



МОНТ МЕТАЛ СН

АРХИТЕКТУРА - ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН

а: Жарка Зрењанина 9а, 26300 Вршац, Србија

т: 062/512-471 е: montmetalsn@gmail.com

ДЕЛ.БР.
21.1/2021

ДАТУМ
03.2021.

ОБЈЕКАТ :

Продајно складишни објект – салон беле
технике, спратности П+0, у делу П+1 и П+2,
Улица Степе Степановића б.б. Вршац на
катастарској парцели бр.9/8 КО Вршац

ПРЕДМЕТ:

Урбанистички пројекат са идејним решењем

**САДРЖАЈ
СВЕСКЕ:**

1 – УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
2 – ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

**ВРСТА
ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ :**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ИНВЕСТИТОР:

ТРГО БАН ДОО ВРШАЦ
Трг Светог Теодора Вршачког бр.32

ИВАН
ЋИРИЋ
011301115
Sign

ИВАН ЋИРИЋ
011301115 Sign
2021.09.09
13:02:35 +02'00'

**ИЗРАДА
ПРОЈЕКТА:**

„Монтметал СН“ ДОО
Жарка Зрењанина 9А, Вршац

**ОДГОВОРНО
ЛИЦЕ:**

М.П.
Иван Ћирић, директор



МИЛОРАД
ЋИРИЋ
2808957782811-
2808957782811

МИЛОРАД ЋИРИЋ
2808957782811-28
08957782811
2021.09.09 13:01:39
+02'00'

**ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА:**

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

САДРЖАЈ

1 – УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

2 – ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

СВЕСКА 0 – ГЛАВНА СВЕСКА

СВЕСКА 1 – ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

СВЕСКА 8 – ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА

ПРИЛОЖЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Копија плана парцеле
- Катастарско топографски план
- Извод из листа непокретности
- ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ:
- ПД Електровојводина
- ЈКП „Други октобар“ – Водовод
- ЈКП „Други октобар“ – Гасовод
- ЈП Путеви Србије
- Услови ПТ «Телеком Србија»

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

	 8000041654479	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА		Република Србија Агенција за привредне регистре
---	--	---	--	--

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	06977839
----------------------------	----------

СТАТУС

Статус привредног субјекта	Активно привредно друштво
----------------------------	---------------------------

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу
--------------	-------------------------------------

ПОСЛОВНО ИМЕ

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

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта	
Општина	Вршац
Место	Вршац
Улица	Жарка Зрењанина
Број и слово	9А
Спрат, број стана и слово	/ /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања	
Датум оснивања	12. мај 1994
Време трајања	
Време трајања привредног субјекта	Неограничено
Претежна делатност	
Шифра делатности	7112
Назив делатности	Инжењерске делатности и техничко саветовање
Остали идентификациони подаци	
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	100826209
Подаци од значаја за правни промет	
Текући рачуни	

Дана 25.02.2016. године у 15:04:16 часова

Страна 1 од 3

355-1002134-47

Подаци о статуту / оснивачком акту
 Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта 17. децембар 2014

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име Иван Презиме Ћирић

ЈМБГ 2102982870008

Функција Директор

Ограничење супотписом не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме Милорад Ћирић

ЈМБГ 2808957782811

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум

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

износ датум

Уплаћен: 4.716,33 EUR, у противвредности од 364.792,56 RSD 30. новембар 2004

Неновчани

вредност датум опис

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

вредност датум опис

Унет: 2.250,94 EUR, у противвредности од 174.102,78 RSD 30. новембар 2004 у стварима

износ(%)

Сувласништво удела од 100,00000

Дана 25.02.2016. године у 15:04:16 часова

Страна 2 од 3

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

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

износ

датум

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

30. новембар
2004

Неновчани

вредност

датум

опис

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

вредност

датум

опис

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

30. новембар
2004

у стварима

Регистратор, Миладин Маглов



РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

РЕШЕЊЕ

о одређивању одговорног урбанисте за израду техничке документације

Урбанистички пројекат за изградњу продајно складишног објекта – салона беле технике у Улици Степе Степановића б.б. у Вршцу на катастарској парцели бр.9/8 КО Вршац чији је инвеститор Трго Бан ДОО Вршац, Трг Светог Теодора Вршачког бр.32, Вршац.

На изради поменуте документације учествоваће одговорни урбаниста:

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

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

Датум: март 2021.

Број: 21.1/2021



Одговорно лице:

дипл.инж.арх. Иван Ћирић



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Милорад Н. Тирић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2808957782811

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 0247 03



У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста Урбанистичког пројекта за изградњу продајно складишног објекта – салона беле технике у Улици Степе Степановића б.б. у Вршцу на катастарској парцели бр.9/8 КО Вршац:

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

ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

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

Одговорни пројектант:

Милорад Ћирић, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

200 0247 03

Потпис:



Број техничке документације: **21.1/2021**

Место и датум:

Вршац, март 2021.године

ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

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

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

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

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

ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Изградња објеката планира се на катастарској парцели бр. 9/8 КО Вршац у Улици Степе Степановића б.б. у Вршцу у блоку 111, у зони мале привреде и терцијарних делатности.

Грађевинска парцела 9/8 има површину од 3077 м².

Парцела је облика правоугаоника, постављена дужом страном правац југозапад-североисток и има ширину од 54,00м према улици на регулационој линији. Парцела се налази на равном терену са минималним нагибом према јавној површини који прати и пад планираних пешачко-колских површина.

Предметна локација представља градско грађевинско земљиште планом предвиђено за радну зону, зону мале привреде и терцијарних делатности и граничи се са парцелама осталог земљишта 9/9, 9/4, 8/4 и 8/2 и са парцелом јавног земљишта 9771 – Улица Степе Степановића – државни пут 1б реда бр.10.

У непосредном окружењу локације у овом делу улице заступљена је претежно пословна изградња, салон аутомобила, салон керамике и санитарне опреме, спратности П+0 и П+1, као и тржни центар Стоп Шоп, аутобуска станица и сл.

УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

На предметној парцели планирана је изградња продајно складишног објекта – салона беле технике, спратности П+0, а у делу П+1 и П+2.

Објекат је постављен на удаљености 15,19м од регулацине линије, као слободностојећи објекат на парцели.

Двориште је организовано тако да се омогући пролаз противпожарног возила, лаког доставног возила до 3,5t, довољан број паркинг места за путничка возила, са адекватним партерним уређењем, а остатак је прекривен ниским и високим зеленилом.

Извод из Урбанистичког плана

Предметна парцела припада блоку 111, у зони мале привреде и терцијарних делатности, радној зони.

тачка 5.1. ОПИС БЛОКОВА:

Блок бр. 111 Намењен је радној зони, заштитном зеленилу и бензинској станици. Даље уређење постојећих садржаја вршиће се на основу овог Плана, а за планирана проширења неопходна је детаљна урбанистичка разрада.

3.3.2. СЕВЕРНА РАДНА ЗОНА:

Северна радна зона плански је подељена на подзоне:

- општа радна зона
- зона мале привреде и терцијарних делатности

Узимајући у обзир доминантно дување северозападног ветра ка насељу, северна радна зона, а посебно сегмент **северне радне зоне** који је просторно инкорпориран у стамбену зону насеља, плански је намењен првенствено развоју производних садржаја (везаних за локално сировинско залеђе) који својим производним процесима не загађују ваздух (осим блока 119 где се задржавају постојећи погони "Б р и к о л" - а).

За све планиране радне површине неопходна је даља урбанистичка разрада. До привођења планираној намени ово земљиште ће се користити као и до сада.

Поред планираних радних зона, на територији читавог града, осим зоне примарног градског центра, постоји могућност изградње **појединачних радних садржаја** (мањи производни и услужни капацитети) који у првом реду немају негативни утицај на животну средину (загађење воде, ваздуха и земљишта, бука, вибрације) и који задовољавају услове изградње који су утврђени овим Планом (величина парцеле, степен изграђености, приступ на јавни пут, компатибилност са околним садржајима, усклађеност са окружењем у амбијенталном смислу и сл.).

У склопу основног насељског ткива (становање, шира зона центра) могу се градити и развијати они капацитети чија технологија рада нема негативних утицаја на животну средину, заштићена природна и непокретна културна добра, који нису у колизији са планираном преовлађујућом наменом зоне и парцеле на којој се гради, уз услов да просторне могућности парцеле (индекс изграђености, индекс заузетости, приступ јавној саобраћајници и сл.) то дозвољавају.

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

У оквиру радне зоне лоцираће се индустрије са великим просторним захтевима и великим обимом транспорта, као и капацитети који, са становишта заштите животне средине, нису компатибилни са становањем и функцијама насељског центра. Поред постојећих садржаја обезбедиће се простор за смештај нових индустријских, складишних, трговинско-складишних капацитета, малих и средњих предузећа, капацитета мале привреде, комуналних комплекса, саобраћајних и других капацитета.

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

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

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

Врста и намена објекта

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

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

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

Услови за образовање грађевинске парцеле

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

Површина грађевинске парцеле износи минимално 600,0 m² са ширином уличног фронта минимално 20,0 m.

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

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

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

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

Индекс изграђености и степен искоришћености грађевинске парцеле

Максималан дозвољен индекс изграђености на грађевинској парцели у радној зони са платоима и саобраћајницама је 2,1. Максималан дозвољен степен заузетости грађевинске парцеле је 70 %.

Највећа дозвољена спратност

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

- пословни: макс. П+2+Пк (приземље+две етаже+поткровље). У изузетним случајевима дозвољава се и већа спратност кад пословни објекти представљају просторне репере већих комплекса П+6 (приземље+шест етажа),

- производни: П (приземље), П+1 (приземље+једна етажа), евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње,

- складишни: П (приземље), евентуално П+1 (приземље+једна етажа).

Изградња помоћног објекта - остава дозвољена је максималне спратности П (приземље).

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

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

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

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

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

односно, дозвољена је изградња пословно - стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом.

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

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

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

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

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

- минимална ширина саобраћајнице је 3,5 m са унутрашњим радијусом кривине 5,0m, односно 7,0 m тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова
- за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор (за путничко возило мин. 2,5 m x 5,0 m, за теретно возило минимално 3,0 m x 6,0 m, односно у зависности од величине теретног возила).

Заштита суседних објеката

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

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

Изградњом објекта уз припадајућу границу парцеле не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат. Уз границу парцеле формирати ободне зелене површине које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско дрвеће, листопадно дрвеће или шибље) умањио би буку и задржао издувне гасове и прашину.

Од укупне површине грађевинске парцеле зеленило мора да заузима минимално 30%. Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Зеленилом треба да се обезбеди изолација административних објеката од производних (складишних) објеката, изолација пешачких токова као и заштита паркинг простора од утицаја сунца.

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

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта:

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

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

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

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

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

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

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

При пројектовању и извођењу радова на објектима употребљеним материјалима имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Уз објекте повећаног ризика од пожара морају се испројектовати и извести приступни пут, окретница и платоа за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција. При пројектовању и изградњи радних комплекса узети у обзир важеће прописе за громобран, електричну мрежу, огњишта, димњаке, танкове и погоне са лако запаљивим материјалима. Запаљиви материјал не може се сместити на простору који није удаљен најмање 6,0 m од објекта или дела објекта, уколико то техничким прописима није другачије одређено. У објектима и просторијама у којима се ускладиштава и држи запаљиви и други материјал (сировине, готови производи, амбалажа и др.) морају се обезбедити слободни пролази и прилази справама и уређајима за гашење. Код објеката и просторија угрожених експлозивом предвидети довољно прозорских површина, уз то лаке преградне зидове, лак кровни покривач.

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

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

Према Генералном урбанистичком плану Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр. 16/2015 и 17/2015 и "Службени лист Града Вршца", бр. 10/2019, 11/2019, 14/2019 и 1/2020) тачка 6.6. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ НАСЕЉА поднаслов **Зелене површине радних комплекса** зеленило радних комплекса представља саставни део градског система зеленила. Главне функције ових зелених површина су стварање повољног микроклимата, заштита од прашине и гасова и стварање слободних простора за краћи одмор радника.

Зеленило радних површина треба формирати унутар комплекса, тако да заузима мин. 20% укупне површине. У оквиру овог процента треба формирати заштитно зеленило ободом комплекса.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Засади треба да се одликују високом отпорношћу на гасове, дим и прашину.

У зони радних садржаја зеленило треба да омогући изолацију главних административних и јавних објеката и главних пешачких праваца и да створи одређену просторну композицију у комплексу, као и да одвоји платое за миран одмор.

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Површина предметне парцела је 3077m².

Укупан предвиђени број запослених у једној смени је 9, и то: 4 радника у административном делу, 4 радника у продајном делу и 1 радник у магацинском делу објекта.

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА:

ЕТАЖА	НЕТО (м ²)	УКУПНО НЕТО(м ²)	БРУТО(м ²)	УКУПНО БРУТО(м ²)
ПРИЗЕМЉЕ	1473,23	1811,23	1521,50	1901,25
1. Спрат	212,28		238,07	
2. Спрат	125,72		141,68	

Објект се састоји из три функционалне зоне: 1. – продајни простор, нето површине **1211м²**, 2. – административни простор који је организован на две етаже – приземље и спрат, укупне нето површине **141,71м²** и 3. – магацин који је организован на три етаже – приземље, 1. и 2. спрат, укупне нето површине **413,67м²**.

Нето површина приземља је **1473.23 m²**
Бруто површина приземља је **1521.50 m²**

Нето површина 1. спрата је **212.28 m²**
Бруто површина 1. спрата је **238.07 m²**

Нето површина 2. спрата је **125.72 m²**
Бруто површина 2. спрата је **141.68 m²**

Укупна нето површина објекта је **1811.23 m²**
Укупна бруто површина објекта је **1901.25 m²**

Бруто површина приземља (заузеће): 1521,50m²

Зелене површине: 641,12 m²

Саобраћајне површине и платои: 914,38 m²

Индекс искоришћености је $1521,50 + 914,38 / 3077 * 100 = \mathbf{79,16 < 80\%}$.

Степен изграђености је: $1901,25 + 914,38 / 3077 = \mathbf{0,915 < 2,1}$

Проценат зеленила је: $641,12 / 3077 = \mathbf{20,83\% > 20\%}$

НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

На парцели је обезбеђено 641,12м² зелених површина што износи 20,83% зеленила.

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

Предвиђена је садња и високог парковског зеленила у склопу зелених површина, са циљем постизања здравијег животног амбијента и комфора. Остале отворене и наткривене површине су поплочане бетонским плочама постављених преко слоја песка и туцаника у виду колско-пешачких комуникација.

НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКТА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Простор је добро опремљен комуналном инфраструктуром. Прибављени су услови надлежних дистрибутера (дати су у прилогу као и у графичком прилогу– План комуналне инфраструктуре).

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

САОБРАЋАЈ

Колски саобраћај

Унутар парцеле је пројектована интерна саобраћајница за приступ паркинзима и објекту, према ситуационом решењу. Ширина интерне саобраћајнице је 6,0m. Саобраћајница има једносмеран попречан пад 1-1,5%. Саобраћајница је предвиђена у нивоу пешачких. Оивичење је предвиђено само према зеленим површинама ивичњацима висине 10cm у односу на нивелету коловоза. Материјализација саобраћајнице је бетонска вибропресована са одговарајућом коловозном конструкцијом за осовинска оптерећења теретних и путничких возила.

Достава робе у објект је предвиђена лаким доставним возилом до 3,5t, а предвиђена учесталост је до 10 достава дневно.

Стационарни саобраћај

У оквиру парцеле за потребе посетилаца и запослених пројектована су паркинг места за путничка возила са димензијама 2,3x5,0 m и са димензијама 3,7x5,0 m за особе са инвалидитетом. Предвиђено је укупно 17 паркинг места, (у складу са чланом 33 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015), потребно је 14 паркинг места - продајни део приземља 1255,85m² +административни део приземља 48,58m²+административни део спрата 95,98m²=1400,41/100=14), од тога једно место за особе са инвалидитетом и два паркинг места за запослене. За потребе доставног возила предвиђен је утоварно-истоварни плато са јужне стране објекта, где се налази приступ магацинском простору. На парцели предвиђено је формирање „Т“ окретнице за потребе окретања ватрогасног и доставног возила, у складу са *Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95).*

Пешачки саобраћај

У оквиру комплекса оформљене су пешачке стазе које обезбеђују несметано кретање пешака између појединих садржаја у оквиру комплекса. Пешачка стаза је такође повезана са пешачким стазама које се налазе на јавним површинама тј. на Улици Војводе Степе Степановића.

Пешачке стазе у оквиру парцеле имају:

- ширину 1,6 m, поред интерне саобраћајнице,
- ширину 1,8 m, од улице Војводе Степе Степановића према улазу у објект,

-ширину 5,0 м непосредно испред објекта,
-застор изведен попличавањем вибропресованим бетонским плочама, попречни пад до 2%, са прилагођеном нивелацијом пешачке стазе на местима укрштања са колским саобраћајницама, у складу Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС” број 22/2015).

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

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

- Санитарна отпадна вода $Q=1,00\text{ l/s}$
- Санитарна вода $q=0,52\text{ l/s}$
- Противпожарна вода $Q=15,00\text{ l/s}$

Објекат ће се прикључити на насељску фекалну канализациону мрежу.

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

ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ

Прикључак објекта обезбедиће се у складу са условима „ЕПС Дистрибуција“, огранак Електродистрибуција Панчево. Објекат се прикључује на вод напона 0,4kV. Фактор снаге је изнад 0,95. Максимална снага је 68kW. Називна струја главних осигурача 160A.

Опис простора и положаја мерног места: поред ТС „Базен“ уградити бетонско постоље ЦАБП-600 са КПКЕВ-1П и орманом мерног места ПОММ4. Место везивања прикључка на систем је посебан нисконапонски вод из постојеће ТС „Базен“

Хлађење и грејање просторија планира се ВРФ системом са спољном јединицом смештеном у дворишту капацитета хлађења $Q_{hl}=120\text{ kW}$, (ел. снага 40kW).

ТТ ИНСТАЛАЦИЈЕ

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

ГАСНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Гасни прикључак изводи и мерно регулациони сет обезбеђује и уграђује дистрибутер према својим техничким условима. Ормани су израђени од челичног пластифицираног лима, са вратима са бравом и кључем и са отворима за читавање.

Укупне потребе гаса:

Максимална часовна потрошња природног гаса износи цца. $25\text{ m}^3/\text{h}$.

ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

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

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

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

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Локација:

Објекат је лоциран у Вршцу, у Улици Војводе Степе Степановића бр.12, на катстарској парцели број **9/8** КО Вршац. Објекат је постављен слободностојеће на парцели.

Регулационо и нивелационо решење

Регулациона линија предметне парцеле је на граници парцеле према јавној саобраћајници према истоку - Ул. Војводе Степе Степановића тј. државни пут IB реда бр. 10. Грађевинска линија увучена је у дубину парцеле и то на удаљености од 15,19м од регулационе линије. Од линије међе северне и западне границе суседних парцела увучена је 6м, док је од јужне границе парцеле увучена 5,50м.

Терен је приближно раван тако да нису потребни обимнији припремни радови на нивелисању површине терена. Пешачке површине уз планирани објекат у равни су са интерном саобраћајницом, у паду од објекта, а ката пода приземља објекта (ката 87,00м н.м.) планирана је да буде у нивоу пешачког тротара испред главног улаза у објекат.

Нивелационо решење саобраћајних површина дефинисано је висинским котама на теменим тачкама саобраћајница. Дате висинске коте су оријентационог карактера и могућа су одступања до цца 10cm од датих ката у циљу побољшања техничког решења.

Садржај објекта:

Садржај објекта је одређен пројектним задатком који је дат на основу потреба инвеститора, а према прописима који важе за овакву врсту објекта.

Објекат се састоји из три функционалне зоне: 1. – продајни простор, нето површине 1211м², 2. – административни простор који је организован на две етажe – приземље и спрат, укупне нето површине 141,71м² и 3. – магацин који је организован на три етажe – приземље, 1. и 2. спрат, укупне нето површине 413,67м².

Укупан предвиђени број запослених у једној смени је 9, и то: 4 радника у административном делу, 4 радника у продајном делу и 1 радник у магацинском делу објекта.

Преглед површина:

Површина парцеле: 3077 м²

Укупна Нето површина објекта: 1811,23 м²

Укупна Бруто површина објекта: 1901,25 м²

Бруто површина приземља (заузеће): 1521,50 м²

Зелене површине: 641,12 м²

Саобраћајне површине и платои: 914,38 м²

Конструкција и материјализација објекта:

▪ Конструктивни систем објекта чини монтажни просторни систем стубова и греда. Монтажни елементи (стубови, греде) су бетонирани у глаткој челичној оплати, бетоном МБ45, армирани према статичком прорачуну. Главни кровни носачи су адхезионо

преднапрегнути АБ елементи израђени од бетона МБ50 у глаткој оплати. Над фасадом према паркингу постављена је челична надстрешница обложена алубондом.

- Темељи су армиранобетонски темељи самци са армиранобетонском монтажном чашом. АБ парапетне греде повезују стубове по обиму објекта. Испод темељних стопа је бетонирани тампон слој од мршавог бетона д=5cm. Парапетне греде су термоизоловане.

- Подна конструкција се изводи од микроармираног влакнастог бетона МБ 30, у дебљини 17cm. Слојеви пода од подне облоге гледајући према доле су:

1. микроармирана бетонска плоча д=17cm
2. двострука ПЕ фолија;
3. туцаник 0-4mm
4. туцаник 0-31.5mm
5. постојећи туцаник

- Фасадни зидови су предвиђени од сендвич панела отпорних на пожар дебљине 15 cm, састављених од два профилисана, обострано пластифицирана челична лима д=0.6mm и међуизолационог пуњења од конструкционе незапаљиве ламелиране камене вуне класе А1 по DIN 4102. Сва три слоја слепљена су у компактни панел. Спољна и унутрашња облога је плитко профилисана или глатка. Са спољне стране боја је фабрички изведена RAL 9002 и 7018.

Са унутрашње стране боја панела је RAL 9002. Термоизоловани панели положени су хоризонтално, спој панела по вертикали обрађен омега алуминијумским лајснама у боји панела. Унутрашњи преградни зидови су, у зависности од простора који формирају, израђени од стандардних односно влаготпорних двотруких гипскартонских плоча (2x12.5mm) на челичној поцинкованој подконструкцији од CW профила ширине 75mm, дебљина зида 0.6mm, са термо и звучном изолацијом. У просторијама где се налазе гардеробе, санитарије и средства за чишћење, постављају се гипс-картонске плоче отпорне на влагу. У просторијама на граници “мокрих” и “сувих” просторија употребити комбинацију влаготпорних и обичних гипскартонских плоча. Унутрашњи противпожарни зидови предвиђени су као зидани зидови, од гасбетонских блокова. Противпожарни зид предвиђен је на граници магацинског простора према продајном односно административном простору.

- Плафони у санитарним чворовима и у чајним кухињама су спуштени, израђени од минералних растер плоча на металној подконструкцији, тзв. растер плафон димензија 60/60 cm. План постављања плафона је део документације за извођење и није предмет овог пројекта. У продајном, административном и магацинском простору нема спуштених плафона.

- Носећа кровна конструкција је пројектована у систему ортогонално постављених монтажних АБ кровних греда. На бетонску конструкцију /АБ рођаче/ се поставља високопрофиласани трапезасти челични лим типа Fischer трапез 100/275/0,88. Преко кровног лима се поставља парна брана, затим тврда термоизолација од камене вуне дебљине 25cm. Конструкција крова се у својој равни укрупњује додатним кровним челичним спреглом. Надстрешнице су изведене од челичне конструкције која се фиксира за армиранобетонску монтажну конструкцију.

- Кровни покривач се изводи као “раван”, са нагибом 2%, са механички фиксираном полимерном кровном фолијом отпорном на УВ зраке. Надстрешница објекта је покривена трапезастим пластифицираним челичним лимом 50/250/0.75. Безбедан приступ крову је омогућен фасадним пењалицама за излаз на кров, израђеним од челичне конструкције - НОР профила.

СТОЛАРИЈА

- Фасадна браварија је предвиђена од вучених алуминијумских елоксираних профила са прекинутим термичким мостом, застакљених двоструким стаклом. Улазна врата су пројектована као аутоматска, са електромеханичким затварањем и ваздушном завесом. Застакљење улазних фасадних портала извести изолационим стаклом. Са задње стране објекта (улаз у приручне магацине) предвиђена су једнокрилна алуминијумска врата за доставу са отварањем крила према вани, за 90 степени.

Унутрашња врата израдити по принципу kraft-master крила са металним штоковима, комплетно опремити гуменом заптивном траком и свим потребним оковом и пластифицирати у бело. У зони улаза у локале у које се улази споља, поставити подни отирач израђен од алуминијумских профила, обложених и спојених профилисаним гумом.

Интерне саобраћајнице

Колски саобраћај

Унутар парцеле је пројектована интерна саобраћајница за приступ паркинзима и објекту, према ситуационом решењу. Ширина интерне саобраћајнице је 6,0m. Саобраћајница има једносмеран попречан пад 1-1,5%. Саобраћајница је предвиђена у нивоу пешачких. Оивичење је предвиђено само према зеленим површинама ивичњацима висине 10cm у односу на невелету коловоза. Материјализација саобраћајнице је бетонска вибропресована са одговарајућом коловозном конструкцијом за осовинска оптерећења теретних и путничких возила.

Достава робе у објект је предвиђена лаким доставним возилом до 3,5t, а предвиђена учесталост је до 10 достава дневно.

Стационарни саобраћај

У оквиру парцеле за потребе посетилаца и запослених пројектована су паркинг места за путничка возила са димензијама 2,3x5,0 m и са димензијама 3,7x5,0 m за особе са инвалидитетом. Предвиђено је укупно 17 паркинг места, (у складу са чланом 33 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015), потребно је 14 паркинг места - продајни део приземља 1255,85m² + административни део приземља 48,58m² + административни део спрата 95,98m² = 1400,41/100 = 14), од тога једно место за особе са инвалидитетом и два за потребе запослених. За потребе доставног возила предвиђен је утоварно-истоварни плато са јужне стране објекта, где се налази приступ магацинском простору. На парцели предвиђено је формирање „Т“ окретнице за потребе окретања ватрогасног и доставног возила, у складу са *Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара* ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95).

Пешачки саобраћај

У оквиру комплекса оформљене су пешачке стазе које обезбеђују несметано кретање пешака између појединих садржаја у оквиру комплекса. Пешачка стаза је такође повезана са пешачким стазама које се налазе на јавним површинама тј. на Улици Војводе Степе Степановића.

Пешачке стазе у оквиру парцеле имају:

- ширину 1,6 m, поред интерне саобраћајнице,
- ширину 1,8 m, од улице Војводе Степе Степановића према улазу у објект,
- ширину 5,0 m непосредно испред објекта,
- застор изведен поплочавањем вибропресованим бетонским плочама, попречни пад до 2%, са прилагођеном нивелацијом пешачке стазе на местима укрштања са колским саобраћајницама, у складу Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС” број 22/2015).

У Вршцу, март 2021.



Одговорни урбаниста:

дипл.инж.арх. Милорад Ћирић

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

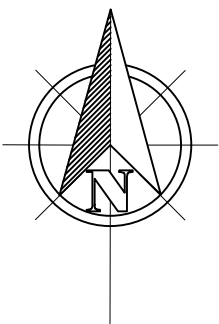
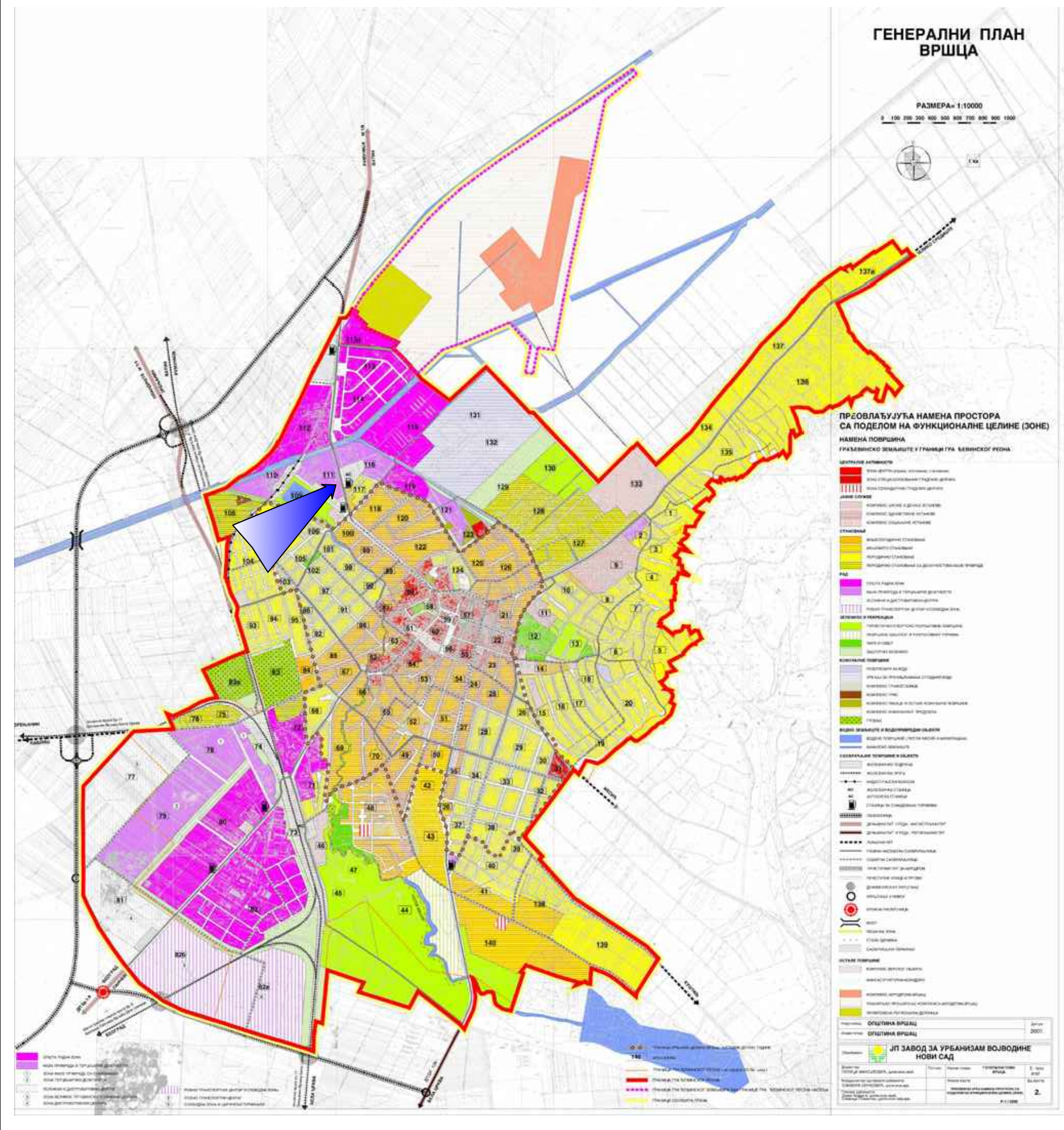
продајно складиштни објекат

извод из Генералног плана Вршца

положај локације у насељу

Зона мале привреде и терцијарних делатности

блок бр.111



 MontMetal SN doo предузеће за инжењеринг, пројектовање, промет и услуге т: +381 13 830138 е: montmetalin@gmail.com а: Жарка Зрењанина бр.5А, Вршац, Србија мб: 06977839 пиб: 100826209 р: 160-3559-16	инвеститор	Трго Бан ДОО Вршац	
	објекат	Трг Светог Теодора Вршачког бр.32	
одговорни урбаниста	локација	Вршац, ул.Војводе Степе Степановића бр.12 кат. парцела бр.9/8 КО Вршац	
	врста пројекта	урбанистички пројекат	
пријектантски сарадници	ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ У НАСЕЉУ		размера
	дел.број 21.1/2021 датум март 2021.		број листа 1

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГЛ ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- 1 Продајни простор
- 2 Административни простор
- 3 Магацин

prizemlje

BR.	PROSTORJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOWI	PLAFON
A1	hodnik i čista kuhinja	16.5	20.7	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
A2	predprostor	1.6	5.2	keramika	keramika	disperzivna boja
A3	wc kabina	1.4	4.8	keramika	keramika	disperzivna boja
A4	predprostor	1.6	5.2	keramika	keramika	disperzivna boja
A5	wc kabina	1.4	4.8	keramika	keramika	disperzivna boja
A6	garderoba	9.63	12.9	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
A7	ostava	13.59	16.4	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
A8	stepeniste	2.86	7.4	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja

ADMINISTRATIVNI DEO: 48.58

BR.	PROSTORJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOWI	PLAFON
S1	prodajni prostor	1211.00	140.70	ferobeton	panel / disperzivna boja	farbani lim
S2	natkriveni ulaz	44.85	35.9	beton	/	disperzivna boja

PRODAJNI DEO: 1255.85

BR.	PROSTORJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOWI	PLAFON
M1	manipulativni prostor	58.71	32.4	ferobeton	panel / disperzivna boja	beton
M2	magacioner	4.9	8.9	ferobeton	panel / disperzivna boja	beton
M3	magacin nivo 0	105.19	44.31	ferobeton	panel / disperzivna boja	beton

SKLADIŠNI DEO: 168.8

PRIZEMLJE - UKUPNA NETO POVRŠINA: 1473.23

PRIZEMLJE - UKUPNA BRUTO POVRŠINA: 1521.5

РЕКАПИТУЛАЦИЈА

PRIZEMLJE - UKUPNA NETO POVRŠINA: 1473.23

1. SPRAT - UKUPNA NETO POVRŠINA: 212.28

2. SPRAT - UKUPNA NETO POVRŠINA: 125.72

UKUPNA NETO POVRŠINA: 1811.23

UKUPNA BRUTO POVRŠINA: 1901.25



MontMetal SN doo
предузеће за инжењеринг, пројектовање, промет и услуге
т: +381 13 830138 е: montmetalsn@gmail.com
а: Жарка Зрењанина бр.9А, Вршац, Србија
мб: 06977839 тиб: 100826209 р: 160-3559-16

Милорад Гирић, дипл.инж.арх.

Иван Гирић, дипл.инж.арх.

НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: 1811.23m2
БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА: 1521.50m2
БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: 1901.25m2

1. sprat

BR.	PROSTORJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOWI	PLAFON
A9	stepeniste	5.90	12.30	keramika	silikatna boja	silikatna boja
A10	hodnik	7.15	10.82	keramika	disperzivna boja	poludisperzija
A11	kancelarija	23.93	20.5	parket	keramika	poludisperzija
A12	predprostor	1.70	5.30	keramika	poludisperzija	poludisperzija
A13	wc kabina	1.40	4.80	keramika	disperzivna boja	poludisperzija
A14	kancelarija	23.11	19.40	parket	keramika / disperzivna boja	poludisperzija
A15	kafeta kuhinja	3.33	7.40	keramika	disperzivna boja	poludisperzija
A16	kancelarija	26.61	21.3	parket	disperzivna boja	poludisperzija

ADMINISTRATIVNI DEO: 93.13

BR.	PROSTORJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOWI	PLAFON
M4	manipulativni prostor	13.96	17.5	ferobeton	panel / disperzivna boja	beton
M5	magacin - nivo 1	105.19	44.31	ferobeton	panel / disperzivna boja	beton

SKLADIŠNI DEO: 119.15

1. SPRAT - UKUPNA NETO POVRŠINA: 212.28

1. SPRAT - UKUPNA BRUTO POVRŠINA: 238.07

2. sprat

BR.	PROSTORJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOWI	PLAFON
M6	manipulativni prostor	13.96	17.5	ferobeton	panel / disperzivna boja	beton
M7	magacin - nivo 2	111.76	45.21	ferobeton	panel / disperzivna boja	beton

SKLADIŠNI DEO: 125.72

2. SPRAT - UKUPNA NETO POVRŠINA: 125.72

2. SPRAT - UKUPNA BRUTO POVRŠINA: 141.68

Датум: 24.05.2021.год.

РАЗМЕРА 1 : 500

Катастарско - топографски план израдио:
"ГЕОСТАДИЈА", Вршац

Оверава:

инвеститор	Трго Бан ДОО Вршац
објект	Трг Светог Теодора Вршачког бр.32
локација	Вршац, ул.Војводе Степе Степановића бр.12 кат. парцела бр.9/8 КО Вршац
врста пројекта	урбанистички пројекат
РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ	размера 1:500 број листа 2
дел.број	21.1/2021
датум	март 2021.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ продајно складиштни објекат

НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: 1811.23m²
БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА: 1521.50m²
БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: 1901.25m²

ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ:	3077 m ²
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ПЛАТОИ	914,38m ²
ЗАУЗЕЋЕ ПАРЦЕЛЕ:	1521,50 m ²
КОЕФИЦИЈЕНТ ЗАУЗЕТОСТИ: $1521,50+914,38 / 3077 = 0.7916$	79,16% < 80%
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ: $1901,25+914,38 / 3077 =$	0,915 < 2,1
ПАРКИНГ МЕСТА: продајни део 1255,85+административни део 48,58+95,98= 1400,41/ 100= 14,00 паркинг места < 17	
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ: $641,12m^2 : 3077=20,83\% > 20\%$	

ЛЕГЕНДА:

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

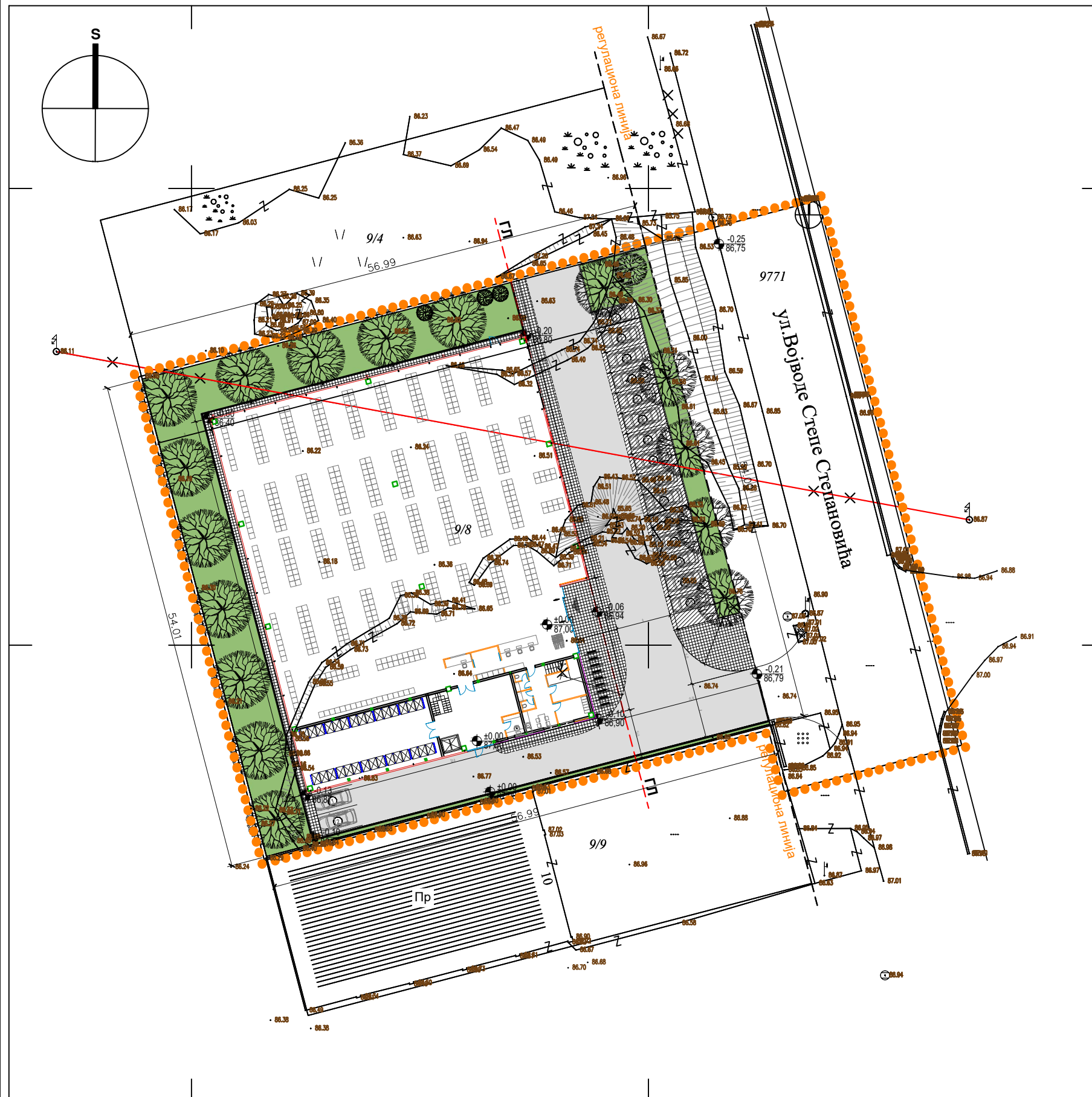


Датум: 24.05.2021.год.
Датум: 30.11.2020.год.

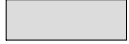
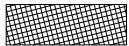
РАЗМЕРА 1 : 500
РАЗМЕРА 1 : 500

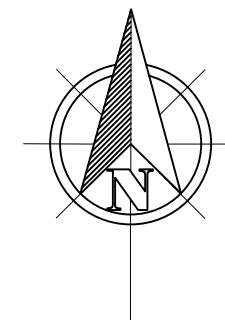
Катастарско - топографски план израдио:
Катастарско - топографски план израдио:
Оверава: "ГЕОСТАДИЈА", Вршац
Оверава:

	инвеститор	Трго Бан ДОО Вршац
	објекат	Трг Светог Теодора Вршачког бр.32
локација	Продајно складиштни објекат	
	салон беле технике П+0, у делу П+1 и П+2	
врста пројекта	Вршац, ул.Војводе Степе Степановића бр.12	
	кат. парцела бр.9/8 КО Вршац	
композициони план са урбанистичким показатељима	урбанистички пројекат	
	деп.број	21.1/2021
датум	март 2021.	
	размера	1:500
број листа	3	



ЛЕГЕНДА:

- | | |
|---|--|
|  | ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА |
|  | ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ |
|  | ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА - ТРАВА |
|  | КОЛСКО-ПЕШАЧКА ПОВРШИНА (ВИБРО-ПРЕСОВАНЕ БЕТОНСКЕ ПЛОЧЕ) |
|  | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА |
|  | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА |
|  | ПЕШАЧКА ПОВРШИНА |
|  | ПАРКИНГ |



Датум: 24.05.2021.год.

PA3MEPA 1 : 500

Катастарско - топографски план израдио:
"ГЕОСТАДИЈА", Вршац

Оверава:

4	523
998	100
400	



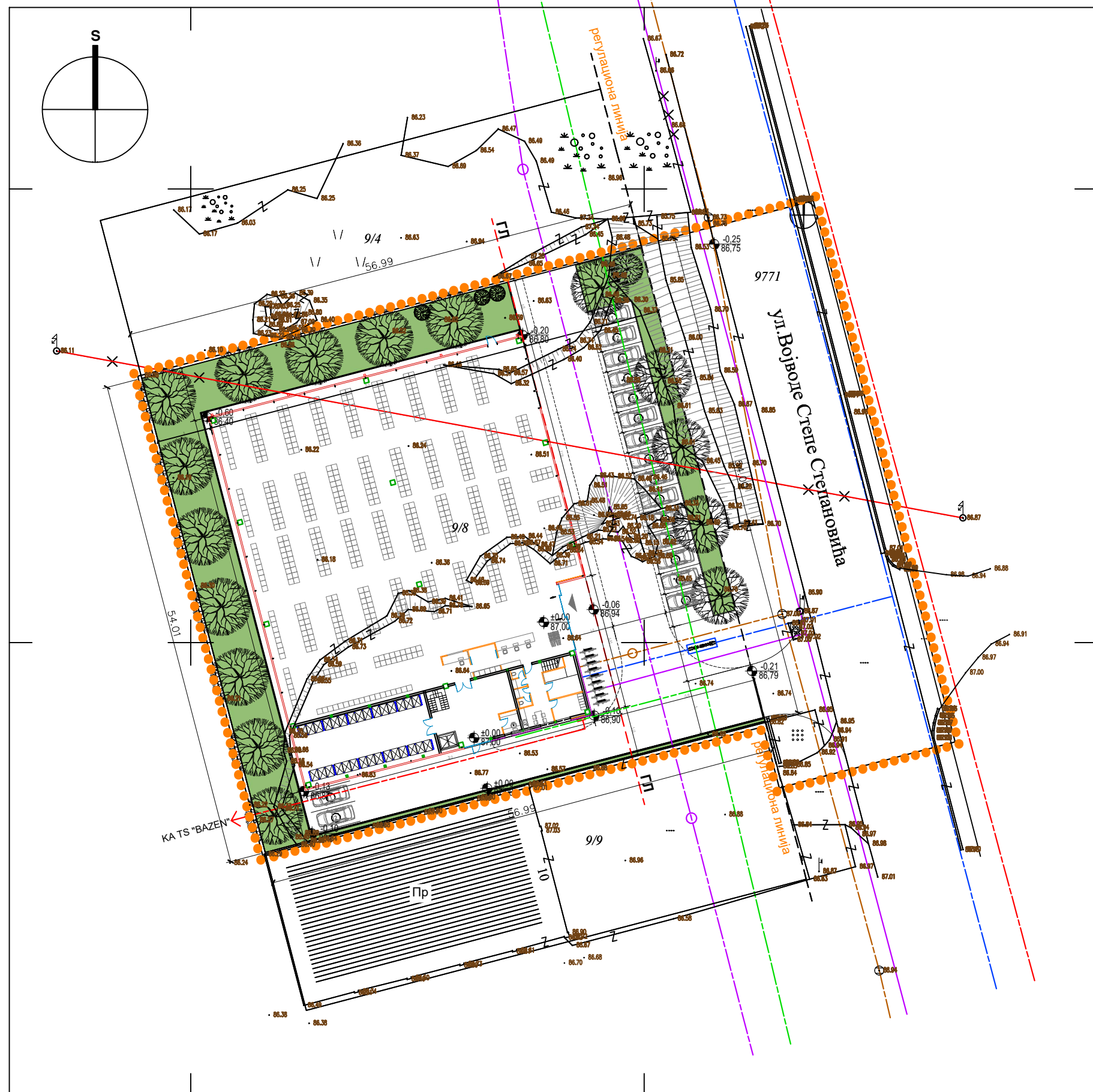
MontMetal SN doo
 предуzeće za inženjering, projektovanje, promet i usluge

т: +381 13 830138 е: montmetalsn@gmail.com
 а: Жарка Зрењанина бр.9А, Вршац, Србија
 мб: 60977839 либ: 100826209 р: 160-3559-16

У одговорно урбаниста	Милорад Ђирић, дипл.инж.арх.		потпи
			потпи
			потпи
пријектант сарадници	Иван Ђирић, дипл.инж.арх.		потпи
			потпи
			потпи

инвеститор	Трго Бан ДОО Вршац			
објекат	Трг Светог Теодора Вршачког бр.32			
локација	Продајно складиштни објекат салон беле технике П+0, у делу П+1 и П+2			
врста пројекта	Вршац, ул.Војводе Степе Степановића бр.12 кат. парцела бр.9/8 КО Вршац			
ис	ПАРТЕРНО РЕШЕЊЕ		размера	1:50
ис			број листа	4
ис	дел.број	21.1/2021	датум	мајт 2021.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ продајно складиштни објект

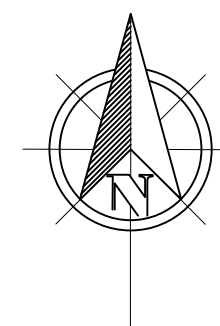


500

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ВОДОВОД - ПОСТОЈЕЋИ
- ВОДОВОД ПЛАНИРАНИ
- ПОСТОЈЕЋИ ГАСОВОД НИСКОГ ПРИТИСКА
- ПЛАНИРАНИ ГАСОВОД НИСКОГ ПРИТИСКА
- ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЈЕЋИ ПОДЗЕМНИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ КАБЛ
- ПОСТОЈЕЋИ НАДЗЕМНИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ КАБЛ КОЈИ СЕ УКИДА
- ПЛАНИРАНИ ПОДЗЕМНИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ КАБЛ
- ПОСТОЈЕЋИ ПОДЗЕМНИ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИ КАБЛ
- ПОСТОЈЕЋИ НАДЗЕМНИ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИ КАБЛ
- ПЛАНИРАНИ ПОДЗЕМНИ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИ КАБЛ

450



4
9
400
3
100



MontMetal SN doo
предузеће за инжењеринг, пројектовање, промет и услуге
т: +381 13 830138 е: montmetalsn@gmail.com
а: Жарка Зрењанина бр.9А, Вршац, Србија
мб: 06977839 пиб: 100826209 р: 160-3559-16



инвеститор

објект

локација

врста пројекта

Трго Бан ДОО Вршац
Трг Светог Теодора Вршачког бр.32
Продајно складиштни објект
салон беле технике П+0, у делу П+1 и П+2
Вршац, ул.Војводе Степе Степановића бр.12
кат. парцела бр.9/8 КО Вршац
урбанистички пројекат

СИНХРОН ПЛАН
ИНФРАСТРУКТУРЕ

дел.број

21.1/2021

датум

март 2021.

Милорад Ћирић, дипл.инж.арх.

Иван Ћирић, дипл.инж.арх.

потпис

потпис

потпис

потпис

пријектанти сарадници

број листа

1:5

5

Датум: 24.05.2021.год.

РАЗМЕРА 1 : 500

Катастарско - топографски план израдио:
"ГЕОСТАДИЈА", Вршац

Оверава:



МОНТ МЕТАЛ СН

АРХИТЕКТУРА - ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН

а: Жарка Зрењанина 9а, 26300 Вршац, Србија

т: 062/512-471 е: montmetalsn@gmail.com

дел. бр.
21.1/2021

датум:
03.2021

ОБЈЕКАТ :

**Продајно складишни објект - салон беле технике,
спратност П+0, у делу П+1 и П+2**

Улица војводе Степе Степановића 12, Вршац,
к.п.бр. 9/8 К.О. Вршац

САДРЖАЈ СВЕСКЕ: ГЛАВНА СВЕСКА

**ВРСТА ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ :**

Идејно решење - ИДР

бр.
свеске
0

ИНВЕСТИТОР:

Трго-бан доо, Вршац
Трг Светог Теодора Вршачког 32, Вршац

ИЗРАДА ПРОЈЕКТА:

„Монт Метал СН“ д.о.о.
Жарка Зрењанина 9а, Вршац

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:

Иван Ћирић, директор

**ОДГОВОРНИ
ПРОЈЕКТАНТ:**

Милорад Ћирић, бр.лиценце 300 1922 03

0 ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор:

Трго-бан доо, Вршац
Трг Светог Теодора Вршачког 32, Вршац

Објект:

**Продајно складишни објект - салон беле технике,
спратност П+0, у делу П+1 и П+2**
Улица војводе Степе Степановића 12, Вршац,
к.п.бр. 9/8 К.О. Вршац

Врста техничке документације: **ИДР** – Идејно решење

За грађење/извођење радова: Изградња

Пројектант:

“Монт Метал СН” ДОО Вршац
Жарка Зрењанина 9А, Вршац

Одговорно лице пројектанта: директор Иван Ћирић, диа

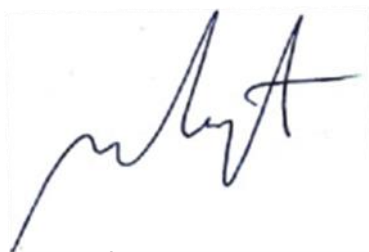
Потпис:



Одговорни пројектант:
архитектуре
Број лиценце:

Милорад Ћирић, дипломирани инжењер
300 1922 03

Потпис:



Број техничке документације:
Место и датум:

21.1/2021
Вршац, МАРТ 2021.

0.2. САДРЖИНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске (попуњен образац 0.1. из Прилога
0.2.	Садржина главне свеске (попуњеновајо образац 0.2. из Прилога бр.
0.3.	Садржина техничке документације (попуњен образац 0.3. из Прилога
0.4.	Подаци о пројектантима (попуњено образац 0.4. из Прилога
0.5.	Општи подаци о објекту (попуњен образац 0.5. из Прилога

0.3. САДРЖИНА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр. 0
1	АРХИТЕКТУРА	бр. 1
8	САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК	бр. 8

0.4. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант: "Монт Метал СН" ДОО Вршац,
Жарка Зрењанина 9А, Вршац
Главни пројектант: Милорад Ћирић, дипломирани инжењер архитектуре
Број лиценце: 300 1922 03
Потпис:



1. АРХИТЕКТУРА:

Пројектант: "Монт Метал СН" ДОО Вршац,
Жарка Зрењанина 9А, Вршац
Одговорни пројектант: Милорад Ћирић, дипломирани инжењер архитектуре
Број лиценце: 300 1922 03
Потпис:



8. САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК:

Пројектант: "Монт Метал СН" ДОО Вршац,
Жарка Зрењанина 9А, Вршац
Одговорни пројектант: Душко Гајевић, дипломирани инжењер грађевине
Број лиценце: 315 1423 03
Потпис:



0.5. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	Слободностојећи објекат	
Категорија објекта:	В	
Класификација појединих деловао објекта:	учешће у укупној.површин и објекта.(%):	Класификациона.ознака:
	100%	123002 - Зграде за трговину на велико и
Назив просторног односно Урбанистичког плана:	Генерални план Вршца („Сл. лист општине Вршац“ бр.6/07) Генерални урбанистички план Вршца ("Службени лист општине Вршац" бр. 16/2015)	
место:	Вршац	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска	к.п.бр. 9/8 К.О.Вршац	
Број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих Прелазе прикључци за инфраструктуру:	к.п.бр. 9/8, 9771, 2021, 9770, 7/5 и 8/2 К.О.Вршац	
Број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	к.п.бр. 9771 К.О.Вршац	
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:		
Електроенергетска дистрибутивна мрежа:		
Укупан капацитет	Пј=68kW	
Врста прикључка	Трајни	
Врста мерног уређаја	Трофазно бројило	
Начин грејања	Топлотна пумпа	
Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	-160А	
Потребни енергетски капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	/	
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (постојећи)	Нема	
Нетипични потрошачи	Нема	
Потреба за већом поузданошћу и сигурности у испоруци електричне	Нема	

Друга инфраструктура:	
Прикључак на ВОДОВОДНУ И КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ	- Санитарна отпадна вода Q=1,00 л/с - Санитарна хладна вода q=0,52л/с - Противпожарна вода Q=15,00 л/с
Прикључак на ТТ МРЕЖУ	Не треба
Прикључак на ГАС/КАПАЦИТЕТ	25 м3/ч

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ:

Локацијски услови:		

САГЛАСНОСТИ:

Обавезне сагласност и:		

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	3077 м2
	укупна БРГП надземно:	1901,25 м2
	укупна БРУТО површина:	1901,25 м2
	укупна НЕТО површина:	1811,23 м2
	укупна КОРИСНА површина станова:	-
	површина приземља (БРУТО):	1521,50 м2
	површина земљишта под објектом/заузетост:	1521,50 м2
	спратност (надземних и подземних етажа):	П+0, у делу П+1 и П+2
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.):	надзидак нижи: 7,63м надзидак виши: 10,63м
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	надзидак нижи 94,63м надзидак виши 97,63м
	спратна висина:	3,15 – 6,81
	број функционалних јединица/број станова:	1 локал са продајним, административним и складишним
материјализација објекта:	број паркинг места:	16 на отвореном
	материјализација фасаде:	Сендвич панел (пластифицирани лим)
	оријентација слемена:	раван кров
	нагиб крова:	2%
проценат зелених	материјализација крова:	ПВЦ мембрана
		21%
		49,45%
		0,62
индекс заузетост		
индекс изграђености:		
друге карактеристике објекта:		
предрачунска вредност	68.000.000,00 динара без ПДВ-а	



МОНТ МЕТАЛ СН

АРХИТЕКТУРА - ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН

а: Жарка Зрењанина 9а, 26300 Вршац, Србија

т: 062/512-471 е: montmetalsn@gmail.com

дел. бр.
21.1/2021

датум:
03.2021

ОБЈЕКАТ :

**Продајно складишни објект - салон беле технике,
спратност П+0, у делу П+1 и П+2**

Улица војводе Степе Степановића 12, Вршац,
к.п.бр. 9/8 К.О. Вршац

САДРЖАЈ СВЕСКЕ: **АРХИТЕКТУРА**

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ :

Идејно решење - ИДР

бр.
свеске

1

ИНВЕСТИТОР:

Трго-бан доо, Вршац
Трг Светог Теодора Вршачког 32, Вршац

ИЗРАДА ПРОЈЕКТА:

„Монт Метал СН“ д.о.о.
Жарка Зрењанина 9а, Вршац

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:

Иван Ћирић, директор

ОДГОВОРНИ
ПРОЈЕКТАНТ:

Милорад Ћирић, бр.лиценце 300 1922 03

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор:

Трго-бан доо, Вршац
Трг Светог Теодора Вршачког 32, Вршац

Објекат:

**Продајно складишни објекат - салон беле технике,
спратност П+0, у делу П+1 и П+2**
Улица војводе Степе Степановића 12, Вршац,
к.п.бр. 9/8 К.О. Вршац

Врста техничке документације: **ИДР** – Идејно решење

За грађење/извођење радова: Изградња

Пројектант:

“Монт Метал СН” ДОО Вршац
Жарка Зрењанина 9А, Вршац

Одговорно лице пројектанта: директор Иван Ћирић, диа

Потпис:



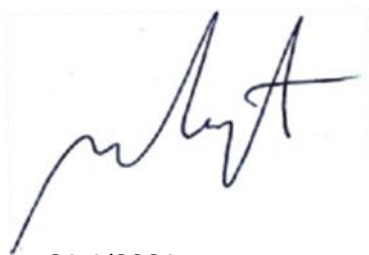
Одговорни пројектант:
архитектуре

Милорад Ћирић, дипломирани инжењер

Број лиценце:

300 1922 03

Потпис:



Број техничке документације:
Место и датум:

21.1/2021
Вршац, МАРТ 2021.

1.2. САДРЖАЈ

1.1.	Насловна страна
1.2.	Садржај
1.3	Решење о одређивању одговорног пројектанта архитектуре
1.4.	Текстуална документација
	1.4.1. Технички опис
1.5.	Нумеричка документација
	1.5.1. Преглед површина
1.6.	Графичка документација

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА АРХИТЕКТУРЕ

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, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020) 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 **Идејног решења архитектуре**, који је део **Идејног решења које се прилаже уз Урбанистички пројекат за изградњу Продајно складишног објекта - салон беле технике, спратност П+0, у делу П+1 и П+2 Вршац, Улица војводе Степе Степановића 12, Вршац, на к.п.бр. 9/8 К.О. Вршац**, одређује се:

Милорад Ћирић, дипломирани инжењер архитектуре _____ 300 1922 03

Пројектант: "Монт Метал СН" ДОО Вршац,
ЖаркаЗрењанина 9А, Вршац

Одговорно лице/заступник: директор
Иван Ћирић, диа

Потпис:



Број техничке документације: 21.1/2021
Место и датум: Вршац, МАРТ 2021.

1.4.

ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.4.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС

ОБЈЕКАТ: Продајно складишни објекат - салон беле технике, спратност П+0,

у делу П+1 и П+2

ЛОКАЦИЈА: Улица војводе Степе Степановића 12, Вршац
к.п.бр. 9/8 К.О. Вршац

ИНВЕСТИТОР: ТРГО-БАН ДОО Вршац
Трг Светог Теодора Врсацког 32

Локација:

Објекат је лоциран у Вршцу, у Улици војводе Степе Степановића 12, на К.П. број 9/8 КО Вршац. Објекат је постављен слободностојеће на парцели.

Регулационо и нивелационо решење

Регулациона линија предметне парцеле је на граници парцеле према јавној саобраћајници према истоку - Ул. Војводе Степе Степановића тј. државни пут ИБ реда бр. 10. Грађевинска линија увучена је у дубину парцеле и то на удаљености од 15,19м од регулационе линије. Од линије међе северне и западне границе суседних парцела увучена је 6м, док је од линији међе северне границе парцеле увучена 5,50м.

Терен је приближно раван тако нису потребни обимнији припремни радови на нивелисању

површине терена. Пешачке површине уз планирани објекат у равни су са интерном саобраћајницом, у паду од објекта, а кота пода приземља објекта (кота 87,00м н.м.) планирана је да буде у нивоу пешачког тротара испред главног улаза у објекат.

Нивелационо решење саобраћајних површина дефинисано је висинским котама на теменим тачкама саобраћајница. Дате висинске коте су оријентационог карактера и могућа

су одступања до цца 10цм од датих кота у циљу побољшања техничког решења.

Садржај објекта:

Садржај објекта је одређен пројектним задатком који је дат на основу потреба Инвеститора, а према прописима који важе за овакву врсту објекта.

Објекат се састоји из три функционалне зоне: 1. – продајни простор, нето површине **1211м²**, 2. – административни простор који је организован на две етаже – приземље и спрат, укупне нето површине **141,71м²** и 3. – магацин који је организован на три етаже – приземље, 1. и 2. спрат, укупне нето површине **413,67м²**.

Укупан предвиђени број запослених у једној смени је 9, и то: 4 радника у административном делу, 4 радника у продајном делу и 1 радник у магацинском делу објекта.

Преглед површина:

Површина парцеле: 3077 м²

Укупна Нето површина објекта: 1811,23 м²

Укупна Бруто површина објекта: 1901,25 м²

Бруто површина приземља (заузеће): 1521,50 м²

Зелене површине: 641,12 м²

Саобраћајне површине и платои: 914,38 м²

Конструкција и материјализација објекта:

□ Конструктивни систем објекта чини монтажни просторни систем стубова и греда. Монтажни елементи (стубови, греде) су бетонирани у глаткој челичној оплати, бетоном МБ45, армирани према статичком прорачуну. Главни кровни носачи су адхезионо преднапрегнати АБ елементи израђени од бетона МБ50 у глаткој оплати. Над фасадом према паркингу постављена је челична надстрешница обложена алубондом.

□ Темељи су армиранобетонски темељи самци са армиранобетонском монтажном чашом. АБ парапетне греде повезују стубове по обиму објекта. Испод темељних стопа је бетонiran тампон слој од мршаваог бетона д=5цм. Парапетне греде су термоизоловане.

□ Подна конструкција се изводи од микроармираног влакнастог бетона МБ 30, у дебљини 17цм. Слојеви пода од подне облоге гледајући према доле су:

1. микроармирана бетонска плоча д=17цм
2. двострука ПЕ фолија;
3. туцаник 0-4мм
4. туцаник 0-31.5мм
5. самоникло тло

□ Фасадни зидови су предвиђени од сендвич панела отпорних на пожар дебљине 15 цм, састављених од два профилисана, обострано пластифицирана челична лима д=0.6мм и међуизолационог пуњења од ПИР-а. Сва три слоја слепљена су у компактни панел. Спољна и унутрашња облога је плитко профилисана или глатка. Са спољне стране боја је фабрички изведена РАЛ 9002 и 7018.

Са унутрашње стране боја панела је РАЛ 9002. Термоизоловани панели положени су хоризонтално, спој панела по вертикали обрађен омега алуминијумским лајснама у боји панела. Унутрашњи преградни зидови су, у зависности од простора који формирају, израђени од стандардних односно влагоотпорних двотруких гипскартонских плоча (2х12.5мм) на челичној поцинкованој подконструкцији од ЦW профила ширине 75мм, дебљина зида 0.6мм, са термо и звучном изолацијом. У просторијама где се налазе гардеробе, санитарije и средства зачишћење, постављају се гипс-картонске плоче отпорне на влагу. У просторијама на граници “мокрих” и “сувих” просторија употребити комбинацију влагоотпорних и обичних гипскартонских плоча. Унутрашњи противпожарни зидови предвиђени су као зидани зидови, од гасбетонских блокова. Противпожарни зид предвиђен је на граници магацинског простора према продајном односно административном простору.

□ Плафони у санитарним чворовима и у чајним кухињама су спуштени, израђени од минералних растер плоча на металној подконструкцији, тзв. растер плафон димензија 60/60 цм. План постављања плафона је део документације за извођење и није

предмет овог пројекта. У продајном, административном и магацинском простору нема спуштених плафона.

□ Носећа кровна конструкција је пројектована у систему ортогонално постављених монтажних АБ кровних греда. На бетонску конструкцију /АБ рожњаче/ се поставља високопрофиласани трапезасти челични лим типа Фисцхер трапез 100/275/0,88. Преко кровног лима се поставља парна брана, затим тврда термоизолација од камене вуне дебљине 25цм. Конструкција крова се у својој равни укрућује додатним кровним челичним спрегом.

□ Кровни покривач се изводи као “раван”, са нагибом 2%, са механички фиксираним полимерном кровном фолијом отпорном на УВ зраке. Безбедан приступ крову је омогућен фасадним пењалицама за излаз на кров, израђеним од челичне конструкције - ХОП профила.

СТОЛАРИЈА

□ Фасадна браварија је предвиђена од вучених алуминијумских елоксираних профила са прекинутим термичким мостом, застакљених двоструким стаклом. Улазна врата су пројектована као аутоматска, са електромеханичким затварањем и ваздушном завесом. Застакљење улазних фасадних портала извести изолационим стаклом. Са задње стране објекта (улаз у приручне магацине) предвиђена су једнокрилна алуминијумска врата за доставу са отварањем крила према вани, за 90 степени. Унутрашња врата израдити по принципу крафт-мастер крила са металним штоковима, комплетно опремити гуменом заптивном траком и свим потребним оковом и пластифицирати у бело. У зони улаза у локале у које се улази споља, поставити подни отирач израђен од алуминијумских профила, обложених и спојених профилисаном гумом.

Интерне саобраћајнице

Колски саобраћај

Унутар парцеле је пројектована интерна саобраћајница за приступ паркинзима и објекту, према ситуационом решењу. Ширина интерне саобраћајнице је 6,0м. Саобраћајница има једносмеран попречан пад 1-1,5%. Саобраћајница је предвиђена у нивоу пешачких. Оивичење је предвиђено само према зеленим површинама ивичњацима висине 10цм у односу на невелету коловоза. Материјализација саобраћајнице је бетонска вибропресована са одговарајућом коловозном конструкцијом за осовинска оптерећења теретних и путничких возила.

Достава робе у објект је предвиђена лаким доставним возилом до 3,5т, а предвиђена учесталост је до 10 достава дневно.

Стационарни саобраћај

У оквиру парцеле за потребе посетилаца и запослених пројектована су паркинг места за путничка возила са димензијама 2,3х5,0 м и са димензијама 3,7х5,0 м за особе са инвалидитетом. Предвиђено је укупно 17 паркинг места, од тога једно место за особе са инвалидитетом и два паркинг места за запослене. Осим паркинга за моторна возила предвиђено је и место за паркирање бицикала, са капацитетом од 9 паркинг места. За потребе доставног возила предвиђен је утоварно-истоварни плато са јужне стране објекта, где се налази приступ магацинском простору. На парцели предвиђено је формирање „Т“ окретнице за потребе окретања ватрогасног и доставног возила, у складу са *Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице*

и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95).

Пешачки саобраћај

У оквиру комплекса оформљене су пешачке стазе које обезбеђују несметано кретање пешака између појединих садржаја у оквиру комплекса. Пешачка стаза је такође повезана са пешачким стазама које се налазе на јавним површинама тј. на Улици Војводе Степе Степановића.

Пешачке стазе у оквиру парцеле имају:

- ширину 1,6 м, поред интерне сабраћајнице,
- ширину 1,8 м, од улице Војводе Степе Степановића према улазу у објект,
- ширину 5,0 м непосредно испред објекта,
- застор изведен поплочавањем вибропресованим бетонским плочама, попречни пад до 2%, са прилагођеном нивелацијом пешачке стазе на местима укрштања са колским саобраћајницама, у складу Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС” број 22/2015).

У Вршцу, март 2021.

Одговорни урбаниста:

Милорад Ћирић, диа 200 0247 03

1.5.

НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.5.1. ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА

ОБЈЕКАТ: Продајно складишни објекат - салон беле технике, спратност П+0, у делу П+1 и П+2

ЛОКАЦИЈА: Улица војводе Степе Степановића 12, Вршац
к.п.бр. 9/8 К.О. Вршац

ИНВЕСТИТОР: ТРГО-БАН ДОО Вршац
Трг Светог Теодора Врсацког 32

Површина парцеле: 3077 м²

Укупна Нето површина објекта: 1811,23 м²

Укупна Бруто површина објекта: 1901,25 м²

Бруто површина приземља (заузеће): 1521,50 м²

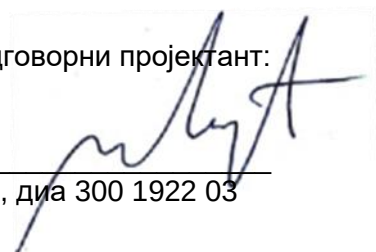
Зелене површине: 641,12 м²

Саобраћајне површине и платои: 914,38 м²

У Вршцу, март 2021.

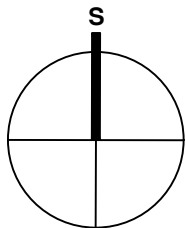
Одговорни пројектант:

Милорад Ћирић, д.п. 300 1922 03



1.6.

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГЛ ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- 1 Продајни простор
- 2 Административни простор
- 3 Магацин

prizemlje

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOVI	PLAFON
A1	hodnik i čista kuhinja	16.5	20.7	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
A2	predprostor	1.6	5.2	keramika	keramika	disperzivna boja
A3	wc kabina	1.4	4.8	keramika	keramika	disperzivna boja
A4	predprostor	1.6	5.2	keramika	keramika	disperzivna boja
A5	wc kabina	1.4	4.8	keramika	keramika	disperzivna boja
A6	garderoba	9.63	12.9	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
A7	ostava	13.59	16.4	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
A8	stepenište	2.86	7.4	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja

ADMINISTRATIVNI DEO: 48.58

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOVI	PLAFON
S1	prodajni prostor	1211.00	140.70	ferobeton	panel / disperzivna boja	farbani lim
S2	natkriveni ulaz	44.85	35.9	beton	/	disperzivna boja

PRODAJNI DEO: 1255.85

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOVI	PLAFON
M1	manipulativni prostor	58.71	32.4	ferobeton	panel / disperzivna boja	beton
M2	magacin	4.9	8.9	ferobeton	panel / disperzivna boja	beton
M3	magacin nivo 0	105.19	44.31	ferobeton	panel / disperzivna boja	beton

SKLADIŠNI DEO: 168.8

PRIZEMLJE - UKUPNA NETO POVRŠINA: 1473.23

PRIZEMLJE - UKUPNA BRUTO POVRŠINA: 1521.5

РЕКАПИТУЛАЦИЈА

PRIZEMLJE - UKUPNA NETO POVRŠINA: 1473.23

1. SPRAT - UKUPNA NETO POVRŠINA: 212.28

2. SPRAT - UKUPNA NETO POVRŠINA: 125.72

UKUPNA NETO POVRŠINA: 1811.23

UKUPNA BRUTO POVRŠINA: 1901.25



НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: 1811.23m2
БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА: 1521.50m2
БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: 1901.25m2

1. sprat

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOVI	PLAFON
A9	stepenište	5.90	12.30	keramika	silikatna boja	silikatna boja
A10	hodnik	7.15	10.82	keramika	disperzivna boja	poludisperzija
A11	kancelarija	23.93	20.5	keramika	keramika	poludisperzija
A12	predprostor	1.70	5.30	keramika	poludisperzija	poludisperzija
A13	wc kabina	1.40	4.80	keramika	disperzivna boja	poludisperzija
A14	kancelarija	23.11	19.40	keramika / disperzivna boja	keramika / disperzivna boja	poludisperzija
A15	kafeta kuhinja	3.33	7.40	keramika	disperzivna boja	poludisperzija
A16	kancelarija	26.61	21.3	keramika	disperzivna boja	poludisperzija

ADMINISTRATIVNI DEO: 93.13

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOVI	PLAFON
M4	manipulativni prostor	13.96	17.5	ferobeton	panel / disperzivna boja	beton
M5	magacin - nivo 1	105.19	44.31	ferobeton	panel / disperzivna boja	beton

SKLADIŠNI DEO: 119.15

1. SPRAT - UKUPNA NETO POVRŠINA: 212.28

1. SPRAT - UKUPNA BRUTO POVRŠINA: 238.07

2. sprat

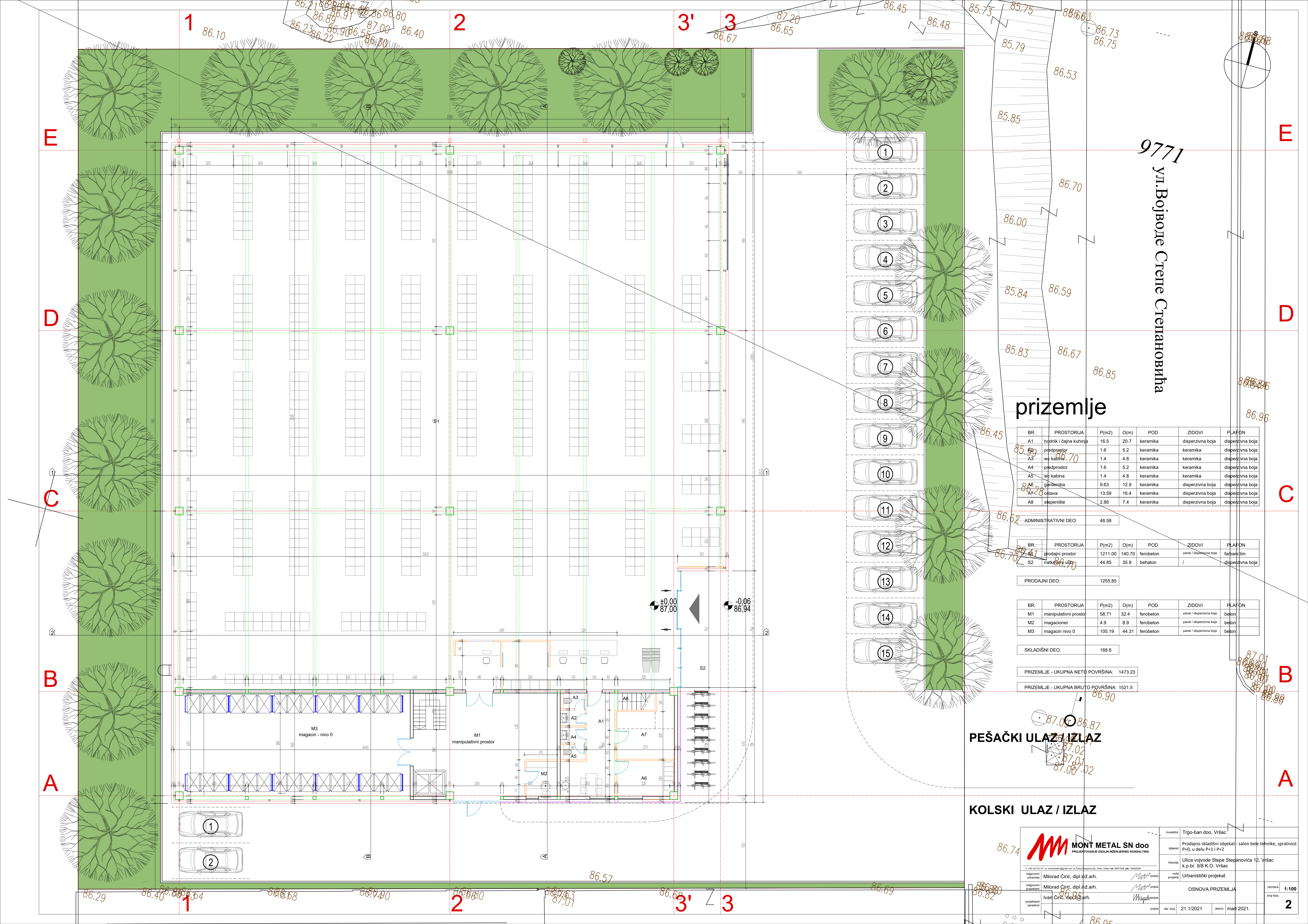
BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOVI	PLAFON
M6	manipulativni prostor	13.96	17.5	ferobeton	panel / disperzivna boja	beton
M7	magacin - nivo 2	111.76	45.21	ferobeton	panel / disperzivna boja	beton

SKLADIŠNI DEO: 125.72

2. SPRAT - UKUPNA NETO POVRŠINA: 125.72

2. SPRAT - UKUPNA BRUTO POVRŠINA: 141.68

		investitor	Trgo-ban doo, Vršac	
odgovorni arhitekta		objekat	Prodajno skladišni objekat - salon bele tehnike, spratnost P+0, u delu P+1 i P+2	
odgovorni projektant		lokacija	Ulica vojvode Stepe Stepanovića 12, Vršac k.p.br. 9/8 K.O. Vršac	
projektant saradnici		vrsta projekta	Urbanistički projekat	
		razmera	1:500	
		broj lista	1	
		del. broj	21.1/2021	datum mart 2021.



BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOVII	PLAFON
A1	hodnik i čajna kuhinja	16.5	20.7	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
A2	predprostor	1.6	5.2	keramika	keramika	disperzivna boja
A3	wc kabina	1.4	4.8	keramika	keramika	disperzivna boja
A4	predprostor	1.6	5.2	keramika	keramika	disperzivna boja
A5	wc kabina	1.4	4.8	keramika	keramika	disperzivna boja
A6	garderoba	9.63	12.9	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
A7	ostava	13.59	16.4	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
A8	stepenište	2.86	7.4	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja

ADMINISTRATIVNI DEO:	48.58
----------------------	-------

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOVII	PLAFON
S1	prodajni prostor	1211.00	140.70	ferobeton	panel / disperzivna boja	farban / lim
S2	natkriveni ulaz	44.85	35.9	behton	/	disperzivna boja

PRODAJNI DEO:	1255.85
---------------	---------

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOVII	PLAFON
M1	manipulativni prostor	58.71	32.4	ferobeton	panel / disperzivna boja	beton
M2	magacioner	4.9	8.9	ferobeton	panel / disperzivna boja	beton
M3	magacin nivo 0	105.19	44.31	ferobeton	panel / disperzivna boja	beton

SKLADIŠNI DEO:	168.8
----------------	-------

PRIZEMLJE - UKUPNA NETO POVRŠINA:	1473.23
-----------------------------------	---------

PRIZEMLJE - UKUPNA BRUTO POVRŠINA:	1521.5
------------------------------------	--------

PEŠAČKI ULAZ / IZLAZ

KOLSKI ULAZ / IZLAZ

MONT METAL SN doo
PROJEKTOVANJE, IZDALJE, INŽENJERING I KONSALTING

1. (01) 02 912 011 • m.montmetal@gmail.com • Zrinskih 12, Vršac, Srbija • tel: 0987793 • jpb: 10000000

odgovorni urbanista: **Milorad Ćirić, dipl. inž. arh.** potpis:

odgovorni projektant: **Milorad Ćirić, dipl. inž. arh.** potpis:

projektant saradnik: **Ivan Ćirić, dipl. inž. arh.** potpis:

Investitor: Trgo-ban doo, Vršac

Objekat: Prodajno skladišni objekat - salon bele tehnike, spratnost P+0, u delu P+1 i P+2

Lokacija: Ulica vojvode Stepe Stepanovića 12, Vršac

Vrsta projekta: Urbanistički projekat

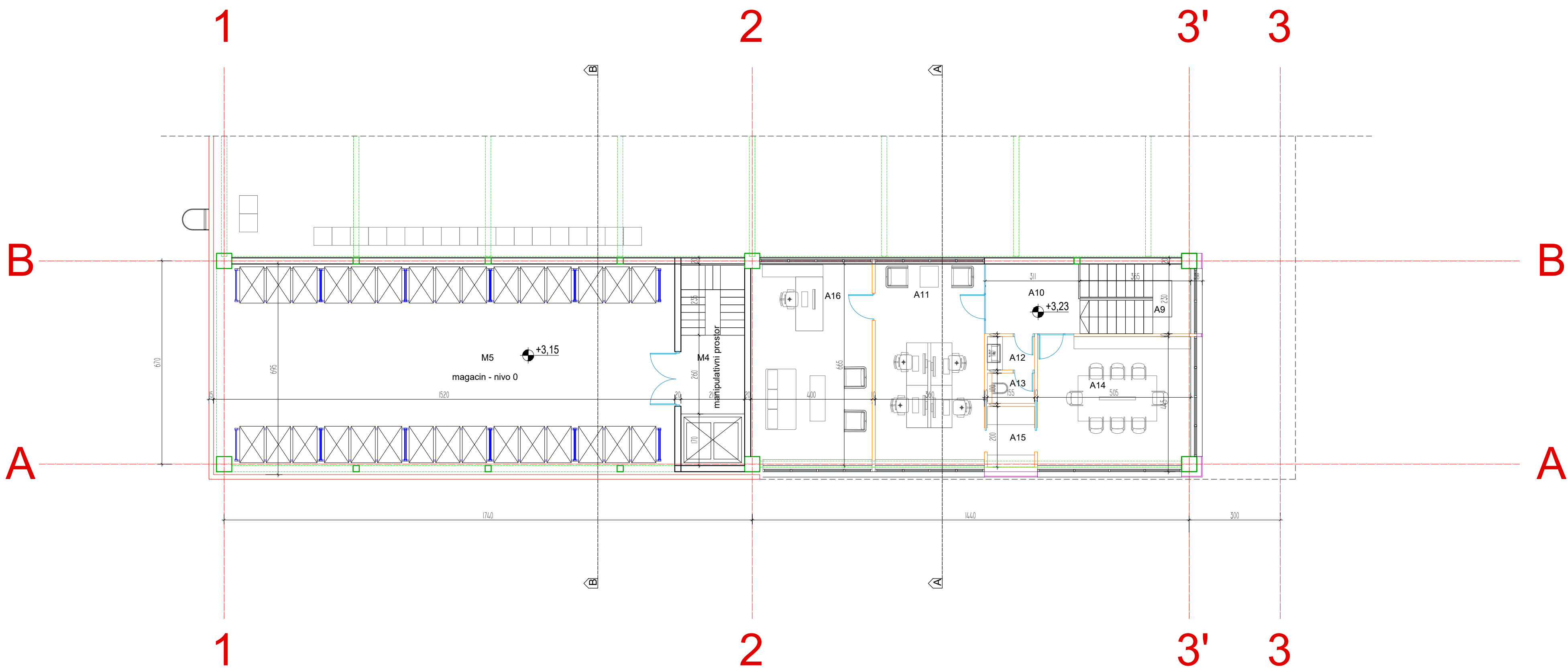
OSNOVA PRIZEMLJA

razmera: 1:100

broj lista: 2

datum: 21.1/2021

datum: mart 2021.



1. sprat

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOVI	PLAFON
A9	stepenište	5.90	12.30	keramika	silikatna boja	silikatna boja
A10	hodnik	7.15	10.82	keramika	disperzivna boja	poludisperzija
A11	kancelarija	23.93	20.5	parket	keramika	poludisperzija
A12	predprostor	1.70	5.30	keramika	poludisperzija	poludisperzija
A13	wc kabina	1.40	4.80	keramika	disperzivna boja	poludisperzija
A14	kancelarija	23.11	19.40	parket	keramika / disperzivna boja	poludisperzija
A15	kafe kuhinja	3.33	7.40	keramika	keramika / disperzivna boja	poludisperzija
A16	kancelarija	26.61	21.3	parket	disperzivna boja	poludisperzija

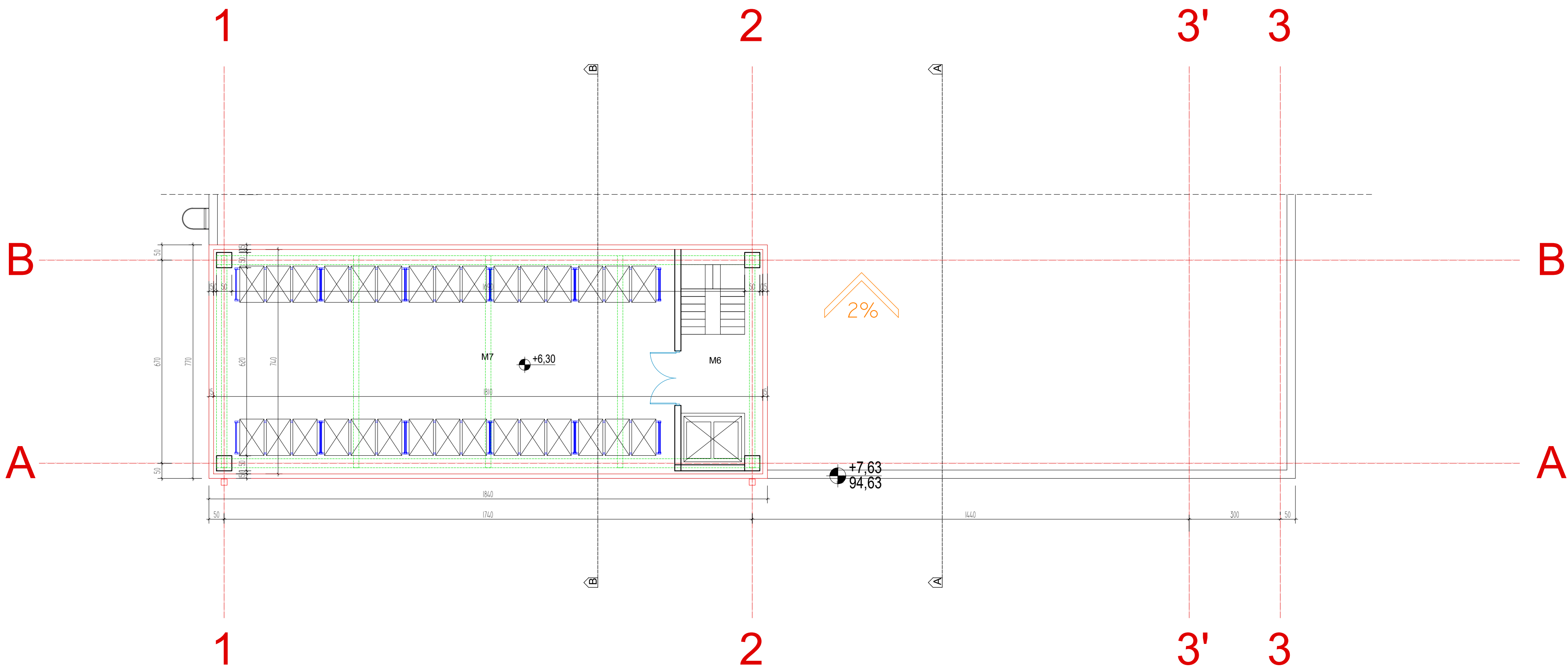
ADMINISTRATIVNI DEO:	93.13
----------------------	-------

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOVI	PLAFON
M4	manipulativni prostor	13.96	17.5	ferobeton	panel / disperzivna boja	beton
M5	magacin - nivo 1	105.19	44.31	ferobeton	panel / disperzivna boja	beton

SKLADIŠNI DEO:	119.15
----------------	--------

1. SPRAT - UKUPNA NETO POVRŠINA:	212.28
----------------------------------	--------

1. SPRAT - UKUPNA BRUTO POVRŠINA:	238.07
-----------------------------------	--------



2. sprat

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOVI	PLAFON
M6	manipulativni prostor	13.96	17.5	ferobeton	panel / disperzivna boja	beton
M7	magacin - nivo 2	111.76	45.21	ferobeton	panel / disperzivna boja	beton

SKLADIŠNI DEO:	125.72
----------------	--------

2. SPRAT - UKUPNA NETO POVRŠINA:	125.72
----------------------------------	--------

2. SPRAT - UKUPNA BRUTO POVRŠINA:	141.68
-----------------------------------	--------

REKAPITULACIJA

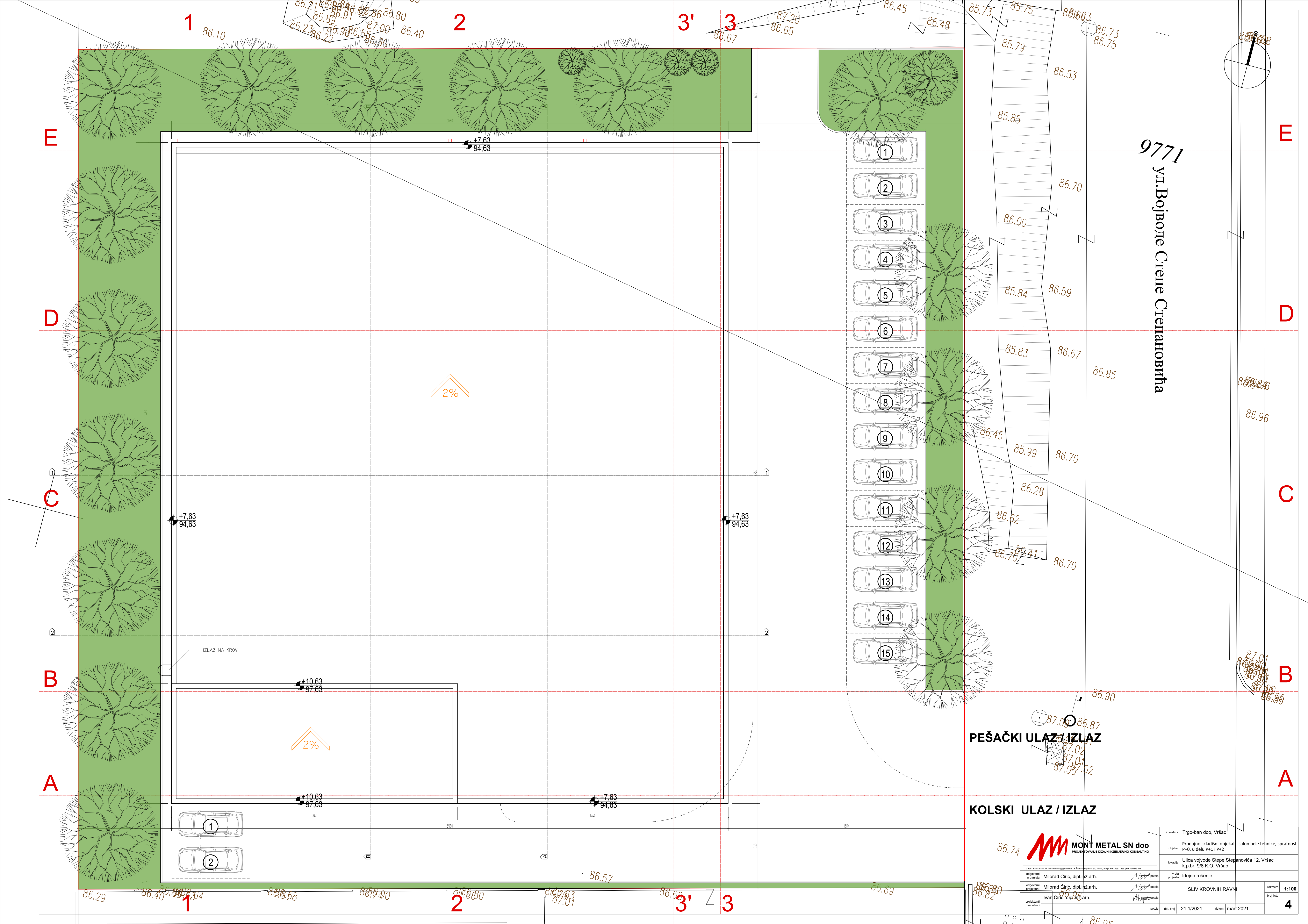
PRIZEMLJE - UKUPNA NETO POVRŠINA:	1473.23
-----------------------------------	---------

1. SPRAT - UKUPNA NETO POVRŠINA:	212.28
----------------------------------	--------

2. SPRAT - UKUPNA NETO POVRŠINA:	125.72
----------------------------------	--------

UKUPNA NETO POVRŠINA:	1811.23
-----------------------	---------

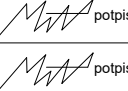
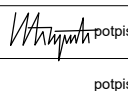
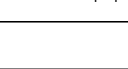
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:	1901.25
------------------------	---------

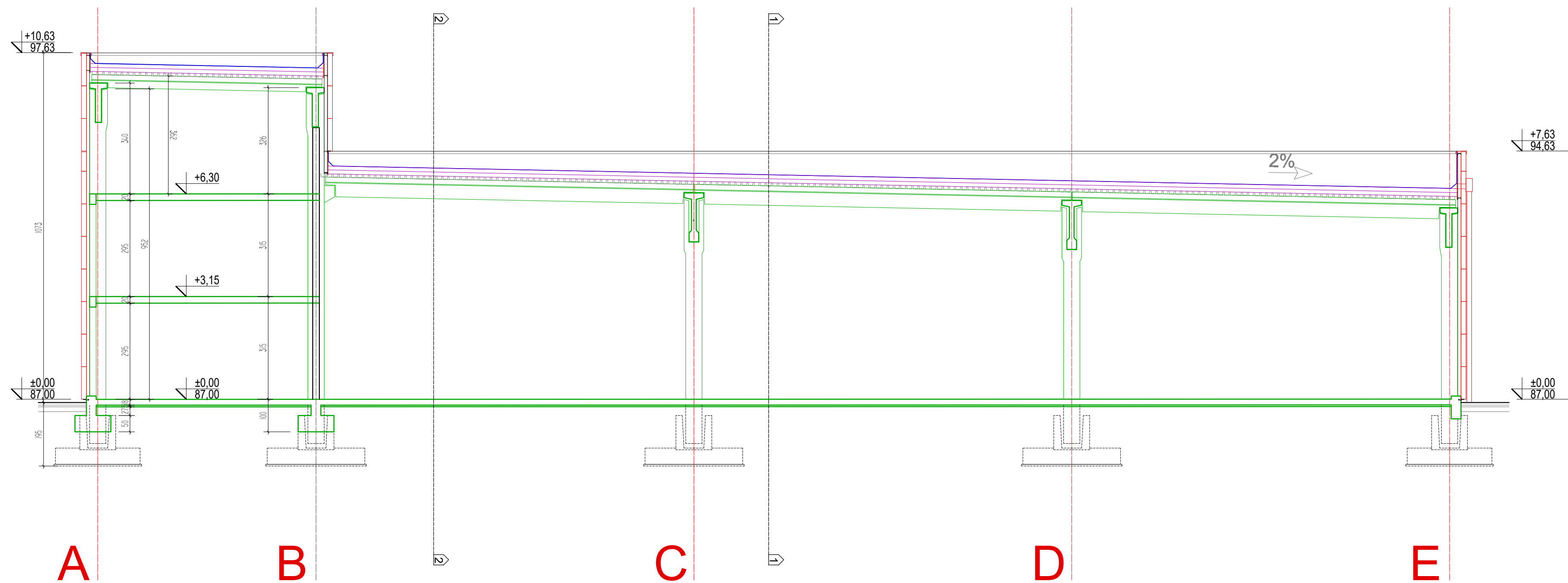
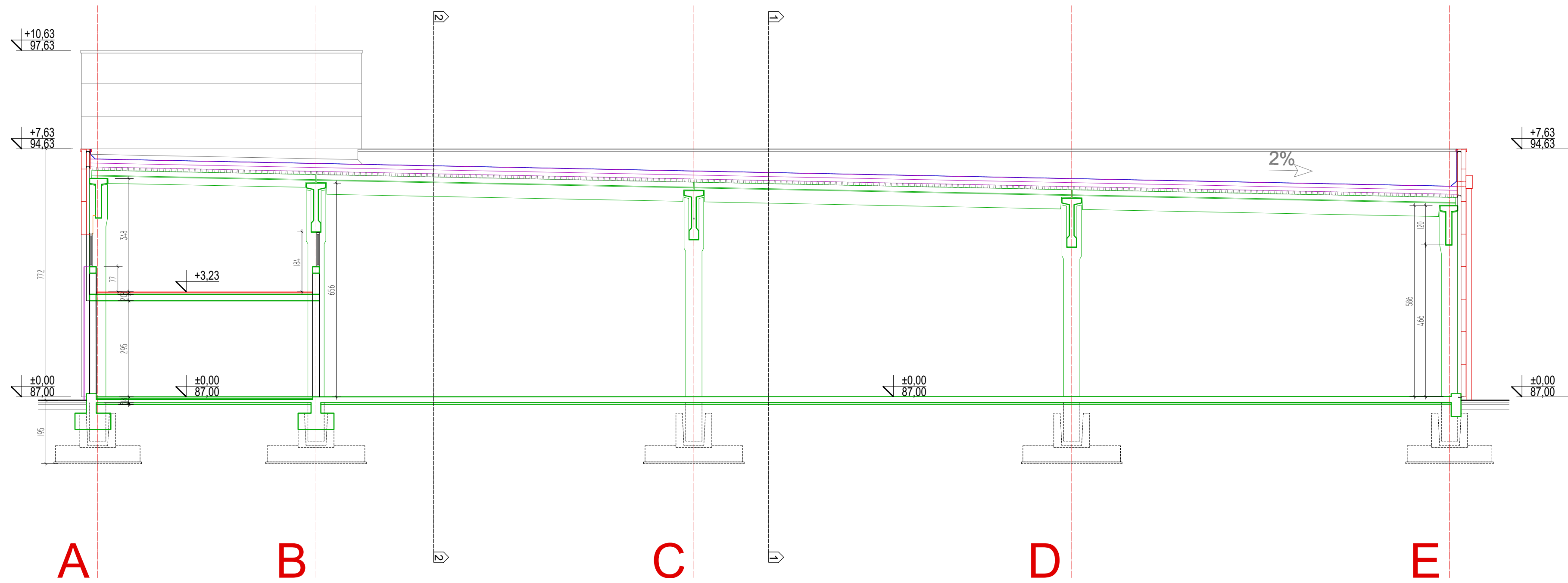


9771
ул. Војводе Степе Степановића

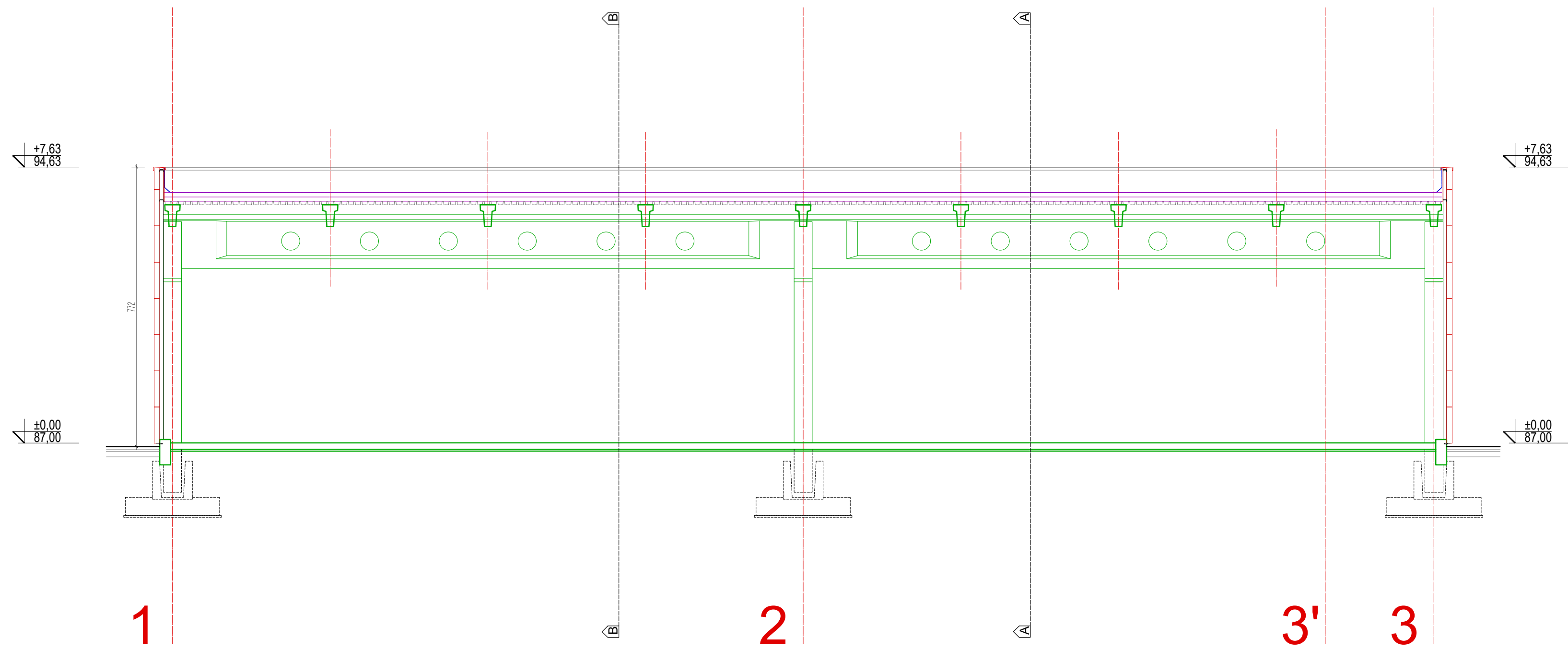
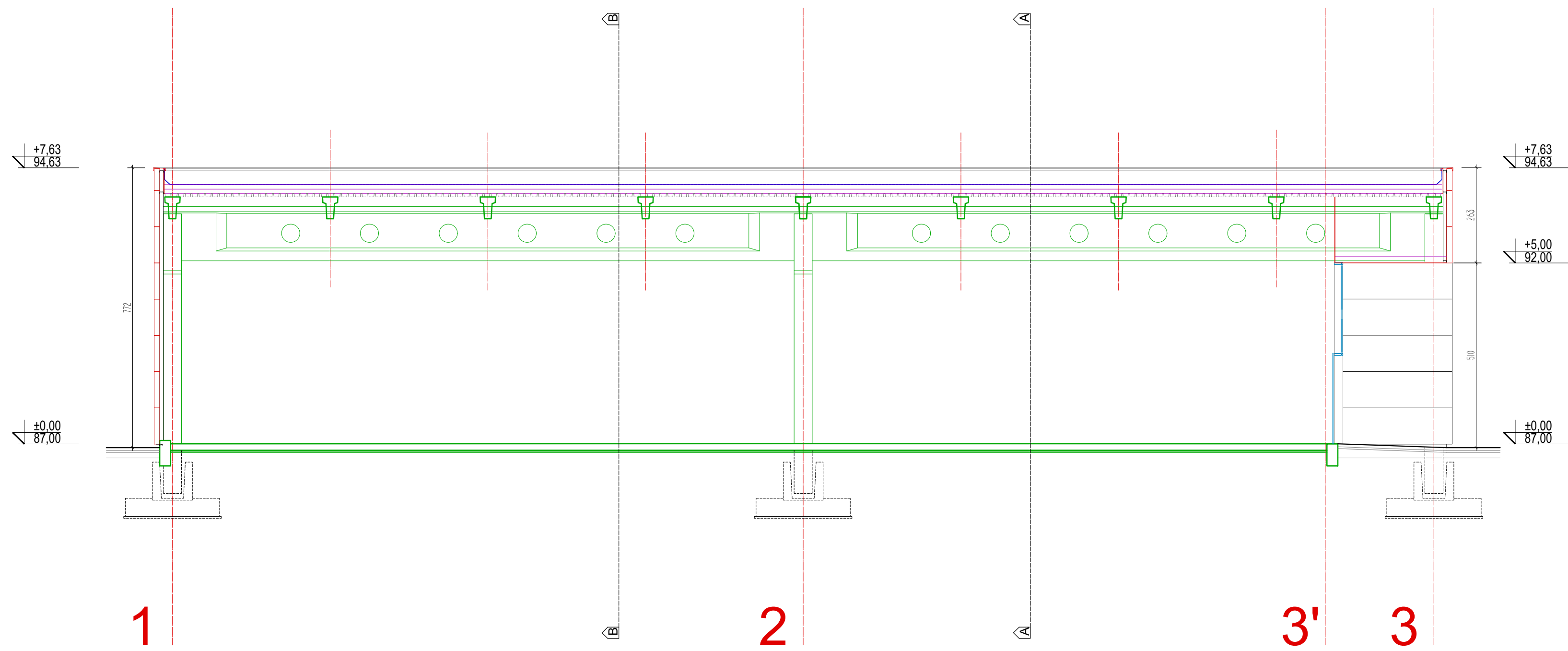
PEŠAČKI ULAZ / IZLAZ

KOLSKI ULAZ / IZLAZ

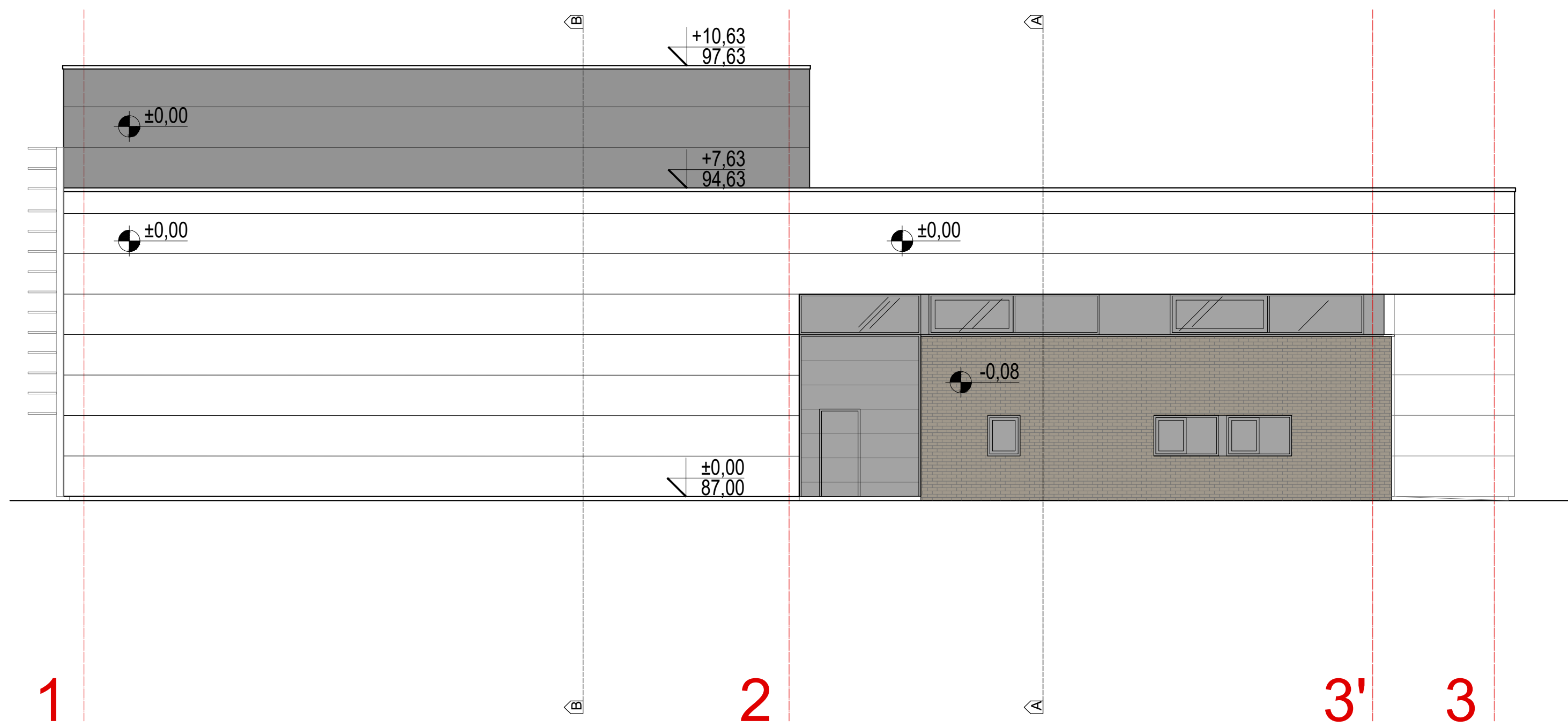
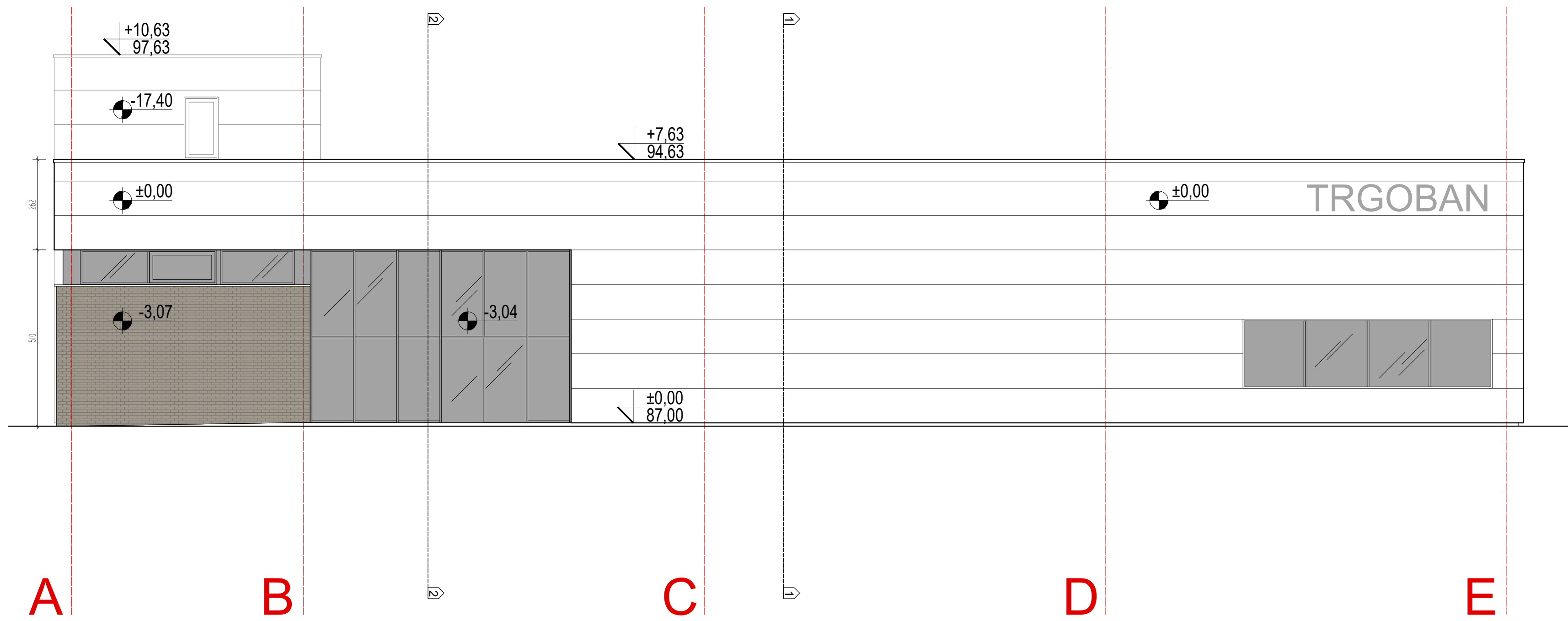
 MONT METAL SN doo PROJEKTOVANJE, STROJNI INŽENJERING I KONSALTING		Investitor	Trgo-ban doo, Vršac
I: +381 90 912 471 e: montmetal@montmetal.rs a: Zvezda brigada Be. Vršac, Država Srbija web: 98977939 jpb: 100000000		Objekat	Prodajno skladišni objekat - salon bele tehnike, spratnost P+0, u delu P+1 i P+2
odgovorni urbanista Milorad Ćirić, dipl. inž. arh. 		Lokacija	Ulica vojvode Stepe Stepanovića 12, Vršac
odgovorni projektant Milorad Ćirić, dipl. inž. arh. 		Vrsta projekta	Idejno rešenje
projektni saradnici Ivan Ćirić, dipl. inž. arh. 		SLIV KROVNIH RAVNI	
		del. broj	21.1/2021
		datum	mar. 2021.
		razmera	1:100
		broj lista	4

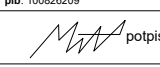
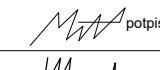
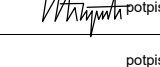


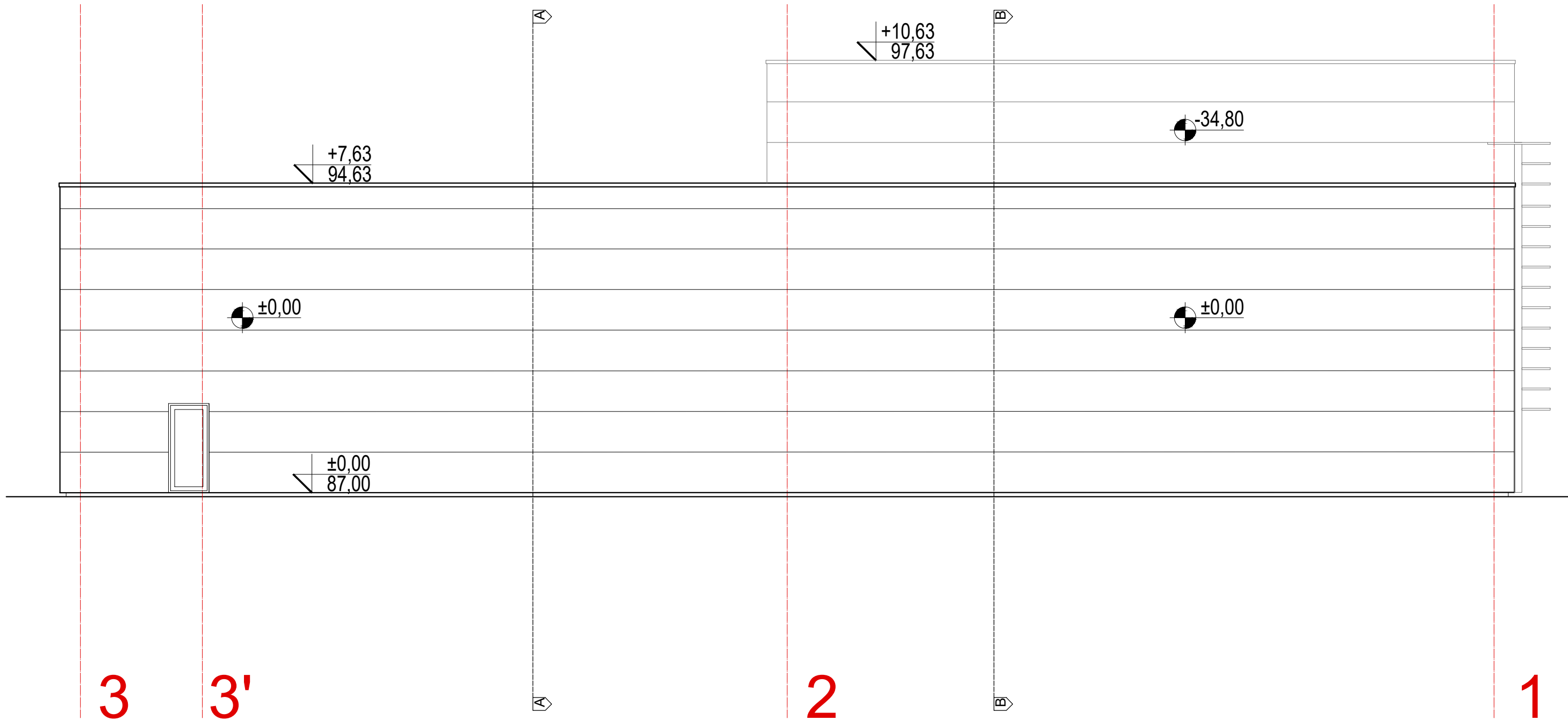
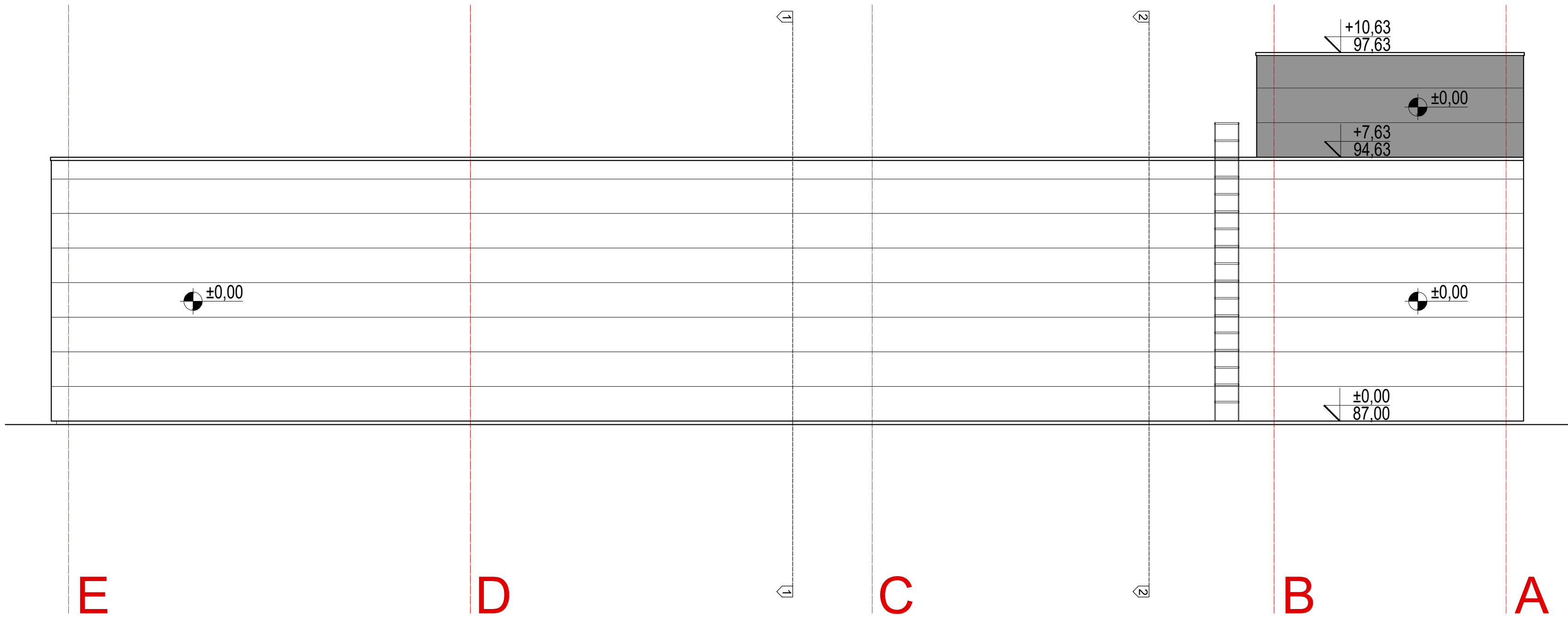
 MONT METAL SN doo PROJEKTOVANJE IZ OBLASTI INŽENJERING I KONSALTING		investitor	Trgo-ban doo, Vršac	
odgovorni urbanista		objekat	Prodajno skladišni objekat - salon bele tehnike, spratnost P+0, u delu P+1 i P+2	
odgovorni projektant		lokacija	Ulica vojvode Stepe Stepanovića 12, Vršac k.p.br. 9/8 K.O. Vršac	
projektni saradnici		vrsta projekta	Urbanistički projekat	
odgovorni urbanista		PRESECI A-A I B-B		razmera 1:100
odgovorni projektant		del. broj		broj lista
projektni saradnici		21.1/2021		5
		datum		mart 2021.

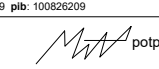
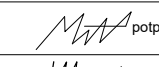
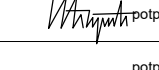


 MONT METAL SN doo PROJEKTOVANJE, STROJARSTVO I INŽENJERING KONSALTING 1. 2019-02-21/21-01-11 milorad@montmetal.hr 2. Zrinskih 12, 10000 Zagreb 011 3387 7777 011 3387 7777 011 3387 7777		investitor	Trgo-ban doo, Vršac	
		objekat	Prodajno skladišni objekat - salon bele tehnike, spratnost P+0, u delu P+1 i P+2	
		lokacija	Ulica vojvode Stepe Stepanovića 12, Vršac	
		vrsta projekta	Urbanistički projekat	
odgovorni urbanista	Milorad Ćirić, dipl.inž.arh.	potpis	PRESECI 1-1 I 2-2	
odgovorni projektant	Milorad Ćirić, dipl.inž.arh.	potpis		
projektant saradnici	Ivan Ćirić, dipl.inž.arh.	potpis		
		potpis		
		del. broj	21.1/2021	datum
			mart 2021.	
		razmera	1:100	
		broj lista	6	



 MONT METAL SN doo PROJEKTOVANJE I INŽENJERING KONSALTING L: +381 90 512 411 e: montmetal@mont.rs a: Zvezda Dospirova 1b, Vršac t: 080 777 933 jib: 100000000 odgovorni urbanista Milorad Ćirić, dipl.inž.arh.  potpis odgovorni projektant Milorad Ćirić, dipl.inž.arh.  potpis projektant saradnici Ivan Ćirić, dipl.inž.arh.  potpis	investitor	Trgo-ban doo, Vršac	
	objekat	Prodajno skladišni objekat - salon bele tehnike, spratnost P+0, u delu P+1 i P+2	
	lokacija	Ulica vojvode Stepe Stepanovića 12, Vršac K.p.br. 9/8 K.O. Vršac	
		vrsta projekta	Urbanistički projekat
		ISTOČNA (ULIČNA) FASADA I JUŽNA FASADA	
		del. broj	21.1/2021
		datum	mart 2021.
		razmera	1:100
		broj lista	7



 MONT METAL SN doo PROJEKTOVANJE IZOLACIJSKIH INŽENJERING KONSALTING L: +381 90 512 471 e: montmetal@gmail.com a: Zvezda Dvorskega Bv. Vršac, Srbija tlf: 09077939 jmb: 100000000 odgovorni urbanista Milorad Ćirić, dipl.inž.arh.  potpis odgovorni projektant Milorad Ćirić, dipl.inž.arh.  potpis projektant saradnici Ivan Ćirić, dipl.inž.arh.  potpis	investitor	Trgo-ban doo, Vršac	
	objekat	Prodajno skladišni objekat - salon bele tehnike, spratnost P+0, u delu P+1 i P+2	
	lokacija	Ulica vojvode Stepe Stepanovića 12, Vršac k.p.br. 9/8 K.O. Vršac	
	vrsta projekta	Urbanistički projekat	
	ZAPADNA FASADA I SEVERNA FASADA		razmera
broj lista			8
del. broj	21.1/2021	datum	mart 2021.



тродимензионални приказ уличне фасаде објекта



МОНТ МЕТАЛ СН

АРХИТЕКТУРА - ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН

а: Жарка Зрењанина 9а, 26300 Вршац, Србија

т: 062/512-471 е: montmetalsn@gmail.com

дел. бр.
21.1/2021

датум:
03.2021

ОБЈЕКАТ :

Продајно складишни објект - салон беле технике,
спратност П+0, у делу П+1 и П+2

Улица војводе Степе Степановића 12, Вршац,
к.п.бр. 9/8 К.О. Вршац

САДРЖАЈ СВЕСКЕ:

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈНОГ
ПРИКЉУЧКА

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ :

Идејно решење - ИДР

бр.
свеске
8

ИНВЕСТИТОР:

Трго-бан доо, Вршац
Трг Светог Теодора Вршачког 32, Вршац

ИЗРАДА ПРОЈЕКТА:

„Монт Метал СН“ д.о.о.
Жарка Зрењанина 9а, Вршац

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:

Иван Ћирић, директор

ОДГОВОРНИ
ПРОЈЕКТАНТ:

Душко Гајевић, дипломирани инжењер грађевине,
бр.лиценце 315 1423 03

8.1. НАСЛОВНА СТРАНА

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА

Инвеститор: **Трго-бан доо, Вршац**
Трг Светог Теодора Вршачког 32, Вршац

Објекат: **Продајно складишни објекат - салон беле технике, спратност П+0, у делу П+1 и П+2**
Улица војводе Степе Степановића 12, Вршац,
к.п.бр. 9/8 К.О. Вршац

Врста техничке документације: **ИДР** – Идејно решење

За грађење/извођење радова: Изградња

Пројектант: **“Монт Метал СН” ДОО Вршац**
Жарка Зрењанина 9А, Вршац

Одговорно лице пројектанта: директор Иван Ћирић, диа

Потпис:



Одговорни пројектант: Душко Гајевић, дипломирани инжењер грађевине
Број лиценце: 315 1423 03

Потпис:



Број техничке документације: 21.1/2021
Место и датум: Вршац, МАРТ 2021.

8.2 САДРЖАЈ

8.1	Насловна страна	
8.2	Садржај	
8.3	Решење о одређивању одговорног пројектанта архитектуре	
8.4	Технички опис	
8.5	Графичка документација	
	Прегледна ситуацијаP 1:1000	1
	Ситуациони план прикључка постојеће стање.....P 1:500	2
	Ситуационо нивелациони планP 1:500	2.1
	Подужни профили државног пута и прикључка.....P 1:100/1000	3
	Попречни профили државног пута од км 79+200 – км 79+239.95.....P 1:100	4
	Попречни профили државног пута од км 79+252.96 – км 79+259.94.....P 1:100	5
	Попречни профили прикључка од км 0+005.00 – км 0+023.25.....P 1:100	6
	Траг вожње меродавног возилаP 1:500	7
	Синхрон планP 1:500	8

8.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА

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, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020) 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 **ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА**, који је део **Идејног решења** које се прилаже уз Урбанистички пројекат за изградњу **Продајно складишног објекта - салон беле технике, спратност П+0, у делу П+1 и П+2 Вршац, Улица војводе Степе Степановића 12, Вршац, на к.п.бр. 9/8 К.О. Вршац**, одређује се:

Душко Гајевић, дипломирани инжењер грађевине _____ 315 1423
03

Пројектант: "Монт Метал СН" ДОО Вршац,
ЖаркаЗрењанина 9А, Вршац

Одговорно лице/заступник: директор
Иван Ћирић, диа

Потпис:



Број техничке документације: 21.1/2021
Место и датум: Вршац, МАРТ 2021.

8.4 ТЕХНИЧКИ ОПИС



Слика 3: Прегледнакарта- ужа локација

Предметним решењем планирана је изградња саобраћајног прикључка на државни пут ИБ реда бр. 10. Београд– Панчево– Вршац- државна граница са Румунијом, ознака деонице 01015, ознака почетног чвора 1011Вршац (Стража), ознака крајњег чвора 1012 граница СРБ/РУМ (Ватин), на стационажи 79+202,00, ради прикључења објекта трговине на мало – салона беле технике П+2 на катастарској парцели 9/8 К.О. Вршац.

Планирани саобраћајни прикључак на државни пут ИБ реда број 10 налази се на стационажи км 79+202.00, са леве стране пута у правцу раста стационаже, на катастарској парцели 9771 К.О. Вршац. На наведеној стационажи постоји трокрака раскрсница типа 1 којом је АТП „Ступ Вршац“ прикључен на Државни пут ИБ реда бр. 10. Прикључењем „Трго-бана“ на овом месту доградио би се четврти крак раскрснице.

Преко предметног прикључка остварује се веза планираног објекта на катастарској парцели 9/8 К.О. Вршац са државним путем државни пут ИБ реда број 10 на км 79+202,00 тако што се формира четврти крак раскрснице са ивичним радијусима $R=7\text{м}$.

Укупна површина захваћеног путног појаса износи $67,24\text{м}^2$.

Парцела 9/8 К.О. Вршац на којој се планира изградња предметног објекта трговине на мало – салона беле технике налазе се са леве стране у правцу раста стационаже, уз државни пут ИБ реда број 10.

Објекат се састоји из три функционалне зоне: 1. – продајни простор, нето површине 1211м², 2. – административни простор који је организован на две етаже – приземље и спрат, укупне нето површине 141,71м² и 3. – магацин који је организован на три етаже – приземље, 1. и 2. спрат, укупне нето површине 413,67м².

Преглед површина:

Површина парцеле: 3077 м²

Укупна Нето површина објекта: 1811,23 м²

Укупна Бруто површина објекта: 1901,25 м²

Бруто површина приземља (заузеће): 1521,50 м²

Зелене површине: 641,12 м²

Саобраћајне површине и платои: 914,38 м²

Интерне саобраћајнице

Колски саобраћај

Унутар парцеле пројектована је интерна саобраћајница за приступ паркинзима и објекту, према ситуационом решењу. Ширина интерне саобраћајнице је 6,0м. Саобраћајница има једностран попречан пад ~2.0%. Саобраћајница је предвиђена у нивоу пешачких. Оивичење је предвиђено само према зеленим површинама ивичњацима висине 10цм у односу на невелету коловоза. Конструкција саобраћајнице је бетонска вибропресована са одговарајућом дебљином конструкције за осовинска оптерећења теретних и путничких возила.

Достава робе у објекат је предвиђена лаким доставним возилом до 3,5т, а предвиђена учесталост је до 10 достава дневно.

Стационарни саобраћај

У оквиру парцеле за потребе посетилаца и запослених пројектована су паркинг места за путничка возила са димензијама 2,3х5,0 м и 3,7х5,0 м за особе са инвалидитетом. Предвиђено је укупно 17 паркинг места, од тога једно место за особе са инвалидитетом. За потребе доставног возила предвиђен је утоварно-истоварни плато са јужне стране објекта, где се налази приступ магацинском простору. Интерне саобраћајнице формирају „Т“ окретницу за потребе окретања ватрогасног и доставног возила, у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95).

Пешачки саобраћај

У оквиру комплекса оформљене су пешачке стазе уз објекат које обезбеђују несметано кретање пешака између појединих садржаја у оквиру комплекса. Пешачка стаза је преко интерних саобраћајница повезана са пешачким стазама које се налазе на јавним површинама тј. на Улици Војводе Степе Степановића.

Пешачке стазе у оквиру парцеле имају:

-ширину 1,6 м, поред интерне саобраћајнице,

-ширину 5,0 м непосредно испред објекта,

Застор изведен поплочавањем вибропресованим бетонским плочама, попречни пад до 2%, са прилагођеном нивелацијом пешачке стазе на местима укрштањаса са колским саобраћајницама, у складу Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС” број 22/2015).

Опис постојећег државног пута у зони новопроектваног прикључка и тип прикључка

Прикључак комплексу „Трго-бан“ и АТП „Ступ Вршац“ од чвора 1011 (Вршац стража) удаљен је 248м, а од чвора 1012 (граница СРБ/РУМ Варин) 12.261м.

У непосредној близини постојеће трокраке раскрснице за АТП „Ступ Вршац“ на коју би се прикључио и комплекс „Трго-бан“ на Државном путу ИБ реда бр.10 налазе се раскрснице са следећим саобраћајницама:

- Км 78+954 четворокрака раскрсница са Ул. Емануела Арсенијевића (чвор Вршац стража)
- Км 79+094 четворокрака раскрсница са Улицом Делиградском
- Км 79+202 трокрака раскрсница улаз у комплест предузећа АТП „Ступ Вршац“
- Км 79+404 трокрака раскрсница улаз на паркинг „Стоп-Шоп“
- Км 79+454 улив и излив за бензинску пумпу „ОМВ“
- Км 79+954 трокрака раскрсница прикључак за „Свисслион Таково“

За комплакс „Трго-бан“ користио би се постојећи прикључак за АТП „Ступ Вршац“ типа 1 с тим што би се додао четврти крак на већ постојећу трокраку раскрсницу. Тип прикључка дефинисан је на основу дијаграма из СРПС У.Ц4.050 Експлоатациони показатељи према којима се утврђује обим грађевинских интервенција и процењеног обима саобраћаја који ће генерисати комплекс „Трго-бан“. Мерадавно возило је ватрогасно возило дужине 8.0м, ширина прикључка је 6.00м, а ивични радијуси сходно мерадавном возилу износе 7.0м. Обезбеђена је прегледност у зони прикључка за рачунску брзину од 50км/час колико износи ограничење брзине у насељеном месту. На Ситуациони план који је урађен на катастарско топографском плану уцртана је граница урбанистичког пројекта, распоред објеката и саобраћајних површина и тип прикључка са елементим прикључка. На прегледном плану који је урађен на ортофото снимку за размеру 1:1000 приказана је шира локација са положајем комплекса „Трго-бан“ у односу на Државни пут ИБ реда бр. 10 и градску уличну мрежу.

Државни пут ИБ реда бр. 10 у зони новоформираног прикључка за „Трго-бан“ има коловоз ширине око 9.30м и пешачку стазу са десне стране око 1.50м.

На листу бр. 7 приказан је траг вожње мерадавног возила (ватрогасно возило дужине 8.00м).

У синхрон плану на листу број 8 приказане су постојеће и ново планиране трасе инсталација.

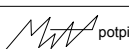
Одговорни пројектант:



Душко Гајевић, дипл.грађ.инж.

8.5 ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



		MONT METAL SN doo PROJEKTOVANJE DIZAJN INŽENJERING KONSALTING	
t: +381 62 512 471 e: montmetalan@gmail.com a: Zanka Zrenjanina 1a, Vršac, Srbija mb: 06977839 gbt: 100526209			
odgovorni urbanista	Milorad Čirić, dipl.inž.arh.		
odgovorni projektant	Duško Gajević, dipl.građ.inž.		
projektanti saradnici	Ivan Čirić, dipl.inž.arh.		
		projekat	
investitor	Trgo-ban doo, Vršac		
objekat	Objekat trgovine na malo - salon bele tehnike P+2		
lokacija	Ulica vojvode Stepe Stepanovića 12, Vršac k.p.br. 9/8 K.O. Vršac		
vrsta projekta	Urbanistički projekat		
PREGLEDNA SITUACIJA		razmera	1:1000
		broj lista	1.
del. broj	21.1/2021	datum	mart 2021.

				2.
	01.1.2024		1.2024	

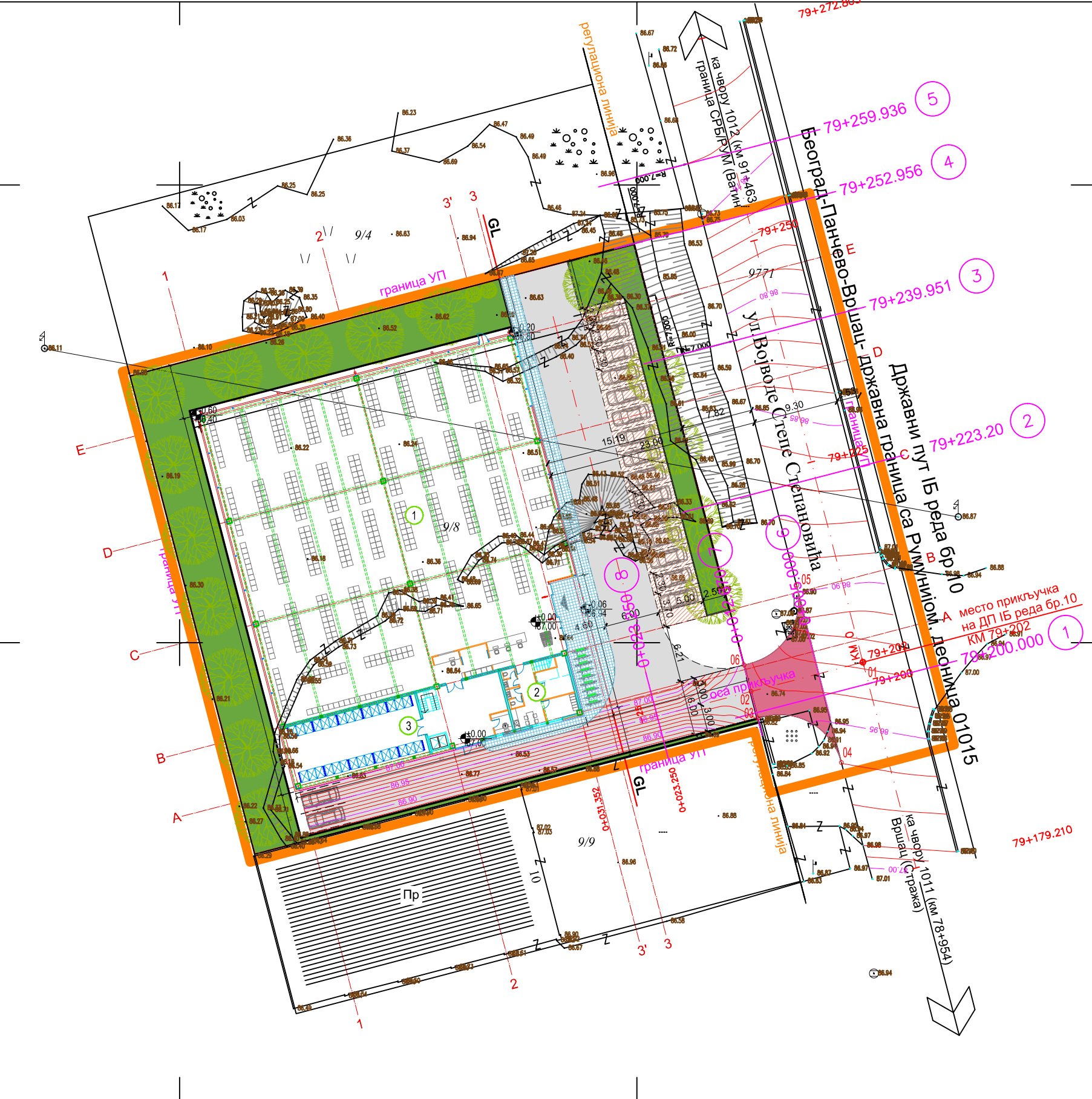
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ВРШАЦ
КО Вршац

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

кат. парц. бр. 9/8

952-115-141061/2020

4
998
520



Датум: 24.05.2021.год.

РАЗМЕРА 1 : 500

Катастарско - топографски план израдио:
"ГЕОСТАДИЈА", Вршац

Оверава:

4
998
400
523
100

ЛЕГЕНДА	
— — — — —	Осовина
— — — — —	Новопроековани коловоз
⊕ KM 0	Стационажа
○ 5	Елементарне тачке прикључка
— — — — —	Граница парцеле на којој се планира изградња предметног објекта
— — — — —	Граница обухвата урбанистичког пројекта
— — — — —	Регулациона линија
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	
■	Прикључак на државни пут IБ реда бр.10
■	Интерне саобраћајнице
■	Пешачке површине
■	Паркинг
▼	Улаз у објект
■	Зелене површине
ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ	
①	Продајни простор
②	Административни простор
③	Магацин
ЛЕГЕНДА - ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	
— — — — —	Постојећи коловоз - државни пут IБ реда бр.10
— — — — —	Границе парцела
⊕	Електроинсталације
⊕	Телекомуникације
⊕	Канализација

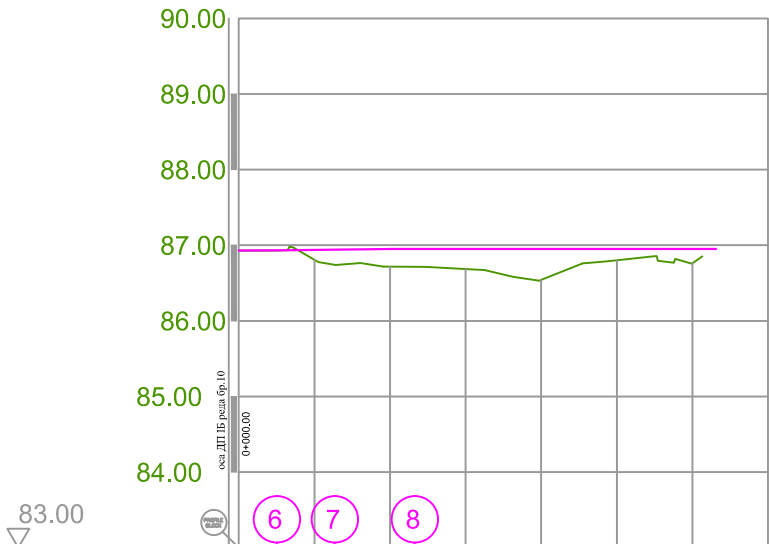
СПИСАК КООРДИНАТА ТАЧАКА		
БР. ТАЧКЕ	Y	X
01	7523074.715	4998447.861
02	7523062.071	4998446.170
03	7523063.225	4998441.743
04	7523072.360	4998436.897
05	7523067.462	4998456.269
06	7523061.710	4998447.554

Површина новопроекованог прикључка на парцели државног пута IБ реда бр.10-к.п. бр. 9771 К.О. Вршац П=67.24м²



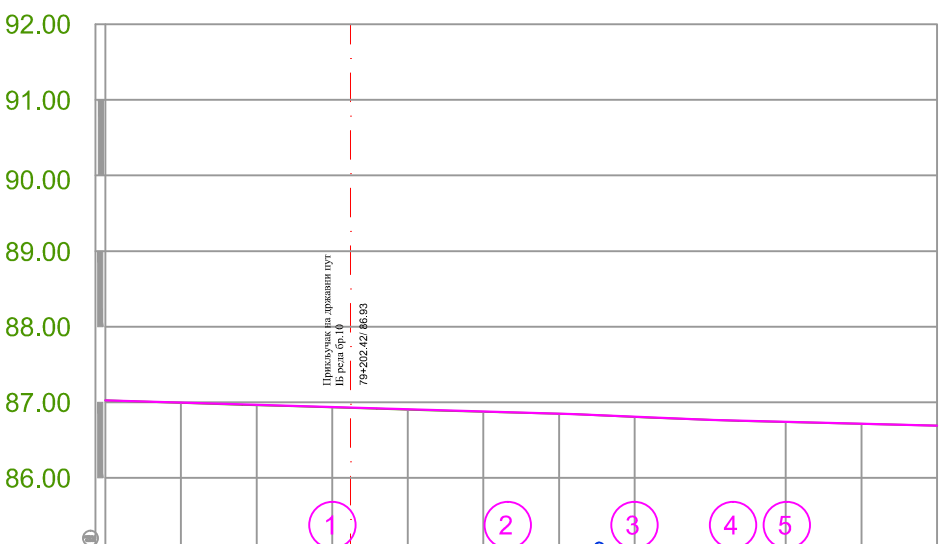
odgovorni urbanista		Milorad Ćirić, dipl.inž.arh.	potpis
odgovorni projektant		Duško Gajević, dipl.inž.građ.	potpis
projektanti saradnici		Ivan Ćirić, dipl.inž.arh.	potpis
investitor		Trgo-ban doo, Vršac	potpis
objekat		Objekat trgovine na malo - salon bele tehnike P+2	
lokacija		Ulica vojvode Stepe Stepanovića 12, Vršac k.p.br. 9/8 K.O. Vršac	
vrsta projekta		Urbanistički projekat	
SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN			razmera 1:500
del. broj 21.1/2021 datum maj 2021.			broj lista 2.1.

Подужни профил по осовини прикључка Р 1:100/1000



Grades		0.00	86.93	0.10%	13.83	20.25	86.95	0.00%	42.90	63.15	86.95
Levels	Proposed	86.93	86.94	86.95	86.95	86.95	86.95	86.95	86.95	86.95	
	Existing	86.93	86.81	86.72	86.68	86.54	86.80	86.76			
Station		KM 0	10	20	30	40	50	60	70	80	
Curvature 1/R											

Подужни профил по осовини државног пута IB реда бр.10 Р 1:100/1000



Нагиби		70.00	87.03	0.29%	61.95	31.95	86.84	0.42%	18.05	50.00	86.78	0.25%	30.00	72.80	86.69
Коте	Пројектоване	87.00	86.97	86.93	86.91	86.88	86.85	86.81	86.78	86.74	86.72	86.69			
	Постојеће	87.00	86.97	86.93	86.91	86.88	86.85	86.81	86.78	86.74	86.72	86.69			
Стационаже		70	79.21	80	90	79+200	10	20	30	40	79+250	60	70	72.80	80
Закривљеност 1/R															

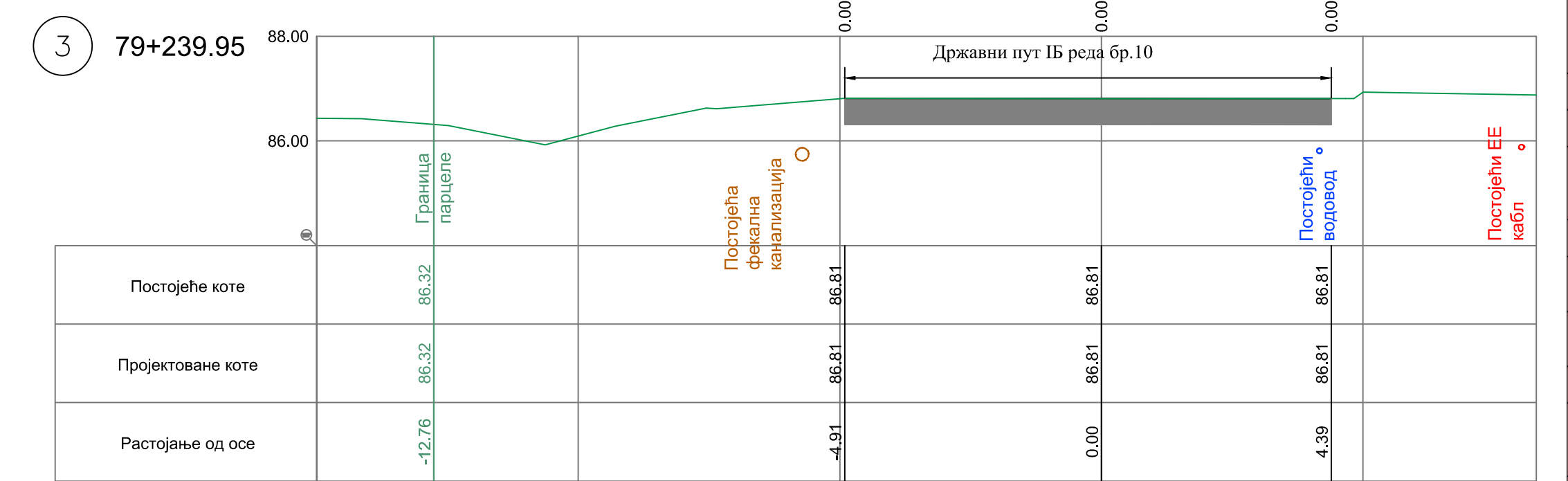
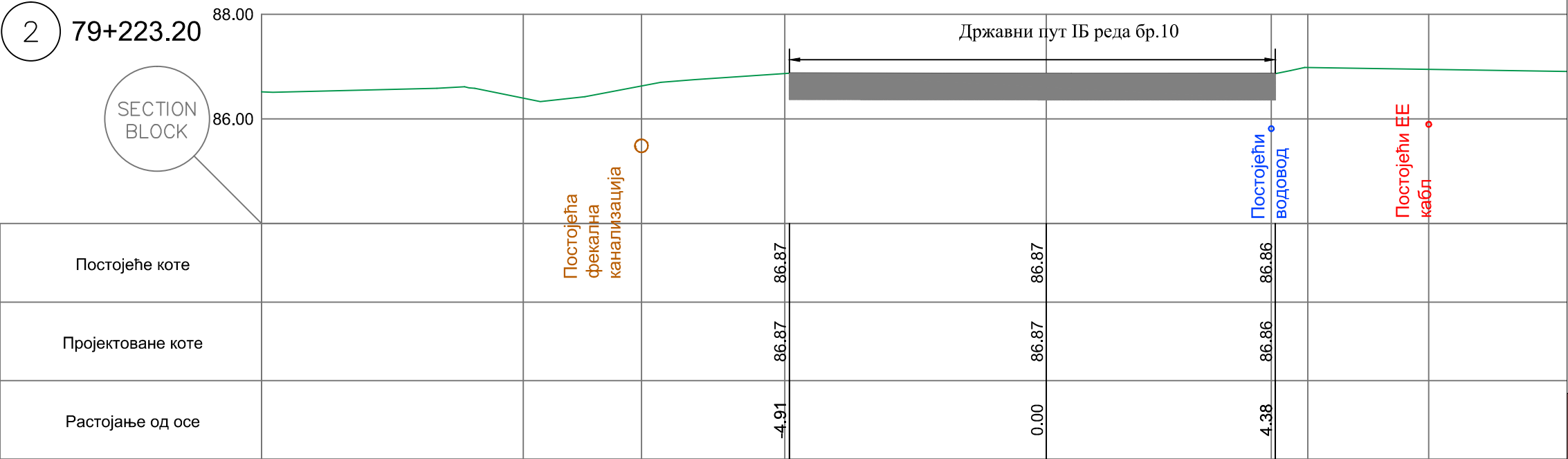
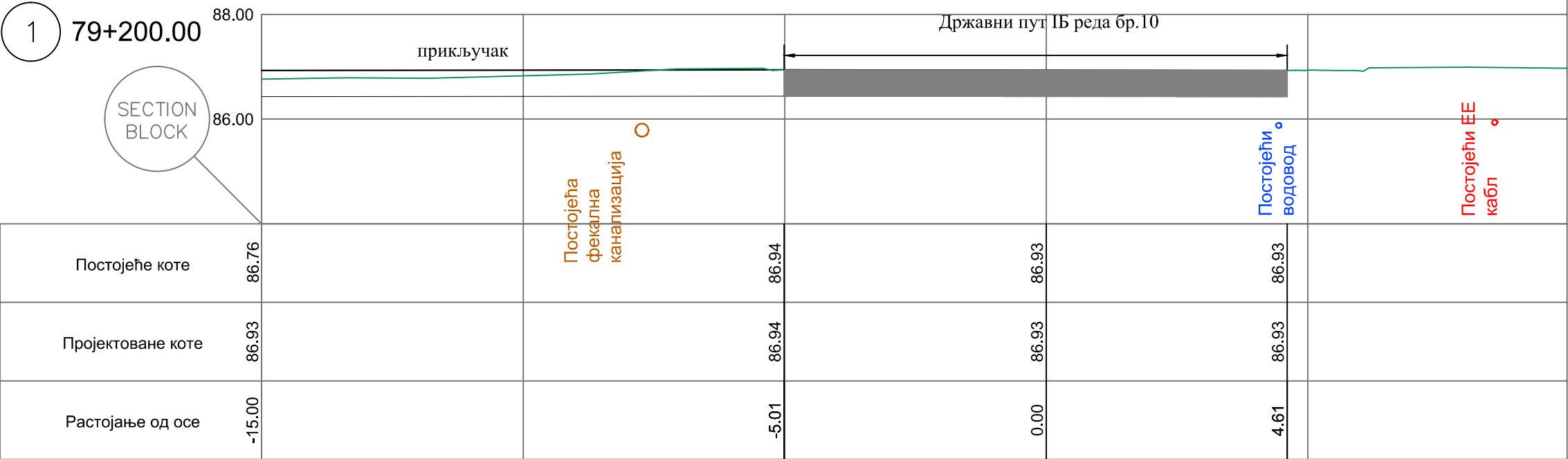




MONT METAL SN doo
PROJEKTOVANJE DIZAJN INŽENJERING KONSALTING

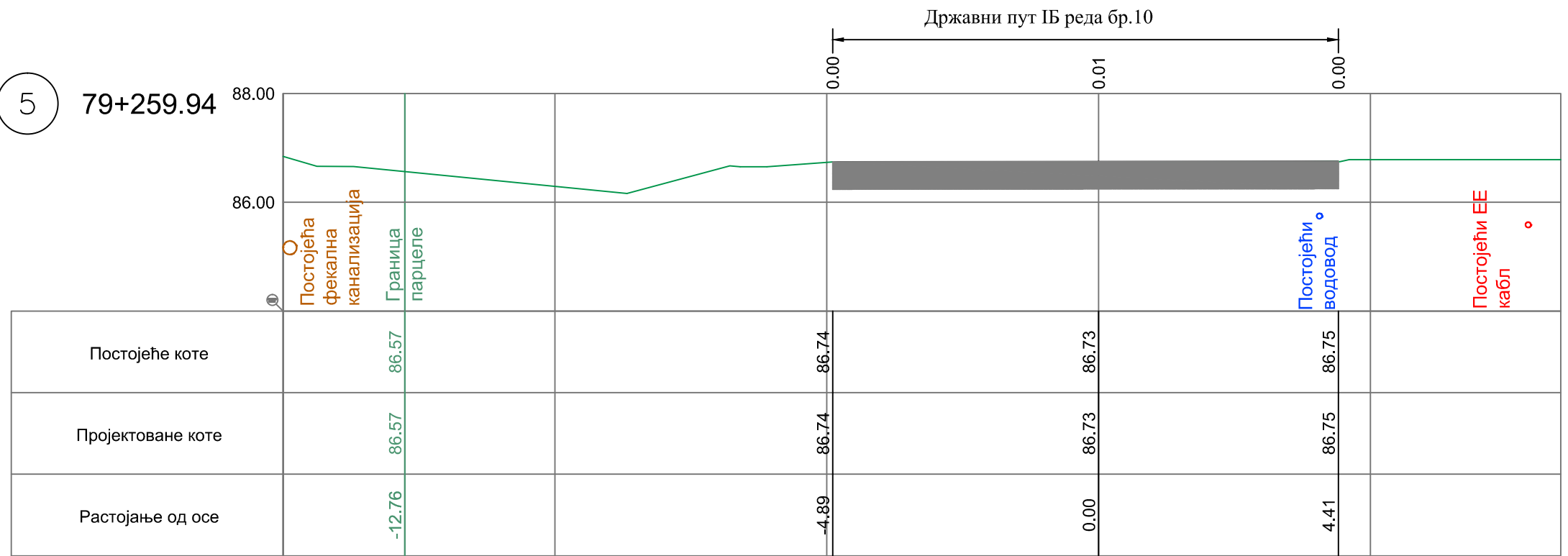
t: +381 62 512 471 e: montmetalsn@gmail.com a: Žarka Zrenjanina 9a, Vršac, Srbija mb: 06977839 pib: 100826209			
odgovorni urbanista	Milorad Čirić, dipl.inž.arh.	 potpis	
odgovorni projektant	Duško Gajević, dipl.inž.građ.	 potpis	
projektanti saradnici	Ivan Čirić, dipl.inž.arh.	 potpis	
		potpis	
investitor	Trgo-ban doo, Vršac		
objekat	Objekat trgovine na malo - salon bele tehnike P+2		
lokacija	Ulica vojvode Stepe Stepanovića 12, Vršac k.p.br. 9/8 K.O. Vršac		
vrsta projekta	Urbanistički projekat		
del. broj		21.1/2021	datum
		maj 2021.	
broj lista		3.	
razmera		1:100/1000	

Попречни профили државног пута ІБ реда бр.10



t: +381 62 512 471 e: montmetalsn@gmail.com a: Žarka Zrenjanina 9a, Vršac, Srbija mb: 06977839 pib: 100826209			
odgovorni urbanista	Milorad Ćirić, dipl.inž.arh.		
odgovorni projektant	Duško Gajević, dipl.inž.građ.		
projektanti saradnici	Ivan Ćirić, dipl.inž.arh.		
investitor	Trgo-ban doo, Vršac		
objekat	Objekat trgovine na malo - salon bele tehnike P+2		
lokacija	Ulica vojvode Stepe Stepanovića 12, Vršac k.p.br. 9/8 K.O. Vršac		
vrsta projekta	Urbanistički projekat		
POPREČNI PROFILI DRŽAVNOG PUTA od km 79+200 - 79+239.95			razmera 1:100
del. broj 21.1/2021 datum maj 2021.			broj lista 4

Попречни профили државног пута IB реда бр.10



t: +381 62 512 471 e: montmetalsn@gmail.com a: Žarka Zrenjanina 9a, Vršac, Srbija mb: 06977839 pib: 100826209

odgovorni urbanista Milorad Ćirić, dipl.inž.arh. potpis

odgovorni projektant Duško Gajević, dipl.inž.građ. potpis

projektanti saradnici Ivan Ćirić, dipl.inž.arh. potpis

investitor Trgo-ban doo, Vršac

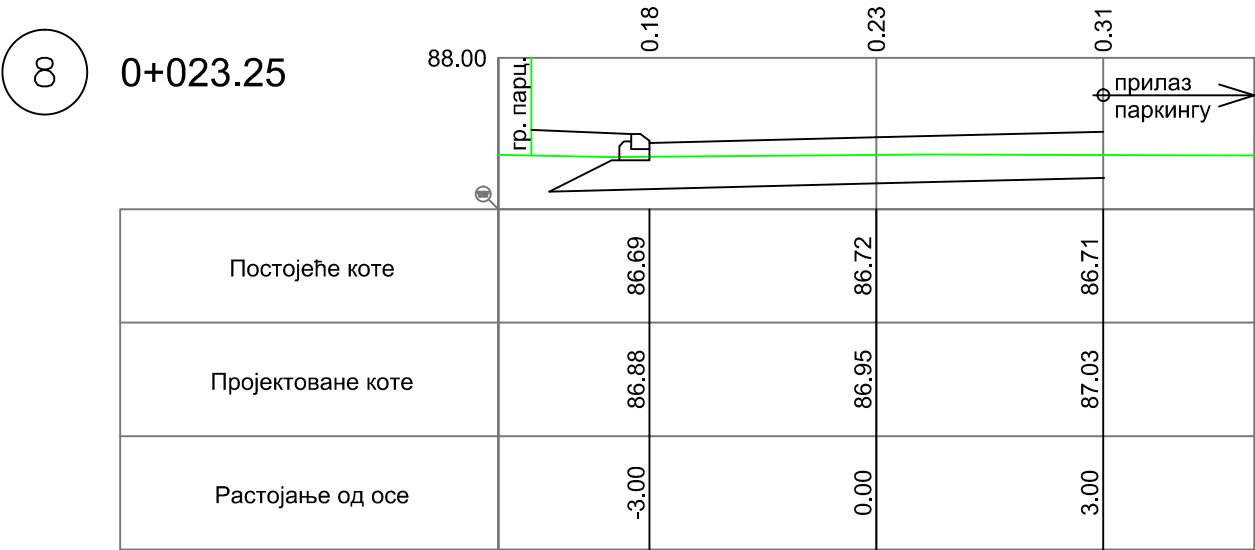
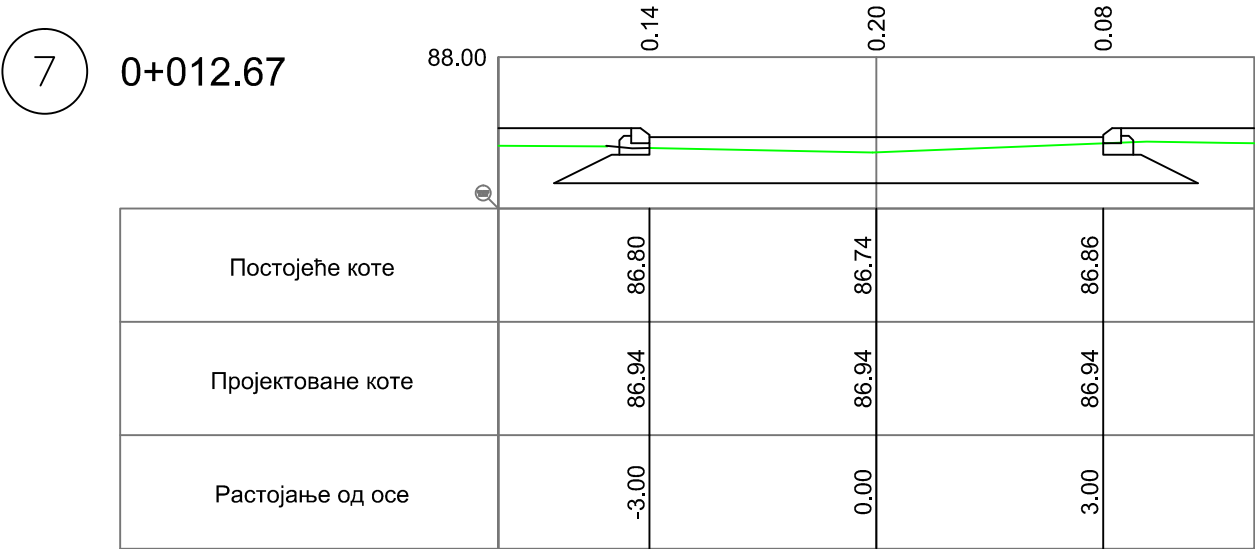
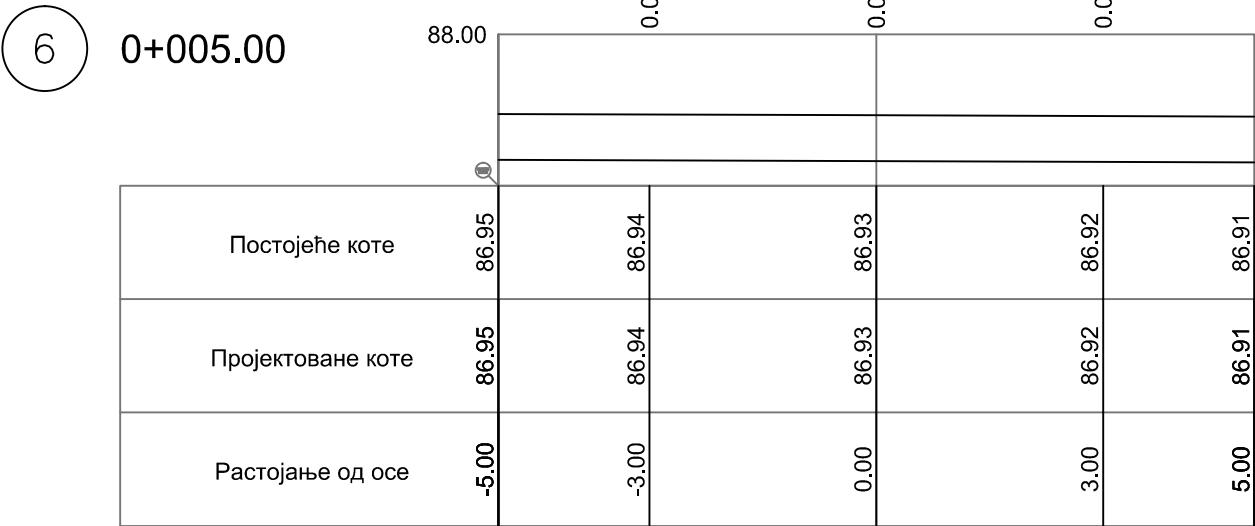
objekat Objekat trgovine na malo - salon bele tehnike P+2

lokacija Ulica vojvode Stepe Stepanovića 12, Vršac k.p.br. 9/8 K.O. Vršac

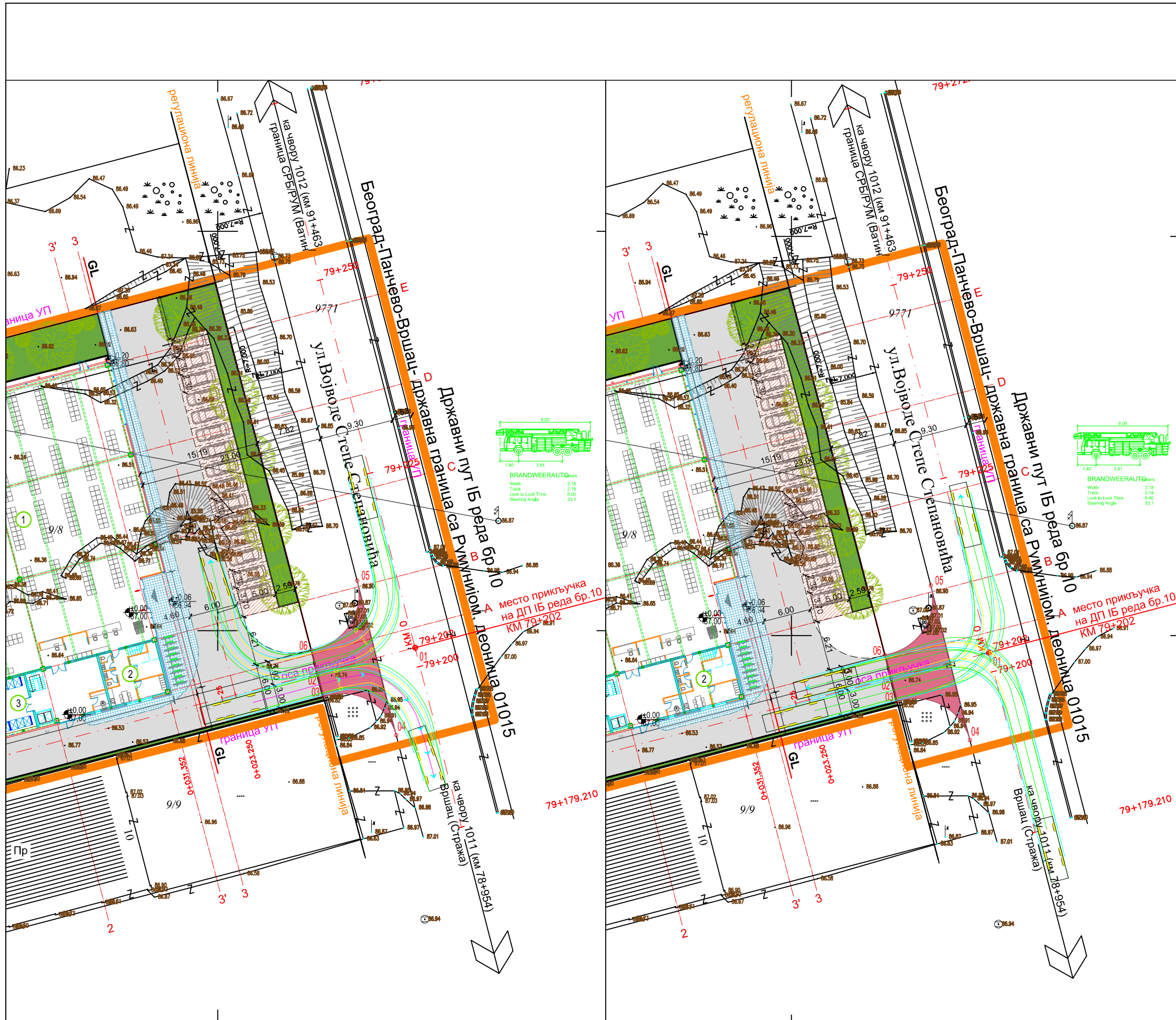
vrsta projekta Urbanistički projekat

POPREČNI PROFILI DRŽAVNOG PUTA od km 79+252.96 - 79+259.94		razmera	1:100
		broj lista	5
del. broj	21.1/2021	datum	maj 2021.

Попречни профили прикључка Р 1:100



t: +381 62 512 471 e: montmetalsn@gmail.com a: Žarka Zrenjanina 9a, Vršac, Srbija mb: 06977839 pib: 100826209			
odgovorni urbanista	Milorad Ćirić, dipl.inž.arh.		 potpis
odgovorni projektant	Duško Gajević, dipl.inž.građ.		 potpis
projektanti saradnici	Ivan Ćirić, dipl.inž.arh.		 potpis
			potpis
investitor	Trgo-ban doo, Vršac		
objekat	Objekat trgovine na malo - salon bele tehnike P+2		
lokacija	Ulica vojvode Stepe Stepanovića 12, Vršac k.p.br. 9/8 K.O. Vršac		
vrsta projekta	Urbanistički projekat		
POPREČNI PROFILI PRIKLJUČKA od km 0+005.00 - 0+023.25			razmera 1:100
			broj lista
del. broj	21.1/2021	datum	maj 2021.
			6



 MONT METAL SN doo PROJEKTOVANJE DIZAJN INŽENJERING KONSALTING	
t: +381 62 512 471 e: montmetalsn@gmail.com a: Žarka Zrenjanina 9a, Vršac, Srbija mb: 06977839 pib: 100826209	
odgovorni urbanista	Milorad Ćirić, dipl.inž.arh.  potpis
odgovorni projektant	Duško Gajević, dipl.inž.građ.  potpis
projektanti saradnici	Ivan Ćirić, dipl.inž.arh.  potpis
investitor	Trgo-ban doo, Vršac
objekat	Objekat trgovine na malo - salon bele tehnike P+2
lokacija	Ulica vojvode Stepe Stepanovića 12, Vršac k.p.br. 9/8 K.O. Vršac
vrsta projekta	Urbanistički projekat
TRAG VOŽNJE MERODAVNOG VOZILA	
razmera 1:500	
broj lista 7	
del. broj	21.1/2021
datum	maj 2021.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 5934

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.02.2021. 08:03:57

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	e10fd867-5994-4ccd-931d-457156ea6507
Матични број општине:	80128
Општина:	ВРШАЦ
Матични број катастарске општине:	804932
Катастарска општина:	ВРШАЦ
Датум ажурности:	23.02.2021. 14:42
Служба:	ВРШАЦ
Извор податка:	ВРШАЦ, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ВОЈВОДЕ СТЕПЕ СТЕПАНОВИЋА
Број парцеле:	9
Подброј парцеле:	8
Површина m ² :	3078
Број листа непокретности:	5934
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ
Култура:	ПАШЊАК 2. КЛАСЕ
Површина m ² :	3078
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ТРГО-БАН ДОО
Адреса:	ВРШАЦ, ТРГ САВЕ КОВАЧЕВИЋА 32
Матични број лица:	0000008275602
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	

* Извод из базе података катастра непокретности.

СЛОБОДАН МЛАДЕНОВИЋ ПР
ГЕОДЕТСКИ БИРО
ГЕОСТАЦИЈА ВРШАЦ

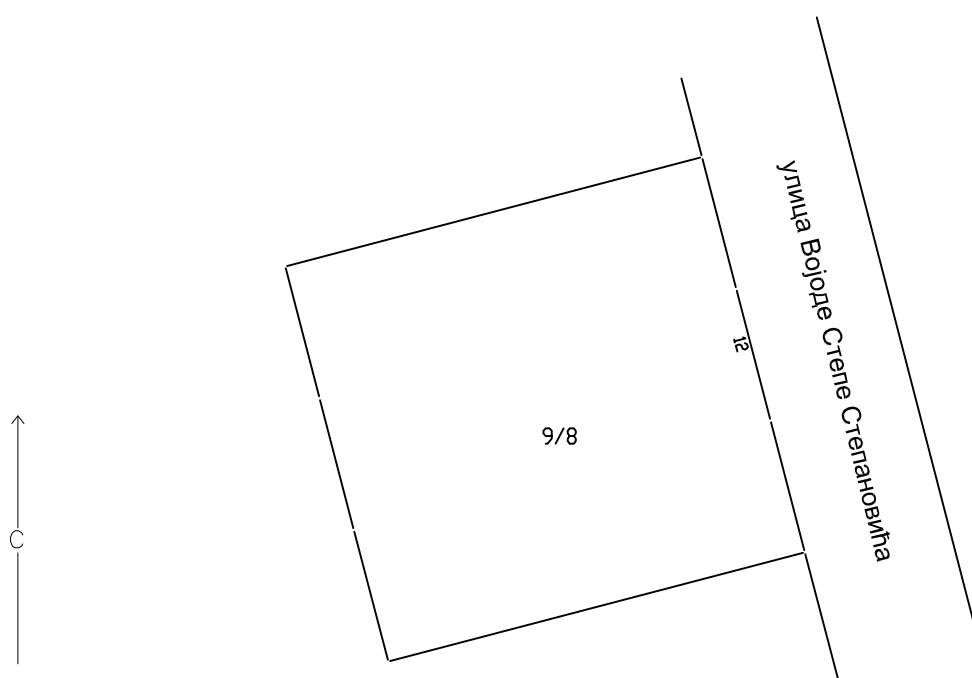
СЛОБОДАН
МЛАДЕНОВИЋ
2802990870019-280
2990870019

Digitally signed by
СЛОБОДАН МЛАДЕНОВИЋ
2802990870019-2802990870
019
Date: 2021.02.24 08:26:41
+01'00'

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Вршац
Број: 953-115-1724/2021
Датум: 12.02.2021.

Катастарска општина: Вршац
Број листа непокретности: 5934
Размера 1: 1000
Парцела број: 9/8

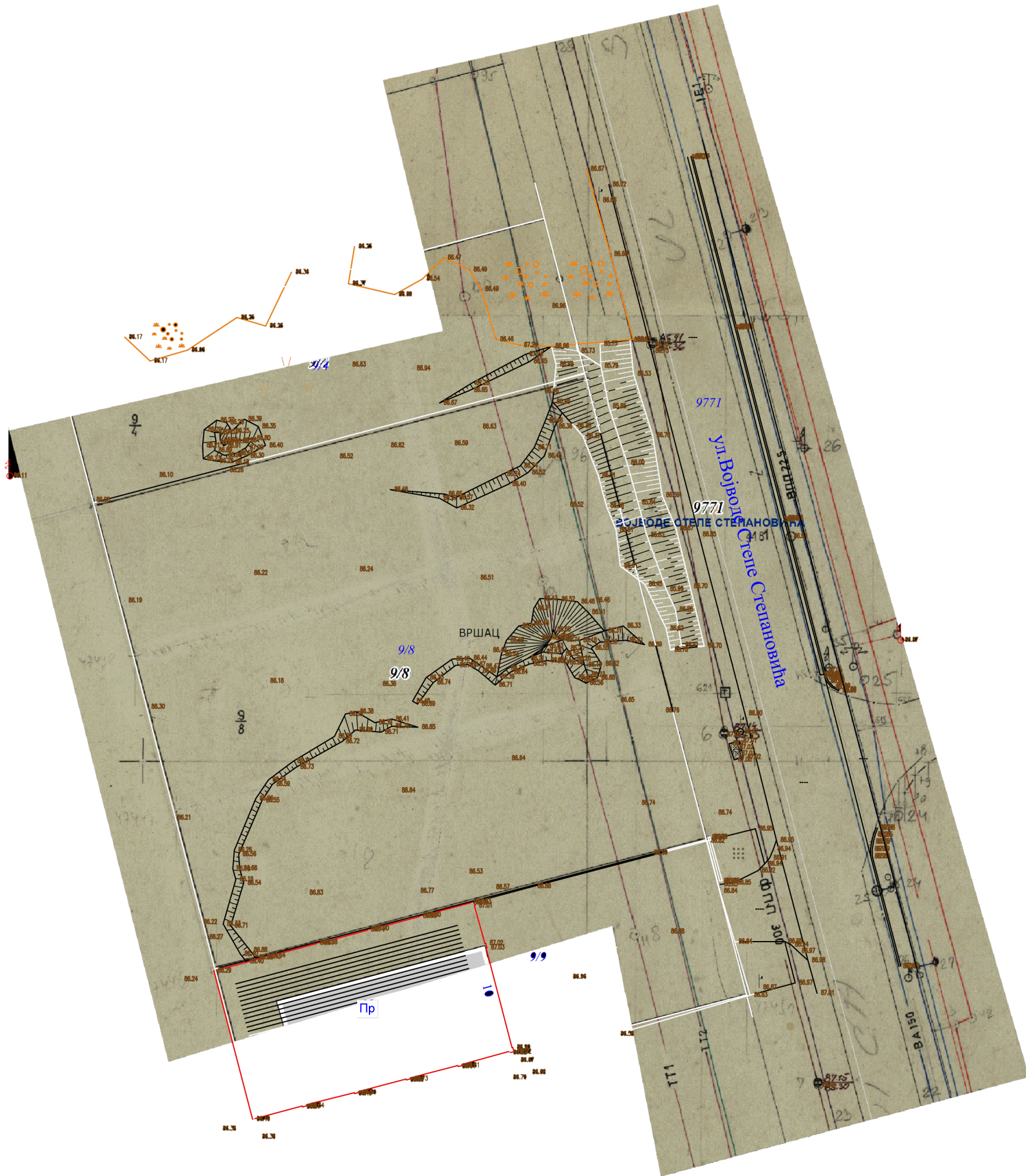
КОПИЈА ПЛАНА



Копија плана је верна радном оригиналу катастарског плана
Копирао: Бранислав Бјелић геод.инж.
У Вршцу, 12.02.2021. године

Овлашћено лице

Biljana Šaponjić
12/02/2021 08:51:58



4
998
520



СЛОБОДАН
МЛАДЕНОВИЋ
2802990870019-280
2990870019

Digitally signed by
СЛОБОДАН МЛАДЕНОВИЋ
2802990870019-2802990870
019
Date: 2021.02.24 08:26:41
+01'00'



**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ**

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Огранак Електродистрибуција Панчево

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

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-89950-21/3

TRGO - BAN DOO

ТРГ СВЕТОГ ТЕОДОРА ВРШАЧКОГ бр. 32

Панчево, 24.03.2021

26300 ВРШАЦ

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име TRGO - BAN DOO, ВРШАЦ, ТРГ СВЕТОГ ТЕОДОРА ВРШАЧКОГ бр. 32, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат ПРОДАЈНО СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ, (1 ПРОДАЈНО СЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ), ВРШАЦ, СТЕПЕ СТЕПАНОВИЋА ББ парцела број 8/9, К.О. ВРШАЦ, .

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

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

На основу увида у ситуациони план од марта 2021, обавештавамо Вас следеће :

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

Намена објекта: ПРОИИВодно СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Максимална снага: 68 kW

Називна струја главних осигурача: 160A

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

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

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

Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од 0,5А најкасније за 0,1 сек. и има напаву 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 вод максималног пресека одговарајућег типа сходно захтеваној одобреној снази. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) 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:

Посебан нисконапонски кабловски вод из постојеће ТС "БАЗЕН"

Опис прикључка до мерног места:

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

Опис мерног места:

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

Мерни уређај: Бројила активне енергије треба да буду најмање класе 1, односно индекс класе В, 3х230/400V, 5А, а реактивне електричне енергије најмање класе 3. Класа тачности уређаја за мерење вршног оптерећења мора бити најмање класе 1. Класа тачности струјног мерног трансформатора мора да буде најмање класе 0.5. Бројило мора имати функцију чувања обрачунских података у периоду не краћем од 12 обрачунских периода и модул за даљинско читавање.

Мерни уређаји који се уграђују треба да буду оверени и пломбирани од стране овлашћене организације, а њихове прикључне везе морају бити прегледне и пломбиране, у складу са законом и другим прописима.

Заштитни уређаји: осигурачи типа НВО.

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 s,
- на изводима 20/10 kV у ТС 110/20/10 kV/kV се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 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:

- израду 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:	„Монт МеталСН“ Жарка Зрењанина бр. 9а 26300, Вршац	Датум: 23.03.2021. Заводни број: 05-20/2021-2 Наш број:
--------	--	---

Предмет: Технички услови за прикључење на инфраструктурну мрежу

Подносилац захтева: „Монт МеталСН“ ул. Жарка Зрењанина бр.9а, Вршац
Инвеститор: „Трго бан“ д.о.о. ул. Трг Светог Теодора Вршачког бр.32, Вршац
За објекат: Продајно складишног објекта-салона беле технике
Локација: ул. Степе Степановића бб у Вршцу
Катастарска парцела бр.: 8/9 КО Вршац

Обавештење о техничким условима за прикључење на инфраструктурну мрежу

Водовод:

Објекат се може прикључити на постојећу водоводну мрежу ПЕ Ø225 која се налази у ул. Степе Степановића 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 простора мора имати свој водомер. Водомери не смеју бити изложени температури испод 5 степени, и морају бити приступачни, да би се лако могло очитати стање, и извршити евентуални ремонт/замена. Прикључни вод мора бити у заштитној колони са вентилом до уличног вода. Уградња вентила са уградбеном гарнитуром на прикључку је обавезна.

За прикључење на водоводну мрежу, неопходна је скица из 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 ПВЦ Ø300 који се налази у улици Степе Степановића на парној страни улице.

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 учртани, обавезно обавестити дистрибутера.

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

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

С поштовањем,

ЈКП "Други октобар"
Сектор Водовод и Канализација



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А332/111580/2-2021

ДАТУМ: 24.03.2021.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И

ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ „БЕОГРАД“

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

„MONT METAL SN“ D.O.O. VRŠAC

Жарка Зрењанина 9а
26300 ВРШАЦ

ПРЕДМЕТ: Издавање услова за израду техничке документације Урбанистичког пројекта за изградњу Продајно складишног објекта – салона беле технике, у Вршцу у ул. Степе Степановића бб, на К.П. 8/9 КО Вршац, за пројектовање и прикључење

Беза бр. 111580/1-2021 од 19.03.2021.

Поштовани.

У складу са вашим захтевом издају се услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу Продајно складишног објекта – салона беле технике, у Вршцу у ул. Степе Степановића бб, на К.П. 8/9 КО Вршац, за пројектовање и прикључење за инвеститора: „Trgo-ban“ doo Вршац

Постојеће стање тк објекта:

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

❖ Технички услови

За предвиђени прикључак бакарним каблом потребно је :

1. У приземљу предметног објекта у ходнику на сувом и приступачном месту уградити тк орман типа ITO –1 димензија 590x250x125mm. Орман опремити раставним NT реглетама и спојним NT реглетама капацитета 1+1x(10x2). Све реглете морају да буду предвиђене за DSL каблове класе 2 или класе 3. Орман обавезно уземљити.

2. Положити инсталационе DSL каблове класе 2 или класе 3 у инсталационе цеви или канале (најмање две тф инсталације по стану) од условљеног изводног тт ормана до тф утичница. Инсталационе каблове у изводном орману завршити на спојним NT реглетама и исте правилно обележити. Настављање инсталационих тк каблова може да се врши

искључиво у разводним орманима на NT реглетама. Унутрашњу тк инсталацију урадити у свему према упутству за израду унутрашњих тк инсталација (на местима промене правца поставити одговарајуће разводне кутије, инсталационе цеви морају да буду одговарајућег пречника у зависности од броја каблова у њима ...). У вертикалном разводу потребно је предвидети допунску-слободну инсталациону цев 1xØ32mm.

4. Положити вертикалну РЕ цев 1xØ50mm од ормана тф концентрације до изван темеља предметног објекта односно до тачке прикључења на ТК инфраструктуру (ТК окно испред регулационе линије).

За потребе полагања приводног тк кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне ПЕ цеви пречника Ф50mm. Условљену ПЕ цев полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања РЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова до места у којима је потребно монтирати изводни орман и у коме се налази завршна концентрација инсталација.

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 не утврди другачије. Обавеза Телекома је да изврши прикључење предметног објекта на тк мрежу.

Изградња приводног кабла обавеза је Предузећа „Телеком Србија“ а.д. Повезивање приводног тк кабла са постојећом ТК мрежом врши искључиво Предузеће „Телеком Србија“ а.д., Служба за мрежне операције Панчево.

За предвиђени прикључак оптичким каблом потребно је :

На предметном подручју се наведене потребе за тк услугама, у зависности од захтева корисника, могу реализовати на више начина. Неопходно је повећати капацитет тк мреже, а у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање тк мреже уз примену нових технологија.

Као последица захтева које пословни објекти 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 предметне објекте реализује FTTB (Fiber To the Building) решење које подразумева полагање приводног оптичког тк кабла до објеката и инсталирање одговарајуће активне телекомуникационе опреме унутар објеката.

Потребно је да се обезбеди простор у техничкој просторији у којој се завршавају унутрашње тк инсталације, за смештај тк опреме (висина за монтажу уређаја не више од 2,0m). Техничка просторија у којој би се налазио простор за тк опрему треба да је лако приступачна, како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила. Потребно је обезбедити напајање за тк опрему.

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

- изградити нову тк канализацију капацитета 1 цев РЕ Ø50 mm од постојећег тк окна (испред предметне парцеле) до места уласка (увода) цеви тк канализације у техничку просторију. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања РЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø40mm полупречник кривине треба да износи $R \geq 2,3m$ ради несметаног полагања тк кабла. 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 просторија за

смештај тк опреме (место главне тк концентрације у објекту, односно место где је потребно монтирати опрему Телекома).

- уколико се планира монтажа рек ормана онда ће се приводни оптички кабл завршити на печ панелу одговарајућег капацитета на којем су завршене унутрашње тк инсталације

У складу са горе наведеним условима, потребно је урадити синхрон план подземних инсталација, којим ће се предвидети коридор за приводну тк канализацију.

Препорука "Телекома Србија" а.д. је да се предвиди класично структурно каблирање објекта, према стандардима ISO 11801 и CELENEC 50173, (S)FTP/UTP кабловима категорије минимум 5е. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова од утичнице у просторији корисника до печ панела у техничкој просторији не пређе 90m (не рачунајући печ каблове). У складу са тим, у предметном објекту планирати просторе за реализацију помоћних тк концентрација, а у сваком од њих обезбедити завршавање свих припадајућих унутрашњих инсталација. Омогућити пролаз каблова од ових помоћних простора до главног простора за смештај тк опреме у објекту, техничким каналима или кроз цеви у зиду на такав начин да се омогући полагање тк каблова уз дозвољени пречник савијања. Уколико се за повезивање главне и помоћних тк концентрација предвиђа коришћење оптичких каблова, планирати полагање оптичких каблова са мономодним влакнима по ITU-T G.652.D или G.657.A стандарду. Каблови морају бити предвиђени за полагање у затвореном, са омотачем од LSHF материјала (Low Smoke Zero Halogen). Приликом полагања каблова водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерве кабла (у броју слободних влакана и дужини) за случај потребе за накнадним интервенцијама. Предвидети резерве каблова и у главној просторији.

Важна препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација:

- при опремању просторија прикључним местима важи следеће:
сваку просторију треба опремити бар са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);
- просторије ширине/дужине 3,7 m и више опремају се додатним прикључним местом унутар највише 3,7 m непрекинутог зида просторије;
- позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,6 m.
- у грађевинским структурама које се користе у оквиру делатности повезаних с изнајмљивањем некретнина (локали), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

Пошто у овом тренутку нису познате детаљне потребе за сервисима у предметном објекту, 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 не утврди другачије.

Изградња приводног оптичког кабла обавеза је Предузећа "Телеком Србија" а.д. Повезивање предметног објекта на постојећу ЕКМ (Електронску комуникациону мрежу) врши искључиво Предузеће "Телеком Србија" а.д..

❖ Општи услови

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (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 објеката).

Пројекат израде приводне тк канализације и унутрашње тк инсталације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, Правилником о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, 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 у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање унутрашње тк инсталације и приводне тк канализације и изградњу предметног комплекса, број или врсту потребних тк прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

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 0099.

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.

Инвеститор може да изврши пренос приводне тк канализације у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., при чему Телеком преузима обавезу одржавања истих и гарантује непрекидност сервиса.

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

Инвеститор по завршетку радова, 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.

Овим условима дате су препоруке за изградњу унутрашњих тк инсталација и приводне тк канализације у циљу стварања могућности прикључења предметних објеката на тк мрежу. 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 предметних објеката на тк мрежу, инвеститор је у обавези да нам се, минимум шест месеци пре усељења у објекте, 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 за сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, 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.

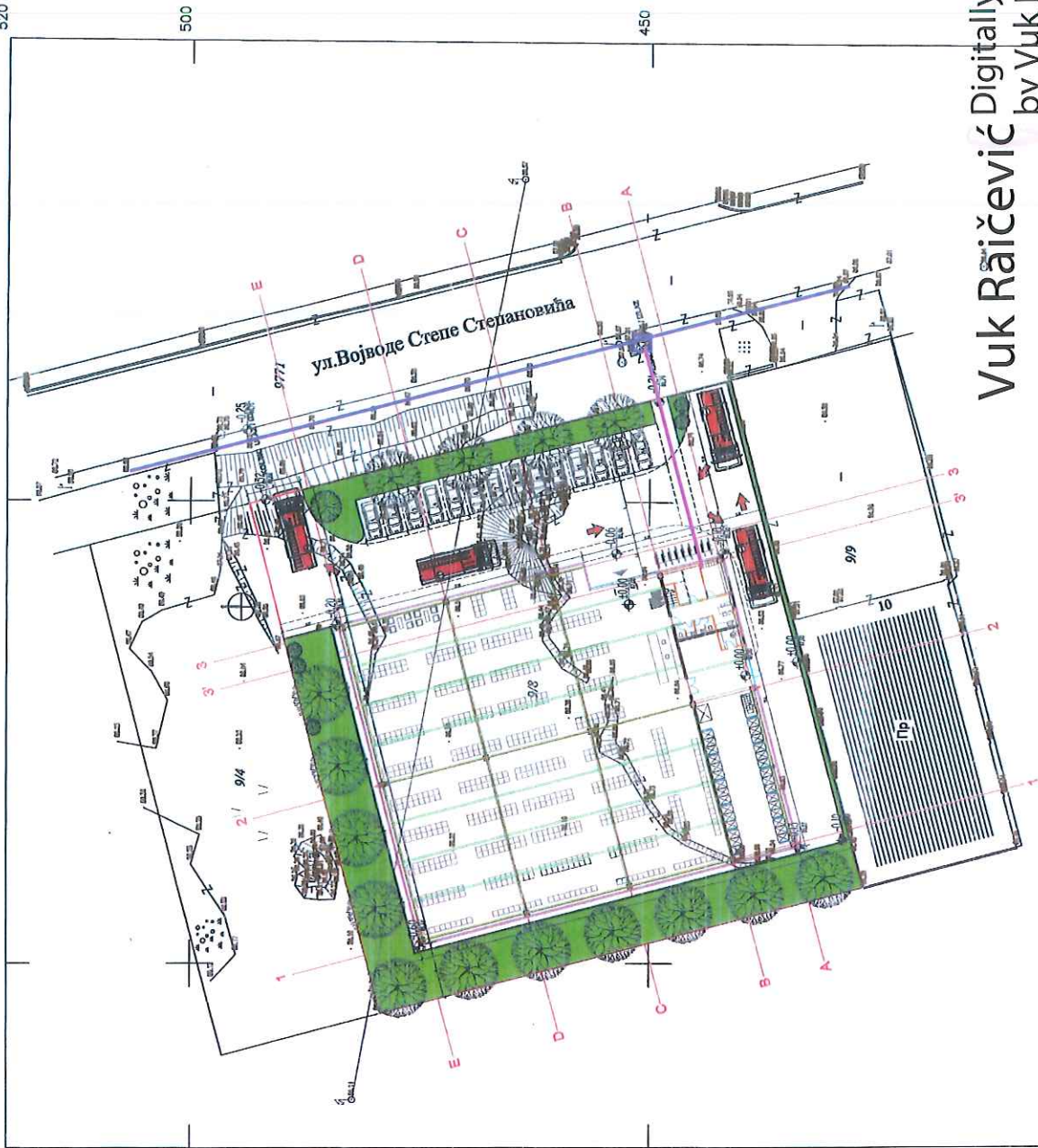
За додатне информације контакт особа је Бокић Душица, телефон 013/331 155, 064/6511 625.

С поштовањем,

Vuk Raičević
100084539-1405
1405974793
427 Шеф службе
Digitally signed
by Vuk Raičević
100084539-1405
974793427
Date: 2021.03.24
10:02:28 +01'00'

Вук Раичевић, дипл. инж. ел.

Прилог: ситуација



Легенда:
Постојећа тк канализација
Условљена ПЕ цев
Оријентационо учртано
Телеком Србија а.д.
19.03.2021.



MONT METAL SN doo
PROJEKTOVANJE IZ OBLASTI INŽENJERING I KONSALTING

licenca za izvođenje poslovanja u oblasti inženjeringa i konsaltinga	izdatnik	broj lista	1
odgovorni inženjer	Milorad Čirić, dipl.inž.arh.	datum	21.1/2021
odgovorni inženjer	Milorad Čirić, dipl.inž.arh.	datum	mart 2021.
projektant	Ivan Čirić, dipl.inž.arh.	datum	
investitor	Trgo-ban doo, Vršac	datum	
objekat	Prodajno-skladišni objekat - salon bele tehnike	datum	
lokacija	Ulica vojvode Stepe Stepanovića 12, Vršac k.p.br. 9/8 K.O. Vršac	datum	
vrsta projekta	Urbanistički projekat	datum	
datum projekta		datum	

Vuk Raičević Digitally signed
by Vuk Raičević

100084539- 100084539-1405

1405974793-974793427

Катастарска парцела бр. 9/8
"ТЕОСТАДИЈА", Вршац
Овература 427
Date: 2021.03.24
10:02:56 +01'00'

РАЗМЕРА 1 : 500

7 522 980

Датум: 30.11.2020.год.



JKP "ДРУГИ ОКТОБАР"

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

26300 ВРШАЦ, Улица Стевана Немање број 26; Телефон: 013/440-800,

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

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

Матични број: 08010072

ПИБ: 100911224

е-маил: info@oktobar.rs

Датум: 24.03.2021.

Наш број: 06-23/2021-2

MONT METAL SN doo

Жарка Зрењанина 9а

Вршац

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта

Издају се следећи технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу Продајно-складишног објекта-салона беле технике, у Вршцу, у улици Степе Степановића бб, на кат. парцели број 9/8 К.О. Вршац:

Посебни услови

- Кроз предметну парцелу, на око 5м од приказане регулационе линије, пролази дистрибутивни челични гасовод ДН100, геодетски снимљен и картиран, изнад којег се не могу градити објекти;
- Пошто је изнад гасовода планиран паркинг и интерна саобраћајница, потребно је заштитити гасовод целом дужином парцеле;
- Неопходно је омогућити стални приступ гасоводу, ради детекције истицања и интервенције;
- Објекте и друге подземне инсталације (водовод, канализација, струја, телефон и др.) планирати у складу са захевима које прописује „Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar“ ("Службени гласник РС", бр. 86/2015 од 14.10.2015);
- Снабдевање природним гасом планираних објеката могуће је прикључењем на поменути гасовод (до његовог измештања ван парцеле 9/8).

Општи услови

- Место прикључења и постављања мернорегулационог сета одређује дистрибутер, на основу идејног пројекта грађевинског објекта;
- Притисак гаса у унутрашњој инсталацији је 22 -24мбар;
- Притисак гаса у уличном гасоводу је 1- 4бар;
- Гасну инсталацију у објектима пројектовати у складу са захевима које прописује „Правилник о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације“ (Сл. лист СРЈ бр.20/1992. и бр.33/1992.);
- 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;
- Гасни прикључак (вод од уличне гасне мреже до мрск), набавку и уградњу мернорегулационог сета изводи искључиво дистрибутер, на захтев и о трошку инвеститора, а унутрашње гасне инсталације (изузев МРСК) може да изводи извођач радова регистрован за извођење гасних инсталација.

С` поштовањем

Служба ГАСОВОД

Наташа Керчов, дипл.маш.инж.





JAVNO PREDUZETJE
PUTEVI SRBIJE

Услови за израду
урбанистичког пројекта

Број: 953-7407/21-3
Датум: 09-06-2021

Београд, Булевар краља Александра 282
130.2.

www.putevi-srbije.rs

ТРГО – БАН д.о.о.

Трг Светог Теодора Вршачког 32
26300 Вршац

На основу вашег дописа без броја од 22.3.2021. године, наш број 953-7407 од 24.3.2021. године, достављене допуне документације без броја од 29.4.2021. године, наш број 953-10571 од 29.4.2021. године и достављеног коригованог решења захтевом за издавање услова за израду **Урбанистичког пројекта за објекат трговине на мало на к.п. број 9/8 КО Вршац, са саобраћајним прикључком на државни пут IB реда број 10**, без броја вашег захтева од 27.5.2021. године, наш број 953-10571/21-1 од 27.5.2021. године, у складу са чланом 60, 61. и 62. Закона о планирању и изградњи („Сл. гл. РС“ број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19. и 37/19 - др. закон, 9/20. и 52/21) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гл. РС“, број 32/19), овим путем Вас обавештавамо следеће:

Достављена документација:

- Извод Генералног урбанистичког плана Вршца („Сл. лист општине Вршац“ бр. 16/15),
- Информација о локацији број 353-119/2018-IV-03 од 19.7.2018. године,
- шири ситуација обрађиване локације на орто фото подлози,
- ново решење прикључка са профилима и планом инсталација,
- текстуални прилог са описом планираног решења.

Планира се изградња објекта трговине на мало – салон беле технике и саобраћајног прикључка на к.п. број 9/8 КО Вршац. Планским документом вишег реда је простор поред државног пута намењен радној зони, али саобраћајно повезивање парцела у оквиру радне зоне није решено.

Меродавно возило је ватрогасно возило дужине 8м. Достава робе је предвиђена лаким доставним возилом до 3,5т, са учесталошћу до 10 достава дневно. Број паркинг места на парцели је 17.

У складу са Уредбом о категоризацији државних путева („Сл. гл. РС“, бр. 105/2013, 119/2013. и 93/2015) и пратећим Референтним системом мреже државних путева РС, март 2020. године, у обухвату предметног урбанистичког пројекта се налази објекат из наше надлежности:

- **Државни пут IB реда број 10** Београд - Панчево - Вршац - државна граница са Румунијом (гранични прелаз Ватин), на деоници број 01015 од почетног чвора број 1011 Вршац (Стража) код km 78+954 до завршног чвора број 1012 граница СРБ/РУМ (Ватин) код km 91+463, са планираним прикључком код km 79+202.

Просечан годишњи дневни саобраћај (ПГДС) за деоницу број 01015 износи 823 возила.

Увидом у достављену Информацију о локацији за к.п. број 9/8 КО Вршац, издату од Града Вршца под бројем 353-119/2018-IV-03 од 19.7.2018. године утврђено је да се катастарска парцела број 9/8 КО Вршац налази у обухвату Генералног плана Вршца („Сл. лист општине Вршац“ бр. 4/07 и 6/07) и Генералног урбанистичког плана Вршца („Сл. лист општине Вршац“ бр. 16/15) и то у зони - блоку број 111 који је намењен радној зони, заштитном зеленилу и бензинској станици: „Даље уређење постојећих садржаја вршиће се на основу ових планова, а за планирана проширења неопходна је детаљна урбанистичка разрада“.

Саобраћајни прикључак на трасу државног пута IB реда број 10 се може планирати код km 79+202 (на месту постојећег прикључка - улаз у аутобуску станицу) на начин да се постојећа трокрака раскрсница реконструише у четворокраку.

Услови за израду Урбанистичког пројекта за објекат трговине на мало на к.п. број 9/8 КО Вршац, са саобраћајним прикључком на државни пут IB реда број 10 код km 79+202:

- Планска решења морају бити усклађена са важећом планском и пројектном документацијом, планском и пројектном документацијом чија је израда у току, на предметном подручју, као и документацијом за коју је ЈП „Путеви Србије“ издало услове и сагласности.
- Трасу, број и стационажу државног пута, приликом израде предметног пројекта преузети из наведене Уредбе о категоризацији државних путева и означити их у текстуалном и графичком делу урбанистичког пројекта.



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ПУТЕВИ СРБИЈЕ

**Услови за израду
урбанистичког пројекта**

Број:

Датум:

- Заштитни појас државног пута, сходно члану 33, 34. и 36. Закона о путевима, у којем је забрањена изградња објеката високоградње, за пут IB реда износи 20m, тако да грађевинска линија објекта из вашег захтева мора бити удаљена најмање 20m од границе путног земљишта, односно 21m од крајње тачке попречног профила државног пута (спољна ивица путног канала).
- Елементи пута и раскрснице морају бити пројектовани у складу са Законом о путевима („Сл. гл. РС“ број 41/18. и 95/18-др.закон), и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (“Сл. гл. РС”, број 50/11).
- Планирани саобраћајни прикључак усагласити са постојећим инсталацијама постављеним поред и испод предметног пута, а на основу извода из катастра подземних инсталација, тј. потребно је прибавити положаје инсталација од комуналних предузећа и надлежних организација за управљање тим инсталацијама и податке о планираним инсталацијама.
- У зависности од саобраћајног оптерећења, планске документације, планираног саобраћајног оптерећења на предметном путу и учешћа теретних возила, одредити тип раскрснице и начин канализације саобраћајних токова уз обавезну проверу проходности меродавног типа возила (графички и нумерички);
- Коловоз приступног пута не сме бити ужи од 5m.
- Коловоз прикључне саобраћајнице мора бити пројектован сходно члану 42. и 43. Закона о путевима.
- Полупречници лепеза у зони прикључка морају бити утврђени на основу криве трагова меродавног возила (приказати у текстуалном и графичком делу пројекта).
- Елементе предметног саобраћајног прикључка пројектовати за рачунску брзину на државном путу на деоници број 01015 према прописима, на основу анализе безбедности саобраћаја у зони прикључка на предметни пут.
- Укрштај планирати са управним вођењем осовине споредног правца на главни правац;
- Пројектована површинска раскрсница мора да буде сагледива са главног правца најмање с даљине изоштрене визуре;
- Пројектом предметног прикључка мора бити решено одводњавање читаве површинске раскрснице и уклопљено у постојећи систем одводњавања;
- Планираном раскрсницом не сме се нарушити континуитет попречног профила државног пута;
- Утврдити локације постојећих инсталација и заштиту истих, као и планиране трасе нових инсталација са утврђеним тачним стациоณาма предметног државног пута на почетку и на крају паралелног вођења, на месту лома инсталација, на месту подбушивања пута, и на месту уласка и изласка инсталација из катастарских парцела које припадају предметном државном путу.

Услови за укрштање инсталација са путем:

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута, увећана за по 3,00 m са сваке стране,
- минимална дубина планираних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 m,
- минимална дубина планираних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1m.

Услови за паралелно вођење инсталација са путем:

- инсталације планирати минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила државног пута, односно на начин одређен планским документом и условима надлежних институција, уколико не угрожава стабилност и одводњавање пута;
- на местима где није могуће инсталације поставити ван попречног профила државног пута мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута (не дозвољава се вођење предметних инсталација по банкени, кроз јаркове, по путним објектима и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта);
- за планиране инсталације, пројектна документација мора садржати ситуациони план и на попречним профилима приказане положаје инсталација у односу на предметни пут, на местима почетка и краја паралелног вођења, на месту подбушивања, на месту лома инсталација, на месту уласка и изласка из катастарских парцела које припадају путу и то са унетим битним стациоณาма у складу са Референтним системом мреже државних путева, апсолутним висинским котама, пречницима и дужинама инсталација.

Ситуациони план поднет уз захтев за издавање ових услова усагласити са текстуалним делом услова.



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ПУТЕВИ СРБИЈЕ

Услови за израду
урбанистичког пројекта

Број:

Датум:

Техничком документацијом мора бити обухваћена саобраћајна сигнализација и опрема пута на предметној раскрсници.

Техничком документацијом мора бити обухваћена саобраћајна сигнализација и опрема пута на предметном државном путу за време извођења радова на изградњи предметног саобраћајног прикључка.

У техничкој документацији морају бити тачно наведене све битне станицаже у складу са Референтним системом мреже државних путева и апсолутне висинске коте предметног пута.

Табеларни преглед постављања предметних инсталација поред и испод предметног пута, који мора бити сачињен у складу са подацима наведеним у пројекту (стационажа, пречник, дужина, страна пута, пречник заштитне цеви, кат.парцела пута).

За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз парцелу државног пута потребно је да се обратите управљачу државног пута за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације за изградњу и постављање истих у складу са важећом законском регулативом.

Ови услови издати су у складу са законском регулативом у овој области и потребно их је унети у текст предметног Урбанистичког пројекта.

Приликом даље разраде планске документације потребно је доставити предметни урбанистички пројекат овом Јавном предузећу на сагласност ради провере испуњености услова.

Контакт: Душица Богићевић, дипл. прост. планер 011 3040664, dusica.bogicevic@putevi-srbije.rs

Са поштовањем,

Обрадила:	
Душица Богићевић, дипл. прост. пл.	26
Контролисао:	
Дејан Лукић, дипл. грађ. инж.	25

Достављено:

1. Наслову
2. Архиви
3. Одељењу за пројектну и планску документацију

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА
СТРАТЕГИЈУ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И РАЗВОЈ



Миодраг Поледица, маст. инж. саобр.



JAVNO PREDUZEĆE
ПУТЕВИ СРБИЈЕ

Сагласност на
урбанистички пројекат

Број:

Датум:

953-7407/21-5
28-07-2021

Булевар краља Александра 282, 11000 Београд, Србија, Тел: (+381 11) 30 40 700, www.putevi-srbije.rs

130.3.

ТРГО – БАН д.о.о.

Трг Светог Теодора Вршачког 32
26300 Вршац

На основу вашег дописа без броја од 5.7.2021. године, наш број 953-7407/21-4 од 5.7.2021. године, за издавање сагласности на **Урбанистички пројекат за објекат трговине на мало на к.п. број 9/8 КО Вршац, са саобраћајним прикључком на државни пут IB реда број 10**, у складу са чланом 60, 61. и 62. Закона о планирању и изградњи („Сл. гл. РС“ број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19. и 37/19 - др. закон, 9/20. и 52/21) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гл. РС“, број 32/19), овим путем Вас обавештавамо следеће:

Предметни Урбанистички пројекат за изградњу објекта на к.п. број 9/8 КО Вршац је израђен у складу са условима ЈП „Путеви Србије“ број 953-7407/21-3 од 9.6.2021. године и може се упутити у даљу процедуру.

Узимајући у обзир да се урбанистичким пројектом планира формирање саобраћајног прикључка на државни пут, детаљни пројектни елементи ће бити разрађени приликом израде пројектне документације у поступку прибављања локацијских услова и грађевинске дозволе.

Особа за контакт: Душица Богићевић, дипл.пр.планер,

тел. 011 /3040664

dusica.bogicevic@putevi-srbije.rs

Са поштовањем,

Обрадила:	
Душица Богићевић, дипл. прост. пл.	25
Контролисао:	
Дејан Лукић, дипл. грађ. инж.	24



ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА
СТРАТЕГИЈУ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И РАЗВОЈ

Милодрат Поледица, маст. инж. саобр.

Достављено:

1. Наслову
2. Архиви
3. Одељењу за пројектну и планску документацију