

biro za izradu arhitektonskih i urbanističkih projekata

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

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

	kategorija objekta B	klasifikacioni broj 122011, 125101
broj tehn.dnevnika	98/20-UP	
faza projekta	URBANISTIČKI PROJEKAT urbanističko - arhitektonsko rešenje	
primerak	1 2 3	
naziv/ime vlasnika i adresa	MARUŠIĆ DIDAHOS DANIJELA ul. Narodnog heroja Tepić Milana br. 29 Vršac	
vrsta objekta	PROIZVODNO POSLOVNI OBJEKAT RADIONICA ZA OBRADU I SKLADISTENJE PLOCASTIH I DRVENIH MATERIJALA P+1 ul. Gudurički put bb, KP 27613 KO Vršac	
место градње odgovorni projektant	Dragan Dobrosavljević, dipl.ing.arh. br. lic. 200 0609 04	
saradnici -učesnici u izradi projekta	Milata Robert, dipl.ing.arh. br. lic. 300 L478 12	
za BIRO D3projekt	Dragan Dobrosavljević, dipl.ing.arh.	
saglasan investitor		
	datum :novembar, 2020. godine	





САДРЖАЈ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

Б. ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Препис поседовног листа непокретности бр. 27613К.О.Вршац
2. Информација о локацији
3. Технички услови дистрибутера и надлежних органа

В. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ОПШТИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
2. ПОВОД ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
3. ИЗВОДИ ЗГУП-а ВРШЦА
4. ПОДАЦИ О ИНВЕСТИТОРУ И ЛОКАЦИЈИ
5. ПОДРУЧЈЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ОПИСОМ ГРАНИЦЕ ОБУХВАЋНИХ ПАРЦЕЛА
6. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

2. ПРОЈЕКТНО РЕШЕЊЕ

1. КОНЦЕПТ РЕШЕЊА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА СА ОПИСОМ НАМЕНЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈЕ ОБЈЕКТА
2. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИОНУ ЛИНИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
3. ПЛАНИРАНИ И ПОСТИГНУТИ УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ
4. ПРИСТУП ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ И ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ
5. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ
6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ, БЕЗБЕДНОСТ КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА
7. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА
8. КОНСТРУКЦИЈА, МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА И АРХИТЕКТОНСКО И ЕСТЕТСКО ОБЛИКОВАЊЕ ОБЈЕКТА

3. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

4. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Г. ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ

- | | |
|---|--------|
| 1. Положај локације у грађевинском реон у Вршца | лист 1 |
| 2. Катастарско топографски план 1: 500 | лист 2 |
| 3. Ситуационо решење–регулација и нивелација | лист 3 |
| 4. План прикључка на комуналну инфраструктуру | лист 4 |

Д. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

АПР - Регистар привредних субјеката

Број БП 130131/06

Датум 26.05.2006 године
Београд

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

оснивача:

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

доноси:

РЕШЕЊЕ

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

Пуно пословно име предузетника:

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

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

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

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

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

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

Контакт подаци:

Телефон 1: +381 (0)13 806546

Телефон 2: +381 (0)63 355802

Образложење

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

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

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

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

Поука о правном леку:

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

РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов



1.1 Решење о одређивању одговорног урбанисте

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

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

за израду Урбанистичког пројекта за изградњу производно попсловног објекта – радионица за обраду и сладиштење плочастих и дрвених материјала П+1 на катастарској парцели 27613 К.О. Вршац, инвеститора Данијела Марушић Дидахос из Вршца, ул. Народног Хероја Тепић Милана бр. 29, одређује се:

Драган Добросављевић, дипл.инж.арх...број лиценце: 200 0609 04

Пројектант:
Одговорно лице пројектанта:
Потпис и печат:

Биро Д3 ПројектВршац, Сремска бр. 69а
диа Драган Добросављевић, директор



Број техничке документације:

98/20-УП

Место и датум:

Вршац, новембар 2020.

1.2 Изјава одговорног урбанисте

Као одговорни урбаниста за израду Урбанистичког пројекта за изградњу производно попсловног објекта – радионица за обраду и сладиштење плочастих и дрвених материјала П+1 на катастарској парцели 27613 К.О. Вршац

ИЗЈАВЉУЈЕМ

- да је урбанистички пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010 одлука УС, 24/2011 и 121/2012, 42/2013–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон и 9/2020) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/2019);
- да је урбанистички пројекат израђен у складу са важећом планском документацијом, прибављеним условима, важећим прописима, стандардима и правилима струке.

Одговорни урбаниста:
Број лиценце:
Печат и потпис:

Драган Добросављевић, дипл.инж.арх.
200 0609 04



Број техничке документације:

98/20-УП

Место и датум:

Вршац, новембар 2020.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Драган С. Добросављевић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2710961870024

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0609 04



У Београду,
12. фебруара 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 12527

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 19.11.2020. 12:57:02

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	5f2a5ffd-aa51-4e65-8568-803006309017
Матични број општине:	80128
Општина:	ВРШАЦ
Матични број катастарске општине:	804932
Катастарска општина:	ВРШАЦ
Датум ажурности:	18.11.2020. 14:18
Служба:	ВРШАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ГУДУРИЧКИ ПУТ
Број парцеле:	27613
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	1982
Број листа непокретности:	12527

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ
Култура:	ЊИВА 4. КЛАСЕ
Површина m ² :	1982

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МАРУШИЋ ДИДАХОС (ВЕЛИБОР) ДАНИЈЕЛА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 12527

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 19.11.2020. 12:57:02

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	5f2a5ffd-aa51-4e65-8568-803006309017
Матични број општине:	80128
Општина:	ВРШАЦ
Матични број катастарске општине:	804932
Катастарска општина:	ВРШАЦ
Датум ажурности:	18.11.2020. 14:18
Служба:	ВРШАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ГУДУРИЧКИ ПУТ
Број парцеле:	27613
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	1982
Број листа непокретности:	12527

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ
Култура:	ЊИВА 4. КЛАСЕ
Површина m ² :	1982

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МАРУШИЋ ДИДАХОС (ВЕЛИБОР) ДАНИЈЕЛА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
ГРАД ВРШАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање,
урбанизам и грађевинарство
Број: 353-124/2019-IV-03
Датум: 01.07.2019. године
Вршац, Трг Победи 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 Антонијевић Срђана из Вршца, улица Змај Јовина број 80, доноси,

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
за катастарску парцелу број 27613 КО Вршац
која се налази у Вршцу, у улици Гудурички пут
за изградњу радионице за обраду и складиштење плочастих и дрвених материјала

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

2-ЦЕЛИНА ОДНОСНО ЗОНА: Парцела број 27613 КО Вршац се налази у блоку број 137, у зони број 5 породичног становања.

3-НАМЕНА ЗЕМЉИШТА: Блок број 137 је намењен породичном становању. Даље уређење вршиће се на основу услова из овог Плана.

4-РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: Регулациона линија је постојећа, а грађевинска се поклапа са регулационом линијом или може бити увучена у односу на регулациону линију минимално 3,0 m.

5-ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ СТАНОВАЊА

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

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

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

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

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

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

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

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

5.1-ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНИ ПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ИЗГРАДЊЕ

Врста и намена објекта

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

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

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

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

Врста другог објекта: пословни објекат, стамбени објекат, летња кухиња, гаража и оставе веће од 20m².

Врста помоћних објекта: остава мање од 20m², оградe, бунари и септичка јама (прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу).

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

На грађевинској парцели у зонама породичне градње мањих густина у изузетним случајевима може се дозволити градња два стамбена објекта, под условима да су испуњени урбанистички критеријуми који су утврђени по зонама:

– заузетост грађевинске парцеле стамбеним, пословним и помоћним објектима може бити до 40%

– растојање између два суседна стамбена објекта на истој грађевинској парцели износи мин. 4,0m за приземне и 4,5m за спратне објекте,

– стамбене објекте поставити тако да у случају поделе парцеле на две нове парцеле свака од њих има обезбеђен директан или индиректан приступ на јавни пут, – породични стамбени објекат може да има максимално до четири стамбене јединице

– у зони намењеној породичном становању где постоје просторни и технички услови, а пре свега у зони резиденцијалног становања, могу се градити базени, вењаци, перголе итд., према осунчаним просторима, истакнутим природним садржајима, видиковцима (те површине уколико нису застакљене не улазе у састав дозвољене површине објекта).

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

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

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

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

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

У зони породичне стамбене изградње није дозвољена изградња економских објеката: сточних стаја, испуста за стоку, ђубришних јама-ђубришта, пољских клозета, пушница, сушница, кошева, амбара, надстрешница за машине и возила, складишта хране и објеката намењених исхрани стоке.

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

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

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

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

Дозвољена спратност и висина објекта

Спратност главног објекта породичног становања:

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

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

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

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

Параметри минималне и максималне спратности:

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

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

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

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

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Ако се грађевинска парцеле у оквиру зоне становања намењује за чисто пословање, обавезна ја израда Урбанистичког пројекта уз услов да објекат својом делатношћу не угрожава животну средину. Услови за изградњу објеката на парцели су

услови дати овим Планом за појединачне блокове, уз напомену да су дозвољени урбанистички показатељи степен заузетости максимално 50%, а индекс изграђености максимално 1,6.

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

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

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

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

Заштита суседних објеката

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Отварање отвора на просторијама за становање као и атељеима и пословним просторијама на бочним фасадама може се дозволити ако је међусобни размак између објеката (укупно са испадима) једнак или већи од 4,0m. Ако је међусобни размак од 3,0m до 4,0 дозвољено је отварање отвора на просторијама нестамбене намене уз услов да доња кота на коју се поставља отвор буде једнака или више од 1,8m. Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

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

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

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

Могућа је изградња мансардног крова са одговарајућим нагибима конструкције.

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

Услови за обнову и реконструкцију објеката

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

- замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих овим Правилима,
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Правилима,
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из ових Правила реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта,
- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом
- на угаоним парцелама површине 100 – 300m² на којима су прекорачени постојећи урбанистички параметри могуће је при обнови и реконструкцији достићи постојећу изграђеност.

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

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

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

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

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

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

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

5.2-УСЛОВИ ЗА ПОЈЕДИНАЧНУ ЗОНУ : Зона породичне стамбене изградње – **Зона 5** (Блок број 134, 135, 136, **137** и 137а)

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

- Намена главног објекта: породично стамбени објекат, стамбено-пословни објекат, пословно-стамбени објекат који не угрожава становање;
- Врста главног објекта породичног становања: слободностојећи, двојни;
- Намена другог објекта на истој грађевинској парцели: пословни објекат, стамбени објекат, летња кухиња, гаража и оставе веће од 20m²
- Намена помоћног објекта: остава мање од 20m², ограда, бунари и септичка јама (прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу);

Услови за образовање грађевинске парцеле

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

- за слободностојећи објекат минимална ширина парцеле је 12,0m (изузетно 10,0m), минимална површина парцеле је 300,0m²,
- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 10,0m (2x5,0m), минимална површина је 500,00m² (2x250,00m²), а само у изузетним случајевима 400m² (2x200,00m²),

Положај објекта на парцели

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

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

Грађевинска линија може бити увучена у односу на регулациону линију минимално 3,0 m.

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

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

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

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

Дозвољена спратност и висина објекта

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

Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Висина главног објекта је максимално 9,0m од коте заштитног тротоара објекта до венца, односно максимално 12,0m од коте заштитног тротоара објекта до слемена. Спратност пословног објекта уз главни објекат је максимално П+Пк (приземље + поткровље) (дозвољена је изградња подрумске етаже ако постоје услови за то). Висина објекта је максимално 7,50 од коте заштитног тротоара објекта до венца.

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

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

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

Међусобна удаљеност објеката

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

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

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

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

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

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

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

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

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

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

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

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

6 - УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ: Парцела број 27613 КО Вршац има приступ на јавну саобраћајницу (улица Гудурички пут) и могућност за прикључење на сву комуналну инфраструктуру према условима надлежних дистрибутера.

7-ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА: Блок број 137 (Зона 5) - Наменен је породичном становању. Даље уређење вршиће се на основу услова из овог Плана. ОСИМ: Уколико се грађевинска парцела намењује вишепородичном становању или **искључиво пословању**, онда је **обавезна** израда Урбанистичког пројекта уз услов да објекат својом делатношћу не угрожава животну средину и примарну намену парцеле – СТАНОВАЊЕ.

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: Предметна парцела број 27613 КО Вршац, испуњава услове за грађевинску парцелу.

9. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ: Нема посебних услова.

10. НАПОМЕНЕ:

10.1.- На основу Генералног плана Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр. 4/2007 и 6/2007), цитирамо: "у оквиру стамбеног и стамбено-пословног објекта породичног становања може се дозволити изградња максимално 4 стамбене јединице", али овакву градњу **ограничава** Правилник о класификацији објеката ("Сл. Гласник РС", бр. 22/2015).

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 2.730,00 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:

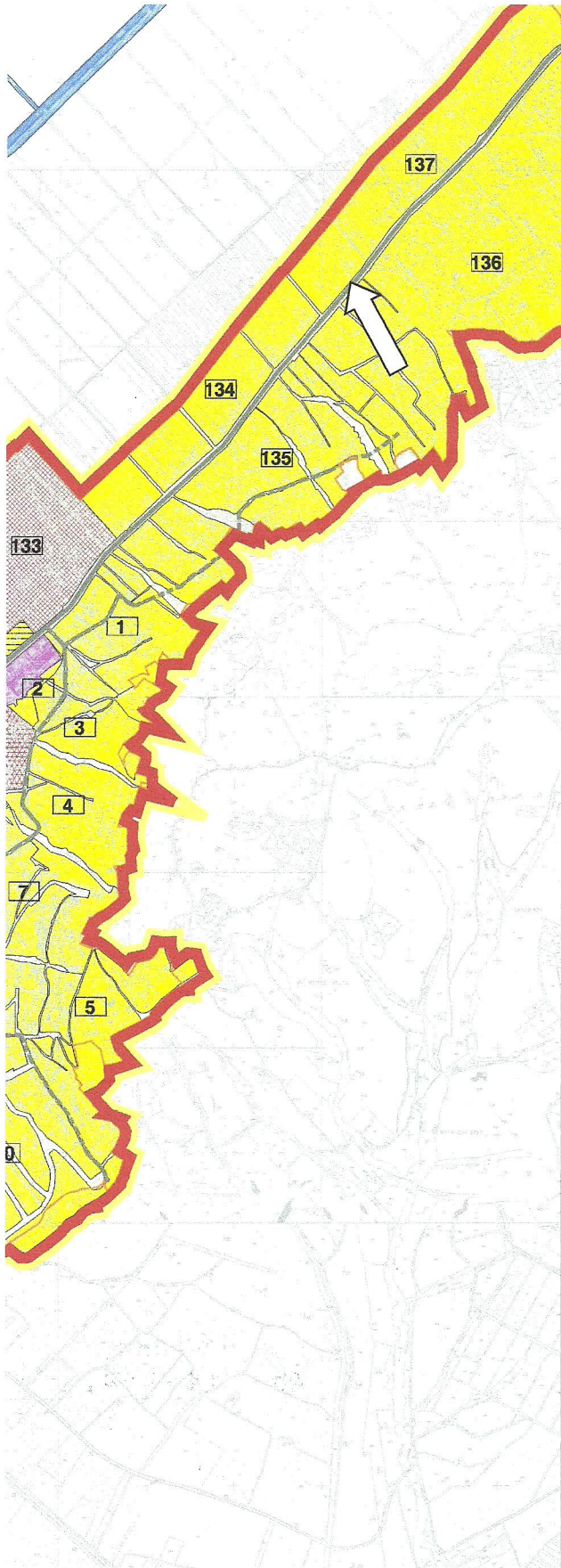
1. Подносиоцу захтева
2. Архиви



ПРЕОПЛАЌУЈУЋА НАМЕНА ПРОСТОРА СА ПОДЕЛОМ НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЦЕЛИНЕ (ЗОНЕ)

НАМЕНА ПОВРШИНА

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ГРАНИЦИ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА



ЦЕНТРАЛНЕ АКТИВНОСТИ

- ЗОНА ЦЕНТРА (права, пословна, стамбана)
- ЗОНА СПЕЦИЈАЛИЗОВАНИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА
- ЗОНА СЕКОНДАРНИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА

ЈАВНЕ СЛУЖБЕ

- КОМПЛЕКС ШКОЛЕ И ДЕЧЈЕ УСТАНОВЕ
- КОМПЛЕКС ЗДРАВСТВЕНЕ УСТАНОВЕ
- КОМПЛЕКС СОЦИЈАЛНЕ УСТАНОВЕ

СТАНОВАЊЕ

- ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
- МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ
- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ДЕЛАТНОСТИМА МАЛЕ ПРИВРЕДЕ

РАД

- ОПШТА РАДНА ЗОНА
- МАЛА ПРИВРЕДА И ТЕРЦИЈАРНЕ ДЕЈАТНОСТИ
- УСЛУЖНИ И ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ
- РАБОМ ТРАНСПОРТНИ ЦЕНТАР И СЛОБОДНА ЗОНА

ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА

- ТУРИСТИЧКО-СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
- ПОВРШИНЕ БАЊСКОГ И РЕКРЕАТИВНОГ ТУРИЗМА
- ПАРК И СКВЕР
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ

- РЕЗЕРВОАРИ ЗА ВОДУ
- УРЕЂАЈ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ СТОПАНИХ ВОДА
- КОМПЛЕКС ТРАСОСТАНИЦЕ
- КОМПЛЕКС ГРМС
- КОМПЛЕКС ПИЈАЦЕ И ОСТАЛЕ КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ
- КОМПЛЕКС КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕТА
- ГРОбЊЕ

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ И ВОДОПРИВРЕДНИ ОБЈЕКТИ

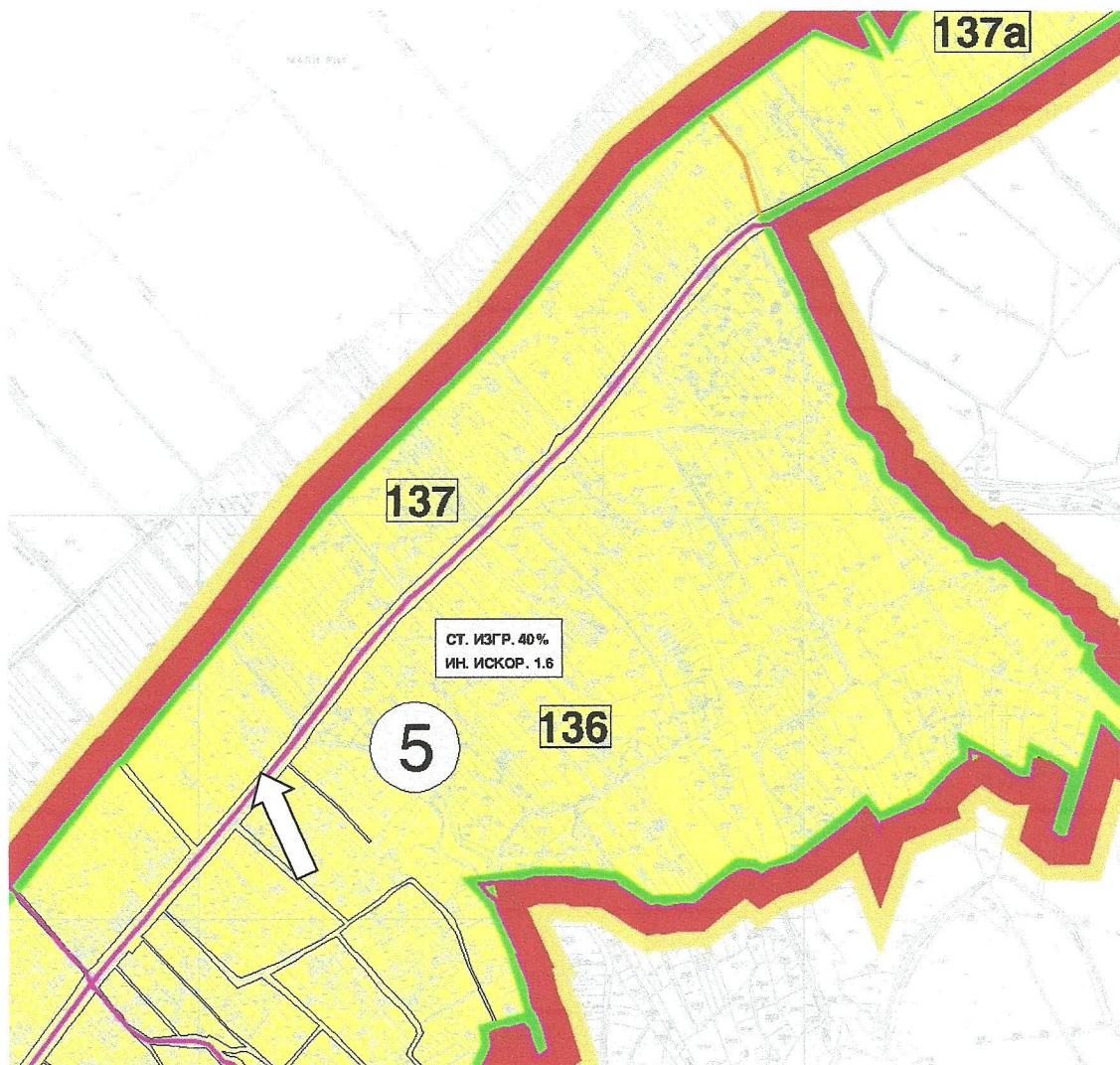
- ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ (ПОТОК, МЕСИТ, И АКМУЛАЦИЈА)
- КАНАЛСКО ЗЕМЉИШТЕ


САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ

- ЖЕЛЕЗНИЧКО ПОДРУЧЈЕ
- ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
- ИНДУСТРИЈСКИ КОЛОСЕК
- ЖС - ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА
- АС - АУТОВУСКА СТАНИЦА
- СТАНИЦА ЗА СНАБЕЂЕЊЕ ГОРИВИМА
- ОБИЛАЗНИЦА
- ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА - МАГИСТРАЛНИ ПУТ
- ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА - РЕГИОНАЛНИ ПУТ
- ЛОКАЛНИ ПУТ
- ГЛАВНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
- САОБРАЋАЈНИЦА
- ПРИСТУПНИ ПУТ ЗА АЕРОДРОМ
- ПРИСТУПНЕ УЛИЦЕ И ТРГОВИ
- ДЕНИВЕЛИСАНО УКРИЋАЊЕ
- УКРИЋАЊЕ У НИВУ
- КРУЖНА РАСКРСНИЦА
- МОСТ
- ПЕШАЧКА ЗОНА
- СТАЗА ЗДРАВЉА
- САОБРАЋАЈНИ ТЕРМИНАЛ

ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ




- КОМПЛЕКС ВЕРСКОГ ОБЈЕКТА
- ИНФРАСТРУКТУРНИ КОРИДОРИ
- КОМПЛЕКС АЕРОДРОМА ВРШАЦ
- ПЛАНИРАНО ПРОШИРЕЊЕ КОМПЛЕКСА АЕРОДРОМА ВРШАЦ
- ПРИВРЕМЕНА РЕГИОНАЛНА ДЕПОЗИЦИЈА






 ЗОНА ЦЕНТРА (управа, пословање, становање)

ПОДЕЛА СТАНОВАЊА НА УРБАНЕ ПОДЦЕЛИНЕ (ЗОНЕ)


ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

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

МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ

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

ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

-  ЗОНЕ ПОСТОЈЕЋЕГ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

 ГРАНИЦА БЛОКОВА

 ГРАНИЦА ИЗМЕЂУ ЗОНА

 ГРАНИЦА УРБАНИХ ЦЕЛИНА ВРШЦА НАСТАЛИХ ДО 1940. ГОДИНЕ

 БРОЈ ЗОНЕ

 ПЛАНИРАНИ СТЕПЕН ИЗГРАЂЕНОСТИ И ИНДЕКС ИСКОРИШЋЕНОСТИ НА НИВОУ ЗОНЕ

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Панчево

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

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-338670-20

МАРУШИЋ ДИДАХОС ДАНИЈЕЛА

МИЛАНА ТЕПИЋА бр. 29

Панчево, 23.11.2020

26300 ВРШАЦ

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име МАРУШИЋ ДИДАХОС ДАНИЈЕЛА, ВРШАЦ, МИЛАНА ТЕПИЋА бр. 29, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-147302/1-17 од 07.06.2017 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат ПРОИЗВОДНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, (1 ПРОИЗВОДНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ), ВРШАЦ, ГУДУРИЧКИ ПУТ ББ парцела број 27613, К.О. ВРШАЦ, .

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

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

На основу увида у достављену документацију, обавештавамо Вас следеће :

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

Намена објекта: ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНИ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Максимална снага: 17,25 kW

Називна струја главних осигурача: 3*25 A

Опис простора и положаја мерног места:

Бетонско постоље САБП-600 са КПКЕВ-1П и орманом мерног места ПОММ-4 поред најближег стуба нисконапонске надземне мреже.

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

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

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

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

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

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

Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 16 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: најближи дистрибутивни стуб нисконапонске мреже, из ТС Гудурички пут

Опис прикључка до мерног места: Од слободног стуба нисконапонске мреже изградити кабловски вод каблом типа РР00-А 4x70мм² од КПКЕВ-1П на САБП-600. ПОММ-4 и КПЕВ-1П повезати каблом типа РР00 4x50мм².

Опис мерног места: У ПОММ-4 уградити ново трофазно бројило.

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

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип "Ц"

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 s,
- на изводима 20/10 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 сек. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20/10 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

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

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

- израде урбанистичког пројекта

5. Наведени Услови нису довољни за израду техничке документације. У даљем поступку је потребно поднети захтев за издавање Услови за пројектовање и прикључење, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14 и 83/18) на основу којих се може приступити изради техничке документације. У условима за пројектовање и прикључење ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије.

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

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

Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

С поштовањем,

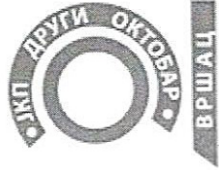
Доставити:

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



Директор огранка

Мр Новак Савановић, дипл. ецц.



JKP "ДРУГИ ОКТОБАР"

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

26300 ВРШАЦ, Улица Стевана Немање број 26;

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

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

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

ПРИМА:	Марушић Дидахос Данијела Милана Тепића бр. 29 26300, Вршац	Датум: 19.11.2020. Заводни број: 05-4/2020-25-1
--------	--	---

Предмет: Технички услови за прикључење на инфраструктурну мрежу,
уз Захтев бр. 05-04-25/2020

Подносилац захтева: Марушић Дидахос Данијела, Милана Тепића бр. 29, Вршац
За објекат: радионица за обраду и складиштење плочастих и дрвених материјала П+1

Локација: Гудурички пут ББ

Катастарска парцела бр.: 27613 КО Вршац

Обавештење о техничким условима за прикључење
на инфраструктурну мрежу

Водовод:

Објекат се може прикључити на постојећу водоводну мрежу ПЕ ДН250, која се налази у улици Гудурички пут на парној 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 стамбена јединица и сваки стамбени или пословни простор, мора имати свој водомер. Водомери не смеју бити изложени температури испод 5 степени, и морају бити приступачни, да би се лако могло очитати стање, и извршити евентуални ремонт/замена. Прикључни вод мора бити у заштитној колони са вентилом до личног вода. Уградња вентила са уградбеном гарнитуром на прикључку је обавезна.

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

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

Канализација:

Објекат се може прикључити на постојећи фекални колектор ПВЦ Ø300 који пролази кроз задњи део парцеле 27613 КО Вршац (скица канализационе мреже са локацијом ревизионе шахте је дата у прилогу).

Минимални нагиб цеви 1%. Минимални пречник прикључка је Ø 160. За уличну шахту обавезан је поклопац Ø 600 одговарајуће носивости, са отворима за оваздушјење. 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.

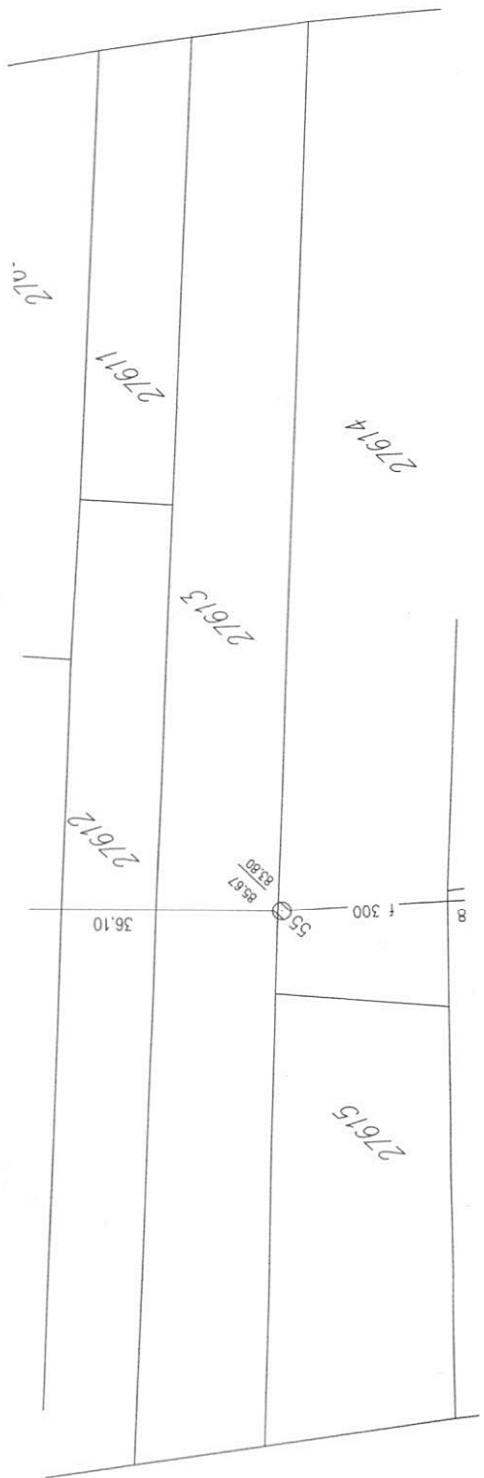
Радови се морају извести у складу са важећим прописима, а свака промена мора бити пријављена дистрибутеру.

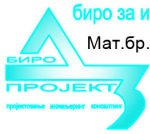
Пројектант мора да се обрати дистрибутеру за **УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ**. Обавезна је и **САГЛАСНОСТ НА ПРОЈЕКТНУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ**. Пре почетка радова обавезно се обратити Техничкој служби сектора Водовод и канализација.

С поштовањем,

ЈКП "Други октобар"
Сектор Водовод и канализација







УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПРОИЗВОДНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА – РАДИОНИЦА ЗА ОБРАДУ И СКЛАДИШТЕЊЕ ПЛОЧАСТИХ И ДРВЕНИХ МАТЕРИЈАЛА П+1 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 27613 К.О. ВРШАЦ

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ПРАВНИ ОСНОВ :

На основу члана 60. и 61. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС и 50/2013 - одлука УС, бр. 98 /2013 - УС и бр.132 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закони и 9/2020), 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 73. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 64/2015), 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, 17/2015, 10/2019 и 11/2019)
- Информација о локацији бр. 353-124/2019-IV-03 од 01.07.2019. године.

2. ПОВОД ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Инвеститор Данијела Марушић Дидахос из Вршца, ул. Народног Хероја Тепић Милана бр. 29, намерава да на парцели кат.бр. 27613 КО Вршац, које се налази у улици Гудурички пут бб изгради за потребе функционисања своје фирме производно пословни објекат – радионица за обраду и складиштење плочастих и дрвених материјала П+1.

3. ИЗВОД ИЗ ГУП-а ВРШЦА

Катастарска парцела бр. 27613 КО Вршац припада блоку 137 зона 5 на Гудуричком путу (затачени објекти, постојећа регулација улица и мрежа инфраструктуре).

Врста и намена објеката

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

- Намена главног објекта: породично стамбени објекат, стамбено-пословни објекат, пословно-стамбени објекат који не угрожава становање;
- Врста главног објекта породичног становања: слободностојећи, двојни;

- Намена другог објекта на истој грађевинској парцели: пословни објекат, стамбени објекат, летња кухиња, гаража и оставе веће од 20 м²
- Намена помоћног објекта: остава мање од 20 м², оgrade, бунари и септичка јама (прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу);

Услови за образовање грађевинске парцеле

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

- за слободностојећи објекат минимална ширина парцеле је 12,0 м (изузетно 10,0 м), минимална површина парцеле је 300,0 м²,
- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 10,0 м (2 x 5,0 м), минимална површина је 500,00 м² (2 x 250,00 м²), а само у изузетним случајевима 400 м² (2 x 200,00 м²),

Положај објекта на парцели

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

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

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

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

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

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

Урбанистички показатељи Опште стамбене зоне средњих густина

Густина насељености 100-150 ст/ха

Индекс искоришћености 2,0

Степен изграђености мах 50%

% Зеленила мин 30%

Урбанистички показатељи Зоне ретких насеља малих густина

Густина насељености до 100 ст/ха

Индекс искоришћености 1,6

Степен изграђености мах 40%

% Зеленила мин 30%

Дозвољена спратност и висина објекта

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

Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Висина главног објекта је максимално 9,0 м од коте заштитног тротоара објекта до венца, односно максимално 12,0 м од коте заштитног тротоара објекта до слемена.

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

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

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

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

Међусобна удаљеност објеката

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

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

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

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

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

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

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

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

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

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

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

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

4. ПОДАЦИ О ИНВЕСТИТОРУ И ЛОКАЦИЈИ

Право коришћења на катастарској парцели бр. 27613 КО Вршац има Марушић Дидахос Данијела из Вршца ул. Народног хероја Тепић Милана бр.29.

Подаци површина из ПЛН који су усклађени катастарско-топографског плана су следећи:

Бр. парцеле	Култура	Класа	Потес (Улица)	ха	а	м ²
27613	Њива	4 класе	Гудурички пут	1	9	82
			УКУПНО	1	9	82

Табела 1

Грађевинска парцела катастарски бр. 27613 КО Вршац има површину од 1 ха 9 а 82 м² је празна и нема објеката на парцели. Сама парцела налази се на периферији града на самом излазу из града према насељеним местима Велико Средиште и Гудурица.

Парцела излази једном страном на јавну површину, улицу Гудурички пут бб. Парцела је правилног облика, постављена дужом страном правац северозапад-југоисток и има дужину од 152,21м и ширину према саобраћајници Гудурички пут 12,55м.

Парцела се налази на терену који је у паду, с тим да је део код прикључка на саобраћајницу веома стрм. Висинска разлика између пута и дела који је удаљен на 15м од регулационе линије је 2м

Надморска висина парцеле је на апсолутној коти 89.71м до 85.66м.

5. ПОДРУЧЈЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ОПИСОМ ГРАНИЦЕ ОБУХВАЋНИХ ПАРЦЕЛА

Подручје обухваћено урбанистичким пројектом захвата парцелу кат. бр. 27613 КО Вршац које представља градско грађевинско земљиште планом предвиђена за породично становање где има могућност изградње у оквиру пословног дела парцеле, изградња производног односно пословног објекта.

Аналитичко-геодетски елементи који описују границу ових парцела преузети су из геодетског операта, дати су у графичком прилогу, овереном кастарско-топографском плану. Парцела бр. 27613 КО Вршац се граничи са суседним грађевинским парцелама бр. 27615, 27614, 27612, 27611 на којима постоје изграђени помоћни и стамбени објекти и 28243 (улица Гудурички пут).

6. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

На парцели тренутно нема ниједног објекта. Парцела је предвиђена за породично становање где има могућност изградње у оквиру пословног дела парцеле, изградња производног односно пословног објекта. Сама парцела је у благом паду с тим што предњи део до улице има веома стрм нагиб, део који се налази према прикључку ка самој саобраћајници.

Сама парцела има могућност прикључка на водоводну, канализациону, електроенергетску и гасну инфраструктуру. Такође постоји могућност прикључка на саобраћајницу Гудурички пут.

На парцели нема изграђених објеката. Планирани објекат је производно пословни објекат – Радионица за обраду и складиштење плочастих и дрвених материјала П+1.

2 . ПРОЈЕКТНО РЕШЕЊЕ

1. КОНЦЕПТ РЕШЕЊА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА СА ОПИСОМ НАМЕНЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈЕ ОБЈЕКТА

На парцели бр. 27613 КО Вршац планира се изградња производно пословног објекта – Радионица за обраду и складиштење плочастих и дрвених материјала, спратности П+1. Објекат је у основи површине 474,90 м², укупно бруто површине 529,44 м². Предњи део чине канцеларије (пословни део), док задњи део се налази радионица (производња).

У унутрашњости парцеле је предвиђено 4 места за паркирање путничких и економских возила. Паркирање путничких возила за потребе новог објекта је једнострано са саобраћајницом управној јавној саобраћајници. Отворени простор за паркирање обрађује се

растер плочама и засађеном травом. Паркинзи су постављени паралелно у односу на саобраћајницу. Димензија једног паркинг места је 5,00мх2.40м .

У дворишту је предвиђено место за контејнере за отпад који се треба примарно сепарисати.

Предвиђено је озелењавање слободних површина које нису под објектима, саобраћајницама и платоима. У задњем делу парцеле се планира високо растиње, док у слободном предњем делу дворишта доминира ниско растиње и травњак.

Предњи део се гради од гитер блокова дебљине 25цм, који је фундиран на тракастим темељима и окрућен хоризонталним и вертикалним серклажима. Таванице су армирано-бетонске типа ферт. Кровну конструкцију чине венчанице, рогови од чамове грађе преко којих су постављене даске, контра летве, летве и фалцовани цреп.

Задњи део се гради од гитер блокова дебљине 25цм, који је фундиран на темељним самцима који су повезани везним гредама, окрућен хоризонталним и вертикалним серклажима. Кровну конструкцију чине решетке које су израђене од челичних профила, преко којих су постављене рожњаче, а кровну конструкцију чини трапезасти лим

Фасада објекта се израђује од стиропора дебљине 12цм.

Атмосферска вода се са крова одводи видљивим олуцима, а из дворишта се одводе бетонским риголама и природним падом према задњем делу дворишта.

Врата радионице се постављају као посебна врата у оквиру капија за излаз за пешаке.

Предвиђа се постављање два спољна против пожарна хидранта један испред а други иза објекта и довољан број унутрашњих хидраната.

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

Објекат се поставља на око 21,34 м од регулационе линије због саме конфигурације терена тј. у том делу према јавној саобраћајници виинска разлика је око 2м. Да би се омогућило неометан приступ самом објекту, тј манипулативни простор за изградњу рампе у паду, као и паркинг места. Објекат се поставља на растојању 0,38м од међе према једном суседу суседу, тј. према парцели бр. 27611 КО Вршац, да би се ка другом суседу омогућио пролаз за возила за доставу материјала.

Пошто је предњи део терена у паду са предње стране предвиђена је рампа до 12%, док се са задње стране објекта предвиђа насипање терена. По потреби на појединим местима према суседима изарђују се и потпорни зидови, приликом израде саобраћајница ради приступа задњем делу. У задњем делу капије остају подигнуте у односу на терен ради лакшег истовара робе.

Висина ограде којом се ограђује парцела је $x=2,0$ м.

3. ПЛАНИРАНИ И ПОСТИГНУТИ УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

По параметрима из Плана на грађевинској парцели степен изграђености је максимално 50%, индекс искоришћености максимално 2,0, минимални проценат зеленила 30%.

Бр.парцеле	Површина парцеле м ²	Површина под објект. (постојећи и планирани) м ²	Индекс заузетости	Индекс искоришћености
27613	1982	474,90 (укупно бруто 528,60)	23,96	0,27

Табела 2

Бр. парцеле	Површина парцеле м ²	Површина под објект. + саобраћ. пов. (бетон+бехатон) м ²	Зелене површине м ²	
27613	1982	474,90+536,75=1011,65	970,35/ 48,96%	

Табела 3

Сви урбанистички параметри су задовољени.

4. ПРИСТУП ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ И ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ

Приступ објекту је са јавне површине, из улице Гудурички пут, односно са постојеће саобраћајнице. Ширина улаза је 3.5 метара.

За паркирање возила за сопствене потребе постоје четири паркинг места за путничка возила. За теретна возила користи се задњи део парцеле до којег је планиран пут.

5. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

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

ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Снабдевање водом

Према техничким условима бр. 05-4/2020-25-1 од 19.11.2020. од стране ЈКП „Други Октобар“ дефинишу услове за пројектовање и извођење радова. Водовод је могуће прикључити на постојећу водоводну мрежу ПЕ ДН250 која се налази у улици Гудурички пут на парној страни улице. Хидростатички притисак у мрежи је 130 мм. Прикључак за хидрантску мрежу је 2'', односно 3'' зависно од количине неопходне за гашење пожара. У случају санитарне воде потребно је исто прикључити 2''. Прикључак на водоводну мрежу извести савитљивим полиетиленским цевима, одговарајућег пречника. Дубина ценовода је мин. 1.00м. Према условима ДП«Други октобар» ЕЈ»Водовод» изградити водомерни шахт, са водомером, засунима, повратним вентилом и испусном славиницом за пражњење инсталације.

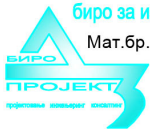
Прикључење објекта на градску инсталацију изводи Е.Ј. "Водовод", ДП "Други октобар", Вршац.

Одвођење отпадних вода

Према техничким условима бр. 05-4/2020-25-1 од 19.11.2020. од стране ЈКП „Други Октобар“ одвод отпадне воде из објекта одводи се у постојећи фекални колектор ПВЦ Ø300 који пролази кроз задњи део парцеле 27613 КО Вршац. Прикључак се врши под минималним нагибом 1% нагиба цеви са минималним пречником Ø160.

Одвођење атмосферских вода

Атмосферске воде са плочаних и бетонских површина одводе се површински према природном паду према задњем делу дворишта. Нагиби плочаних површина су максимално 2%, према риголи, а нагиб риголе је 1%, која приближно прати пад терена.



ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Све радове пројектовања и изградње извести по техничким условима бр. 8с.1.1.0.-D.07.15-33867-20 од 23.11.2020. године за прикључење објекта на електроенергетску мрежу који издати од стране "ЕПС Електродистрибуција" доо Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево

6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ, БЕЗБЕДНОСТ КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

У радионици се врши склапање намештаја од дрвеног плочастог материјала (универ). Од добављача, материјал долази већ кројен на меру, затим се врши складиштење и сортирање у радионици и склапање намештаја на столарским столовима помоћу батеријских шрафилица, бушилица, чекића. Ретко по потреби користи се и столарска комбинована машина са шест операција која има циклон за усисавање и складиштење прашине. Склопљен намештај се дистрибуира крајњим корисницима. Сав отпад прашина, шrafoви.. се складиште и такви се одвозе на депонију од стране надлежне комуналне службе.

У објекту се предвиђа довољан број унутрашњих, као и спољашњих хидраната. Такође се предвиђа довољан број евакуационих излаза.

7. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА

На месту где се врши изградња објекта, а и у широм подручју нема културних добара. Сама локација се налази на периферији града. Овај део насеља настао је у каснијој фази развоја и изградње града. Иза поменуте локације са леве стране гледано када се излази из града према Великом Средишту и Гудурици, одмах након грађевинских парцела које се налазе поред самог пута, завршава се и граница грађевинског рејона. На већ поментутим парцелама које се налазе са леве стране пута и које су доста ниже у односу на сам пут, веома је четса појава у задњим деловима парела површинских вода и бара, која настају приликом падавима а такође и у зимским периодима када долази до топљена снега.

8. КОНСТРУКЦИЈА, МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА И АРХИТЕКТОНСКО И ЕСТЕТСКО ОБЛИКОВАЊЕ ОБЈЕКТА

Новопроектовани објекат гради се у предњем делу парцеле. Димензије објекта су 8,74мх54,24м, укупне површине 528,60 м2, спратности П+1. Објекат је од гитер блокова окрућен хоризонталним и вертикалним серклажима изграћен на тракастим темељима, темељима самцима и везним гредама. Столарија је ПВЦ. Фасада је типа демит фасаде.

3. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА.

1. Катастарско топографски план парцеле 27613 К.О. Вршац у размери Р=1:500 од 10.07.2020. године (овера од стране геодетског бироа ``Премер`` из Вршац)
2. Информација о локацији бр. 353-124/2019-ИВ-03 од 01.07.2019. године издата од стране Град Вршац, Градска управа, Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство.
3. Технички услови бр. 05-4/2020-25-1 од 19.11.2020. од стране ЈКП „Други Октобар“ из Вршац

4. Технички услови бр. 8с.1.1.0.-D.07.15-33867-20 од 23.11.2020. године за прикључење објекта на електроенергетску мрежу који издати од стране "ЕПС Електродистрибуција" доо Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево

4. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ 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.

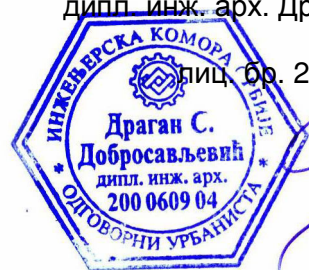
Орган надлежан за послове урбанизма дужан је да, у року од пет дана од дана добијања предлога комисије из става 5. овог члана потврди или одбије потврђивање урбанистичког пројекта и о томе без одлагања писменим путем обавести подносиоца захтева.

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

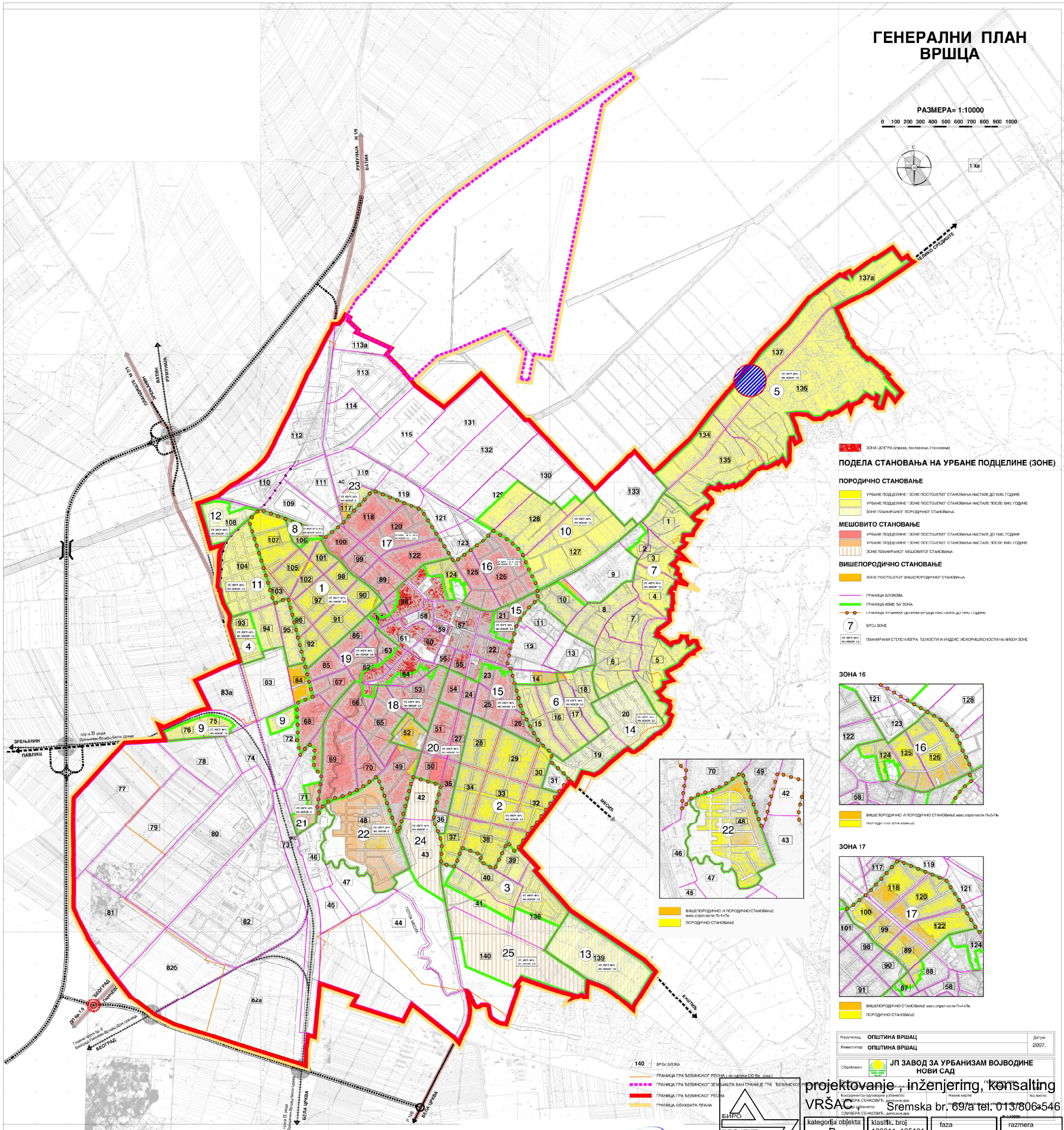


лиц. бр. 200 0609 03

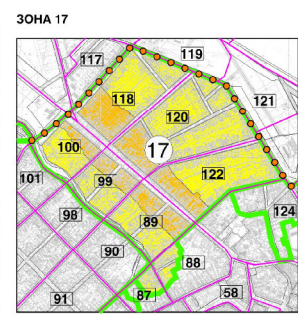
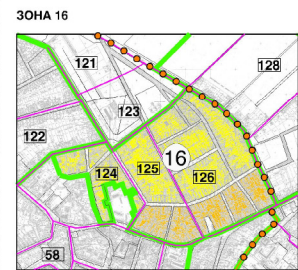
ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН ВРШЦА

РАЗМЕРА= 1:10000

0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000



- ПОДЕЛА СТАНОВАЊА НА УРБАНЕ ПОДЦЕЛИНЕ (ЗОНЕ)**
- ЗОНА ЦЕНТРА (урабан, пословне, становање)
 - ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ**
 - УРБАНЕ ПОДЦЕЛИНЕ / ЗОНЕ ПОСТОЈЕЊЕГ СТАНОВАЊА НАСТАЛЕ ДО 1940. ГОДИНЕ
 - УРБАНЕ ПОДЦЕЛИНЕ / ЗОНЕ ПОСТОЈЕЊЕГ СТАНОВАЊА НАСТАЛЕ ПОСЛЕ 1940. ГОДИНЕ
 - ЗОНЕ ПЛАНИРАНОГ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА
 - МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ**
 - УРБАНЕ ПОДЦЕЛИНЕ / ЗОНЕ ПОСТОЈЕЊЕГ СТАНОВАЊА НАСТАЛЕ ДО 1940. ГОДИНЕ
 - УРБАНЕ ПОДЦЕЛИНЕ / ЗОНЕ ПОСТОЈЕЊЕГ СТАНОВАЊА НАСТАЛЕ ПОСЛЕ 1940. ГОДИНЕ
 - ЗОНЕ ПЛАНИРАНОГ МЕШОВИТОГ СТАНОВАЊА
 - ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ**
 - ЗОНЕ ПОСТОЈЕЊЕГ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА
- ПУНИЦА БЛОКОВА
 ГРАНИЦА БЛОКОВА
 ГРАНИЦА ЗОНЕ БУ ЗОНА
 ГРАНИЦА УРБАНИЗАЦИОНЕ ВРЕДНА ПЛАНИРАНОГ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА
 БРОЈ ЗОНЕ
 ПЛАНИРАНИ СТЕПЕН ИЗБОРА, БЕЛОСТА И ИНДЕКС, ИСКОРИШЋЕНОСТИ НА ПЛОШТУ

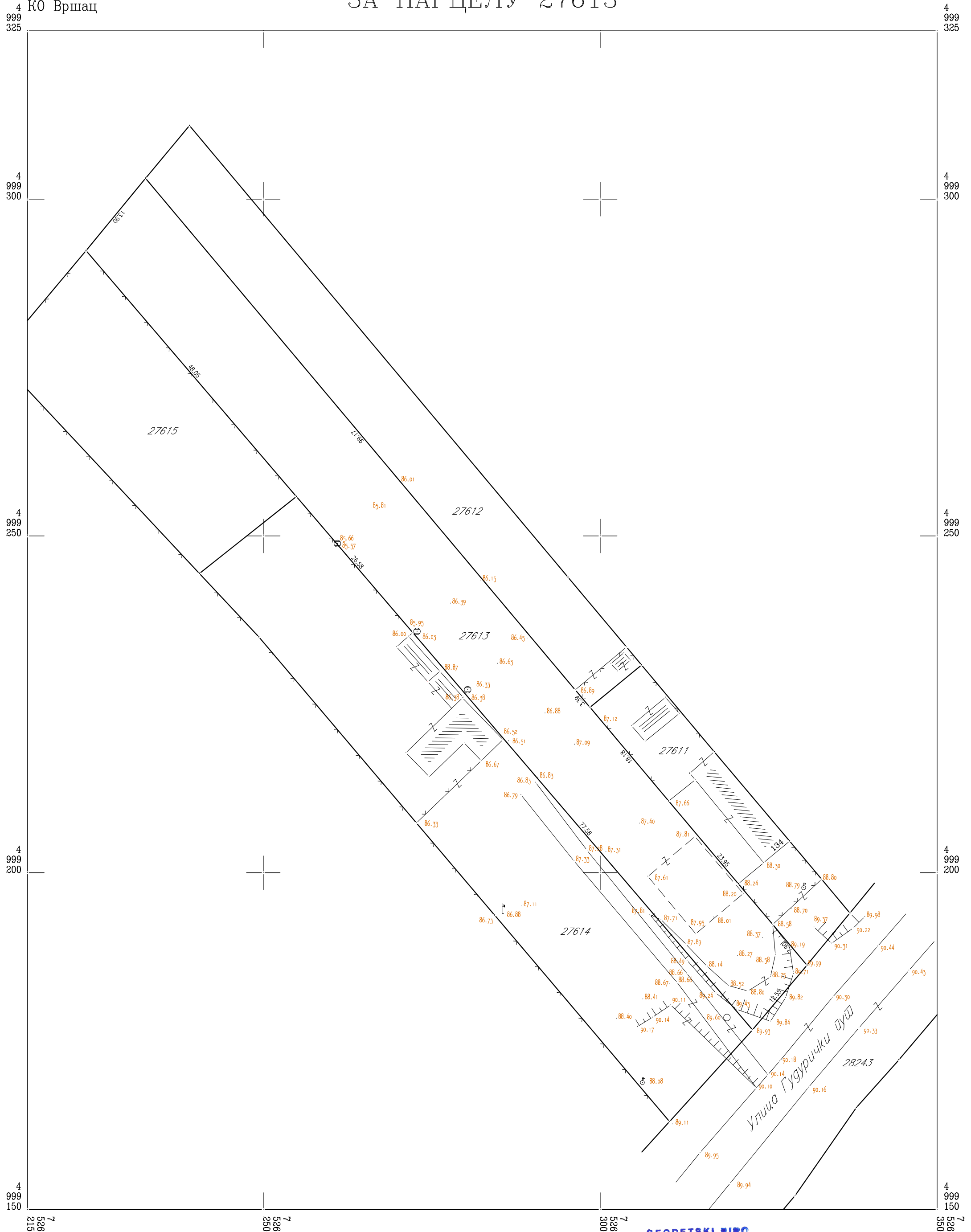


ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ У НАСЕЛЈУ

ИНЖЕНЈЕРСКА КОМОРА УРБАНИЗАЦИЈЕ
Драган С. Добросављевић
 дипл. инж. арх.
 200 0609 04

projekovanje, inženjering, konsalting			
VRŠAC			
Sremska br. 69/a tel. 013/806*546			
БИРО	категорија објекта	класифик. број	фаза
ПРОЈЕКТ	В	122011, 125101	URBANISTICKI PROJEKAT
протоколне ознаке и консалтинг	бр.тех.дн.	datum	стањбено - архитектонско решење
	98/20-UP	novembar.2020.	razmera
			1:500
odgovorni projektant	paraf	objekat	
Dragan Dobrosavljevic, dipl.ing.arh.		PROIZVODNO POSLOVNI OBJEKAT	
lic. br. 200 0609 04		BACIONICA ZA OBRADU I SKLADISTENJE	
	paraf	PLOCASTI I DRVENI MATERIJALA P+1	
		Vršac, ul. Guđurčki put bb,	
		kat.parc.br. 27613 K.O. Vršac	
saradnici-česnici u izradi projekta	Investitor		
Robert Milata, dipl.ing.arh.	MARUSIC DIDAHOS DANIJELA		
lic. br. 300 L478 12	ul. Narodnog her. Tepić Milana br. 29		
	Vršac		
crtež	ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ У НАСЕЛЈУ		strana
			1

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН ЗА ПАРЦЕЛУ 27613



РАЗМЕРА 1:500

ГЕОДЕТСКИ БИРО
• **PREMER** •
ДРАГАН НИКОЛИЋ ПР
ВРШАЦ, ДУРЕ ЈАКСИЋА Б/И
Израдио: Геодетски Биро "ПРЕМЕР"
Датум: 10.07.2020 године

Николић



SITUACIJA SA DISPOZICIJOM

NAZIV OBJEKTA:

PROIZVODNO POSLOVNI OBJEKT
RADIONICA ZA OBRADU I SKLADISTENJE PLOCASTIH I DRVENIH MATERIJALA P+1

INVESTITOR:

MARUSIĆ DIDAHOS DANIJELA

MESTO GRADNJE:

VRSAC, kat.parc.br. 27613 K.O.Vrsac

VISINA STREHE I SLEMENA:

visina strehe: 6,45m (93,85); visina slemena: 8,56m (95,96)
visina strehe: 3,75m (91,15); visina slemena: 4,69m (92,09)

KLASIFIKACIJA OBJEKTA:

kategoriја B: klasifikacioni broj 122011 poslovne zgrade 27,05%
kategoriја B: klasifikacioni broj 125101 industrijske zgrade 72,95%

POVRŠINE

proizvodno poslovni objekat P+1 površine u osnovi 474,90 m²,
ukupno bruto 529,44 m²
površina parcele: 1982,00 m²
indeks zauzetosti 23,96%
indeks izgrđenosti 0,27

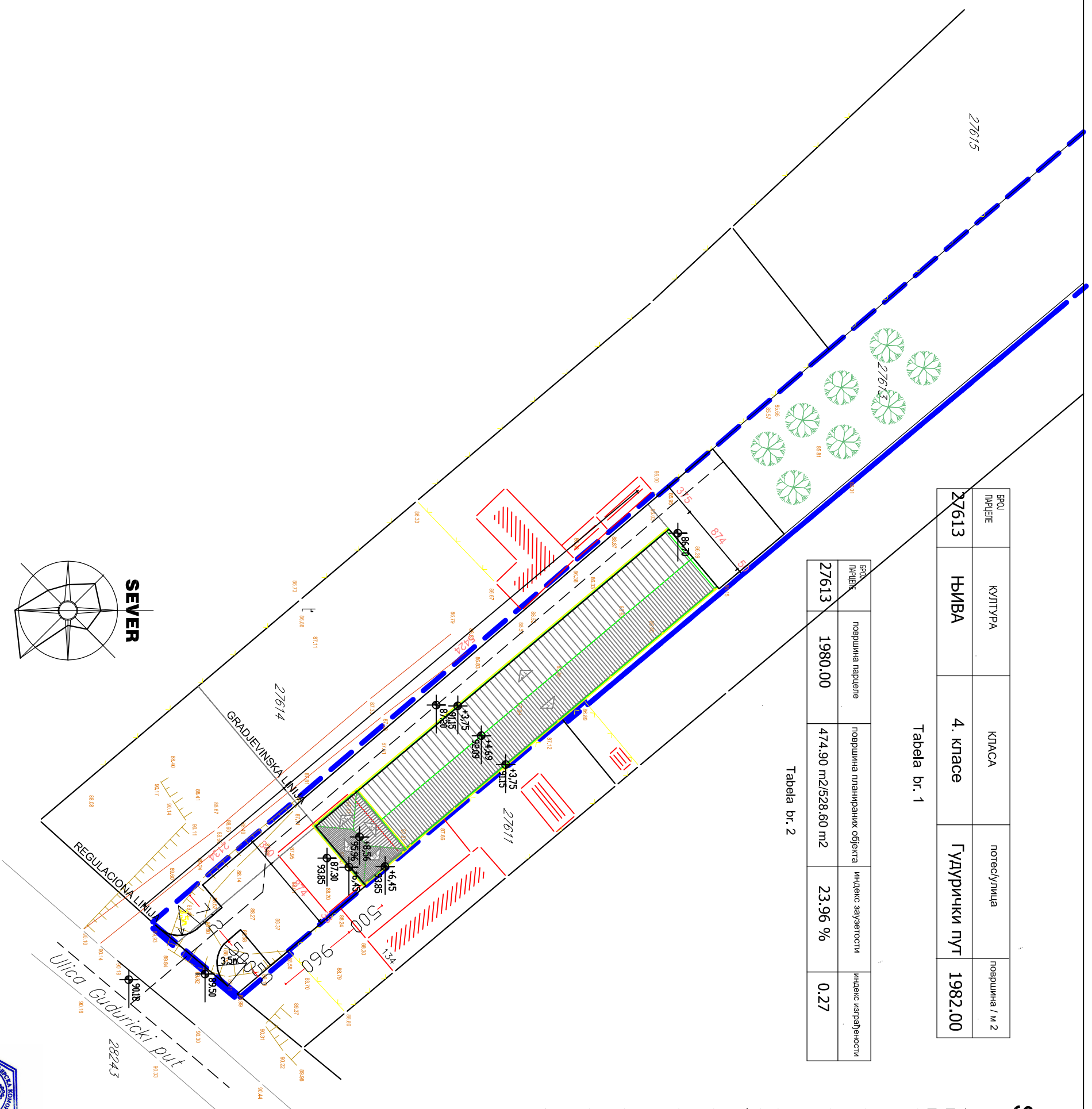
RAZMERA 1:500

PROJEKTOVANJE	KULTURA	KLASA	POSREDOVANJE	POVRŠINA / m ²
27613	ЊИВА	4. класе	ГУДРИЧКИ ПУТ	1982.00

Табела бр. 1

БРОЈ ПАРЦЕЛЕ	ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	ПОВРШИНА ПЛАНИРНИХ ОБЈЕКТА	ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	ИНДЕКС ИАГРДЊЕНОСТИ
27613	1980,00	474,90 m ² /528,80 m ²	23,96 %	0,27

Табела бр. 2



LEGENDA:

- Granica područja koje se obradjuje
- - - Osa saobraćajnica

		projektovanje, inženjering, konsalting	
VRSAC, Stemska br. 69/a tel. 013/806-546			
ELIPEO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING	Kategorija objekta B	Klasifik. broj 122011, 125101	razmera 1:500
Dr. Đorđević 98/20-UP	datum novembar, 2020.	paraf [Signature]	
odgovorni projektant Dragan Dobrosavljević, dipl.ing.arh. Ilic, br. 200 0609 04		objekat proizvodno poslovni objekat radionica za obradu i skladištenje pločastih i drvenih materijala P+1 Vrsac, ul. Guduricki put bb, kat.parc.br. 27613 K.O. Vrsac	
saradnik/liceant/ u izradi projekta Robert Miliata, dipl.ing.arh. Ilic, br. 300 1478 12		investitor MARUSIĆ DIDAHOS DANIJELA ul. Narodnog her. "Tepe Mlana br. 29 Vrsac	
crtan REGULACIONO I NIVELACIONO RESENJE		strana 3	



NAZIV OBJEKTA:

PROIZVODNO POSLOVNI OBJEKAT
RADIIONICA ZA OBRADU I SKLADISTENJE PLOCASTIH I DRVENIH MATERIJALA P+1

INVESTITOR:

MARUSIC DIDAHOS DANIJELA

MESTO GRADNJE:

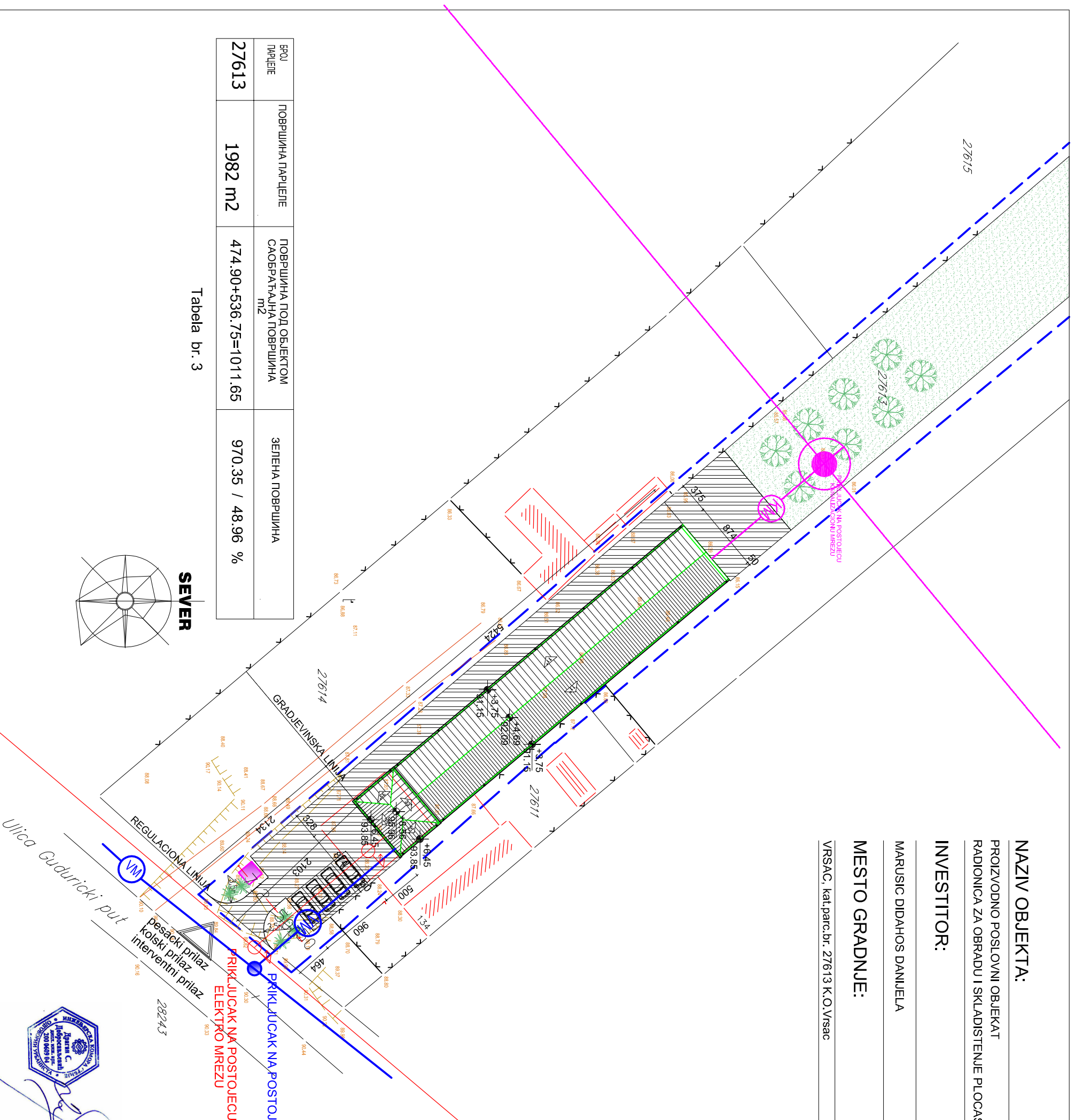
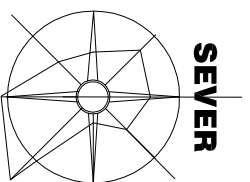
VRŠAC, kat.parc.br. 27613 K.O.Vršac

POVRŠINE

površina parcele: 1982,00 m²
beton+behaton 536,75 m²
proizvodno poslovni objekat P+1 površine u osnovi 474,90 m²,
travnjak+visoko i nisko rastlinje 970,35 m² (48,96%)
4 mesta za parkiranje za putnička vozila

БРОЈ ПАРЦЕЛЕ	ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ САОБРАТЉАЦА ПОВРШИНА M ²	ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
27613	1982 m ²	474.90+536.75=1011.65	970.35 / 48.96 %

Tabela br. 3



LEGENDA:

Granica područja koje se obraduje

- elektrodistributivna mreža
- vodovodna mreža
- kanalizaciona mreža
- gasna mreža

- KONTEJNER ZA SMEĆE
- Visoko rastlinje
- nisko rastlinje
- Beton+behaton
- Travnjak+nisko i visoko rastlinje



Ulica Guduricki put

 VRŠAC , Stemska br. 69/a tel. 013/806-546	projektovanje, inženjering, konsalting
odgovorni projektant Dragana Dokrosajkovic, dipl.ing.arh. Ilic. br. 200 0609 04	prirad 11. novembar 2020.
vrsta objekta B 122011, 125101	razmera 1:500
vrsta objekta objekat proizvodno poslovni objekat radionica za obradu i skladištenje pločastih i drvenih materijala P+1 Vršac, ul. Guduricki put bb, kat.parc.br. 27613 K.O.Vršac	investitor MARUSIC DIDAHOS DANIJELA ul. Narodnog her., Tepic Milana br. 29 Vršac

PLAN PRIKLJUČAKA NA INFRASTRUKTURU

4

ОСНОВНИ САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: Марушић Дидахос Данијела, Вршац, ул. Народног хероја Тепић Милана бр.29

Објекат: Производно пословни објекат - Радионица за обраду и складиштење плочастих дрвених материјала П+1

Врста техничке документације: ИДР (пројекат идејног решења за локацијске услове)

Заграђење / извођење радова: изградња – нова градња

Пројектант: Биро Д3 Пројект, Вршац

Одговорно лице пројектанта: дипл.инг.арх. Драган Добросављевић

Потпис:



Главни пројектант: дипл.инж.арх. Драган Добросављевић

Број лиценце: 200 0609 04

Потпис:



Број техничке документације: 98/20-УП

Место и датум: Вршац, октобар 2020.

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантама
0.7.	Општи подаци о објекту

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр:98/20-УП
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр:98/20-УП

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант:

БИРО ДЗ ПРОЈЕКТ

Главни пројектант :

дипл.инг.арх. Драган Добросављевић

Бројлиценце:

200 0609 04

Потпис:



1. ПРОЈЕКАТАРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант:

БИРО ДЗ ПРОЈЕКТ

Одговорни пројектант :

дипл.инг.арх. Драган Добросављевић

Бројлиценце:

200 0609 04

Потпис:



0.7. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

типобјекта:	слободностојећи објекат	
врста радова:	нова градња	
Категорија објекта:	Б	
Класификација појединих делова објекта:	Учешће у укупној површини објекта (%):	Класификац. ознака:
	100%	122011 – пословне зграде 125101 – индустр. зграде
Назив просторног односно урбанистичког плана :	Генерални план Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр.4/2007 и 6/2007), Генерални урбанистички план Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр. 16/2015, 17/2015, 10/2019 и 11/2019)	
место:	Вршац	
Број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела катастарска општина:	27613КО Вршац	
Број катастарске парцеле списак атастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	27613, 28243КО Вршац	
Број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела катастарска општина на којој се налази прикључак на ја саобраћајницу:	28243 КО Вршац	
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ :		
прикључак хидротехничку инсталацију	Нови прикључак Санитарна вода 0,5 л/с, хидрантска мрежа 10 л/с: Нови прикључак канализацијана Ø160 на постојећу мрежу	
прикључак на електроенергетску инсталацију	Нови прикључак 17,25 Kw, 3x25A, трофазно бројило	

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ:

Локацијски услови:		-

САГЛАСНОСТИ:

Обавезне сагласности:		-

0.8.ОСНОВНИПОДАЦИООБЈЕКТУИЛОКАЦИЈИ

димензијеобјекта:	укупнаповршинапарцеле/парцела:	1982,00м2
	укупнаБРГПнадземно:	529,44м2
	укупнаБРУТОизграђенаповршина:	529,44м2
	укупнаНЕТОповршина:	459,54м2
	површинаприземља:	474,90м2
	површиназемљиштаподобјектом/заузетост:	474,90м2/ 23,96%
	спратност (надземнихиподземнихетажа):	П+1
	висинаобјектаод котепода(венац, слеме, повучениспратидр.):	стреха6,45м, 3,75м слеме8,56м, 4,69м
	апсолутнависинскакота (венац, слеме, повучениспратидр.):	стреха93,85м, 91,15м слеме95,96м, 92,09м
	спратнависина:	2,95м, 3,40м
материјализацијаобјекта:	бројфункционалнихјединица/бројстанаова:	-
	бројпаркингместа:	-
	материјализацијафасаде:	демит фасада
	оријентацијаслемена:	северозапад-југоисток
процентзеленихпошина:	нагибкрова:	11° и 33°
	материјализацијакрова:	лим и фалцовани цреп
	индексизграђености:	48,96%
индексзаузетости:		0,27
другекарактеристикеобјекта:		23,96%
предрачунскавредностобјекта:		-
		12240000,00 динара

Прилог 9.

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: Марушић Дидахос Данијела, Вршац, ул. Народног хероја Тепић Милана бр. 29

Објекат: Производно пословни објекат
Радионица за обраду и складиштење плочастих дрвених материјала П+1

Врста техничке документације: ИДРИдејно решење за локацијске услове

Назив и ознака дела пројекта: 1 - пројекат архитектуре

За грађење/извођење радова: изградња – нова градња

Потпис: Пројектант:
Биро Д3 Пројект, ул. Сремска бр. 69а, Вршац

Одговорно лице: д-р Драган Добросављевић



Потпис: Одговорни пројектант:
Драган Добросављевић дипл. инж. арх.
200 0609 04



Број дела пројекта:
Место и датум:

98/20-UP
Вршац, октобар 2020

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна пројекта архитектуре
1.2.	Садржај пројекта архитектуре
1.3.	Изјава одговорног пројектанта пројекта архитектур
1.4.	Текстуална документација
1.5.	Нумеричка документација
1.6.	Графичка документација

Прилог 4.

**ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИЗ ДЕЛОВА ПРОЈЕКТА ЗА
ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ, ОДНОСНО ИДЕЈНОГ ПРОЈЕКТА, ОДНОСНО
ПРОЈЕКТА ЗА ИЗВОЂЕЊЕ**

1.3. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант Пројекта архитектуре, који је део Идејног решења за изградњу производно попсловног објекта – радионица за обраду и сладиштење плочастих и дрвених материјала П+1, парцела бр.27613КО Вршац у месту Вршац.

дипл.инж.арх. Драган Добросављевић

ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

Одговорни пројектант :

дипл.инж.арх. Драган Добросављевић

Број лиценце:

200 0609 04

Потпис:



Број техничке документације: 98/20-УП

Место и датум: Вршац, новембар 2020

1.4. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

ТЕХНИЧКИ ОПИС

ОБЈЕКАТ:Производно пословни објекат

Радионица за обраду и складиштење плочастих дрвених материјала П+1 објекат који се изграђује је:

категорија објекта: Б

класификациона ознака: 122011–пословне зграде

класификациона ознака: 125101 –индустријске зграде

/парц.кат.бр.27613КО Вршац/

ИНВЕСТИТОР:Марушић Дидахос Данијела, Вршац, ул. Народног хероја Тепић Милана бр. 29

ЛОКАЦИЈА: Објекат је лоциран на периферији града,ул. Гудурички пут бб, на парцели катастарски број 27613КО Вршац

САДРЖАЈ: Садржај објекта је одређен пројектним задатком који је дат на основу потреба инвеститора. Предмет пројекта је изградња производно пословног објекта - радионица за обраду и складиштење плочастих дрвених материјала, спратности П+1. Грађевинска линија је удаљена од регулационе за око 21,34м.

А. ТЕМЕЉИ:

Објекат је фундиран на темељним тракама, стопама, везним гредама и контрагредама.Квалитет бетона извођач доказује атестима бетонских узорака – коцки, а у свему према техничким прописима за армирани бетон.Предвиђен је ископ до коте подне конструкције, а од ове коте се даље врши ручни ископ за темеље објекта дубине 80-120цм. Ове дубине су предпостављене у недостатку геомеханичког елабората. Уколико геомеханички елаборат покаже да је носиво тло на већој дубини, извршиће се продубљивање ископа и утврдиће се стварне количине ископане земље. Уколико терен није повољан за градњу извршиће се целокупна замена подтла. У пројекту је предвиђен тампон природне мешавине шљунка испод темељних стопа дебљине 20цм. Набијање тампона извршити до потпуне збијености по упутству пројектанта конструкције и надзорног органа.

В. ТАВАНИЦЕ:

Таванице у предњем дели су армирано-бетонске типа Ферт, са бетоном МБ20 16+4цм=20цм. Плоча се због отпорности на сеизмичке утицаје армира према статичком прорачуну. Прекиде у бетонирању таваница избегавати или обављати уз претходну консултацију са пројектантом конструкције, како не би дошло до промена у конструктивној концепцији објекта. Приликом извођења таванице остављати отворе у плочи за пролаз вентилационих и инсталационих канала и водова.

С. КРОВНА КОНСТРУКЦИЈА:

Кровну конструкцију складишта чини решетке које су постављене на размаку од 4,30м, које су израђене од металне конструкције од челичних кутијастих профила. Распон решетки је 8,25м, чији су елементи одређени према статичком прорачуну, као и рожњаче које су постављене преко њих.

Д. ГРЕДЕ И СЕРКЛАЖИ:

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

Е. ЗИДОВИ:

Фасадни зидови су од гитер блокова $d=25\text{cm}$, зиданих у продужном малтеру М2 са вертикалним и хоризонталним серклажима.

F. СТОЛАРИЈА:

Сву столарију извести у свему према опису из шеме столарије, а мере узети на лицу места. Спољна столарија је од ПВЦ и металних профила застекљена обичним стаклом. Унутрашња столарија је од медијапана.

G. ЛИМАРСКИ РАДОВИ:

Одводњавање кровних површина објекта врши се путем видних хоризонталних и вертикалних олучних канала од пластифицираног лима. Сви опшиви и спојеви кровног покривача и зидних површина раде се пластифицираним лимом.

МАТЕРИЈАЛИ И ОБРАДА:

Фасада је типа демит фасаде, обложена са 12cm стиропора. Унутрашњи зидови су малтерисани, глетовани и бојени полудисперзионом бојом по избору инвеститора. Површину зида пре бојења отпрашити и опрати. Неравнине на зиду изравнати глет масом и извршити импрегнацију зида.

У предњем делу коси кров од дрвене грађе је нагиба 33° и покривен је фалцованим црепом, док је са задње нагиба 11° и покривен је лимом. Унутрашњи подови су обложени керамиком домаћих произвођача А класе.

ИНСТАЛАЦИЈЕ:

- хидротехничке инсталације:

У објекту се предвиђа један нови комбиновани водомер. Потребна количина воде за санитарну воду је 0,5 л/с, а за хидрантску воду 10 л/с. Канализациона мрежа се прикључује на градску мрежу.

- електроенергетске инсталације:

У објекту се предвиђа један нови трофазни сат, 3x25А, 17,25 Kw. У зависности од намене просторија предвиђа се израда нових електроинсталација у виду расвете и утичница односно довољан број прикључница за опште потребе према намени просторија и повезивање инсталација на електро мрежу.

За све инсталације Инвеститор треба прибавити сагласности од надлежних дистрибутера.

Вршац, октобар 2020

Саставио технички опис: Драган Добросављевић дипл.инг.арх.



1.5. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

ПРИЗЕМЉЕ

Назив просторије	Површина(м ²)	Обим (м)	Под
1. Ходник+степениште	17,82	18,50	кер.пло
2. WЦ	2,53	6,84	кер.пло
3. Остава	22,00	19,00	кер.пло
4. Ходник	4,50	9,90	кер.пло
5. Остава	4,50	8,60	кер.пло
6. Остава	3,57	7,70	кер.пло
7. Остава	10,52	13,26	кер.пло
8. WЦ	3,98	10,40	кер.пло
9. Радионица-производња	350,00	103,50	бетон
УКУПНО	419,42м ²	брuto 474,90м ²	

СПРАТ

Назив просторије	Површина(м ²)	Обим (м)	Под
1. Остава+степениште	44,00	27,0	кер.плоч.
УКУПНО	44,00м ²	брuto 54,54м ²	

УКУПНО НЕТО 463,42м²
 УКУПНО БРУТО 529,44м²

1.6. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

1. Ситуација са диспозицијом објекта P-1:500
2. Основа приземља, спрата, крова, пресек А-А P-1:50
3. Југозападни, североисточни, југоисточни и северозападни изглед P-1:50

SITUACIJA SA DISPOZICIJOM

NAZIV OBJEKTA:

PROIZVODNO POSLOVNI OBJEKAT
RADIONICA ZA OBRADU I SKLADISTENJE PLOCASTIH I DRVENIH MATERIJALA P+1

INVESTITOR:

MARUSIC DIDAHOS DANIJELA

MESTO GRADNJE:

VRŠAC, kat.parc.br. 27613 K.O.Vrsac

VISINA STREHE I SLEMENA:

visina strehe: 6,45m (93,45); visina slemena: 8,56m (95,56)
visina strehe: 3,75m (90,75); visina slemena: 4,69m (91,69)

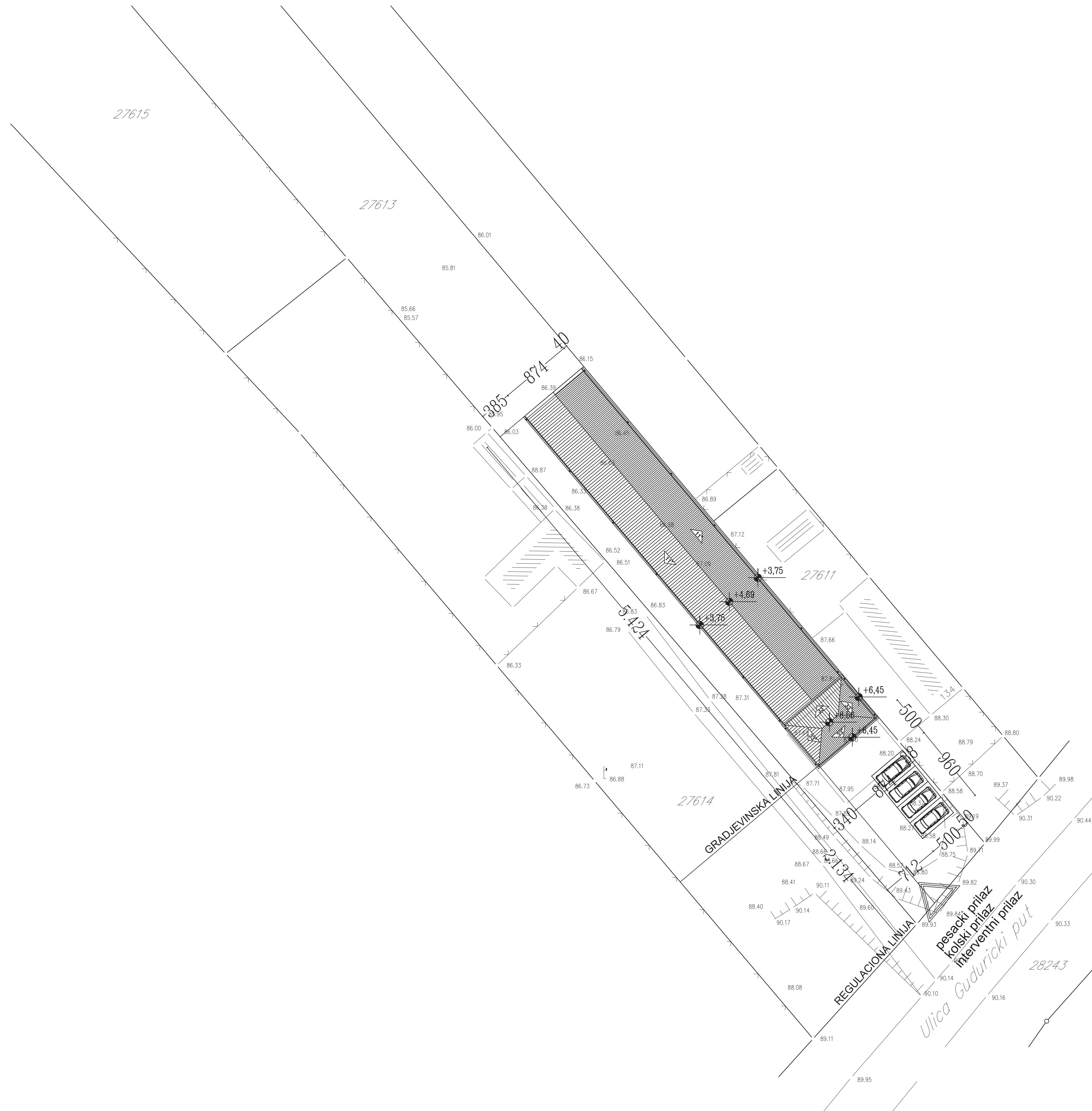
KLASIFIKACIJA OBJEKTA:


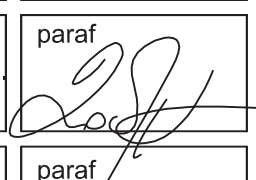
kategorija B, klasifikacioni broj 122011 poslovne zgarde 27,05%
kategorija B, klasifikacioni broj 125101 industrijske zgarde 72,95%

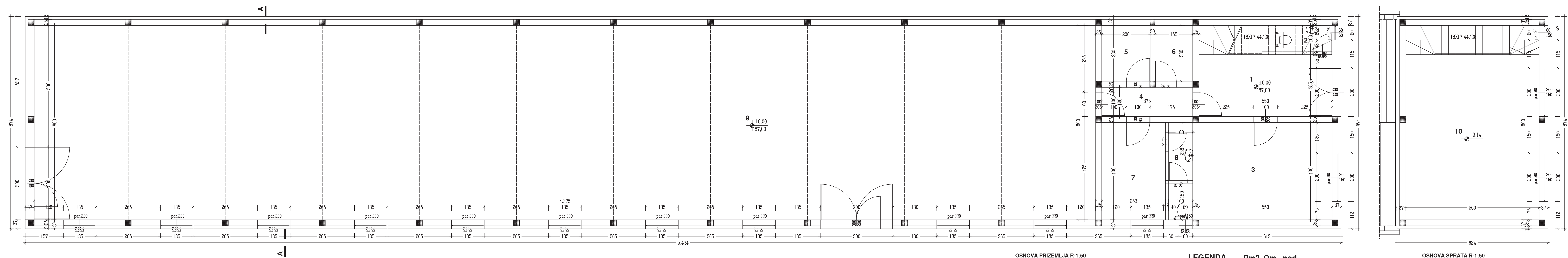
POVRŠINE

proizvodno poslovni objekat P+1 površine u osnovi 474,06 m²,
ukupno bruto 528,60 m²
površina parcele: 1982,00 m²
indeks zauzetosti 23,92%
indeks izgrđenosti 0,27

RAZMERA 1:500



	projektovanje , inženjering, konsalting VRŠAC , Sremska br. 69/a tel. 013/806-546			
	kategoriya objekta B	klasifik. broj 122011, 125101	faza URBANISTIČKI PROJEKAT urbanističko - arhitektonsko rešenje	razmera 1:500
br. teh. dn 98/20-UP	datum novembar, 2020.			
odgovorni projektant Dragan Dobrosavljević, dipl.ing.arh. lic. br. 200 0609 04	paraf 	objekat PROIZVODNO POSLOVNI OBJEKAT RADIONICA ZA OBRADU I SKLADISTENJE PLOCASTIH I DRVENIH MATERIJALA P+1 Vršac, ul. Gudurički put bb, kat.parc.br. 27613 K.O. Vršac		
saradnici Robert Milata, dipl.ing.arh. lic. br. 300 L478 12	paraf	investitor MARUSIC DIDAHOS DANIJELA ul. Narodnog her. Tepić Milana br. 29 Vršac		
crtež SITUACIJA SA DISPOZICIJOM OBJEKATA				strana 1



OSNOVA PRIZEMLJA R-1:50

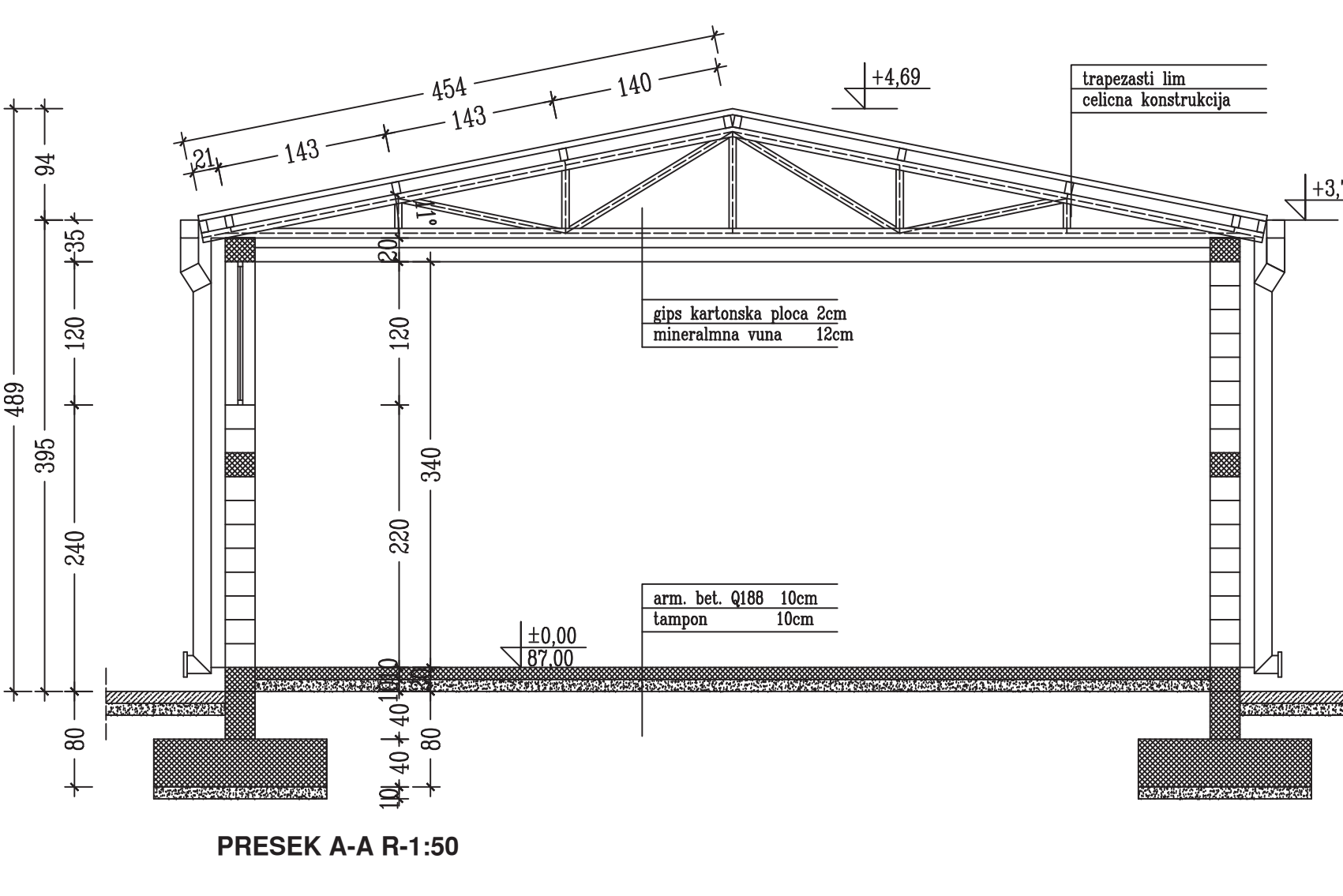
OSNOVA SPRATA R-1:50

LEGENDA Pm2 Om pod

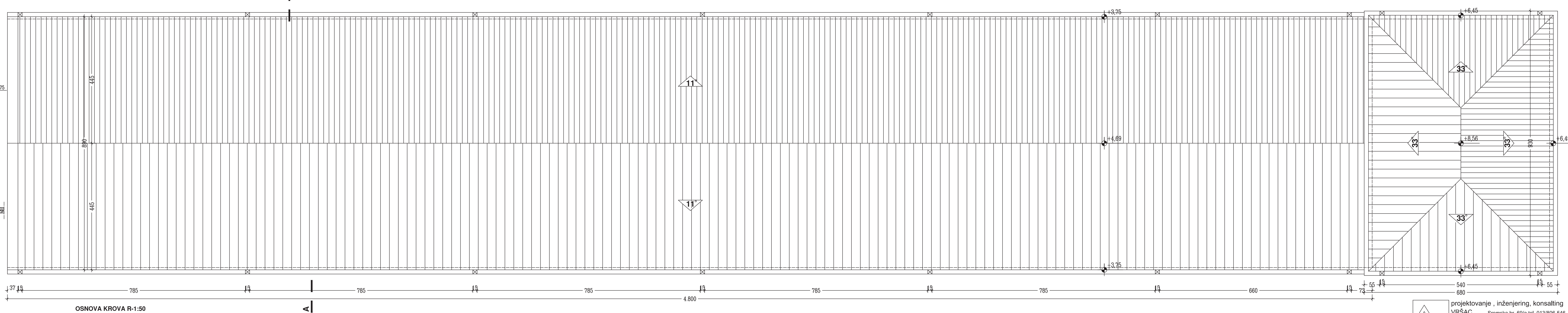
1	RODNIK+STEPENISTE	17,82	18,50	ker. ploč.
2	WC	2,53	6,94	ker. ploč.
3	KANCELARIJA	22,00	19,00	ker. ploč.
4	RODNIK	4,40	9,90	ker. ploč.
5	OŠTAVA	4,80	8,80	ker. ploč.
6	OŠTAVA	3,59	7,70	ker. ploč.
7	PROSTORJA ZA ODMOR	10,52	13,28	ker. ploč.
8	WC	3,98	10,40	ker. ploč.
9	RADIONICA - PROJEKCIJSKI	350,00	103,50	beton.
UKUPNO		419,52m2	474,06m2	Površto/

LEGENDA Pm2 Om pod

10	OŠTAVA+STEPENISTE	44,00	27,00	ker. ploč.
UKUPNO		44,00m2	54,54m2	Površto/
		483,52m2	528,60m2	Površto/



PRESEK A-A R-1:50



OSNOVA KROVA R-1:50

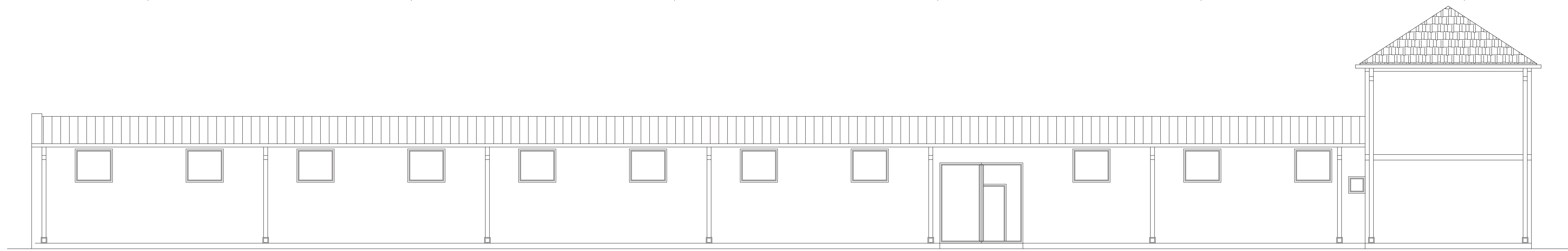
projektovanje, inženjering, konsalting
VRŠAC Sremska tr. 69/a tel. 013/806-546
 Sremski Karlovci, Republika Srbija
 Projekat: B
 Datum: 2023-09-15
 Izvod: 1:50

Dražen Dodićević, dipl. inž. arh.
 Broj: 2001/478/12

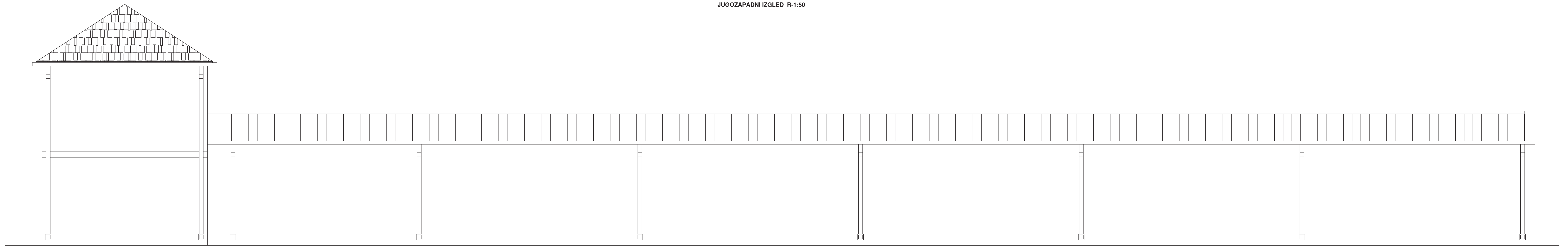
Robert Mitlić, dipl. inž. arh.
 Broj: 2001/478/12

OSNOVA PRIZEMLJA, SPRATA, KROVA
 PRESEK A-A

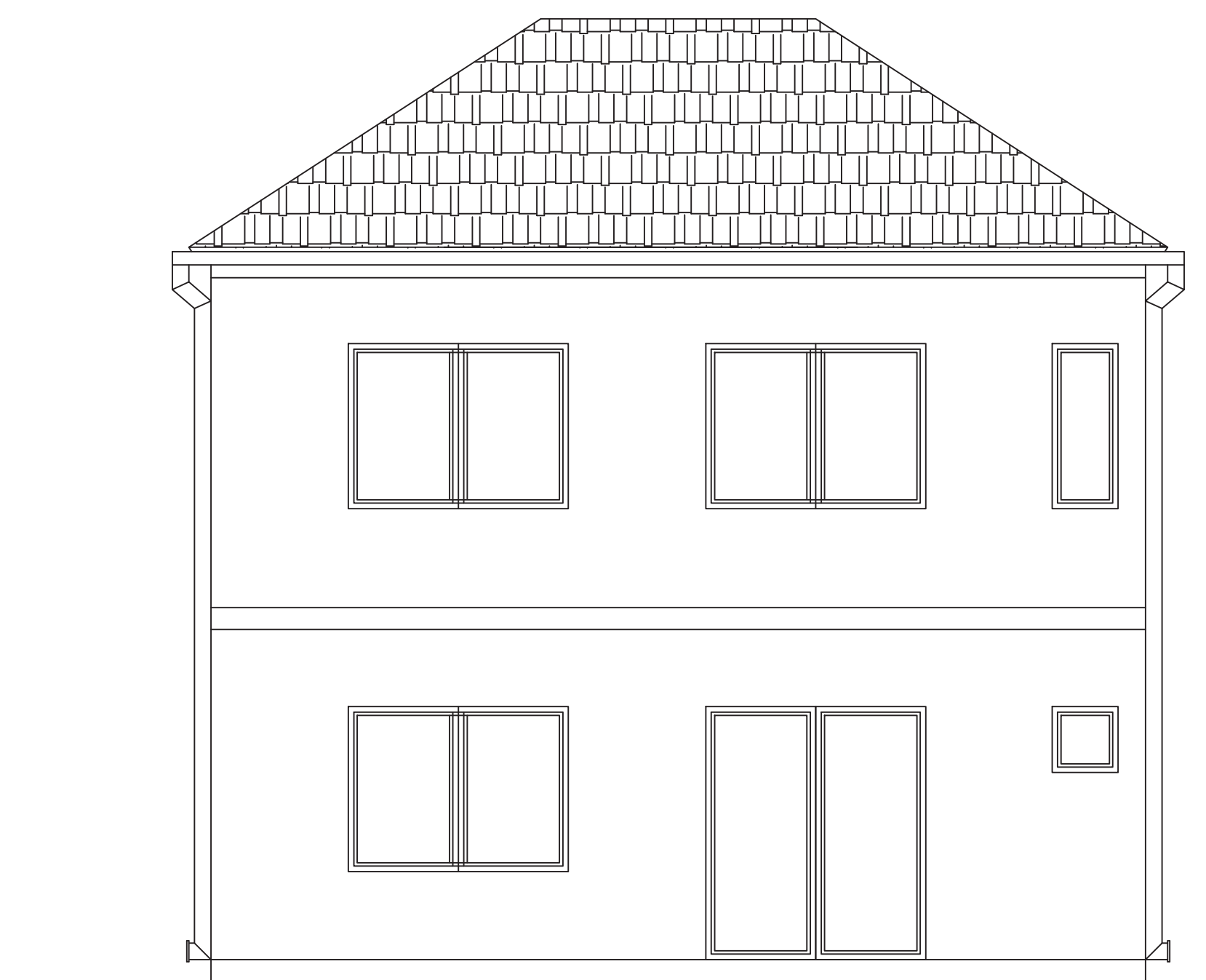
2



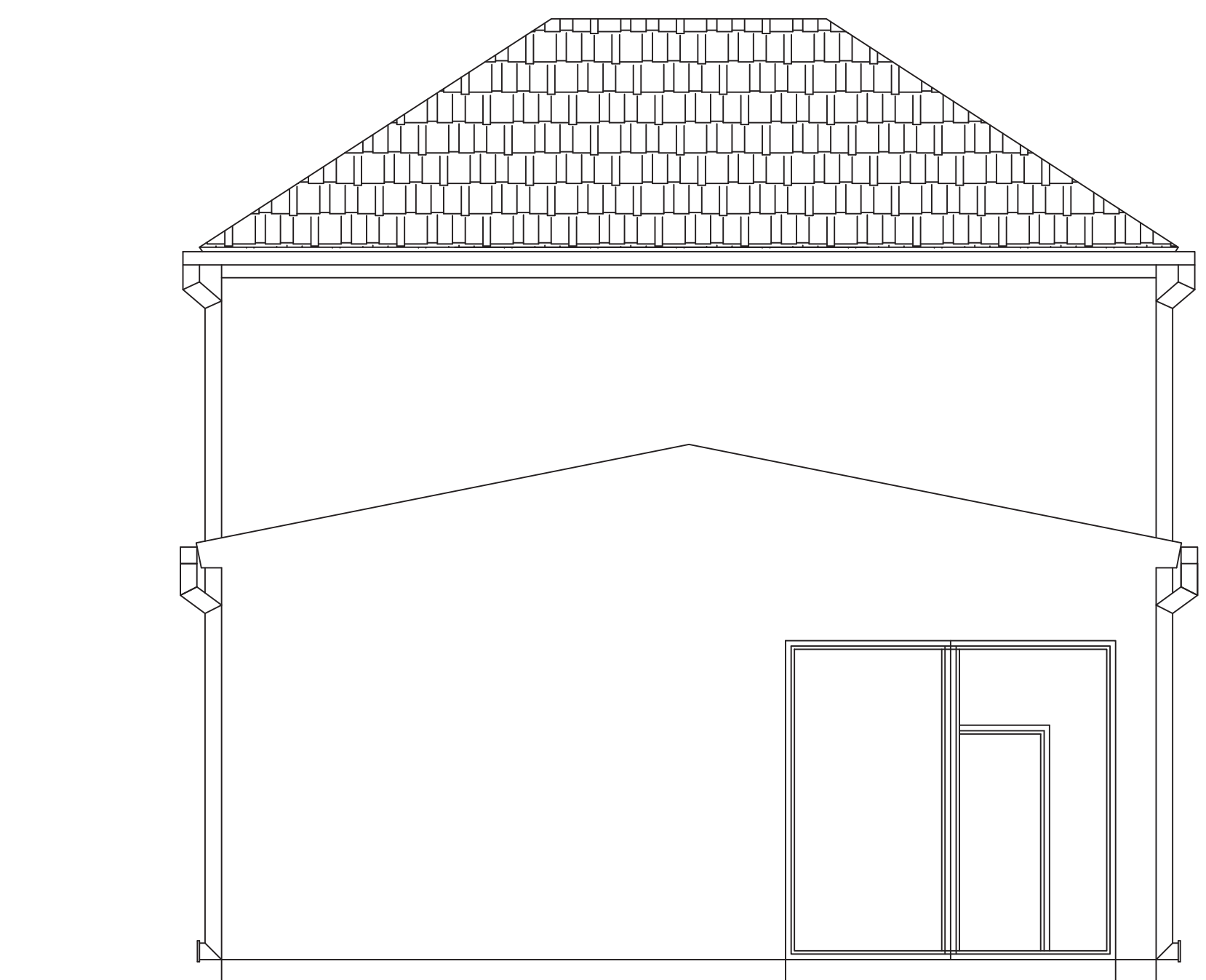
JUGOZAPADNI IZGLED R-1:50



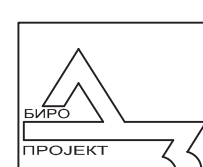
SEVEROISTOCNI IZGLED R-1:50



JUGOISTOCNI IZGLED R-1:50



SEVEROZAPADNI IZGLED R-1:50

 projektovanje, inženjering, konsalting VRSAC		Sremska tr. 69/a tel. 013/806-546 Sremska Palanka, Srbija BEOGRAD	
Datum izdavanja: Datum: 08.06.2024	Izradio: Disipol Dobrosavljevic, dipl. ing. arh. Br. sv. 202.0002/04	Verifikovao: Inženjer-arhitekta Prof. dr. sc. Zoran Dobrosavljevic Br. sv. 202.0002/04	Skala: 1:50
Izradio: Robert Miska, dipl. ing. arh. Br. sv. 202.0.478.12	Verifikovao: Inženjer-arhitekta Zoran Dobrosavljevic, dipl. ing. arh. Br. sv. 202.0002/04	Izradio: Inženjer-arhitekta Disipol Dobrosavljevic, dipl. ing. arh. Br. sv. 202.0002/04	Skala: 1:50
Naziv objekta: JUGOZAPADNI, SEVEROISTOCNI JUGOISTOCNI, SEVEROZAPADNI IZGLED			List: 3