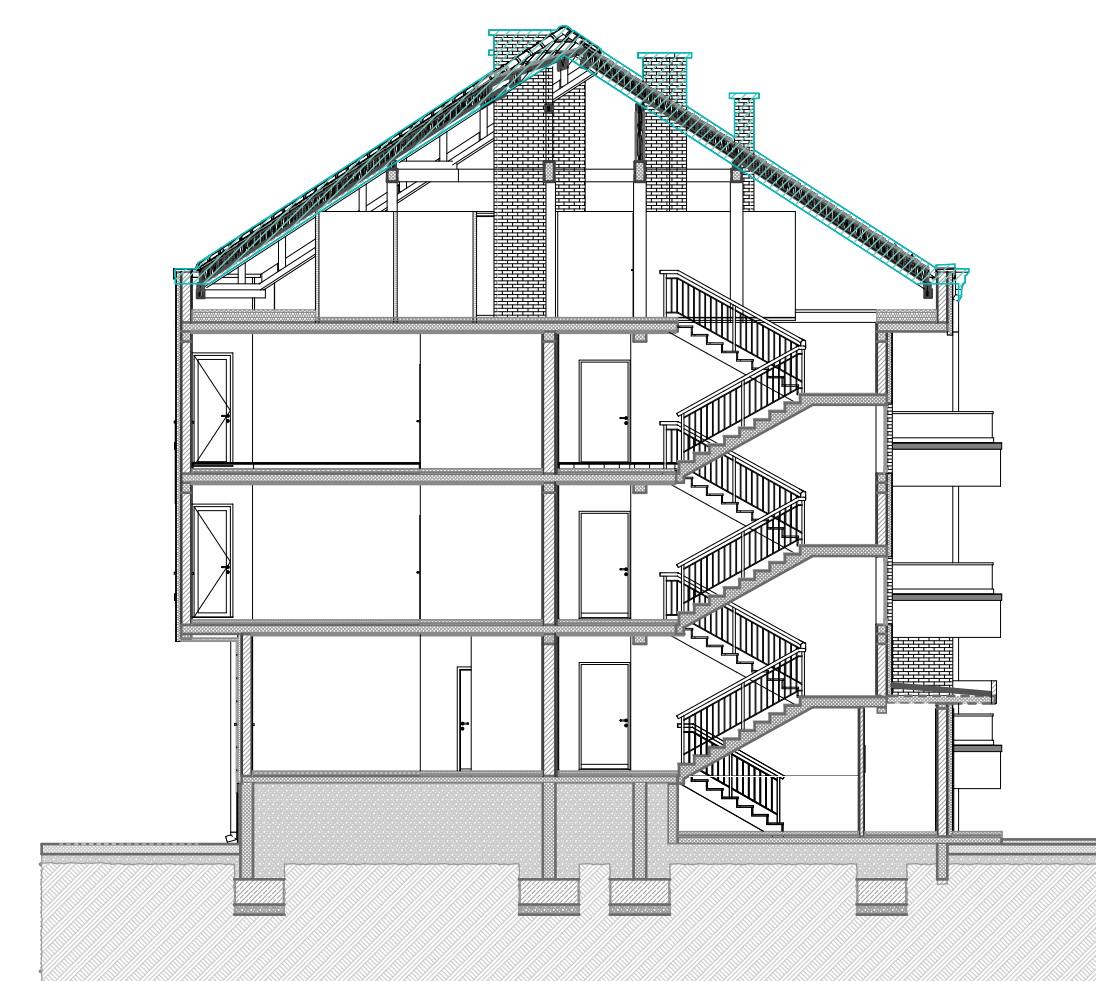
Општина:

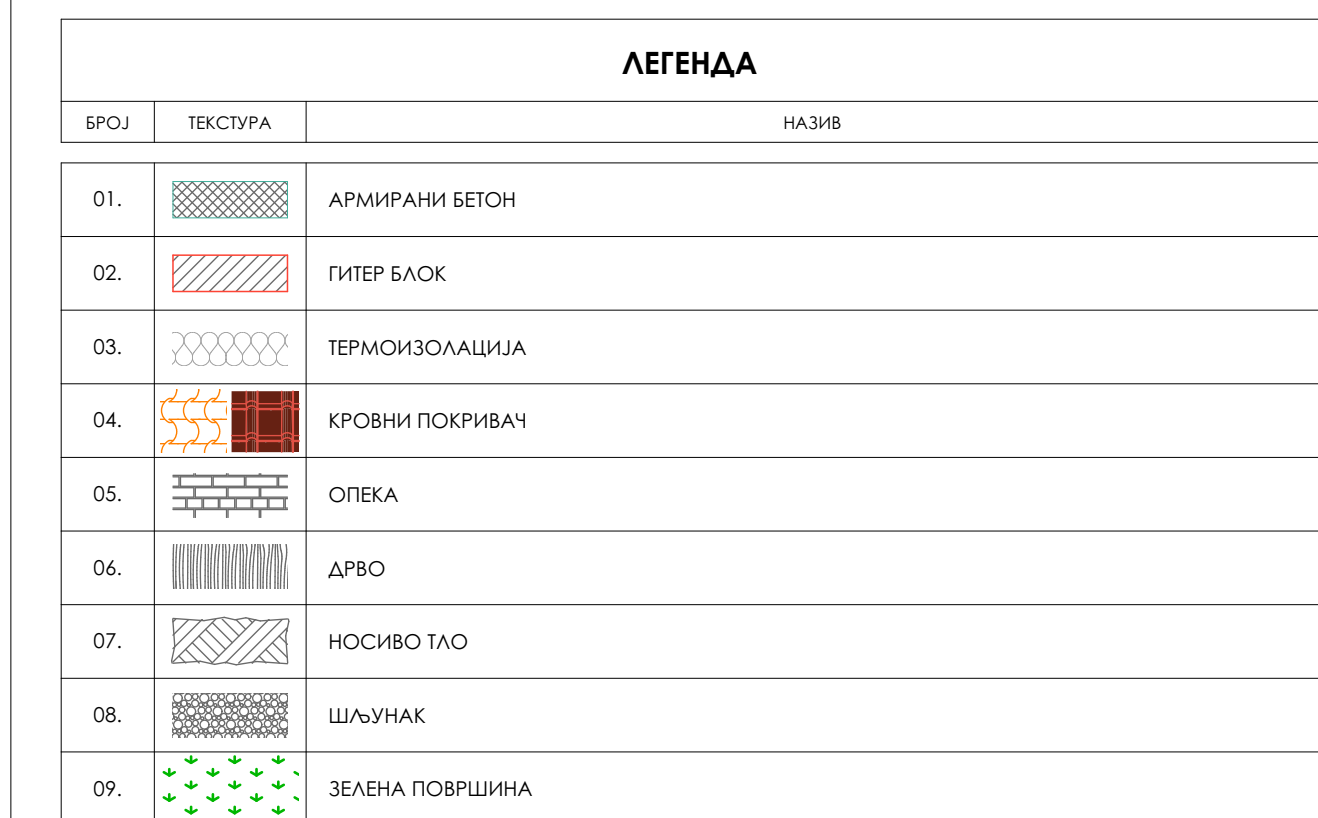
5.7.



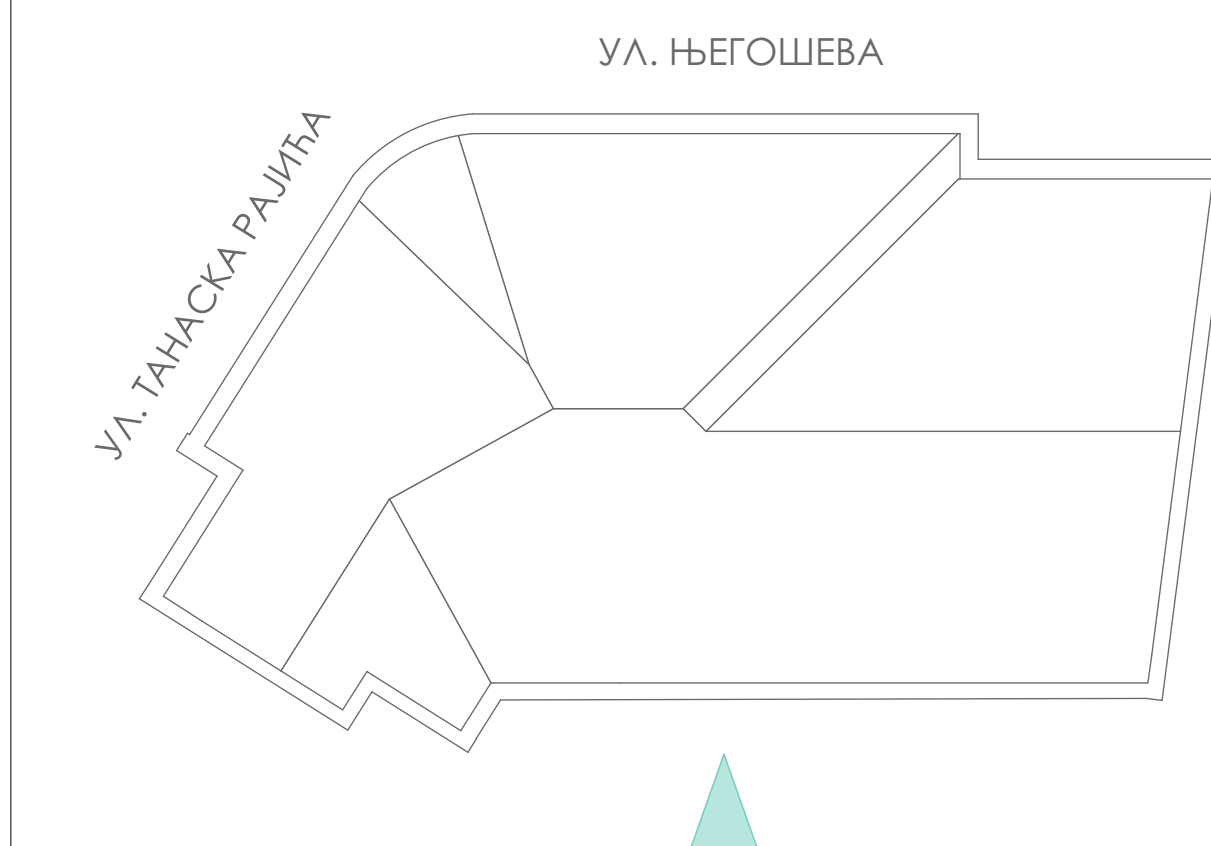
ЛЕГЕНДА		
ВРСТА	ТЕКСТУРА	НАЗИВ
01.		АРМИРАНИ БЕТОН
02.		ГИТЕР БЛОК
03.		ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
04.		КРОВНИ ПОКРИВАЧ
05.		ОПЕКА
06.		ДРВО
07.		НОСИВО ТЛО
08.		ШЉУНАК
09.		ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА

ПАРАМЕТРИ	
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	остварено 1,23 < максимално дозвољено 3,60
СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ	остварено 48,12% < максимално дозвољено 60%
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	914m ²
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	остварено 10,23% (93,48m ²) > минимално задато 10%
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ	356,65m ²
БРУТО ГРАЂ. ПОВРШ. ОБЈЕКТА	1.123,59m ²
ПАРКИНГ МЕСТА	остварено 14 п.м. > мин. задато (811,57 : 70 = 11,59)





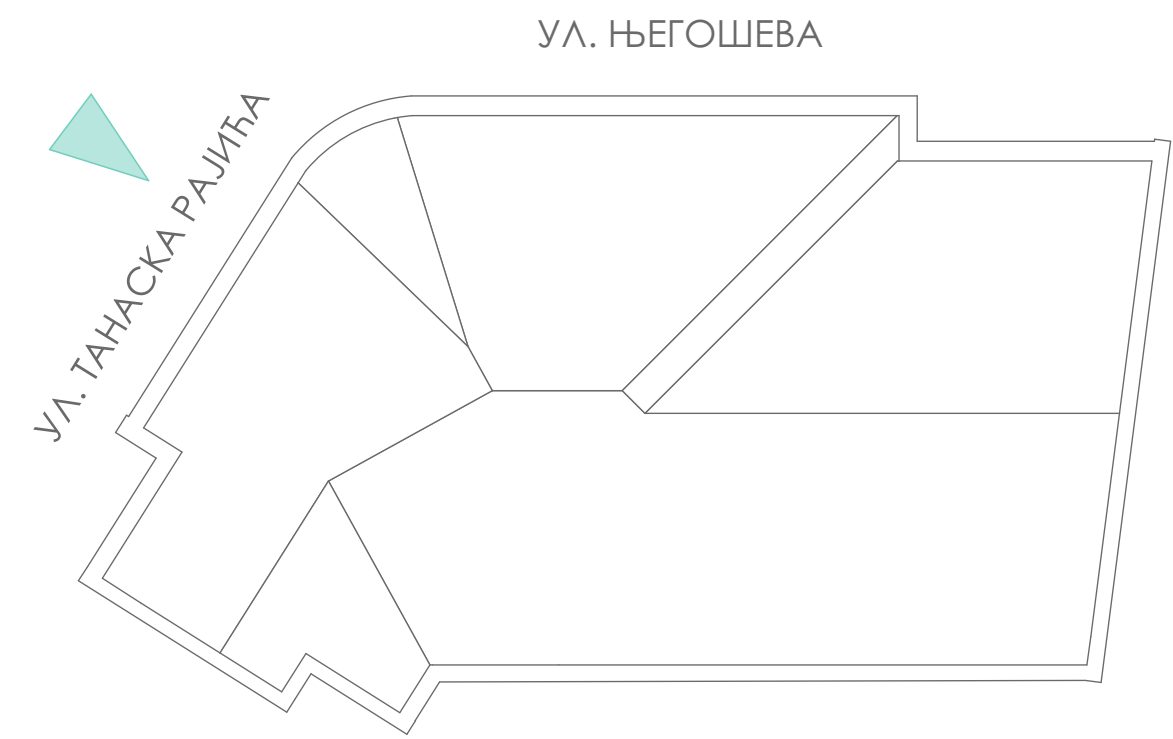
ПАРАМЕТРИ	
ИНДЕКС ИЗГРАБЕНОСТИ	остварено 1.23 < максимално дозвољено 3.60
СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ	остварено 48.12% < максимално дозвољено 60%
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	914m ²
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	остварено 10.23% (93.48m ²) > минимално задато 10%
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ	356.65m ²
БРУТО ГРАЂ. ПОВРШ. ОБЈЕКТА	1.123.59m ²
ПАРКИРНО МЕСТА	остварено 14 п.м. > мин. задато (811.57 : 70 = 11.59)





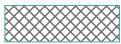
ЛЕГЕНДА		
БРОЈ	ТЕКСТУРА	НАЗИВ
01.		АРМИРАНИ БЕТОН
02.		ГИПЕР БЛОК
03.		ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
04.		КРОВНИ ПОКРИВАЧ
05.		ОПЕКА
06.		ДРВО
07.		НОСИВО ТАО
08.		ШЉУНАК
09.		ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА

ПАРАМЕТРИ	
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	остварено 1,23 < максимално дозвољено 3,60
СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ	остварено 48,12% < максимално дозвољено 60%
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	914m ²
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	остварено 10,23% (93,48m ²) > минимално задато 10%
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ	356,65m ²
БРУТО ГРАЂ. ПОВРШ. ОБЈЕКТА	1.123,59m ²
ПАРКИНГ МЕСТА	остварено 14 п.м. > мин. задато (811,57 : 70 = 11,59)

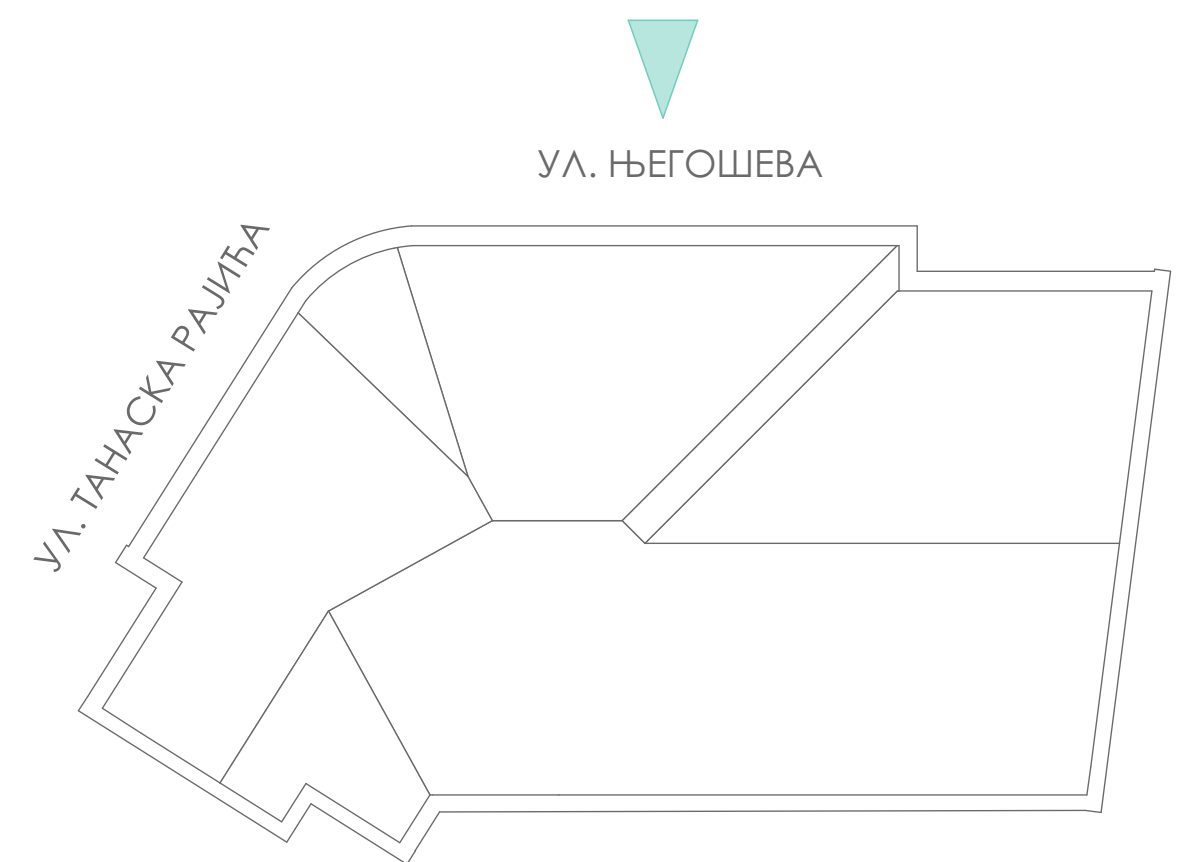


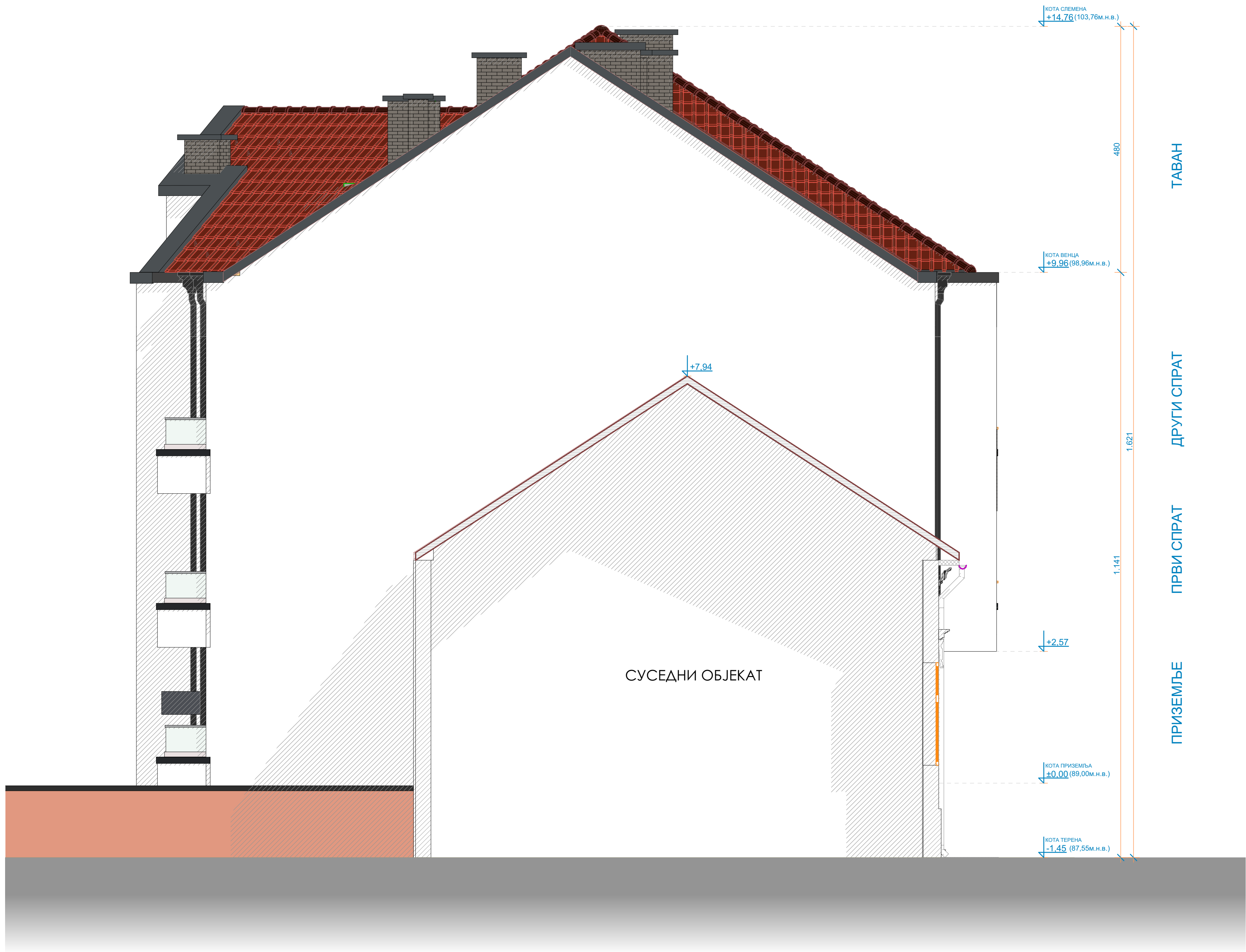
ARHIDA		"АрхиДА", Архитектонски биро ул. Уриновачки пут 127 о/8. 11000 Београд моб: +381 63 83 03 083 е-маил: info@arhida.rs www.arhida.rs	
Инвеститор:	„EXTRA DOMUS“ д.о.о. Вршац, ул. Стојанска 26, Вршац	Одговорни пројектант:	Александар Димитиј дипломиранг.арх.
Врста техничке документације:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	Број лиценце:	300168714
Фазе пројекта:	АРХИТЕКТУРА	Својеручни потпис:	Дим. пот.
Објект:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+2	Бр. техн. док: 26/2021 Датум: Октобар 2021 Општина: Сремска	
Место грађање:	Танаска Рајића бр. 7, Вршац, К.П. 808, К.П. 807/1, К.П. 807/2, К.О. Вршац		
Цртеж:	СЕВЕРОЗАПАДНА ФАСАДА		
Шкала:	1:50		



ЛЕГЕНДА		
БРОЈ	ТЕКСТУРА	НАЗИВ
01.		АРМИРАНИ БЕТОН
02.		ГИТЕР БЛСК
03.		ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
04.		КРОВНИ ПОКРИВАЧ
05.		ОПЕКА
06.		ДРВО
07.		НОСИВО ТАО
08.		ШЉУНАК
09.		ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА

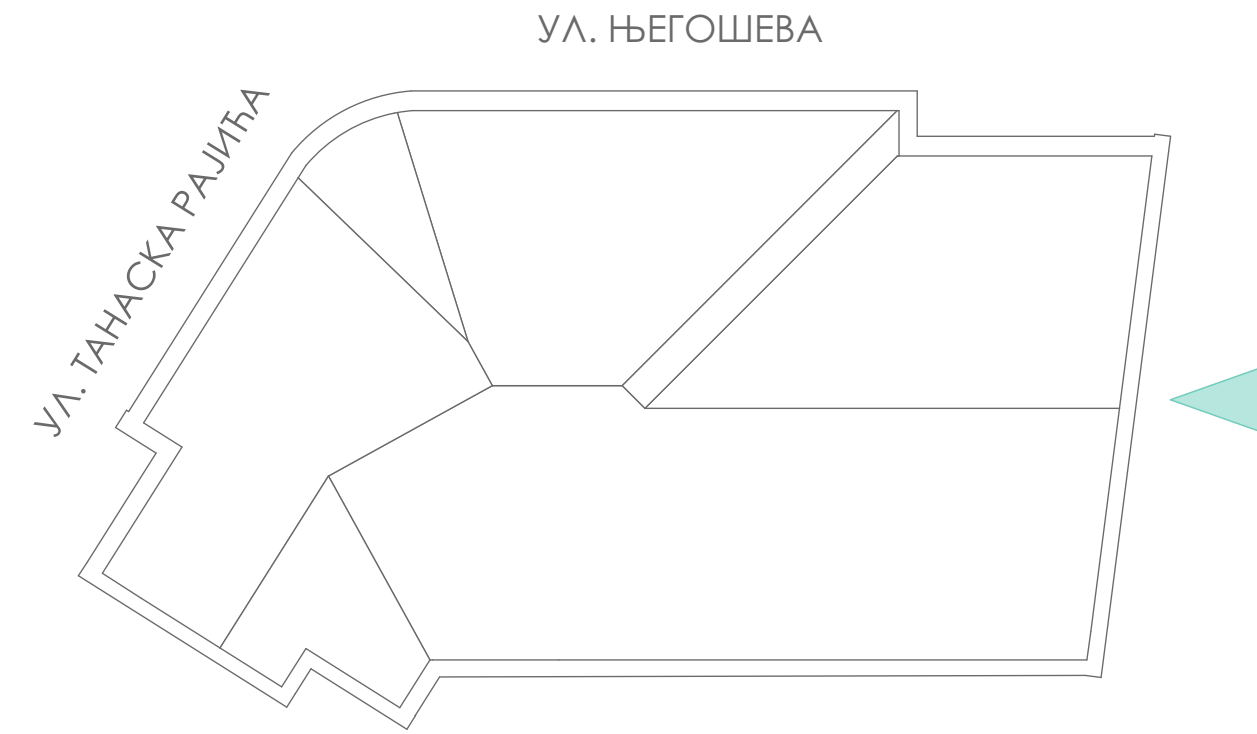
ПАРАМЕТРИ	
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	остварено 1,23 < максимално дозвољено 3,60
СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ	остварено 48,12% < максимално дозвољено 60%
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	914m ²
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	остварено 10,23% (93,48m ²) > минимално задато 10%
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ	356,65m ²
БРУТО ГРАЂ. ПОВРШ. ОБЈЕКТА	1.123,59m ²
ПАРКИНГ МЕСТА	остварено 14 п.м. > мин. задато (811,57 : 70 = 11,59)





ЛЕГЕНДА		
БРОЈ	ТЕКСТУРА	НАЗИВ
01.		АРМИРАНИ БЕТОН
02.		ГИТЕР БЛОК
03.		ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
04.		КРОВНИ ПОКРИВАЧ
05.		ОПЕКА
06.		ДРВО
07.		НОСИВО ТАО
08.		ШЉУНАК
09.		ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА

ПАРАМЕТРИ	
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	остварено 1,23 < максимално дозвољено 3,60
СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ	остварено 48,12% < максимално дозвољено 60%
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	914m ²
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	остварено 10,23% (93,48m ²) > минимално задато 10%
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ	356,65m ²
БРУТО ГРАЂ. ПОВРШ. ОБЈЕКТА	1.123,59m ²
ПАРКИНГ МЕСТА	остварено 14 п.м. > мин. задато (811,57 : 70 = 11,59)



ARHIDA	"АрхиДА", Архитектонски биро ул. Уриновачки пут 127 о/8, 11000 Београд моб: +381 63 83 03 083 е-маил: info@arhida.rs www.arhida.rs		
	инвеститор:	ALEXTRA DOMUS" д.о.о. Вршац, ул. Стојанска 26, Вршац	
врста техничке документације:		ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	Дим.пот.
фаза пројекта:		АРХИТЕКТУРА	
објект:		ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+2	
место грађа:		Танаска Рајића бр. 7, Вршац, К.П. 808, К.П. 807/1, К.П. 807/2, К.О. Вршац	
цртеж:			
лист:		Бр. техн. док: 26/2021 Датум: Октобар 2021 Општина: исто	
		Размер:	1:500
		Том/својост:	1
ИСТОЧНА ФАСАДА		5.13.	

