



# MONT METAL SN

ARHITEKTURA - PROJEKTOVANJE - DIZAJN

a: Žarka Zrenjanina 9a, 26300 Vršac, Srbija

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

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

ДЕЛ.БР.  
49/2022

ОБЈЕКАТ :

ДАТУМ  
04.2022.

Реконструкција, доградња и промена намене пословног објекта у породични стамбено пословни објекат, спратности По+П+Мез+1, Трг зелена пијацабр.2Вршац на катастарској парцели бр.1111/1 КО Вршац

ПРЕДМЕТ:

Урбанистички пројекат са идејним решењем

САДРЖАЈ  
СВЕСКЕ:

1 – УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
2 – ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ВРСТАТЕХНИЧКЕ  
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ :

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ


ИНВЕСТИТОР:

ZUOLE WU ВРШАЦ  
Ђуре Цвејића бр.24

ИЗРАДА  
ПРОЈЕКТА:

„Монтметал СН“ ДОО  
Жарка Зрењанина 9А, Вршац

ОДГОВОРНО  
ЛИЦЕ:

  
М.П.  
Иван Ћирић, директор

ОДГОВОРНИ  
УРБАНИСТА:

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

# **САДРЖАЈ**

## **ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

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

## **ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

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

## **ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

Положај блока у насељу, извод из Плана детаљне регулације  
Ситуационо решење  
Композициони план са урбанистичким показатељима  
Синхрон план инфраструктуре

## **ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА**

1. Ситуација постојеће стање
2. Ситуациони план
3. Ситуациони план са основом крова

### **ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ**

1. Основа подрума постојеће стање
2. Основа приземља постојеће стање
3. Основа мезанина постојеће стање
4. Основа 1. спрата постојеће стање

### **ПЛАН РУШЕЊА**

1. Основа подрума план рушења
2. Основа приземља план рушења
3. Основа мезанина план рушења
4. Основа 1. спрата план рушења

### **ПРОЈЕКТОВАНО**

1. Основа подрума пројектовано
2. Основа приземља пројектовано
3. Основа мезанина пројектовано
4. Основа 1. спрата пројектовано
5. Сливкровнихравни пројектовано
6. Пресеци А-Аи Б-Б
7. Пресеци 1-1 и 2-2
8. Источна (улична) и јужна фасада
9. Западна и северна фасада
10. 3Д модел

**ПРИЛОЖЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

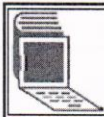
**Катастарско топографски план**

**ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ:**

**ЈКП „Другиоктобар“ – Водовод**

**Завод за заштиту споменика културе Панчево**

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**

355-1002134-47

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

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

**Законски (статутарни) заступници**

**Физичка лица**

1. Име  Презиме

ЈМБГ

Функција

Ограничење супотписом

**Чланови / Сувласници**

**Подаци о члану**

Име и презиме

ЈМБГ

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ датум

износ датум

**Неновчани**

вредност датум опис

вредност датум опис

износ(%)

Сувласништво удела од



Основни капитал друштва		
<b>Новчани</b>		
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	
<b>Неновчани</b>		
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



На основу члана 60 Закона о планирању и изградњи ("Службени ласник 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, 9/2020 и 52/2021), доносим:

## РЕШЕЊЕ

О одређивању одговорног урбанисте за израду техничке документације

Урбанистички пројекат за реконструкцију, доградњу и промену намене пословног објекта у породични стамбено пословни објекат, спратности По+П+Мез+1 на Тргу зелена пијаца бр.2 у Вршцу на катастарској парцели бр.1111/1 КО Вршац,чији је инвеститор Zuole WU из Вршца, Улица Ђуре Цвејића бр.124.

На изради поменуте документације учествоваће одговорни урбаниста:

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

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

Датум: април 2022.

Одговорнолице:

Број: 49/2022

дипл.инж.арх. Иван Ђирић







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 реконструкцију, доградњу и промену намене пословног објекта у породични стамбено пословни објекат, спратности По+П+Мез+1 на Тргу зелена пијаца бр.2 у Вршцу на катастарској парцели бр.1111/1 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, 9/2020 и 52/2021) 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:

**49/2022**

Место и датум:

**Вршац, април 2022.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, 9/2020 и 52/2021);

-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, 20/2021 и 4/2022);

- Измене и допуне плана детаљне регулације централне зоне Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр. 4/2004, 6/2009 и 1/2015) и

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

## ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Објекат, чија се доградња и реконструкција планира, налази се на катастарској парцели бр. 1111/1 КО Вршац на Тргу Зелена пијаца бр.2 у централној зони у блоку бр.88.

Грађевинска парцела 1111/1 има површину од 1269m<sup>2</sup>.

Парцела је неправилног облика, постављена дужом страном правац југозапад-североисток и има ширину од 28,92m према улици на регулационој линији. Парцела се налази на равном терену са минималним нагибом према унутрашњости парцеле који прати и пад пешачко-колских површина.

Предметна локација представља остало грађевинско земљиште планом предвиђено за пословање, граничи се са парцелама осталог земљишта 1111/3, 1112 и 1120 и са парцелом јавног земљишта 9807/1 – Трг Зелена пијаца.

У непосредном окружењу локације заступљена је претежно вишепородична стамбено пословна изградња, спратности П+1(старије градње са спратном висином око 4,00m), П+3(новије градње са спратном висином просечно 2,60m) и један објекат П+6.

## УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

На предметној парцели планирана је реконструкција и доградња постојећег пословног објекта у породични стамбено пословни објекат, спратности По+П+Мез+1. Пословна делатност је продаја на мало мешовите непрехрамбене робе.

Објекат је постављен на регулационој линији, као објекат у непрекинутом низу. Детаљан опис планираних радова је у техничком опису.

### **Извод из Урбанистичког плана**

Предметна парцела припада блоку 88, у централној зони, парцела је намењена пословању.

## **3.0. ПРАВИЛАГРАЂЕЊА**

### **3.1. Врста и намена објекта**

У оквиру овог Плана предвиђени су јавни и приватни објекти различитих намена примерених за центар града а који су ближе дефинисани у тачки 3.2. ових правила грађења.

### **3.2. Врста и намена објекта који се могу градити**

На територији овог плана предвиђени су разноврсни објекти: стамбени, стамбенопословни, пословни, хотели, објекти културе, управа, полиција, школство, дечије

установе, комунални објекти, верски објекти, индустријски објекти који ће у будућности добити другу намену а неки у коначном решењу треба да постану споменици културе, помоћни објекти, објекти за гаражирање возила, музеји, домови културе, библиотека, здравствене установе.

### **3.3. Врста и намена објеката на којима је изградња забрањена**

Забрањена је изградња на објектима који су евидетнирани као споменици културе изузетно значаја и великог значаја. Објекти који премашују параметре дате овим Планом, постојећа колективна градња великих густина и спратности, осим тамо где је то изричито дозвољено.

### **3.4. Најмања ширина фронта за грађевинске парцеле**

Најмања ширина фронта за постојеће грађевинске парцеле је 5m.

За нове је мин. 6m с тим да по правилу не треба уситњавати традиционалне парцеле ширине 12-20m, нити укрупњавати парцеле преко ових димензија. У случају укрупњавања малих парцела треба задржати на фасадама ритам претходних парцела.

### **3.5. Положај објекта у односу на грађевинске парцеле**

Објекти треба да буду на делу парцеле према улици и грађевинск и регулациона линија треба да се поклапају. Изузеци код већ постојеће колективне изградње али свака нова изградња било колективна било индивидуална треба да поштује ово правило.

Ако величина парцеле дозвољава изградњу и другог објекта на истој парцели он може да буде изграђен поштујући правила изградње из овог плана. Није дозвољено да у зони заштите, због изградње дворишно објекта, уличн објекат буде трајно уклоњен. Улични објекат може да буде привремено уклоњен под условом да се врши тотална реконструкција или изградња новог а то зависи од издатих услова Завода за заштиту споменика културе.

### **3.6. Највећи дозвољени индекс изграђености**

Постојећи највећи индекс изграђености у оквиру блока је 1,93 у блоку 57 а дозвољени планирани је 2,1 и тај индекс не би требао да буде прекорачен у оквиру било којег блока. Највећи индекс изграђености на парцели није индикативан јер су у блоку 57 парцеле само испод објеката. У случају реконструкције таванског простора, без промене габарита и волумена, могуће је прекорачити дозвољени индекс изграђености, и није потребно испунити услове за паркирање, под условом да је нови користан простор повезан са постојећим.

### **3.7. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле**

Индекс заузетости парцеле је тренутно од 10% до 100% и варира од блока до блока.

Просечна заузетост сведена на блокове не рачунајући парк и тргове је од 34,1% до 70,8%. С обзиром да постоје у центру града парцеле које су традиционално изграђене и до 85% овим Планом би то било омогућено под условом да су испуњени остали услови из Правила грађења. Локације изграђености, код становања средњих густина од 85% су, по правилу, за мање парцеле до 4ара а навећим парцелама је изграђеност мања и креће се до 60%.

У случају реконструкције постојећих објеката могуће је увећање индекса заузетости и индекса изграђености од дозвољеног за тај блок, на појединачној парцели, до мере која не прелази више од 20% и с тим да не прелази 85% изграђености парцеле и индекс изграђености већи од 2,1, осим код постојећих објеката где се задржава постојећи индекс изграђености. За случај реконструкције или у случају рушења старог и изградње новог објекта на истом месту може да буде изграђен исти објекат, или са доградњом а ради уклапања у висинску регулацију суседних објеката. Могући су већи индекси и по правилу се односи на мале парцеле на угловима улица.

### **3.8. Најмања и највећа дозвољена висина и спратност објеката и ограда**

Ради очувања карактера централне зоне изузетно од већ постојећих објеката максимална дозвољена висина објекта до задње корисне етаже је 19 метара а најмања 3,5m. Најмања спратност је приземље а највећа П+4+Пк или П+5 без поткровља. Свуда где се дозвољава изградња тавана, назидак, односно венац/атика, може бити максималне висине до 1,0m, а обавезни су лежећи прозори у равни крова. Дозвољена је изградња подземних етажа у оквиру габарита објекта. За сваки блок је прописана максимална и минимална спратност и мора се поштовати да би се сачувала карактеристична градска морфологија. Објекти који су под заштитом су изузети од ових правила како упогледу минималних тако и упогледу максималних вредности. Ограде, ако се граде, могу да буду величине од 1,4-3,0m с тим да по правилу буду од 2-2,5m. Ограде могу бити пуне или провидне.

### **3.9. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката**

Карактеристика урбане структуре у централној зони Вршца је изградња објеката који формирају непрекинути улични низ и спојени су међусобно. Објекти на парцели додирују обе бочне линије грађевинске парцеле. Карактеристика мањих, густо изграђених блокова је да су објекти полуатријумски и атријумски и да додирују три односно четири линије грађевинске парцеле. За овакве случајеве треба водити рачуна да висина објекта не угрози суседни и да не прелази планирану висину суседног објекта.

Међусобна удаљеност слободостојећих вишеспратница и објеката који се граде у прекинутом низу, износи најмање половину висине вишег објекта. Удаљеност се може смањити на четвртину ако објекат на наспрамним бочним фасадама не садржи отворе на просторијама за становање (као и атељеима и пословним просторијама).

Ова удаљеност не може бити мања од 4,0m ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење.

Поред услова из става 1. Овог Плана вишеспратни слободостојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

### **3.10. Услови за изградњу других објеката на истој парцели**

На предвиђеним парцелама могу се изградити помоћни бјекти или други објекти за становање или пословање под следећим условима:

- Укупна квадратура и покривеност парцела не могу бити већи од прописаних за ту зону. Неопходно је поштовати сва остала правила уређења и изградње дефинисана овим Планом.
- Не сме да пређе висину слемена уличног објекта у односу на постојеће стање необавезно од планираног. Мора да има колски приступ преко постојеће парцеле (право пролаза) најмање ширине од 2,5m.
- Треба обезбедити одговарајући број паркинг места на парцели или на јавним паркинзима.

### **3.11. Услови и начин приступа парцели**

Све грађевинске парцеле морају да имају приступ на јавни пут.

Ако је постојећа кућа, која има ајнфор, имовински подељена не дозвољава се деоба ајнфора до дубине од 5m како би архитектонски остао јединствен. Не дозвољава се мењање намене ајнфора у комерцијалне или било које делатности.

### **3.12. Услови за саобраћајне површине**

#### *3.12.2. Услови за паркирање возила*

При изградњи нових објеката треба планирати паркирање возила у подземним или надземним гаражама или паркинзима у оквиру парцеле.

Само где то није могуће треба обезбедити паркирање у јавним гаражама или у оквиру јавних површина – паркинга. Норматив је на један стан 0.7 паркинг места и на 100m<sup>2</sup> бруто површине пословног простора једно паркинг место. Ови нормативи у условима заштићене историјске целине нису увек могући али их треба примењивати тамо где је то могуће.

### **3.13. Услови заштите суседних објеката**

Приликом изградње нових објеката водити рачуна о заштити суседних објеката у конструктивном смислу и у смислу неугрожавања услова живота и рада на суседној парцели.

Неопходно је обезбедити темељну јаму објекта тако да се не десе оштећењ апостојећих суседа. Висина новог објекта несме да угрожава минималну осучаност суседних објеката. Минимална удаљеност објекта, када се не ради о објектима у низу, је 4m. Када су објект удаљени мање од 3m немогу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија, осим у случају када је један од објеката на граници парцеле и по пропису има слепи калкански зид.

Међусобна удаљеност вишепородичних стамбених објеката који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза мора да буде најмање 1/2 висине вишег објекта. Није дозвољено сливати воду у суседну парцелу.

### **3.14. Услови пејзажног уређења простора**

#### Општи услови пејзажног уређења простора

Узимајући у обзир чињеницу да предметни план обухвата централну градску зону, а у циљу обезбеђивања репрезентативности предметног простора, неопходно је редовно уређивање и одржавање свих зелених површина.

Озелењавање се обавља пре свега аутохоним врстама а узимајући у обзир предметни простор препорука је употреба егзота необичних форми, листова, плодова или цветова.

#### Зеленило окућница

Све приватне зелене површине неопходно је редовно одржавати. Делове окућница који су окренути ка улици и пешачким стазама посебно озеленити што подразумева подизање зелених ограда, садњу цветних врста као и других врста зеленила које имају дужи вегетациони период.

### **3.15. Услови прикључења на комуналну инфраструктуру**

#### *3.15.1. Водовод и канализација*

##### Водовод

Прикључке објеката на мрежу треба извести у шахтовима са свим потребним арматурама.

На планираној мрежи је неопходно предвидети надземне противпожарне хидранте Ø80mm.

Пројекте водоводне мреже и прикључке објеката на водоводну мрежу радити у сарадњи са надлежним ЈКП.

##### Канализација

Планиране и постојеће објекте прикључити на фекалну канализациону мрежу према техничким прописима и стандардима.

Пројекте фекалне канализације и прикључке објекта радити у сарадњи са надлежном комуналном организацијом.

Није дозвољено упуштање фекалне у кишну канализацију.

### 3.15.2. Електро и ТТ инсталације

#### Електроенергетска мрежа и постројења

Електричну мрежу 1kV обликовати тако да задовољава све захтеве у вези континуитета и квалитета снабдевања потрошача електричном енергијом. Подземне водове полагасти у рову потребних димензија а који пролазе испод коловоза јавних саобраћајница положити у одговарајућој кабловској канализацији. Дубина укопавања за каблове до 1-10kV је 0,6-0,8m а за каблове до 35kV је 0,8-1m. Ширина рова зависи од броја каблова у истом. Међусобни размак између каблова је 7cm за каблове до 1kV, 8-10cm за каблове до 10kV и 20cm за каблове до 35kV.

Прикључење објекта на кабловску 1kV мрежу извести преко типских прикључних кутија постављених на фасади објекта или ваздушно самоносивим каблом за подручја са мањом густином насељености. Траса електроенергетске мреже је одређена конфигурацијом и распоредом објекта које напајају. Она у принципу прати регулациону линију, колске и пешачке комуникације и усклађене су са осталим објектима техничке инфраструктуре.

Мерење утрошене електричне енергије у објектима предвидети:

- За мање потрошаче бројилима ел.енергије 10-40(60)А
- За веће потрошаче мерном групом потребног капацитета

#### ТТ мрежа и постројења

На подручју обухваћеним регулационим планом центра Вршца постоје изграђени електроенергетски објекти: трафостанице 20/0.4kV, подземна мрежа 20kV и 1kV.

Постојеће трансформаторске станице су изграђене као слободностојећи монтажобетонски објекти или су изграђене у склопу постојећих грађевинских објекта.

Мрежа 20kV је изведена као подземна. Мрежа 1kV је изведена као подземна у подручју веће густине насељености и као надземна у подручју мање густине насељености.

### 13.15.3. Гасификација

*Гасна мрежа изводи се од РЕ цеву одговарајућег пречника, док се радни притисак предвиђа од 1 бара као и у осталом делу овог подручја.*

## 3.16. Услови за архитектонско обликовање

Архитектура објекта треба да је у складу са архитектуром окружења. Блокови где преовлађује традиционална историјска матрица и архитектура треба да се уволумену и облику прилагоде тој архитектури: узидани објекти, пролази за улазак у двориште, двоводни кровови са падом према улици и дворишту. На углу две улице кровове решавати без калканских елемената. Могуће је формирање узвишеног угаоног мотива – куполе или слично тамо где је то у складу са условима Завода за заштиту споменика културе. Кровове покривати претежно црепом. Обрада фасаде може да буде од малтера са различитим фасадним премазима, у различитим бојама и нијансама могућа је употреба и других материјала ако су они тако третирани да не ремете архитектуру низа а то су стилизација, транспоноване ил иконтраст који истичу и не угрожавају наслеђе. Могућа је употреба стакла, метала, разних фасадних облога и слично.

Грађевински елементи на нивоу приземља за нове објекте могу прећи регулациону линију до 20cm ако се ради о излозима или 60cm ако су излози у пешачкој зони.



Грађевински елементи (еркери, доклат, балкони, улазне надстрешнице) могу прећи грађевинску односно регулациону линију на висини већој од 3,0m, рачунајући од основног габарита објекта хоризонталне пројекције испада до 1,2m. Укупна површина испада може бити максимум половина површине фасаде на којој се испад налази.

Ширина испада мора да буде удаљена од суседа најмање 1,2m.

### 3.17. Услови за обнову и реконструкцију постојећих објеката

Објекти који су дотрајали могу бити обновљени или реконструисани. Приликом обнове или реконструкције могуће је вратити објекат у првобитно стање, могуће је променити делове објекта или цео објекат, предизајнирати или функционално променити. Могуће је и доградити објекат ако се то уклапа у урбанистичке параметре за тај простор и ако није другачије одређено од стране Завода за заштиту споменика културе.

### 3.18. Урбанистички услови и услови заштите непокретни хкултурних добара за појединачне блокове

#### Блок 88

Овај блок се налази између Улице Патријарха Рајачића, Трга Св.Теодора Вршачког, улица Милоша Обилића и Брегалничке закључн са бројем (6) и југозападном границом парцеле бр.1081 до парцеле бр.1158 и има прилаз из Улице Јаворске.

Блок има релативно уједначену структуру са ужим фронтovima парцела, односно кућа, према Тргу Св.Теодора Вршачког и ширим фронтovima према Улици Милоша Обилића.

Овим планом се предвиђа висинско уједначење северозападног уличног фронта према Тргу Св.Теодора Вршачког у односу на наспрамни фронт трга на југоисточној страни.

Основни урбанистички параметри су:

	постојеће	планирано
- П блока	4,07ха	4,07ха
- индекс заузетости	40,3%	60 (85% за објекте на <u>Тргу Зелена пијаца</u> )
- индекс изграђености	0,40	1,8
- спратност	П-П+1	<u>П- П+2+Т</u>
<u>- намена – становање, пословање.</u>		
<u>- регулациона и грађевинска линија на ободу блока се поклапају.</u>		

Треба изместити штампарију из зграде на Тргу Св.Теодора Вршачког 33 и објекат наменити култури и пословању.

*Део блока са парцелама према Тргу Св.Теодора Вршачког, Кумановској улици и Тргу Зелена пијаца се налази на подручју просторне културно-историјске целине, примењују се мере заштите урбаних структура, тачка 2.8.2., а део блока са парцелама према Улици Милоша Обилића се налази на подручју заштићене околине просторне културно-историјске целине, примењују се мере заштите урбаних структура, тачка 2.8.4.*

Режим 1 за објекте, тачка 2.8.6., примењује се на објекат на Тргу Св.Теодора Вршачког бр.33, у Кумановској улици бр.2а, на Тргу Зелена пијаца 1, 2, 3 (спратни објекат, ближе броју 2).

*Режим 2 за објекте, тачка 2.8.8., примењује се на објекте у Улици Патријарха Рајачића бр.1, на Тргу Св.Теодора Вршачког бр.22, 22а, 30, 32, 35, у Кумановској улици бр.4, на Тргу Зелена пијаца бр.3 (приземни објекат) и Улици Милоша Обилића бр.6, 8, 10, 14.*

*Режим 3/А за објекте, тачка 2.8.10., примењује се на објекте на Тргу Св.Теодора Вршачког бр.20, 21, 23, 24, 26, 27, 31, у Кумановској улици бр.2 и Улици Милоша Обилића бр.12.*

Режим З/Б за објекте, тачка 2.8.12., примењује се на објекте на Тргу Св.Теодора Вршачког бр.25, 25а, 28, 29, у Кумановској улици бр.6 и Улици Милоша Обилића бр.2, 4.

Потребно је изградити објекат на Тргу Св.Теодора Вршачког између бројева 33 и 35 (катастарска парцела бр.1119 К.О. Вршац), према условима (1)-(12) подтачке 2) тачке 2.8.10. ових услова и према правилима грађевинарства.

#### НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Површина предметне парцеле је 1269м<sup>2</sup>.

ЕТАЖА	НЕТО (м <sup>2</sup> )	УКУПНО НЕТО(м <sup>2</sup> )	БРУТО(м <sup>2</sup> )	УКУПНО БРУТО(м <sup>2</sup> )
Подрум	13,61		29,35	
Приземље пословање	779,76	<b>1130,50</b>	855,28	<b>1326,61</b>
Приземље становање	7,37		24,53	
Приземље ајнфор	36,09		43,39	
Мезанин становање	44,81		71,80	
1. Спрат становање	248,86		302,26	

Објекат се састоји из три функционалне зоне: **1. – продајни простор**, нетоповршине 793,37м<sup>2</sup>, **2. – стамбени део** на три етаже – приземље, мезанин и спрат, укупне нето површине 301,04м<sup>2</sup> и **3. – ајнфор, заједнички простор**, укупне нето површине 36,09м<sup>2</sup>.

**Нето површина подрума је 13.61м<sup>2</sup>**  
**Бруто површина подрума је 29.35м<sup>2</sup>**

**Нето површина приземља је 823.22м<sup>2</sup>**  
**Бруто површина приземља је 923.20 м<sup>2</sup>**

**Нето површина мезанина је 44.81м<sup>2</sup>**  
**Бруто површина мезанина је 71.80м<sup>2</sup>**

**Нето површина 1.спрата је 248.86м<sup>2</sup>**  
**Бруто површина 1.спрата је 302.26м<sup>2</sup>**

**Укупна нето површина објекта је 1130.50м<sup>2</sup>**  
**Укупна бруто површина објекта је 1326.61м<sup>2</sup>**

Бруто површина приземља (заузеће): 923,20м<sup>2</sup>

Зелене површине: 90,34 м<sup>2</sup>

Саобраћајне површине и платои: 242,03 м<sup>2</sup>

Индекс искоришћености је  $923,20 / 1269 * 100 = 72,75 < 85\%$ .

Степени зграђености је:  $1326,61 / 1269 = 1,05 < 1,8$

Процент зеленила је:  $90,34 / 1269 * 100 = 7,12\%$

#### НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

На парцели је обезбеђено 90,34м<sup>2</sup> зелених површина што износи 7,12% површине парцеле. Све слободне површине су затрављене и засађене високим и ниским лишћарима аутохтоних врста.

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. Постојећи прикључци на сву комуналну инфраструктуру, укључујући и саобраћајну су задовољавајући у смислу капацитета (дати с у уграфичком прилогу– План комуналне инфраструктуре).

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

### САОБРАЋАЈ

#### Стационарни саобраћај

Унутар парцеле је обезбеђено 10 паркинг места по принципу 0,7 ПМ/стан и на 100m<sup>2</sup> бруто пословног простора 1 ПМ, што у конкретном случају значи на један стан 0,7 ПМ и на 884,63 m<sup>2</sup> пословног простора 9 ПМ, од којих је једно, до места за одлагање отпада, предвиђено за особе са посебним потребама. Димензије паркинг места су 2,3x5,0 m и 3,72x5,0 m за особе са инвалидитетом.

Плато и паркинг имају једносмеран попречан пад 1-1,5%. Оивичење је предвиђено само према зеленим површинама ивичњацима висине 10cm у односу на нивелету паркинга. Материјализација паркинга и палтоа је бетонска вибропресована са одговарајућом конструкцијом за осовинска оптерећења теретних и путничких возила.

Достава робе у објектат је предвиђена лаким доставним возилом до 3,5t, а предвиђена учесталост је до 4 доставе месечно.

#### Пешачки саобраћај

Улаз пешака је директно са трга – јавне површине, односно са паркинга у дворишту преко ајнфора.

### ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Прикључак са два бројила извешће се у складу са условима ЈКП „2. октобар“, ЕЈ „Водовод“ Вршац, који се налазе у прилогу документације.

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

### ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ

Постојећи прикључак је задовољавајућег капацитета. Потребно је још једно бројило у складу са условима „ЕПС Дистрибуција“, огранак Електродистрибуција Панчево, који ће се исходovati у поступку обједињене процедуре електронским путем.

Хлађење и грејање просторија планира се ВРФ системом са спољном јединицом смештеном у дворишту капацитета хлађења Q<sub>hl</sub>=120kW, (ел. снага 40kW).

### ТТ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Постојећи прикључак је задовољавајућег капацитета. За стамбени део прикључак није потребан.

### ГАСНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Гасни прикључак није потребан.

### ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

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

### МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

## ТЕХНИЧКИ ОПИС

### САДРЖАЈ

Предмет пројекта је реконструкција, промена намене и доградња пословног објекта уписаног под редним бројем 1 у листу непокретности бр.13407 КО Вршац и реконструкција, промена намене и припајање помоћног објекта уписаног под редним бројем 3. Објекат 1 је уписан у л.н. као објекат пословне намене спратности П+1 а објекат 3 као помоћни објекат спратности П+0. Фактичко стање утврђено на лицу места је другачије. Утврђено је да је објекат 1 стамбено-пословни, спратности По+П+Мезанин+1 и састоји се из три локала у приземљу и једног стана у приземљу, на мезанину и првом спрату. Такође утврђено је да је објекат 3 функционално повезан са објектом 1 тако да се и он користи као пословни објекат пошто се један од три локала налази у оба објекта.

Пројектом је предвиђено: реконструкција подрумске и приземне етаже објекта 1, промена намене мезанина и спрата објекта 1 из пословне у стамбену без извођења радова, реконструкција објекта 3 и његово припајање објекту 1 и доградња приземног дела објекта са циљем повећања површине пословног дела објекта 1. Изнад дела објекта 3 предвиђена је изградња кровне терасе која ће бити саставни део стана на 1. спрату.

Остали помоћни објекти на парцели (објекти бр. 4,5 и 6) предвиђени су за уклањање, што је предмет посебног пројекта.

Садржај новопроектваног објекта:

У подруму и приземном делу објекта предвиђен је пословни простор – трговина на мало који обухвата приземље и подрум постојећег објекта уписаног под редним бројем 1, објекат 3 и дограђени део објекта полуатријумског типа укупне нето површине 791,74m<sup>2</sup>. На делу приземља, мезанину и спрату објекта 1 налази се постојећи стамбени простор – 1 стан проширен за кровну терасу, укупне нето површине 301,04m<sup>2</sup>.

Пословни део објекта се састоји из једног локала намене трговина на мало који обухвата приземље постојећих објеката и дограђеног дела. У пословни простор улази се директно са улице. У подруму је предвиђен тоалет и чајна кухиња за запослене.

Стамбени део састоји се из једног стана који се налази у приземљу, на мезанину и на првом спрату постојећег објекта до улице. У стамбени простор се улази из заједничког простора – колског пролаза. У приземном делу налази се улаз и степениште, на мезанину се налази једно купатило, ходник и соба, док се на спрату налазе остале просторије стана – шест соба, купатило, кухиња, трпезарија, балкон, тераса, остава, ходници. У стамбеном делу нису предвиђени никакви радови осим доградње терасе која се налази на равном крову изнад дограђеног дела објекта. На новоформирану терасу приступа се са постојећег балкона.

### ПОСТОЈЕЋА КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКАТ ДО УЛИЦЕ (објекат бр. 1 у л.н.)

Постојећи објекат је старе градње, масивног зиданог конструктивног склопа са носећим зидовима од печене цигле, различитих дебљина од 35 до 55cm, са таваницама у виду каратавана и двоводним кровом нагиба 37,5°.

Подрумски део објекта се састоји из једне просторије у којој се налазе водомери.

Таваница подрума је израђена у виду полуобличастог свода од цигле. Постојећи носећи зидови у подруму су делом од камена а делом од печене цигле. Зидови су конструктивно у добром стању, нису уочене никакве пукотине које би указале на неравномерно слегање објекта; постоји проблем капиларне влаге у зидовима као периодичног продора оцедних вода. Под у подруму је земљани. У подрумски део се улази директно из дворишта.

Конструкција приземља је у добром стању. Зидови од пуне цигле су малтерисани продужним малтером, глетовани и бојени полудисперзијом. Уочљива је појава капиларне влаге на неким зидовима до висине цца 1m од готовог пода, што се огледа у оштећеном трошном малтеру. Преградни зидови који формирају санитарни блок су новијег датума, изграђени од цигле, дебљина зидова је 17cm. Каратаван се састоји из дрвених греда – тавањача, са доње стране обрађене кречним малтером преко слоја трске.

Светла висина простора је 556cm. У објекту постоји бетонска подна плоча. Подови су финално обрађени керамичким плочицама и линолеум плочама које су у лошем стању.

Спољна столарија на целом објекту је замењена приликом последње санације

фасаде.

Столарија је алуминијумска, са термопрекидом, у белом тону, застакљена термоизолационим стаклом.

Конструкција спрата је у добром стању. Преградни зидови су изведени од цигле дебљине зида 17cm. Подови су обложени паркетом и керамичким плочицама. Унутрашња столарија је дрвена, делом оригинална а делом новијег датума и претежно је у добром стању. Балкон је изведен у виду просте армирано бетонске плоче ослоњене на челичне конзолне греде постављене изнад носећих зидова приземља. Под балкона је бетонски, у лошем је стању услед атмосферских утицаја, видљиве су површинске пукотине.

#### ОБЈЕКАТ У ДВОРИШТУ (објекат бр. 3 у л.н.)

Постојећи објекат је старе градње, масивног зиданог конструктивног склопа са носећим зидовима од печене цигле, различитих дебљина од 35 до 55cm, са једноводним кровом покривеним таласастим алуминијумским лимом преко чеичних решеткастих носача и дрвених рожњача. Таваница је изведена у виду монтажног плафона од иверице причвршћене преко дрвене подконструкције за челичне решеткасте кровне носаче.

Светла висина је 513cm. Нагиб крова је 7,1°. Кровна конструкција је у лошем стању, уочљиви су угуби кровних решеткастих носача и оштећења кровног покривача што је резултирало вишегодишњим прокишњавањем. Уочљива је појава капиларне влаге на свим зидовима до висине цца 1m од готовог пода. Фасадни зид према дворишту је у лошем стању, уочене су пукотине које указују на неравномерно слегање. Столарија је стара, дрвена, са широком кутијом, застакљена једноструким стаклом и у лошем је стању.

#### ПРЕДВИЂЕНИ РАДОВИ НА РЕКОНСТРУКЦИЈИ и ДОГРАДЊИ РЕКОНСТРУКЦИЈА - ОБЈЕКАТ ДО УЛИЦЕ (објекат бр. 1 у л.н.)

У подрумском делу објекта предвиђена је израда подне плоче, са подизањем парапетних бетонских зидова до висине 80cm од готовог пода, са израдом хидроизолације од варене ПВЦ мембране. У подруму се формира мокри чвор који се састоји од једне wc кабине за запослене и чајна кухиња у предпростору. Предвиђено је затварање постојећег улаза из дворишта и отварање новог улаза из пословног простора. Како би се формирао нови улаз предвиђена је изградња степеница и подеста у простору локала и преградног зида са клизним вратима која раздвајају подрумски део од остатка локала. У подруму се изводе преградни зидови од цигле  $d=12\text{cm}$ . Сви зидови се третирају хидроизолационим премазом типа »пенетрат« и малтеришу продужним малтером. Таваница се такође малтерише продужним малтером. Завршна обрада подова је гранитна керамика, а зидова делом гранитна керамика а делом глет и акрилна боја.

У приземном делу предвиђено је рушење преградних зидова од цигле дебљине 17cm, преградних зидова од гипс-картонских плоча као и пробијање носећих зидова због формирања обједињеног простора трговине. У носећим зидовима се формирају отвори висине 350cm и ширине 160-220cm изнад којих се изводе надвратне греде од челичних профила ослоњених на зидове преко бетонских »јастука«. На свим зидовима је предвиђена санација капиларне влаге обијањем малтера до висине 150cm од пода, третманом зидова хидроизолационим премазом и поновно малтерисање продужним малтером. Сви зидови се завршно обрађују глетом и дисперзивном бојом. Сви плафони су спуштени, од гипс-картонских плоча ватроотпорности 60 минута, на подконструкцији од металних CD профила причвршћених за дрвену међуспратну конструкцију. Подови се завршно обрађују гранитном керамиком, са претходном санацијом цементне кошуљице. Из простора трговине предвиђено је формирање везе са стамбеним делом преко степеница које ће повезивати приземље са мезанином. Степенице су армирано бетонске и налазе се изнад степеница које воде ка подрумском делу. На споју стамбеног и пословног дела предвиђено је пробијање отвора у зиду и монтажа противпожарних врата. Ова веза са стамбеним делом се формира због потреба власника објекта да има бржу комуникацију између свог стана и локала и није намењена за друге кориснике.

На спратном делу предвиђена је санација пода балкона израдом хидроизолационе ПУ мембране преко репарираних бетонских подлога и завршна обрада од гранитне керамике.

#### РЕКОНСТРУКЦИЈА - ОБЈЕКАТ У ДВОРИШТУ (објекат бр. 3 у л.н.)

Пројектом је предвиђена тотална реконструкција објекта, односно уклањање свих делова објекта осим носећег зида који се налази уз границу са суседном парцелом и који ће се користити за ослањање будуће челичне кровне конструкције. На месту уклоњеног

фасадног зида формирају се темељи самци и АБ стубови повезани АБ гредом. Кровна констукција је челична, главни носачи су од I профила, рожњаче од кутијастих профила. Кров је покривен »сендвич« панелом PIR, дебљине 12cm. Фасадни зид према атријумском дворишту изведен је од »сендвич« панела који се састоје из унутрашњег и спољашњег поцинкованог и пластифицираног лима у тону РАЛ 7016 и испуном од PIR-а, дебљине 10cm. Изнад дела објекта формираће се кровна тераса изведена на ферт таваници ослоњеној на челичну конструкцију, са слојем термоизолације од стиродура  $d=15\text{cm}$ , цементне кошуљице – слоја за пад, хидроизолационе ПУ мембране и завршне обраде од гранитне керамике. Тераса ће се повезати са постојећим балконом и представљаће саставни део стамбеног дела објекта. На тераси је предвиђена израда оgrade од пуних челичних профила  $15\times 15\text{mm}$  чија ће се висина и обликовање ускладити са постојећом оградом на балкону. У контакту са тлом изведена је подна армирано-бетонска плоча  $d=10\text{cm}$ , преко које је постављена термоизолација од стиродура  $d=5\text{cm}$ , ПВЦ фолија, цементна кошуљица и завршна обрада од гранитне керамике. Спољна столарија је алуминијумска, са термопрекидом, у тону РАЛ7016, застакљена двоструким нискоемисионим стаклом.

#### ДОГРАДЊА:

Дограђени део објекта је комбинованог конструктивног склопа, скелетни и масивни са носећим зидовима од гитер блокова и стубовима од армираног бетона. Темељи су такође комбиновани, тракасти испод зидова и темељи самци испод стубова, повезани везним и темељним гредама. Кровна конструкција је челична и састоји се из решеткастих кровних носача и челичних рожњача. Сви зидови према суседним парцелама су масивни, од гитер блокова  $d=25\text{cm}$ , са постављеним стиропором  $d=3\text{cm}$  у виду дилатације. Зид на граници према прарцели на којој нема објекта има завршну обраду у виду контактне термоизолационе фасаде и декоративног акрилног малтера. Фасадни зидови према атријумском дворишту изведени су у систему »сендвич« панела који се састоје из унутрашњег и спољашњег поцинкованог и пластифицираног лима у тону РАЛ 7016 и испуном од PIR-а, дебљине 10cm. Кров је покривен кровним »сендвич« панелима са испуном од PIR-а, дебљине 12cm, дебљина доњег лима минимум 0,6mm. Сви плафони су спуштени, монолитни, од гипс-картонских плоча на металној подконстукцији од CD профила причвршћеној преко висилица за доњи лим кровног панела. У контакту са тлом изведена је подна армирано-бетонска плоча  $d=10\text{cm}$ , преко које је постављена термоизолација од стиродура  $d=5\text{cm}$ , ПВЦ фолија, цементна кошуљица и завршна обрада од гранитне керамике. Спољна столарија је алуминијумска, са термопрекидом, у тону РАЛ7016, застакљена двоструким нискоемисионим стаклом.

У Вршцу, април 2022.

Одговорни урбаниста:  
дипл.инж.арх. Милорад Ђирић



ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



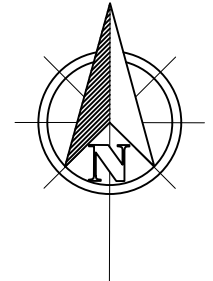
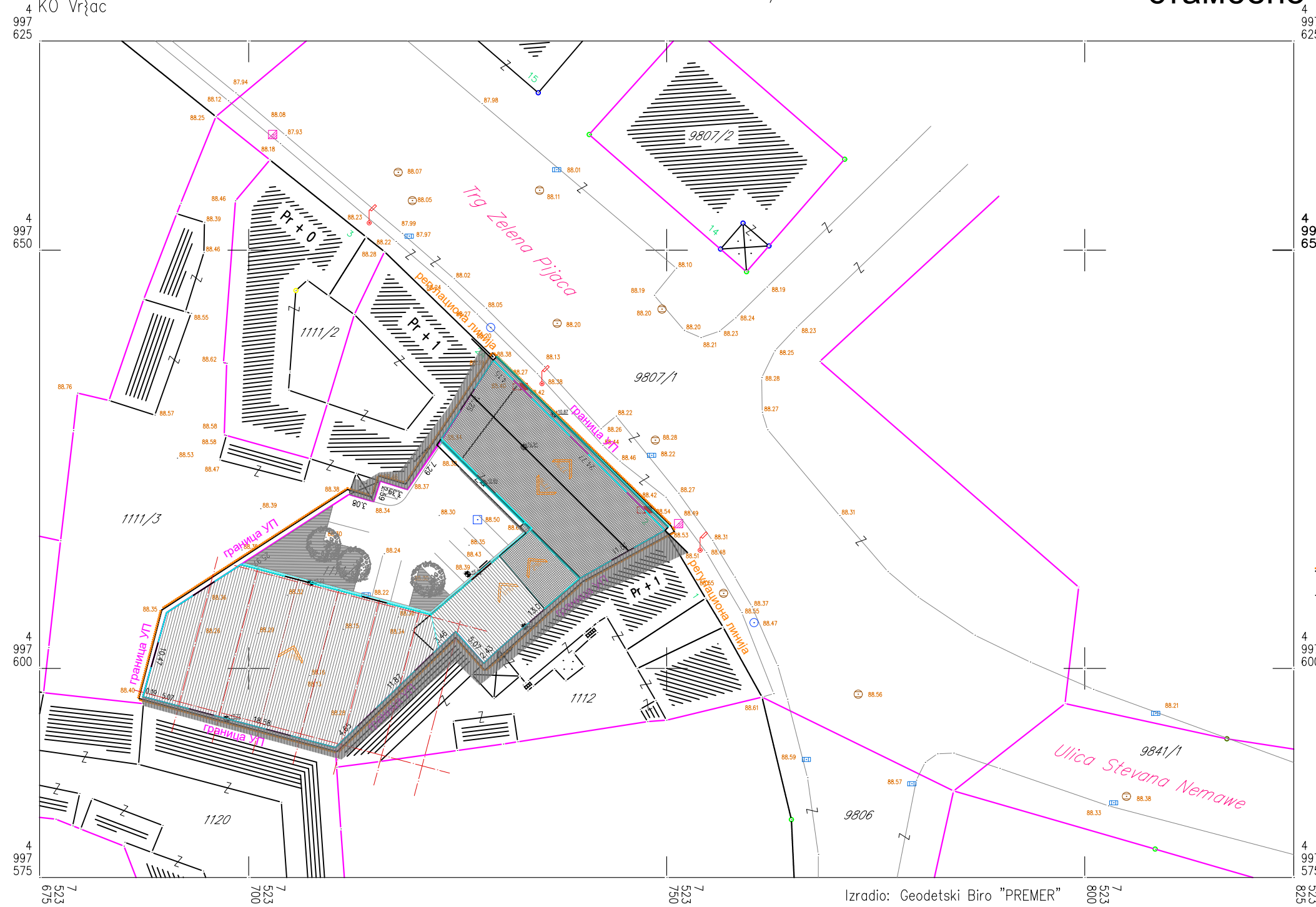




REPUBLIKA SRBIJA  
OP[ TINA Vr{ac  
KO Vr{ac

# KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN ZA PARCELU 1111/1

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ стамбено пословни објекат



### ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГЛ ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА



РАЗМЕРА 1:500

Datum: 04.01.2022.godine

Izradio: Geodetski Biro "PREMER"

**MontMetal SN doo**  
предузеће за инжењеринг, пројектовање, промет и услуге  
т: +381 13 830138 е: montmetalsn@gmail.com  
а: Жарка Зрењанина бр.9А, Вршац, Србија  
иб: 09977339 тиб: 100626209 р: 160-3559-16

Милорад Ђирић, дипл.инж.арх. потпис

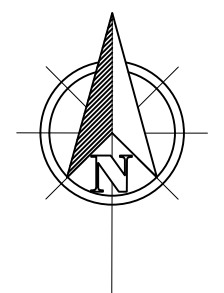
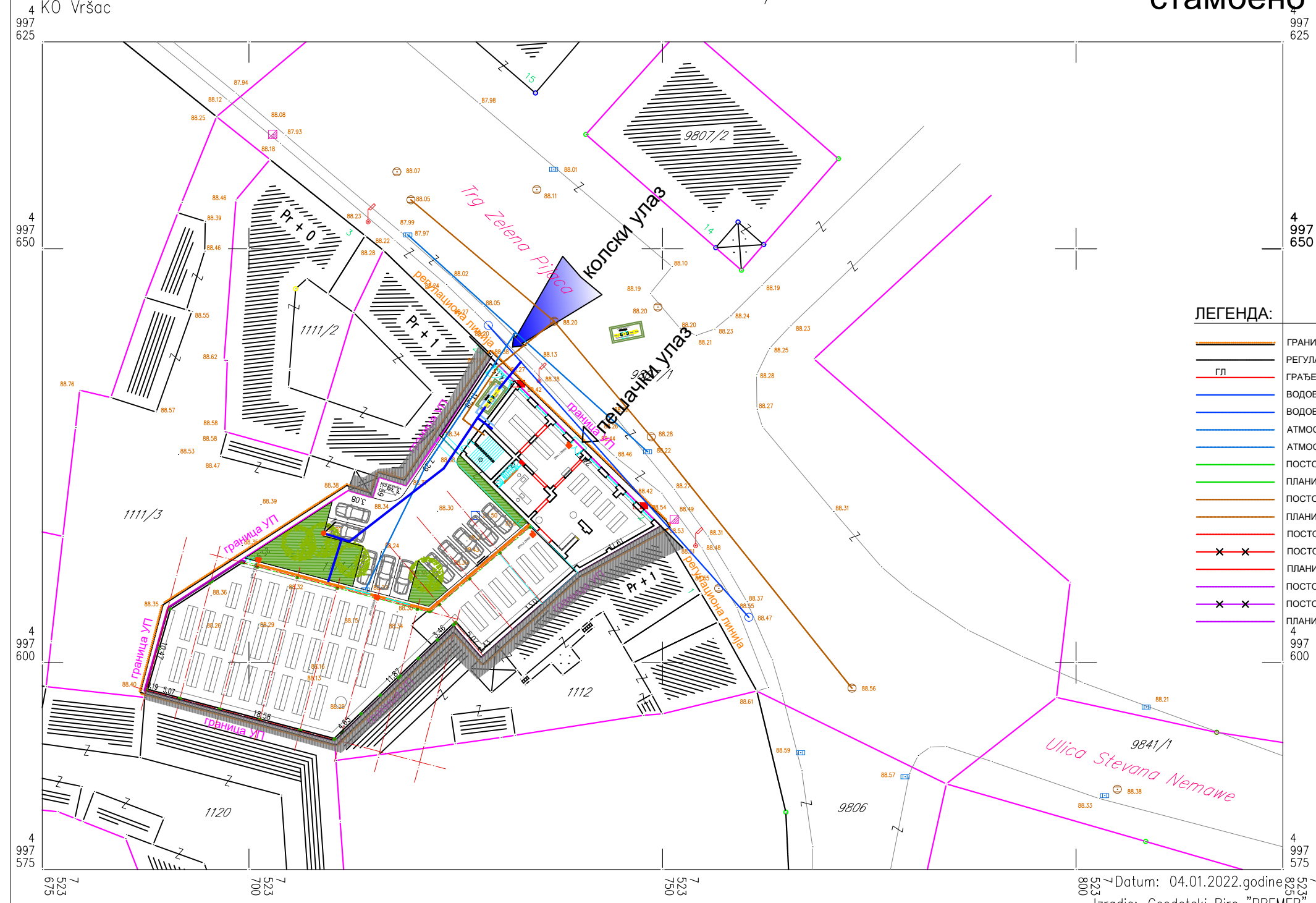
Иван Ђирић, дипл.инж.арх. потпис

инвеститор	ZUOLE WU, Ђуре Цвејића 24, Вршац
објекат	Реконструкција, доградња и промена намене пословног објекта у породични стамбено пословни објекат спратности По+П+Мез+1
локација	Вршац, Трг Зелена пијаца бр.2 кат. парцела бр.1111/1 КО Вршац
врста пројекта	урбанистички пројекат
КОМПОЗИЦИОНИ ПЛАН СА УРБАНИСТИЧКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА	
дел.број	49/2022
datum	април 2022
размера	1:500
број листа	3

REPUBLIKA SRBIJA  
OPŠTINA Vršac  
KO Vršac

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN  
ZA PARCELU 1111/1

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
стамбено пословни објекат



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГЛ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ВОДОВОД - ПОСТОЈЕЋИ
- ВОДОВОД ПЛАНИРАНИ
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА - ПОСТОЈЕЋА
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА НОВА
- ПОСТОЈЕЋИ ГАСОВОД НИСКОГ ПРИТИСКА
- ПЛАНИРАНИ ГАСОВОД НИСКОГ ПРИТИСКА
- ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЈЕЋИ ПОДЗЕМНИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ КАБЛ
- ПЛАНИРАНИ ПОДЗЕМНИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ КАБЛ
- ПОСТОЈЕЋИ ПОДЗЕМНИ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИ КАБЛ
- ПЛАНИРАНИ ПОДЗЕМНИ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИ КАБЛ

РАЗМЕРА 1:500

Datum: 04.01.2022.godine  
Izradio: Geodetski Biro "PREMER"



**MontMetal SN doo**  
preduzeće za inženjering, projektovanje, promet i usluge  
t: +381 13 630138 e: montmetalsn@gmail.com  
a: Жарна Зрењанина бр.59А, Вршац, Србија  
мб: 06977839 гиб: 100826209 р: 160-3559-16

одговорни урбаниста	Милорад Ћирић, дипл.инж.арх.	потпис
пријектанти сарадници	Иван Ћирић, дипл.инж.арх.	потпис

инвеститор	ZUOLE WU, Ђуре Цвејића 24, Вршац
објекат	Реконструкција, доградња и промена намене пословног објекта у породични стамбено пословни објекат спратности По+П+Мез+1
локација	Вршац, Трг Зелена пијаца бр.2 кат. парцела бр.1111/1 КО Вршац
врста пројекта	урбанистички пројекат
СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ	размера 1:500
дел.број	49/2022
датум	април 2022.
број листа	4

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

ПРИЛОЖЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА



# MONT METAL SN

ARHITEKTURA - PROJEKTOVANJE - DIZAJN

a: Žarka Zrenjanina 9a, 26300 Vršac, Srbija

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

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

del. br.  
49.1/2022

datum:  
april 2022.

**OBJEKAT :** Rekonstrukcija, dogradnja i promena  
namene Poslovnog objekta u Porodični  
Stambeno - poslovni objekat spratnosti  
**Po+P+Mez+1**  
Trg Zelena pijaca br. 2, katastarska parcela  
broj 11111/1 KO Vršac

**SADRŽAJ SVESKE: ARHITEKTURA**

br.  
sveske  
**1**

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

**INVESTITOR:** Zuole Wu,  
Đure Cvejića 24, Vršac

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

**ODGOVORNO LICE:**



MP

Ivan Ćirić, direktor

**ODGOVORNI PROJEKTANT:**



MP

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

## 1 - ARHITEKTURA

Investitor: **Zuole Wu,**  
Đure Cvejića 24, Vršac

Objekat: **Rekonstrukcija, dogradnja i promena namene Poslovnog objekta u Porodični Stambeno - poslovni objekat spratnosti Po+P+Mez+1**

Lokacija: Trg Zelena pijaca br. 2,  
katastarska parcela broj 1111/1 KO Vršac

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR – Idejno rešenje

Za građenje/izvođenje radova: Rekonstrukcija, promena namene i dogradnja

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

Odgovorno lice projektanta: direktor Ivan Ćirić, dia

Pečat: Potpis:



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

Lični pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 49.1/2022.  
Mesto i datum: Vršac, 04.2022.

## 1.2. SADRŽAJ

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



### 1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA ARHITEKTURE

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

#### ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu Projekta Arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za pribavljanje lokacijskih uslova za Rekonstrukciju, dogradnju i promenu namene Poslovnog objekta u Porodični Stambeno - poslovni objekat spratnosti Po+P+Mez+1, Trg Zelena pijaca br. 2, katastarska parcela broj 1111/1 KO Vršac, u Vršcu, određuje se:

Milorad Ćirić, diplomirani inženjer arhitekture \_\_\_\_\_ 300 1922 03

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

Odgovorno lice/zastupnik: direktor  
Ivan Ćirić, dia

Pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 49.1/2022.  
Mesto i datum: Vršac, 04.2022.

**1.4.**

**TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

## 1.4.1. TEHNIČKI OPIS

Investitor:	<b>Zuole Wu,</b> Đure Cvejića 24, Vršac
Objekat:	<b>Rekonstrukcija, dogradnja i promena namene Poslovnog objekta u Porodični Stambeno - poslovni objekat spratnosti Po+P+Mez+1</b>
Lokacija:	Trg Zelena pijaca br. 2, katastarska parcela broj 1111/1 KO Vršac

## SADRŽAJ

Predmet projekta je rekonstrukcija, promena namene i dogradnja Poslovnog objekta upisanog pod rednim brojem 1 u listu nepokretnosti br.13407 KO Vršac i rekonstrukcija, promena namene i pripajanje Pomoćnog objekta upisanog pod rednim brojem 3. Objekat 1 je upisan u l.n. kao objekat poslovne namene spratnosti P+1 a objekat 3 kao pomoćni objekat spratnosti P+0. Faktičko stanje utvrđeno na licu mesta je drugačije. Utvrđeno je da je objekat 1 stambeno-poslovni, spratnosti Po+P+Mezanin+1 i sastoji se iz tri lokala u prizemlju i jednog stana u prizemlju, na mezaninu i prvom spratu. Takođe utvrđeno je da je objekat 3 funkcionalno povezan sa objektom 1 tako da se i on koristi kao poslovni objekat pošto se jedan od tri lokala se nalazi u oba objekta.

Projektom je predviđeno: rekonstrukcija podrumске i prizemne etaže objekta 1, promena namene mezanina i sprata objekta 1 iz poslovne u stambenu bez izvođenja radova, rekonstrukcija objekta 3 i njegovo pripajanje objektu 1 i dogradnja prizemnog dela objekta sa ciljem povećanja površine poslovnog dela objekta 1. Iznad dela objekta 3 predviđena je izgradnja krovne terase koja će biti sastavni deo stana na 1. spratu.

Ostali pomoćni objekti na parceli (objekti br. 4,5 i 6) predviđeni su za uklanjanje, što je predmet posebnog projekta.

### Sadržaj novoprojektovanog objekta:

U podrumu i prizemnom delu objekta predviđen je poslovni prostor – trgovina na malo koji obuhvata prizemlje i podrum postojećeg objekta upisanog pod rednim brojem 1, objekat 3 i dograđeni deo objekta poluatrijumskog tipa ukupne neto površine 791,74m<sup>2</sup>. Na delu prizemlja, mezaninu i spratu objekta 1 nalazi se postojeći stambeni prostor – 1 stan proširen za krovnu terasu, ukupne neto površine 301,04m<sup>2</sup>.

Poslovni deo objekta se sastoji iz jednog lokala namene trgovina na malo koji obuhvata prizemlje postojećih objekata i dograđenog dela. U poslovni prostor ulazi se direktno sa ulice. U podrumu je predviđen toalet i čajna kuhinja za zaposlene.

Stambeni deo sastoji se iz jednog stana koji se nalazi u prizemlju, na mezaninu i na prvom spratu postojećeg objekta do ulice. U stambeni prostor se ulazi iz zajedničkog prostora – kolskog prolaza. U prizemnom delu nalazi se ulaz i stepenište, na mezaninu se nalazi jedno kupatilo, hodnik i soba, dok se na spratu nalaze ostale prostorije stana – šest soba, kupatilo, kuhinja, trpezarija, balkon, terasa, ostava, hodnici. U stambenom delu nisu predviđeni nikakvi radovi osim dogradnje terase koja se nalazi na ravnom

krovu iznad dograđenog dela objekta. Na novoformiranu terasu pristupa se sa postojećeg balkona.

## **POSTOJEĆA KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA**

### **OBJEKAT DO ULICE (objekat br. 1 u l.n.)**

Postojeći objekat je stare gradnje, masivnog zidanog konstruktivnog sklopa sa nosećim zidovima od pečene cigle, različitih debljina od 35 do 55cm, sa tavanicama u vidu karatavana i dvovodnim krovom nagiba 37,5°.

Podrumski deo objekta se sastoji iz jedne prostorije u kojoj se nalaze vodomeri. Tavanica podruma je izrađena u vidu poluobličastog svoda od cigle. Postojeći noseći zidovi u podrumu su delom od kamena a delom od pečene cigle. Zidovi su konstruktivno u dobrom stanju, nisu uočene nikakve pukotine koje bi ukazale na neravnomerno sleganje objekta; postoji problem kapilarne vlage u zidovima kao periodičnog prodora ocednih voda. Pod u podrumu je zemljani. U podrumski deo se ulazi direktno iz dvorišta.

Konstrukcija prizemlja je u dobrom stanju. Zidovi od pune cigle su malterisani produžnim malterom, gletovani i bojeni poludisperzijom. Uočljiva je pojava kapilarne vlage na nekim zidovima do visine cca 1m od gotovog poda, što se ogleda u oštećenom trošnom malteru. Pregradni zidovi koji formiraju sanitarni blok su novijeg datuma, izgrađeni od cigle, debljina zidova je 17cm. Karatavan se sastoji iz drvenih greda – tavanjača, sa donje strane obrađene krečnim malterom preko sloja trske. Svetla visina prostora je 556cm. U objektu postoji betonska podna ploča. Podovi su finalno obrađeni keramičkim pločicama i linoleum pločama koje su u lošem stanju. Spoljna stolarija na celom objektu je zamenjena prilikom poslednje sanacije fasade. Stolarija je aluminijumska, sa termoprekidom, u belom tonu, zastakljena termoizolacionim staklom.

Konstrukcija sprata je u dobrom stanju. Pregradni zidovi su izvedeni od cigle debljine zida 17cm. Podovi su obloženi parketom i keramičkim pločicama. Unutrašnja stolarija je drvena, delom originalna a delom novijeg datuma i pretežno je u dobrom stanju. Balkon je izveden u vidu proste armirano betonske ploče oslonjene na čelične konzolne grede postavljene iznad nosećih zidova prizemlja. Pod balkona je betonski, u lošem je stanju usled atmosferskih uticaja, vidljive su površinske pukotine.

### **OBJEKAT U DVORIŠTU (objekat br. 3 u l.n.)**

Postojeći objekat je stare gradnje, masivnog zidanog konstruktivnog sklopa sa nosećim zidovima od pečene cigle, različitih debljina od 35 do 55cm, sa jednovodnim krovom pokrivenim talasastim aluminijumskim limom preko čeličnih rešetkastih nosača i drvenih rožnjača. Tavanica je izvedena u vidu montažnog plafona od iverice pričvršćene preko drvene podkonstrukcije za čelične rešetkaste krovne nosače. Svetla visina je 513cm. Nagib krova je 7,1°. Krovna konstrukcija je u lošem stanju, uočljivi su ugibi krovnih rešetkastih nosača i oštećenja krovnog pokrivača što je rezultiralo višegodišnjim prokišnjavanjem. Uočljiva je pojava kapilarne vlage na svim zidovima do visine cca 1m od gotovog poda. Fasadni zid prema dvorištu je u lošem stanju, uočene su pukotine koje ukazuju na neravnomerno sleganje. Stolarija je stara, drvena,

sa širokom kutijom, zastakljena jednostrukim staklom i u lošem je stanju.



slika 1 – ulična fasada objekta 1



slika 2 – dvorišne fasade objekta 1 i objekta 3



slika 3 – pomoćni objekti 4,5 i 6 predviđeni za uklanjanje

## **PREDVIĐENI RADOVI NA REKONSTRUKCIJI I DOGRADNJI**

### **REKONSTRUKCIJA - OBJEKAT DO ULICE (objekat br. 1 u l.n.)**

U podrumskom delu objekta predviđena je izrada podne ploče, sa podizanjem parapetnih betonskih zidova do visine 80cm od gotovog poda, sa izradom hidroizolacije od varene PVC membrane. U podrumu se formira mokri čvor koji se sastoji od jedne wc kabine za zaposlene i čajna kuhinja u predprostoru. Predviđeno je zatvaranje postojećeg ulaza iz dvorišta i otvaranje novog ulaza iz poslovnog prostora. Kako bi se formirao novi ulaz predviđena je izgradnja stepenica i podesta u prostoru lokala i pregradnog zida sa kliznim vratima koja razdvajaju podrumski deo od ostatka lokala. U podrumu se izvode pregradni zidovi od cigle d=12cm. Svi zidovi se tretiraju hidroizolacionim premazom tipa »penetrat« i malterišu produžnim malterom. Tavanica se takođe malteriše produžnim malterom. Završna obrada podova je granitna keramika, a zidova delom granitna keramika a delom glet i akrilna boja.

U prizemnom delu predviđeno je rušenje pregradnih zidova od cigle debljine 17cm, pregradnih zidova od gips-kartonskih ploča kao i probijanje nosećih zidova zbog formiranja objedinjenog prostora trgovine. U nosećim zidovima se formiraju otvori visine 350cm i širine 160-220cm iznad kojih se izvode nadvratne grede od čeličnih profila oslonjenih na zidove preko betonskih »jastuka«. Na svim zidovima je predviđena sanacija kapilarne vlage obijanjem maltera do visine 150cm od poda, tretmanom zidova hidroizolacionim premazom i ponovno malterisanje produžnim malterom. Svi zidovi se završno obrađuju gletom i disperzivnom bojom. Svi plafoni su spušteni, od gips-kartonskih ploča vatrootpornosti 60 minuta, na podkonstrukciji od metalnih CD profila pričvršćenih za drvenu međuspratnu konstrukciju. Podovi se završno obrađuju granitnom keramikom, sa prethodnom sanacijom cementne košuljice. Iz prostora trgovine predviđeno je formiranje veze sa stambenim delom preko stepenica koje će povezivati prizemlje sa mezaninom. Stepenice su armirano betonske i nalaze se iznad stepenica koje vode ka podrumskom delu. Na spoju stambenog i poslovnog dela predviđeno je probijanje otvora u zidu i montaža protivpožarnih vrata. Ova veza sa stambenim delom se formira zbog potreba vlasnika objekta da ima bržu komunikaciju između svog stana i lokala i nije namenjena za druge korisnike.

Na spratnom delu predviđena je sanacija poda balkona izradom hidroizolacione PU membrane preko reparirane betonske podloge i završna obrada od granitne keramike.

### **REKONSTRUKCIJA - OBJEKAT U DVORIŠTU (objekat br. 3 u l.n.)**

Projektom je predviđena totalna rekonstrukcija objekta, odnosno uklanjanje svih delova objekta osim nosećeg zida koji se nalazi uz granicu sa susednom parcelom i koji će se koristiti za oslanjanje buduće čelične krovne konstrukcije. Na mestu uklonjenog fasadnog zida formiraju se temelji samci i AB stubovi povezani AB gredom. Krovna konstrukcija je čelična, glavni nosači su od I profila, rožnjače od kutijastih profila. Krov je pokriven »sendvič« panelom PIR, debljine 12cm. Fasadni zidov prema atrijumskom dvorištu izveden je od »sendvič« panela koji se sastoje iz unutrašnjeg i spoljašnjeg pocinkovanog i plastificiranog lima u tonu RAL 7016 i ispunom od PIR-a, debljine 10cm. Iznad dela objekta formiraće se krovna terasa izvedena na ferd tavanici oslonjenoj na čeličnu konstrukciju, sa slojem termoizolacije od stirodura d=15cm, cementne košuljice – sloja za pad, hidroizolacione PU membrane i završne obrade od granitne keramike. Terasa će se povezati sa postojećim balkonom i predstavljaće

sastavni deo stambenog dela objekta. Na terasi je predviđena izrada ograde od punih čeličnih profila 15x15mm čija će se visina i oblikovanje uskladiti sa postojećom ogradom na balkonu. U kontaktu sa tlom izvedena je podna armirano-betonska ploča d=10cm, preko koje je postavljena termoizolacija od stirodura d=5cm, PVC folija, cementna košuljica i završna obrada od granitne keramike. Spoljna stolarija je aluminijumska, sa termoprekidom, u tonu RAL7016, zastakljena dvostrukim niskoemisionim staklom.

#### DOGRADNJA:

Dograđeni deo objekta je kombinovanog konstruktivnog sklopa, skeletni i masivni sa nosećim zidovima od giter blokova i stubovima od armiranog betona. Temelji su takođe kombinovani, trakasti ispod zidova i temelji samci ispod stubova, povezani veznim i temeljnim gredama. Krovna konstrukcija je čelična i sastoji se iz rešetkastih krovnih nosača i čeličnih rožnjača. Svi zidovi prema susednim parcelama su masivni, od giter blokova d=25cm, sa postavljenim stiroporom d=3cm u vidu dilatacije. Zid na granici prema parceli na kojoj nema objekata ima završnu obradu u vidu kontaktne termoizolacione fasade i dekorativnog akrilnog maltera. Fasadni zidovi prema atrijumskom dvorištu izvedeni su u sistemu »sendvič« panela koji se sastoje iz unutrašnjeg i spoljašnjeg pocinkovanog i plastificiranog lima u tonu RAL 7016 i ispunom od PIR-a, debljine 10cm. Krov je pokriven krovnim »sendvič« panelima sa ispunom od PIR-a, debljine 12cm, debljina donjeg lima minimum 0,6mm. Svi plafoni su spuštene, monolitni, od gips-kartonskih ploča na metalnoj podkonstrukciji od CD profila pričvršćenju preko visilica za donji lim krovnog panela. U kontaktu sa tlom izvedena je podna armirano-betonska ploča d=10cm, preko koje je postavljena termoizolacija od stirodura d=5cm, PVC folija, cementna košuljica i završna obrada od granitne keramike. Spoljna stolarija je aluminijumska, sa termoprekidom, u tonu RAL7016, zastakljena dvostrukim niskoemisionim staklom.

Odgovorni projektant



Broj tehničke dokumentacije:  
Mesto i datum:

49.1/2022.  
Vršac, 04. 2022.

**1.5.**

**NUMERIČKA DOKUMENTACIJA**



### 1.5.1. PREGLED POVRŠINA:

Investitor: **Zuole Wu,**  
Đure Cvejića 24, Vršac

Objekat: **Rekonstrukcija, dogradnja i promena namene Poslovnog objekta u Porodični Stambeno - poslovni objekat spratnosti Po+P+Mez+1**

Lokacija: Trg Zelena pijaca br. 2,  
katastarska parcela broj 1111/1 KO Vršac

#### UKUPNE POVRŠINE OBJEKTA:

	NETO (m2)	BRUTO (m2)
POSLOVNI PROSTOR	791.74	884.63
STAMBENI DEO	301.04	398.59
ZAJEDNIČKI PROSTOR	36.09	43.39
UKUPNO	1128.87	1326.61

	NETO (m2)	BRUTO (m2)
PODRUM	11.98	29.35
PRIZEMLJE	823.22	923.2
MEZANIN	44.81	71.8
1. SPRAT	293.4	346.80
UKUPNO	1173.41	1371.15

U Vršcu, 04.2022.

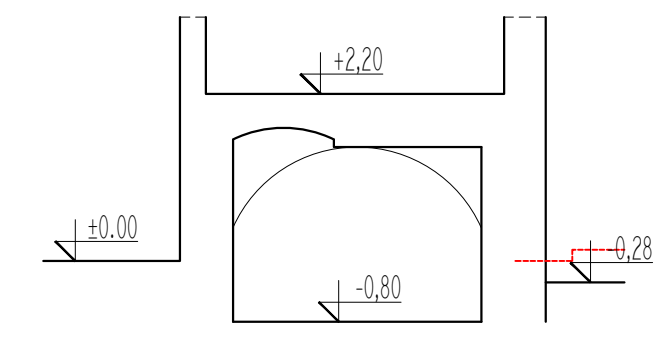


Odgovorni projektant:

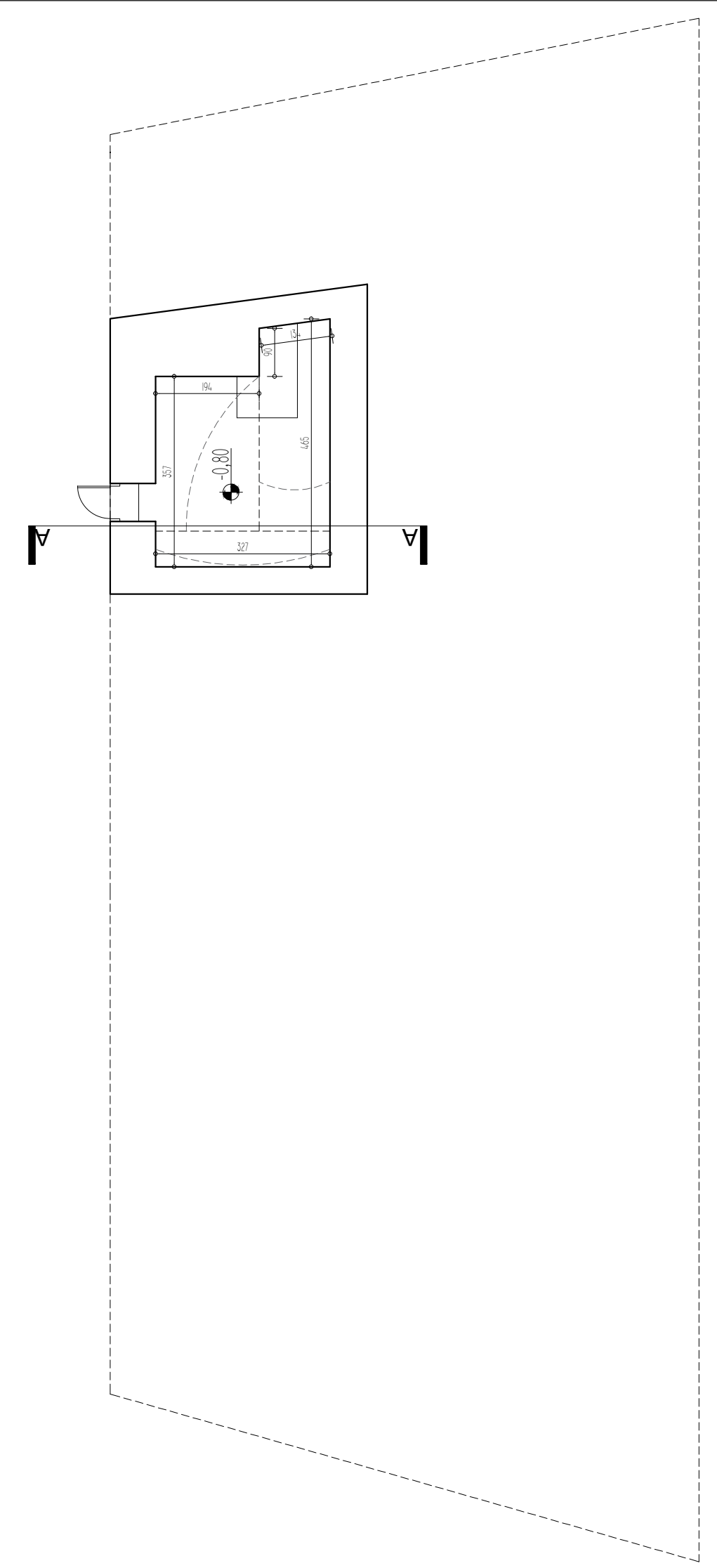
Milorad Ćirić, dia 300 1922 03

**1.6.**

**GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**



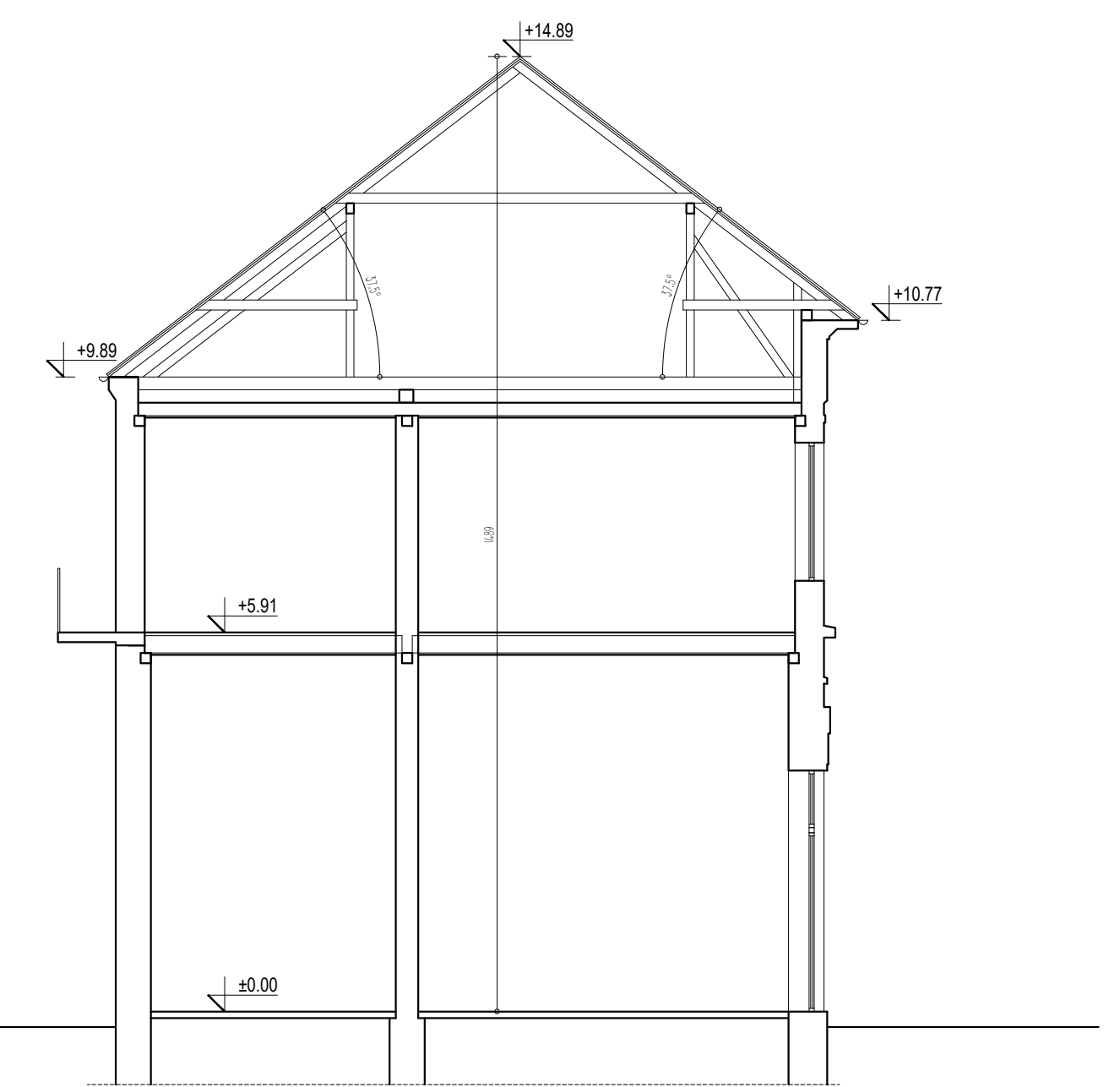
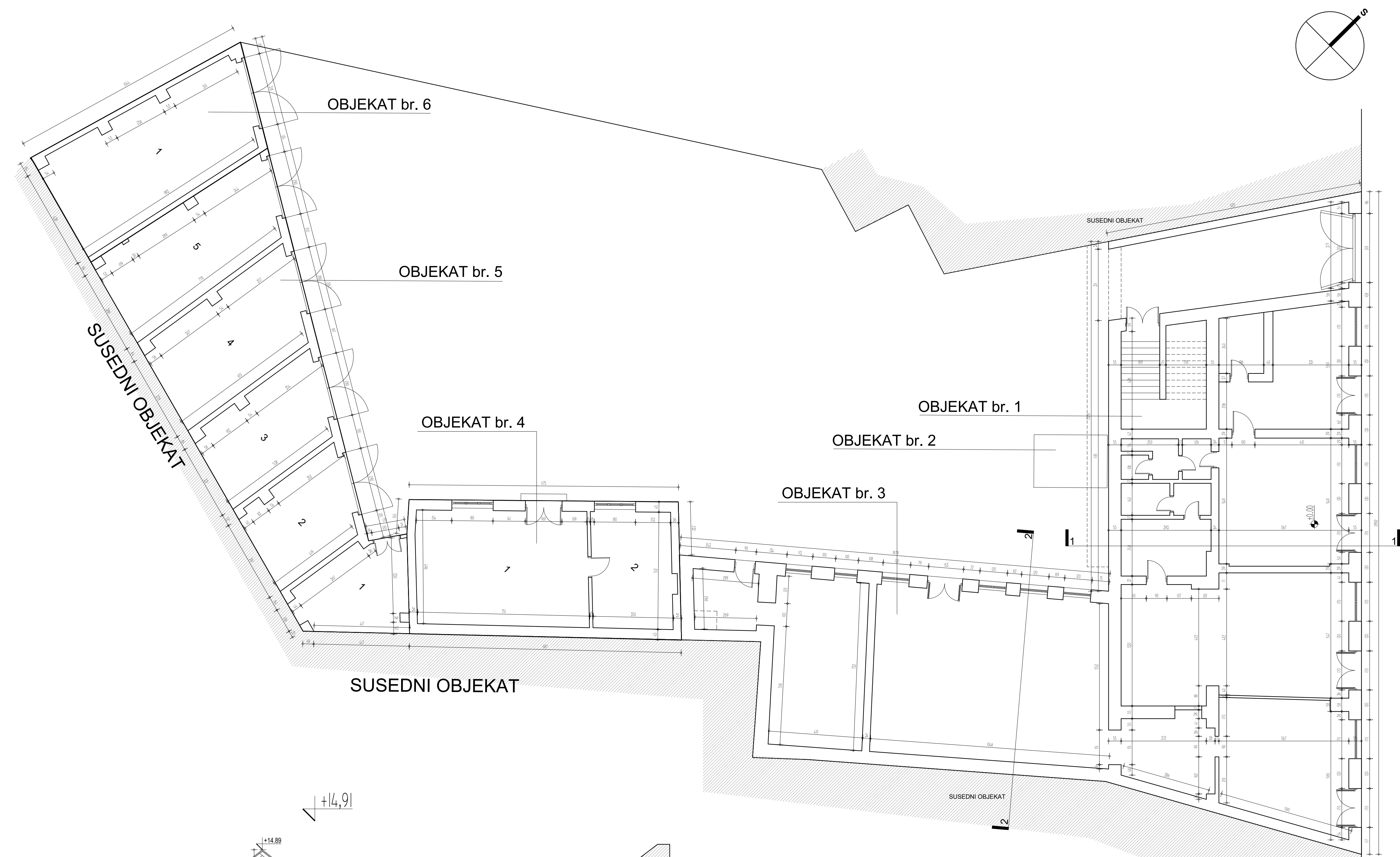
PRESEK A-A



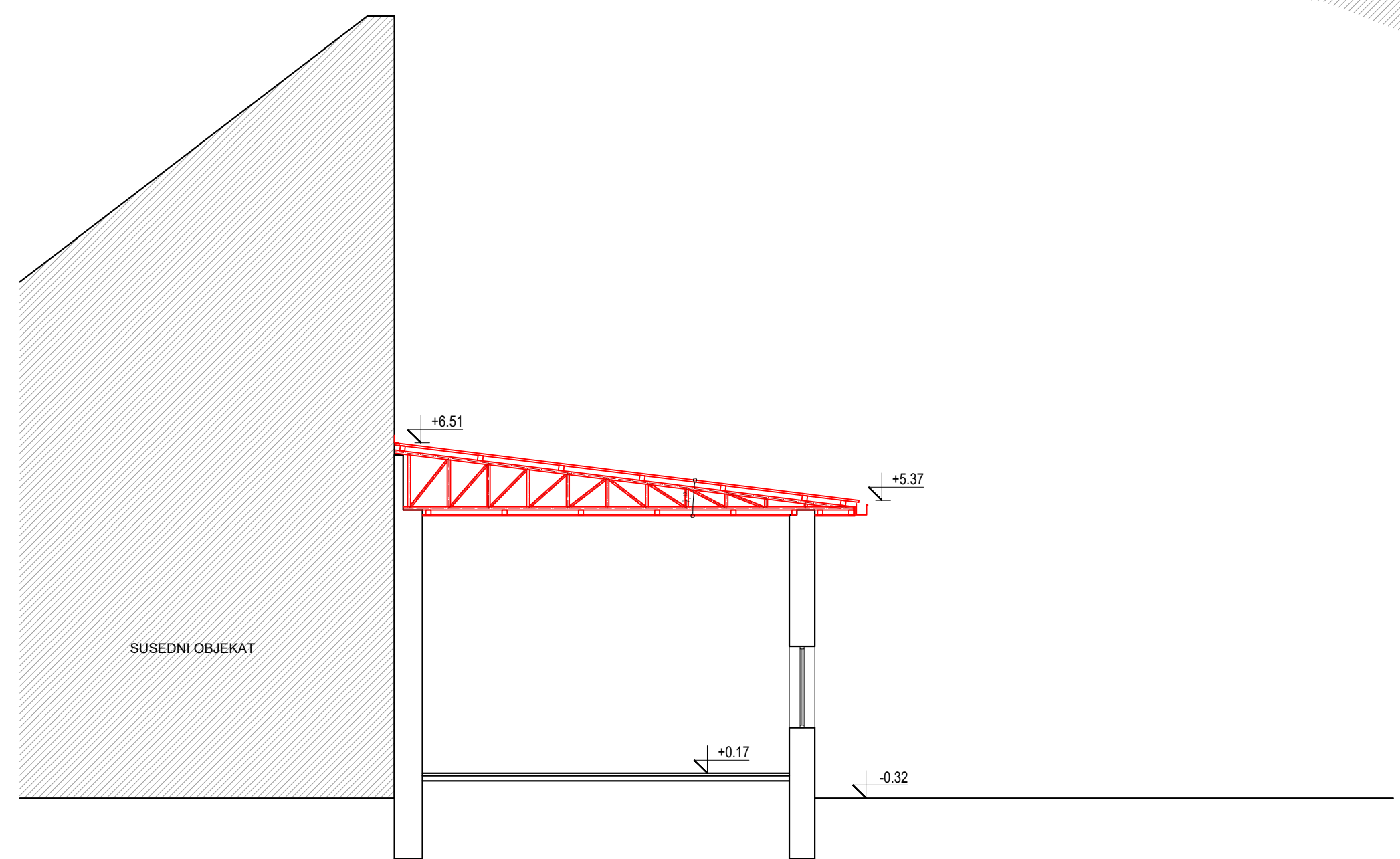
**SUTEREN**

BR.	PROSTORJA	P(m <sup>2</sup> )	Q(m)
L5	STEPENICE KA SUTERENU	2.06	6.75
L6	KAFE KUHNJA	9.24	14.24
L7	TOALET	2.31	6.56
KORISNA POVRŠINA:		13.61	
BRUTO POVRŠINA:		29.35	

OSNOVA PODRUMA  
- POSTOJEĆE STANJE -



PRESEK 1-1  
- POSTOJEĆE STANJE -



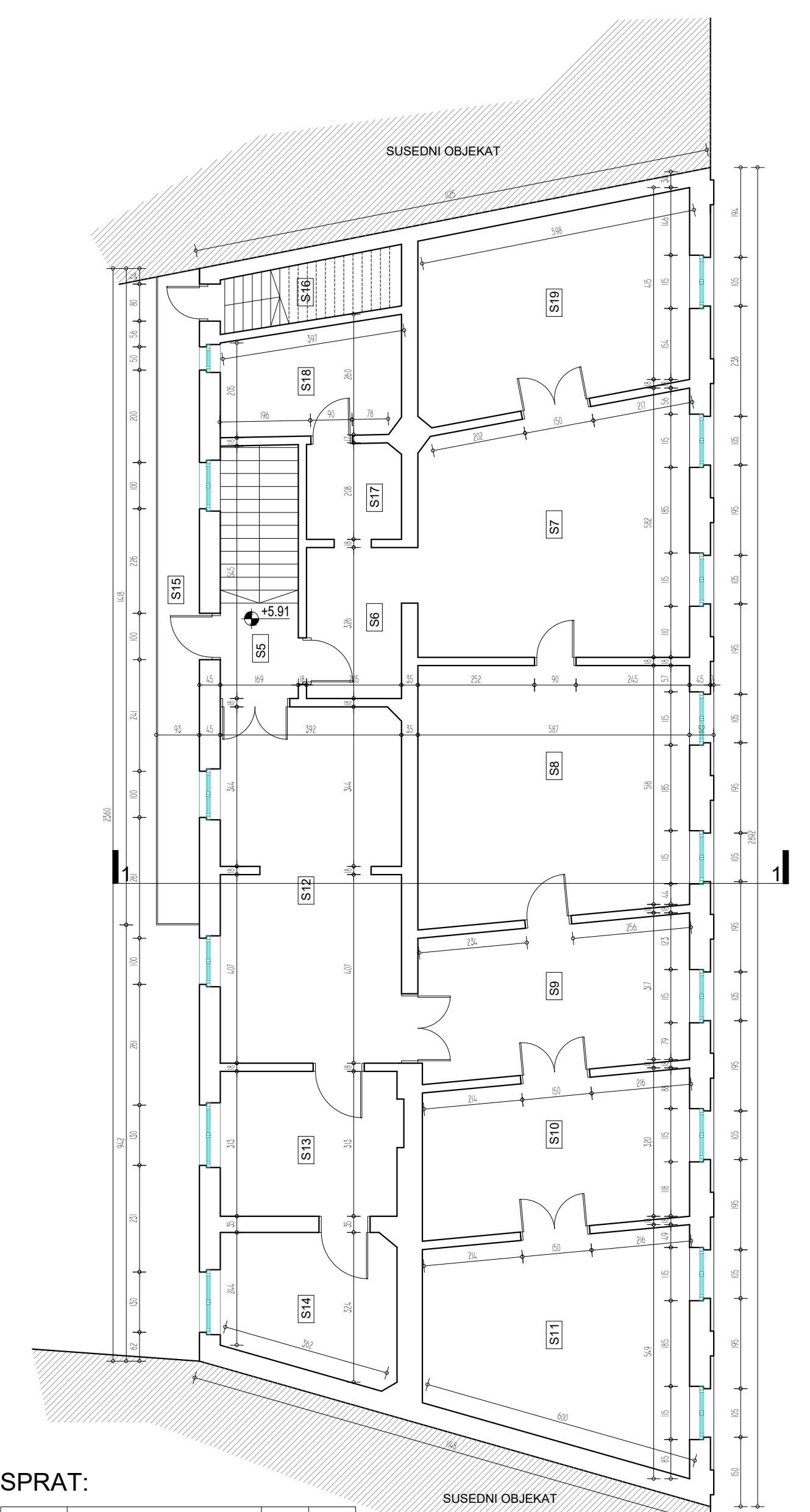
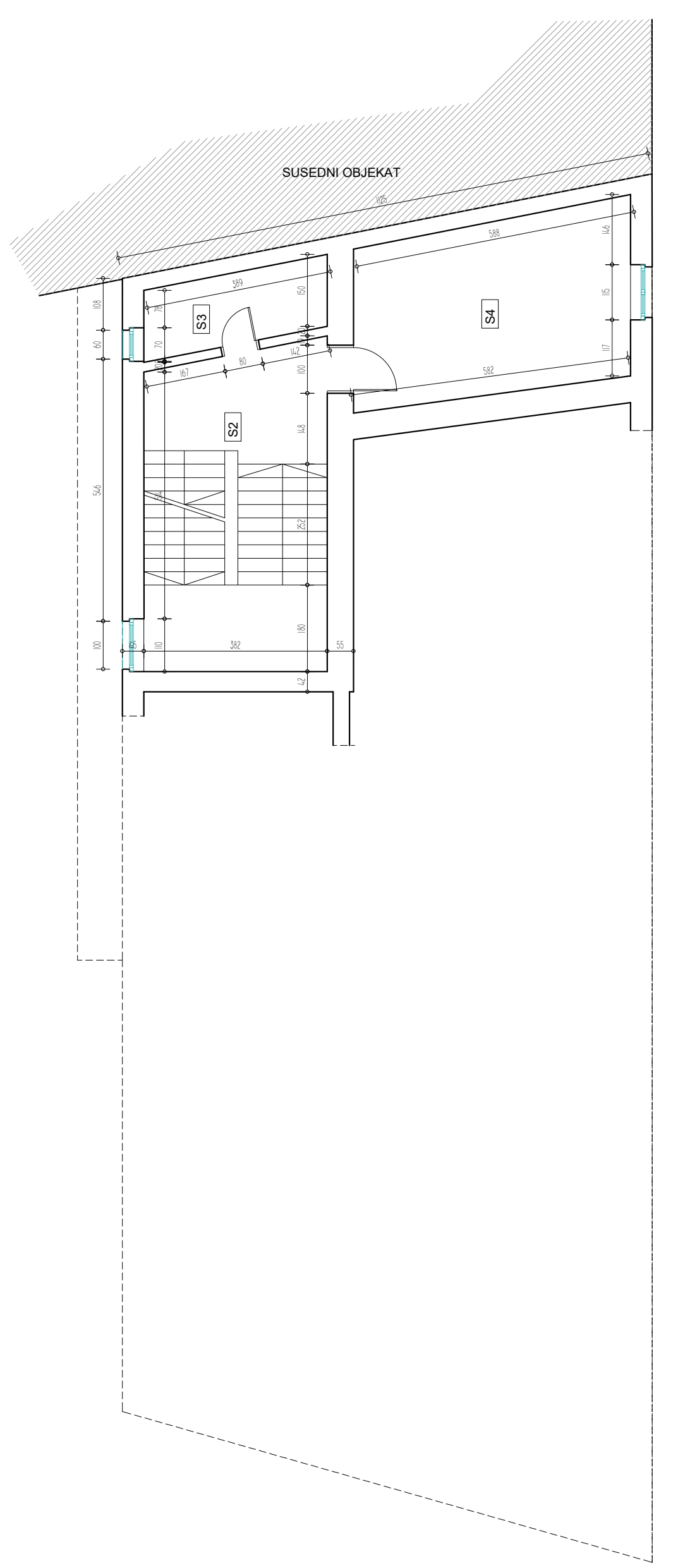
PRESEK 2-2  
- POSTOJEĆE STANJE -

OSNOVA PRIZEMLJA  
- POSTOJEĆE STANJE -

**MEZANIN**

BR.	PROSTORJA	P(m <sup>2</sup> )	Q(m)
S2	STEPENIŠTE	18.34	20.94
S3	HODNIK	5.72	10.70
S4	SOBA	20.75	18.9
KORISNA POVRŠINA:		44.81	
BRUTO POVRŠINA:		71.90	

OSNOVA MEZANINA  
- POSTOJEĆE STANJE -



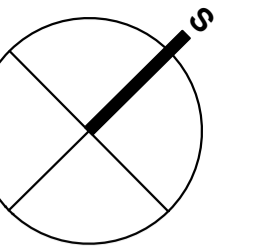
**SPRAT:**

BR.	PROSTORJA	P(m <sup>2</sup> )	Q(m)
S5	STEPENIŠTE	9.21	14.3
S6	HODNIK	6.69	10.62
S7	SOBA	30.88	22.24
S8	SOBA	31.9	22.63
S9	SOBA	18.48	18.01
S10	SOBA	18.48	18
S11	SOBA	25.38	20.59
S12	TROPEZARIJA	30.08	23.04
S13	KUHINJA	11.93	13.88
S14	DOMAĆINSTVO	11.26	13.29
S15	BALKON	12.46	29.44
S16	STEPENICE ZA TAVAN	4.9	10.46
S17	HODNIK	4.21	8.08
S18	KUPATILO	8.99	12.31
S19	SOBA	24.01	19.93
KORISNA POVRŠINA:		248.86	
BRUTO POVRŠINA:		302.26	
UKUPNA KORISNA POVRŠINA STANA:		956.67	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STANA:		1015.10	

OSNOVA 1. SPRATA  
- POSTOJEĆE STANJE -



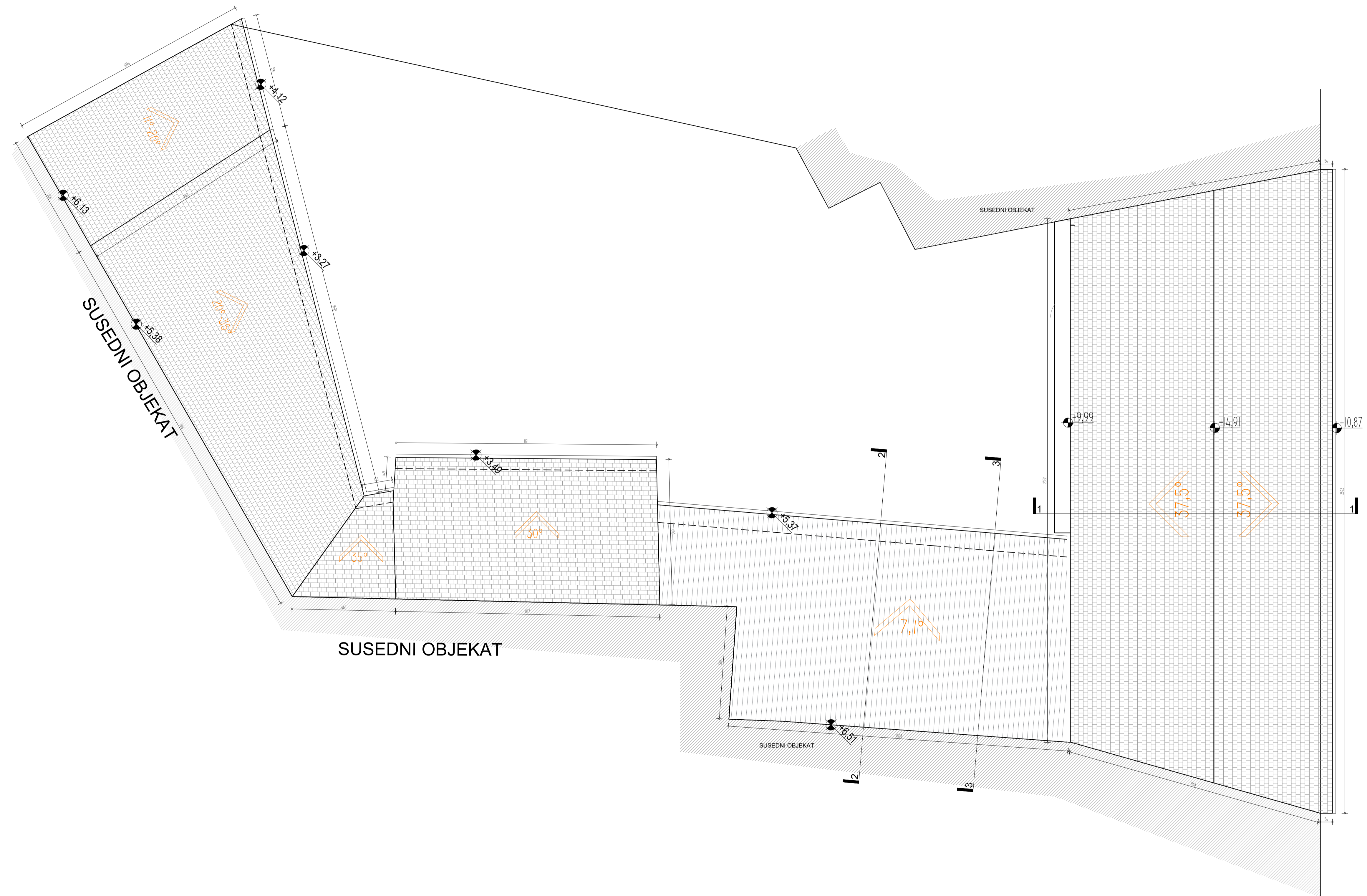
<b>MONT METAL SN doo</b> PROJEKTOVANJE, OBLIKOVANJE I OBLIKOVANJE		investitor: ZUCLE WIJ, Dure Cvejića 24, Višac objekat: Rekonstrukcija, dogradnja i promena namene Postojnog objekta u Poročnici Štambercu - postojavi objekat spratnosti Po+M+Mez+1 lokacija: Trg Zelena pijaca br. 2, katalitarska parohija broj 111111 KO Višac	
glavni projektant: Miroslav Čučić, dipl.inž.arh.	projekat: Miroslav Čučić, dipl.inž.arh.	projekat: Ivan Čirić, dipl.inž.arh.	datum: 4.12.2022
OSNOVE - POSTOJEĆE STANJE datum: 4.12.2022		list broj: 1 datum: APRIL 2022	




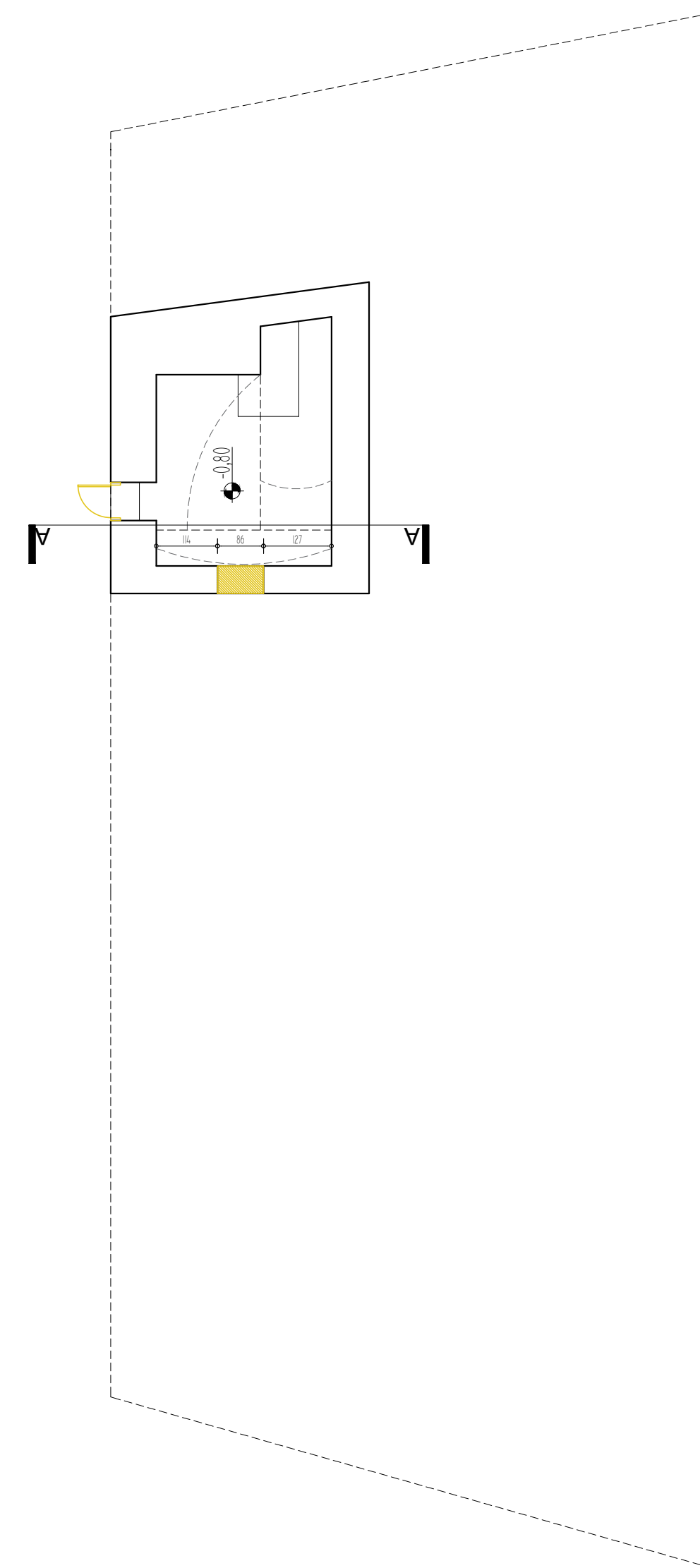
LEGENDA:

 ALUMINIJUMSKI TALASASTI LIM

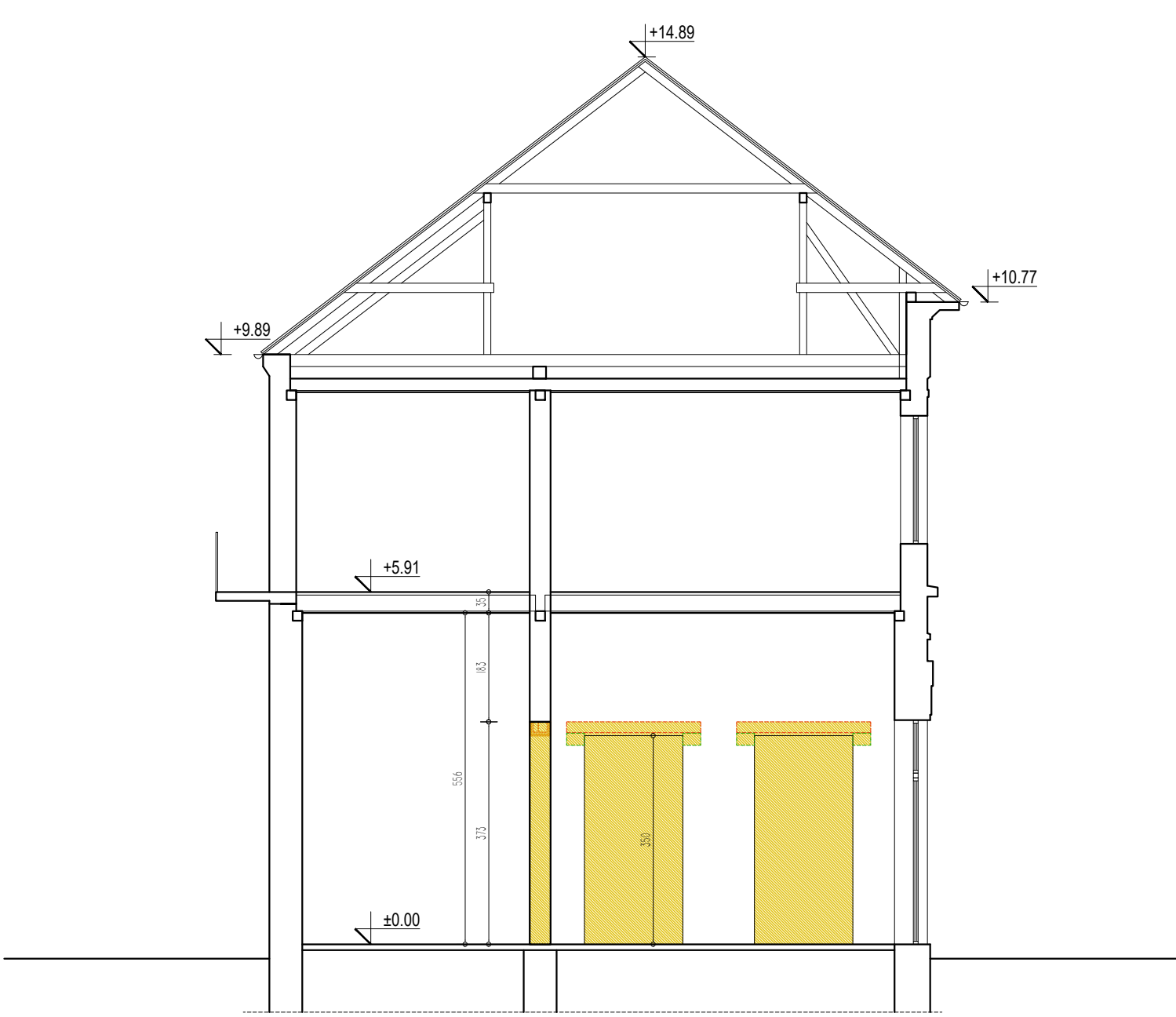
 BIBER CREP



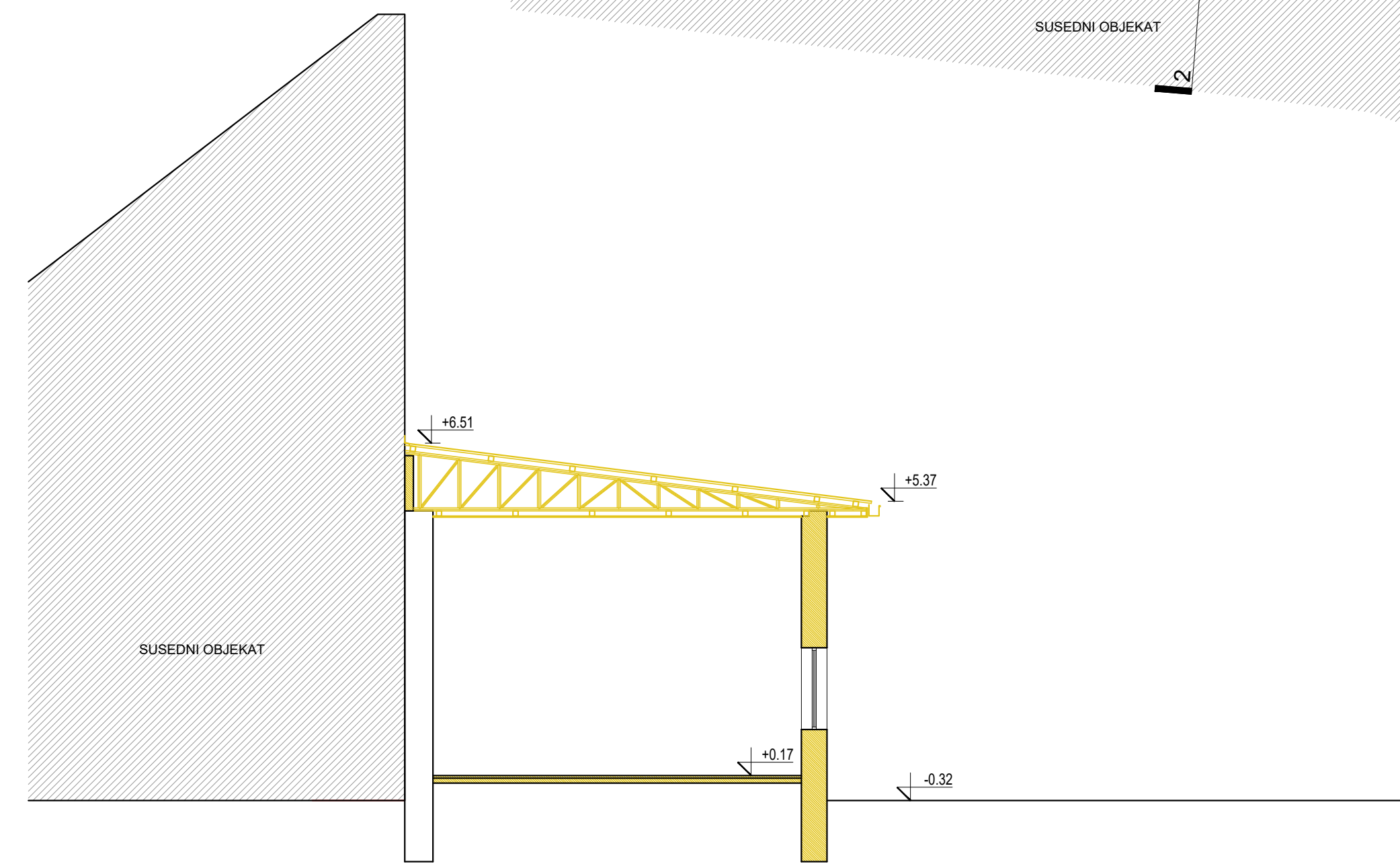
 <b>MONT METAL SN doo</b> PROJEKTOVANJE IZ OBLASTI INŽENJERING I KONSALTING	investitor	ZUOLE WU, Dure Cvejića 24, Višac		
	objekat	Rekonstrukcija, dogradnja i promena namene Poslovnog objekta u Porodični Stambeno - poslovni objekat spratnosti Po+P+Mez+1		
lokacija	Trg Zelena pijaca br. 2, katastarska parcela broj 11111 KO Višac			
glavni projektant	Milorad Ćirić, dipl.inž.arh.	visla projekta	IDR	
odgovorni projektant	Milorad Ćirić, dipl.inž.arh.	OSNOVA KROVA - PPOSTOJEĆE STANJE	razmera 1:100	
projektni saradnici	Ivan Ćirić, dipl.inž.arh.	broj lista	2	
pospis	del. broj	49.1/2022	datum	APRIL 2022.



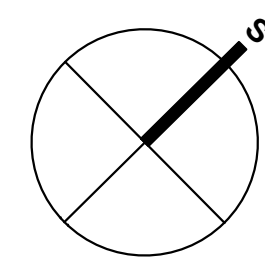
OSNOVA PODRUMA  
- PLAN RUŠENJA -



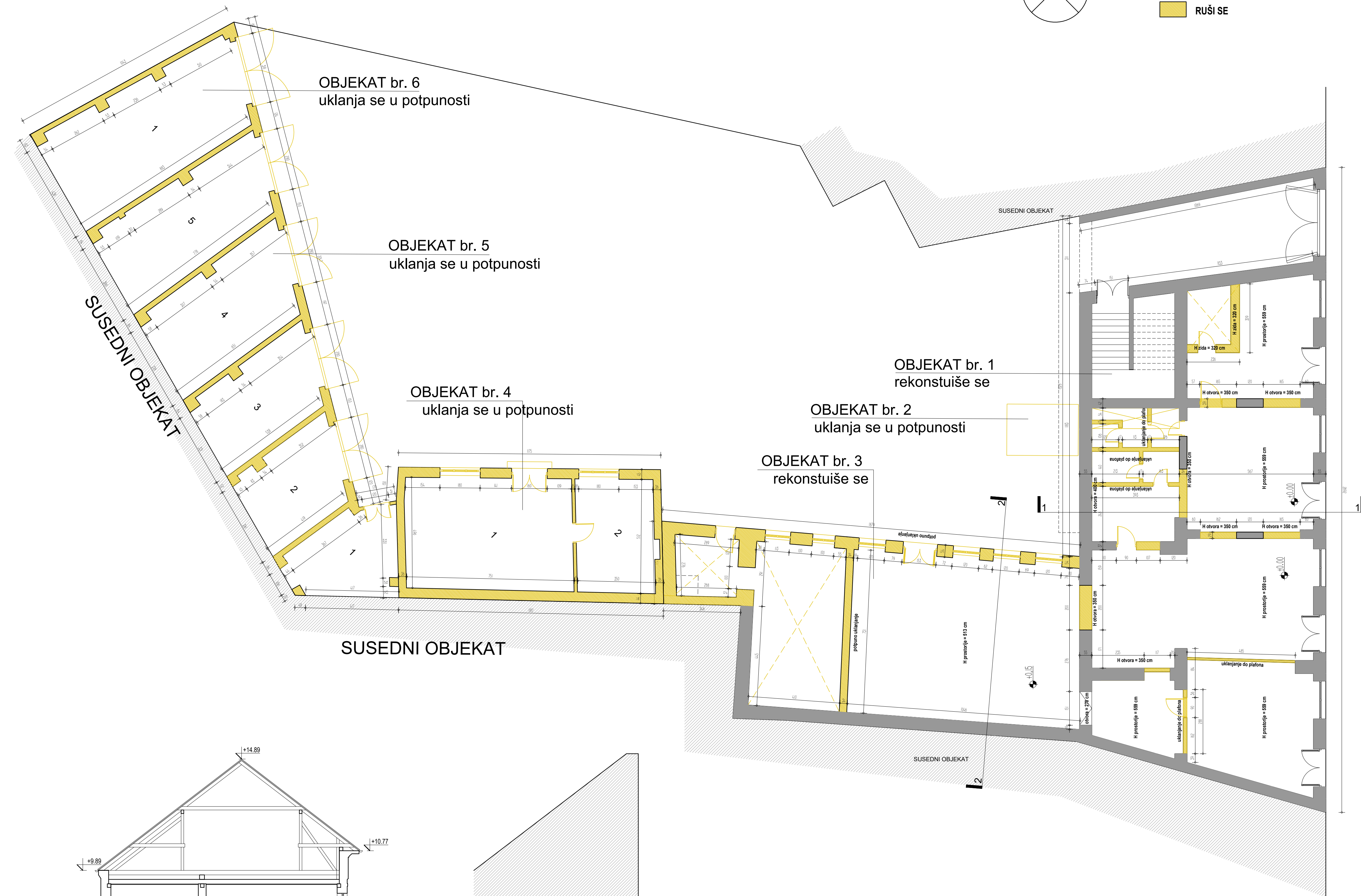
PRESEK 1-1  
- PLAN RUŠENJA -



PRESEK 2-2  
- PLAN RUŠENJA -



LEGENDA:  
 ■ POSTOJEĆI ZID KOJI SE ZADRŽAVA  
 ■ RUŠI SE



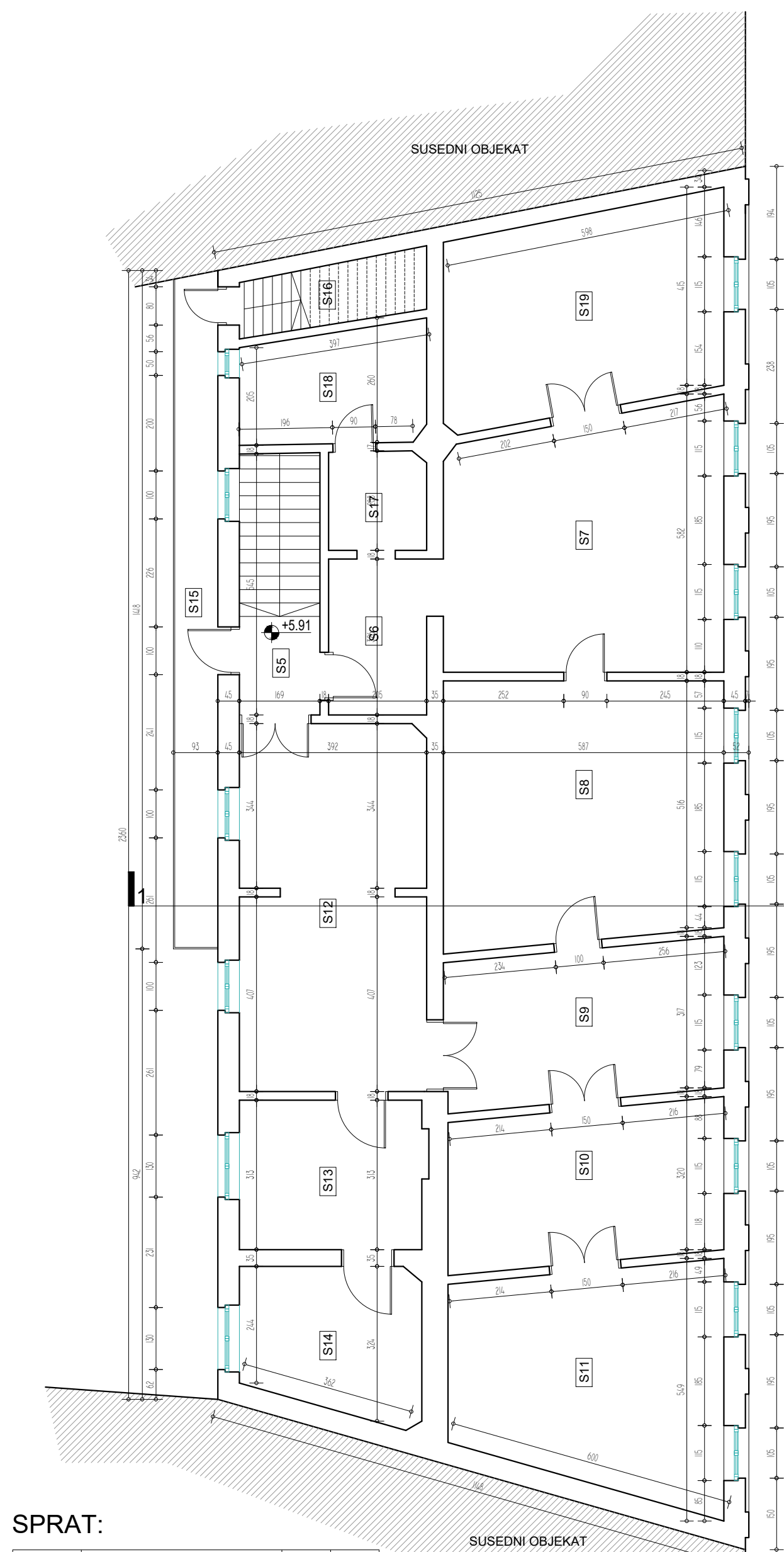
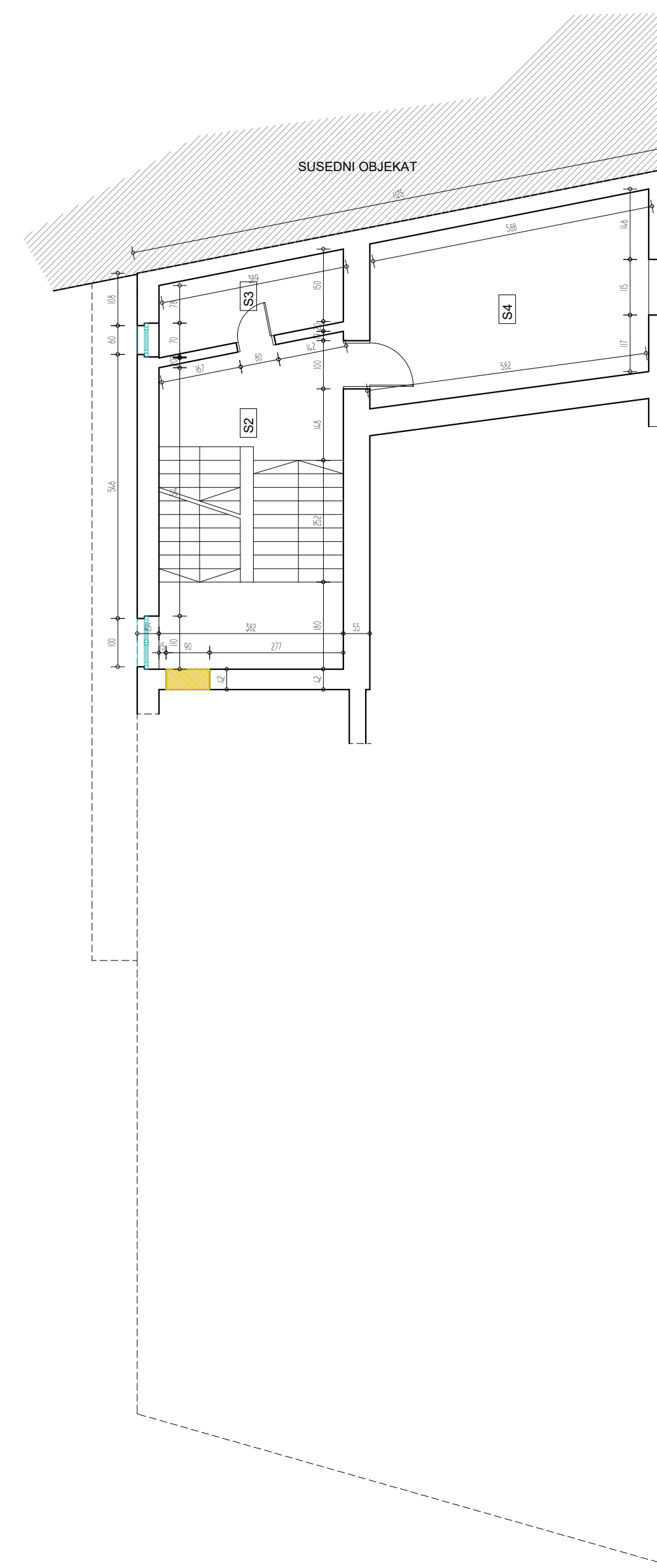
OSNOVA PRIZEMLJA  
- PLAN RUŠENJA -

MEZANIN

BR.	PROSTORJA	P(m <sup>2</sup> )	O(m)
S2	STEPENIŠTE	18.34	20.94
S3	HODNIK	5.72	10.78
S4	SOBA	20.75	18.9

KORISNA PLOŠTINA : 44.81  
 BRUTO PLOŠTINA : 71.80

OSNOVA MEZANINA  
- PLAN RUŠENJA -



SPRAT:

BR.	PROSTORJA	P(m <sup>2</sup> )	O(m)
S5	STEPENIŠTE	9.21	14.3
S6	HODNIK	6.09	10.02
S7	SOBA	30.88	22.24
S8	SOBA	31.8	22.03
S9	SOBA	18.48	18.01
S10	SOBA	18.48	18
S11	SOBA	25.38	20.59
S12	TRPEZARIJA	30.08	23.04
S13	KUHINJA	11.93	13.89
S14	DOMAĆINSTVO	11.26	13.29
S15	BALCON	12.46	20.44
S16	STEPENICE ZA TAVAN	4.9	10.46
S17	HODNIK	4.21	8.08
S18	KUPATILO	8.99	12.31
S19	SOBA	24.01	19.93

KORISNA PLOŠTINA : 248.86  
 BRUTO PLOŠTINA : 302.20

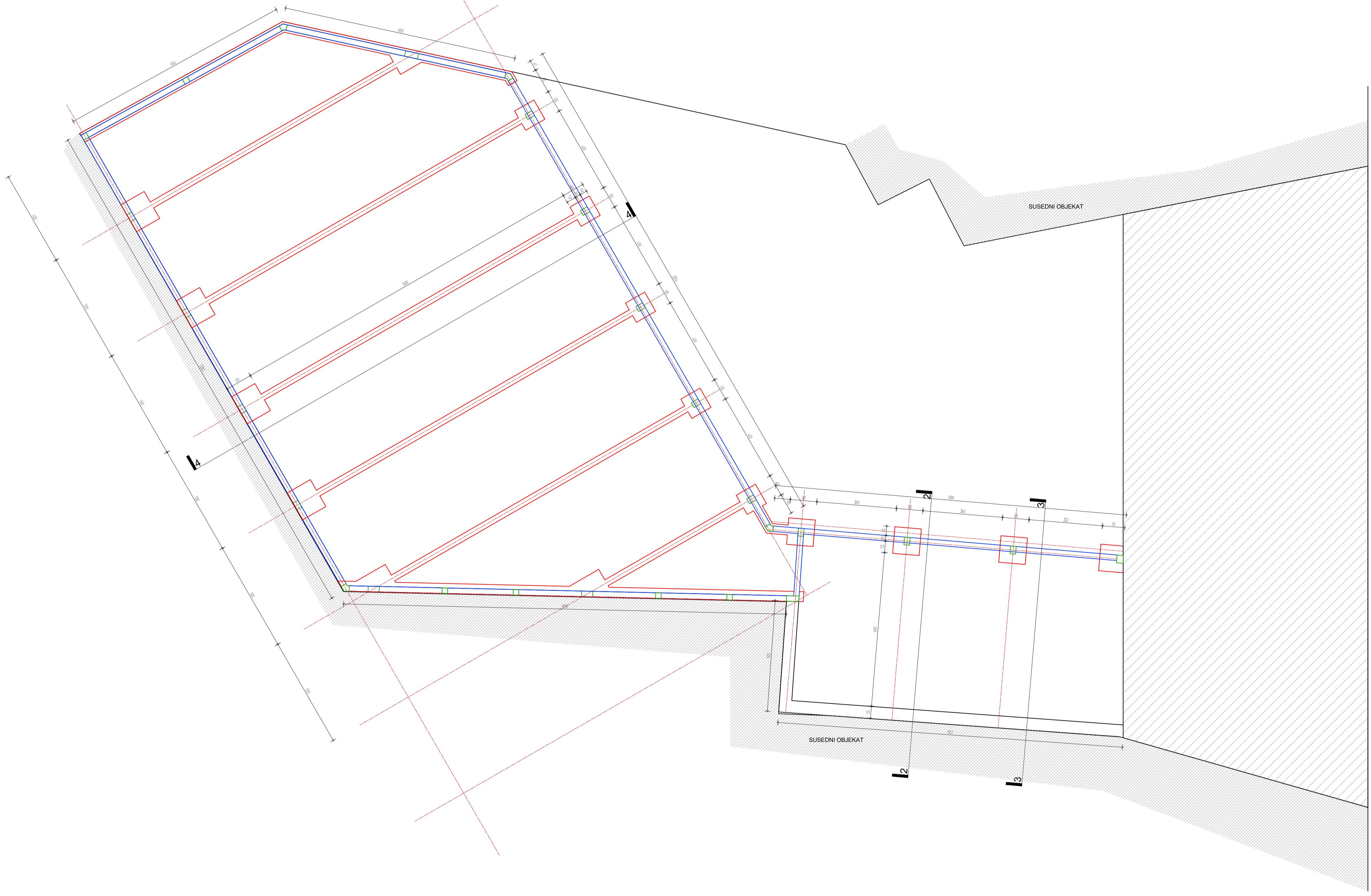
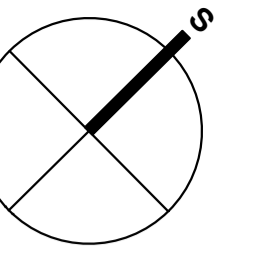
UKUPNA KORISNA PLOŠTINA STANA : 956.87  
 UKUPNA BRUTO PLOŠTINA STANA : 1015.10


OSNOVA 1. SPRATA  
- PLAN RUŠENJA -

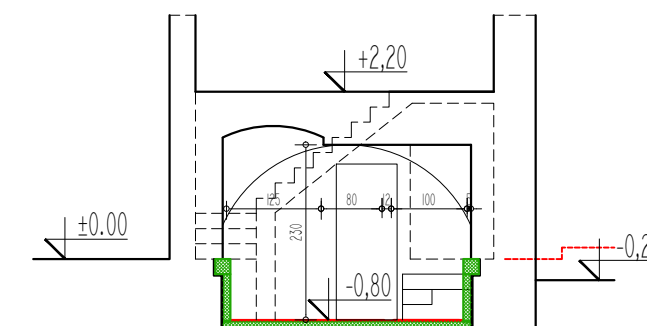


**MONT METAL SN doo**  
 PROJEKTOVANJE IZOLACIONI IZOLACIONI  
 ul. Zelenih brigada 24, Vršac  
 11000 Vršac, Srbija  
 Tel: +381 34 912 041  
 Fax: +381 34 912 042  
 Email: montmetal@montmetal.rs

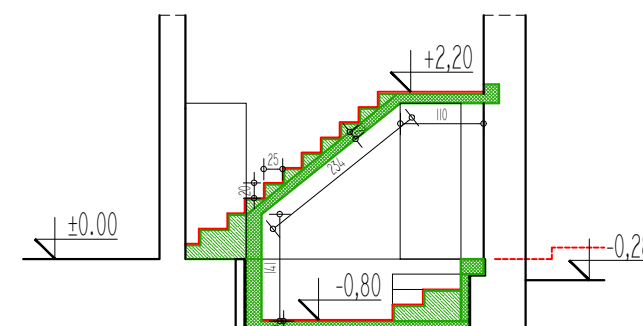
Investitor: ZUCLE WJ, Đure Cvejića 24, Vršac  
 Projekat: Rekonstrukcija, dogradnja i promena namene Postovnog objekta u Purovdinu Štambo - poslovni objekat spratnost Po+M+1  
 Izvršio: Tigr Zeleni pjlca br. 2, katarska parcela broj 111111 KO Vršac  
 Datum: 49.12.2022  
 Datum: APRIL 2022  
 Stranica: 3



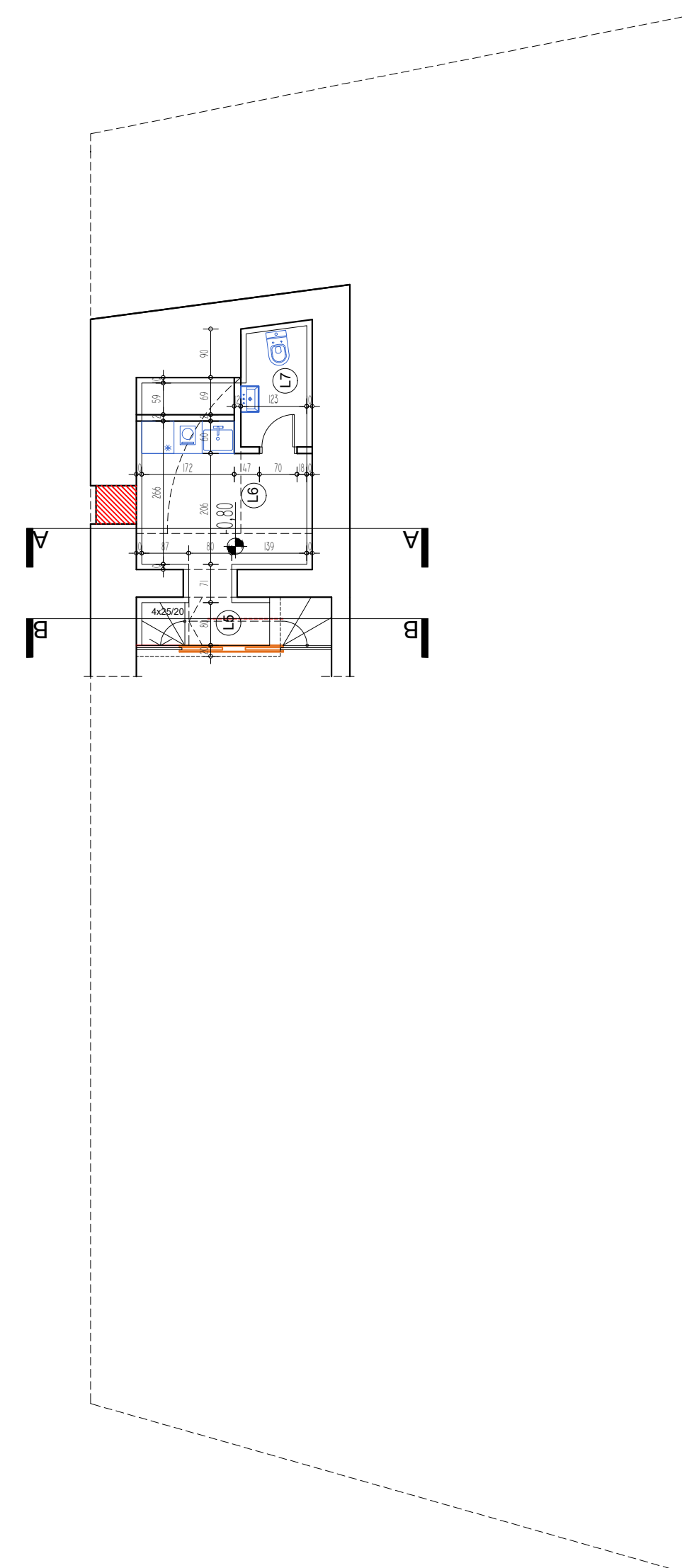
 <b>MONT METAL SN doo</b> PROJEKTOVANJE IZ OBLASTI INŽENJERING I KONSALTING		investitor	ZUOLE WU, Dure Cvejića 24, Višac
1 - 081 62 51027 • montmetal@gmail.com • Zetina Dvorpina br. 114a, Višac, BiH • 081 778 00 • 1000200		objekat	Rekonstrukcija, dogradnja i promena namene Poslovnog objekta u Porodični Stambeno - poslovni objekat spratnosti Po+P+Mez+1
glavni projektant Milorad Ćirić, dipl.inž.arh.		lokacija	Trg Zelena pijaca br. 2, katastarska parcela broj 11111 KO Višac
odgovorni projektant Milorad Ćirić, dipl.inž.arh.		vrsta projekta	IDR
projektni saradnici Ivan Ćirić, dipl.inž.arh.		OSNOVA TEMELJA - PROJEKTOVANO	
		razmera	1:100
		broj lista	4
		pospis del. broj	49.1/2022
		datum	APRIL 2022.



PRESEK A-A



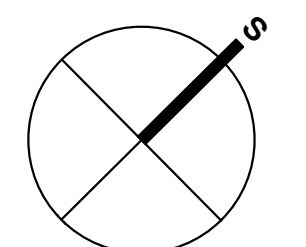
PRESEK B-B



SUTEREN

POSLOVNI DEO OBJEKTA			
BR.	PROSTORJA	P(m2)	O(m)
L5	STEPENICE KA PODRUMU	2,08	6,75
L6	KAFE/KUHINJA	7,35	11,45
L7	TOALET	2,57	6,82
KORISNA PLOŠTINA :		11,98	
BRUTO PLOŠTINA :		29,35	

OSNOVA PODRUMA  
- PROJEKTOVANO -



- LEGENDA:
- ZAZIBUJE SE
  - - - NOVE PODVLAKE
  - SENDVIČ PANEL
  - TERMOIZOLACIJA
  - ARMIRAN BETON

POVRŠINE OBJEKTA:

PRIZEMLJE:

POSLOVNI DEO OBJEKTA			
BR.	PROSTORJA	P(m2)	O(m)
L1	PRODAJNI PROSTOR - DEO 1	183,25	70,8
L2	PRODAJNI PROSTOR - DEO 2	117,07	51,19
L3	PRODAJNI PROSTOR - DEO 3	476,3	94,13
L4	STEPENICE KA MEZANINU	3,14	9,45
KORISNA PLOŠTINA :		779,76	
BRUTO PLOŠTINA :		855,28	

KORISNA PLOŠTINA :		779,76
BRUTO PLOŠTINA :		855,28

STAMBENI DEO OBJEKTA

BR.	PROSTORJA	P(m2)	O(m)
S1	STEPENIŠTE	7,37	12,13
KORISNA PLOŠTINA :		7,37	
BRUTO PLOŠTINA :		24,53	

ZAJEDNIČKI DEO OBJEKTA

BR.	PROSTORJA	P(m2)	O(m)
Z1	AJNFOR	36,09	70,8
KORISNA PLOŠTINA :		36,09	
BRUTO PLOŠTINA :		43,39	

UKUPNA KORISNA POVR. PRIZEMLJA: 823,22  
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA: 923,20

UKUPNE POVRŠINE OBJEKTA:

	NETO (m2)	BRUTO (m2)
POSLOVNI PROSTOR	791.74	884.63
STAMBENI DEO	301.04	398.59
ZAJEDNIČKI PROSTOR	36.09	43.39
UKUPNO	1128.87	1326.61

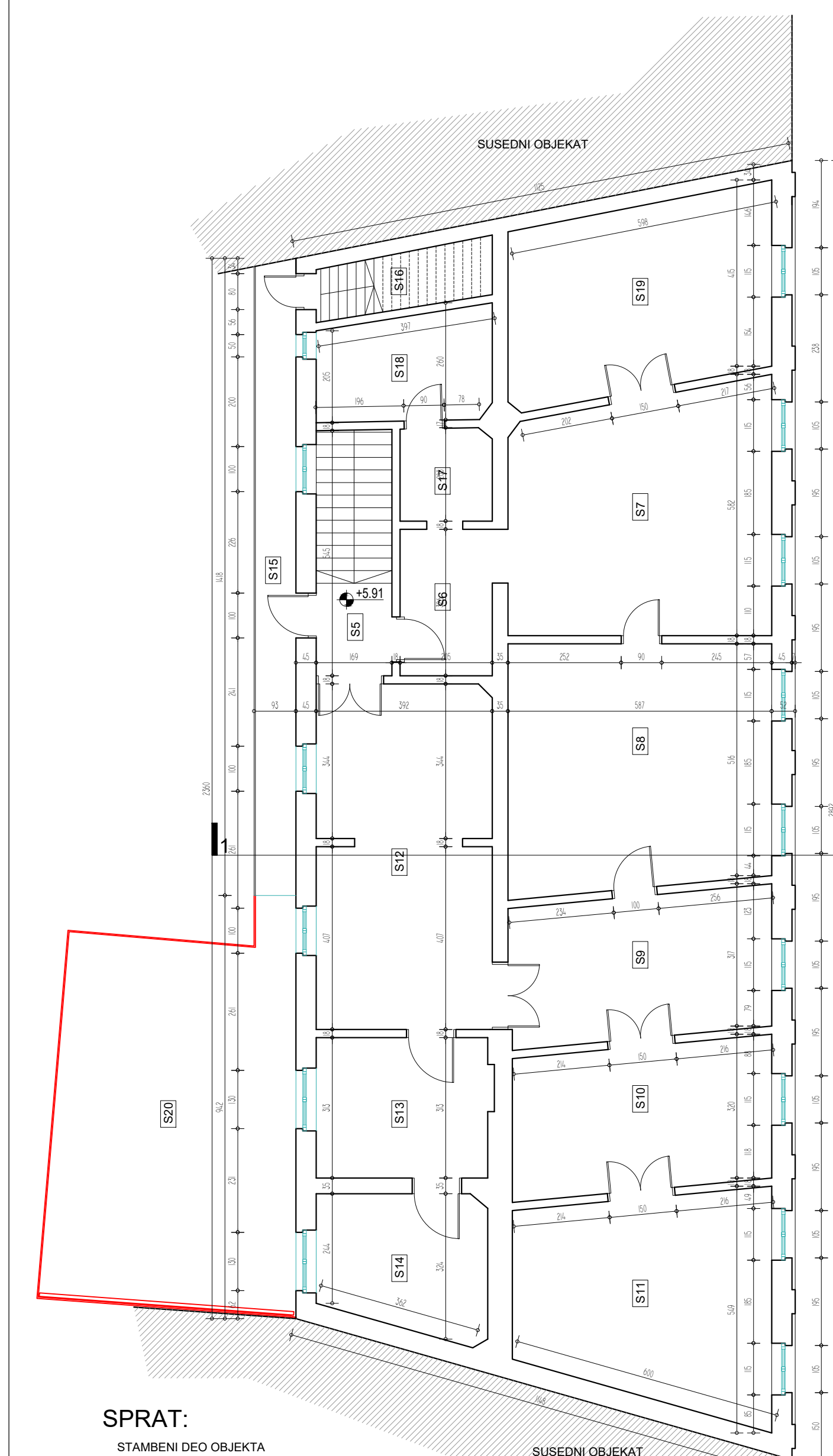
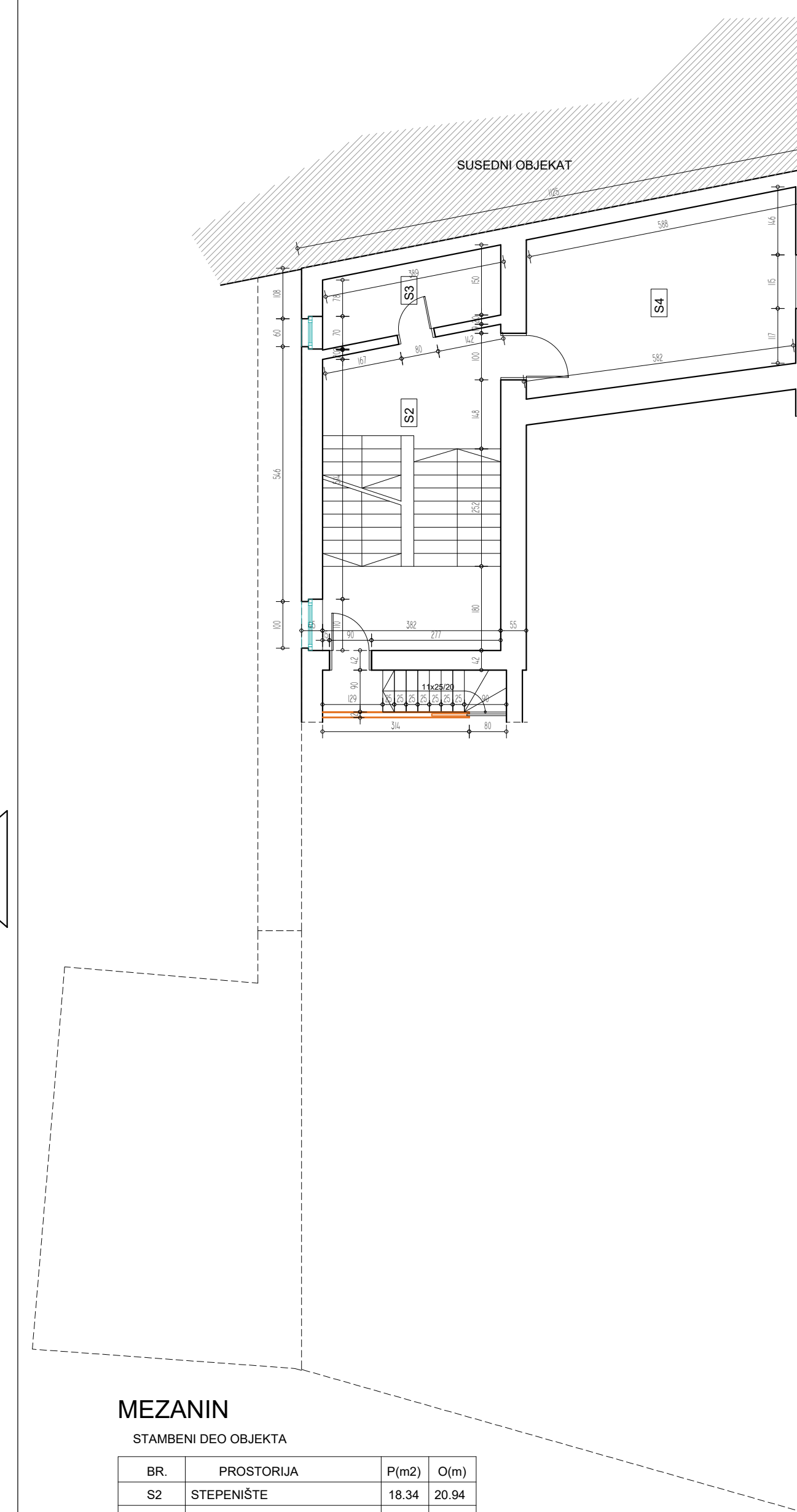
	NETO (m2)	BRUTO (m2)
PODRUM	11.98	29.35
PRIZEMLJE	823.22	923.2
MEZANIN	44.81	71.8
1. SPRAT	293.4	346.80
UKUPNO	1173.41	1371.15

OSNOVA PRIZEMLJA  
- PROJEKTOVANO -

MEZANIN

STAMBENI DEO OBJEKTA			
BR.	PROSTORJA	P(m2)	O(m)
S2	STEPENIŠTE	18,34	20,94
S3	TOALET	5,72	10,78
S4	SOBA	20,75	18,9
KORISNA PLOŠTINA :		44,81	
BRUTO PLOŠTINA :		71,90	

OSNOVA MEZANINA  
- PROJEKTOVANO -



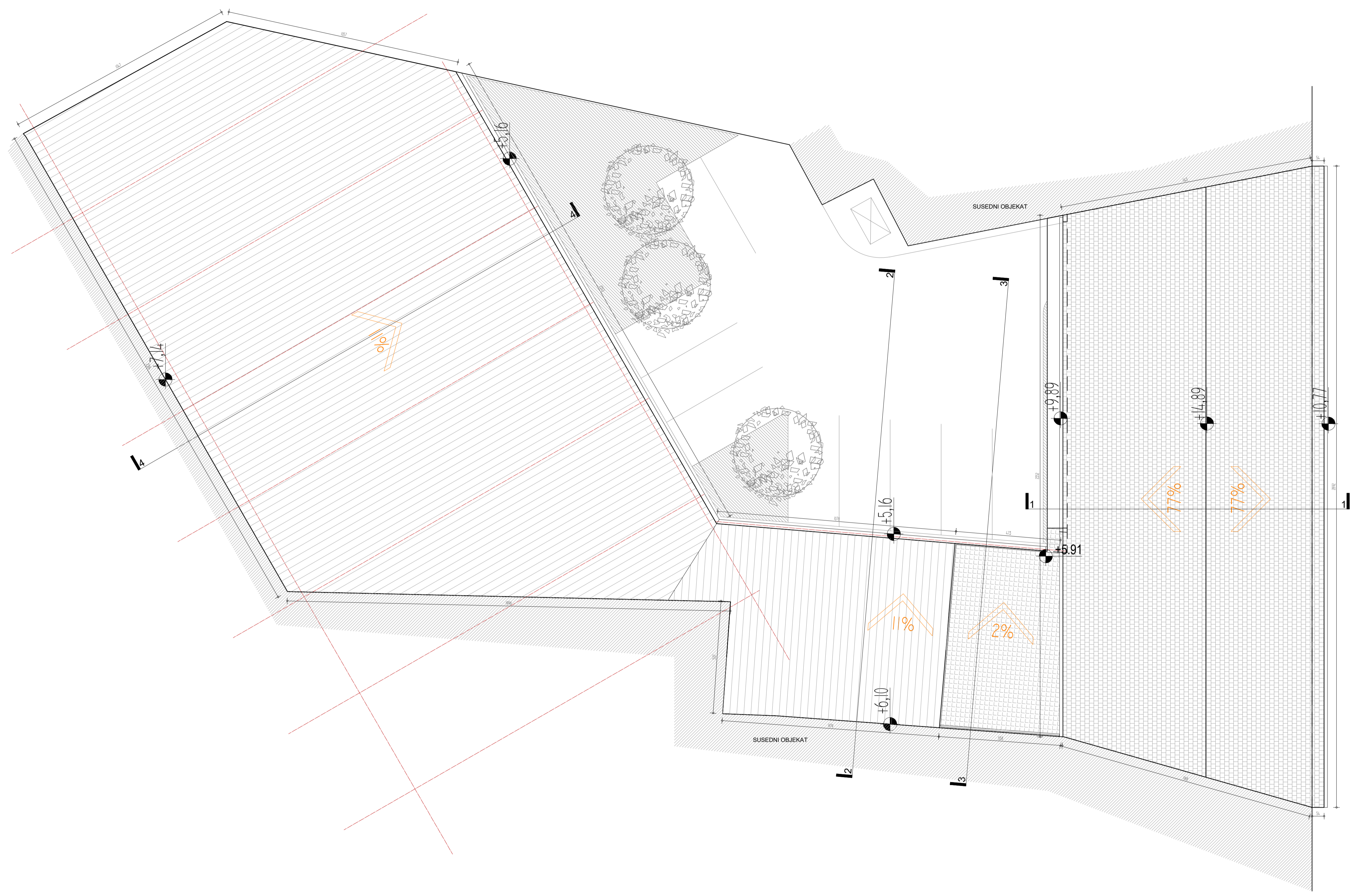
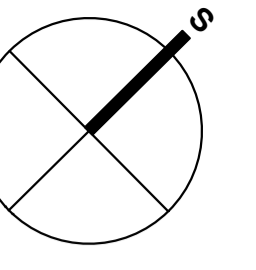
SPRAT:


STAMBENI DEO OBJEKTA			
BR.	PROSTORJA	P(m2)	O(m)
S5	STEPENIŠTE	9,21	14,3
S6	HODNIK	6,69	10,62
S7	SOBA	39,88	22,24
S8	SOBA	31,9	22,63
S9	SOBA	18,48	18,01
S10	SOBA	18,48	18
S11	SOBA	25,38	20,59
S12	TRPEZARILJA	30,08	23,04
S13	KUHINJA	11,93	13,89
S14	DOMACINSTVO	11,26	13,29
S15	BALJON	12,46	29,44
S16	STEPENICE ZA TAVAN	4,9	10,46
S17	HODNIK	4,21	8,08
S18	KUPATILO	8,99	12,31
S19	SOBA	24,01	19,93
S20	TERASA	44,54	27,32
KORISNA PLOŠTINA :		293,4	
BRUTO PLOŠTINA :		346,80	

OSNOVA 1. SPRATA  
- PROJEKTOVANO -

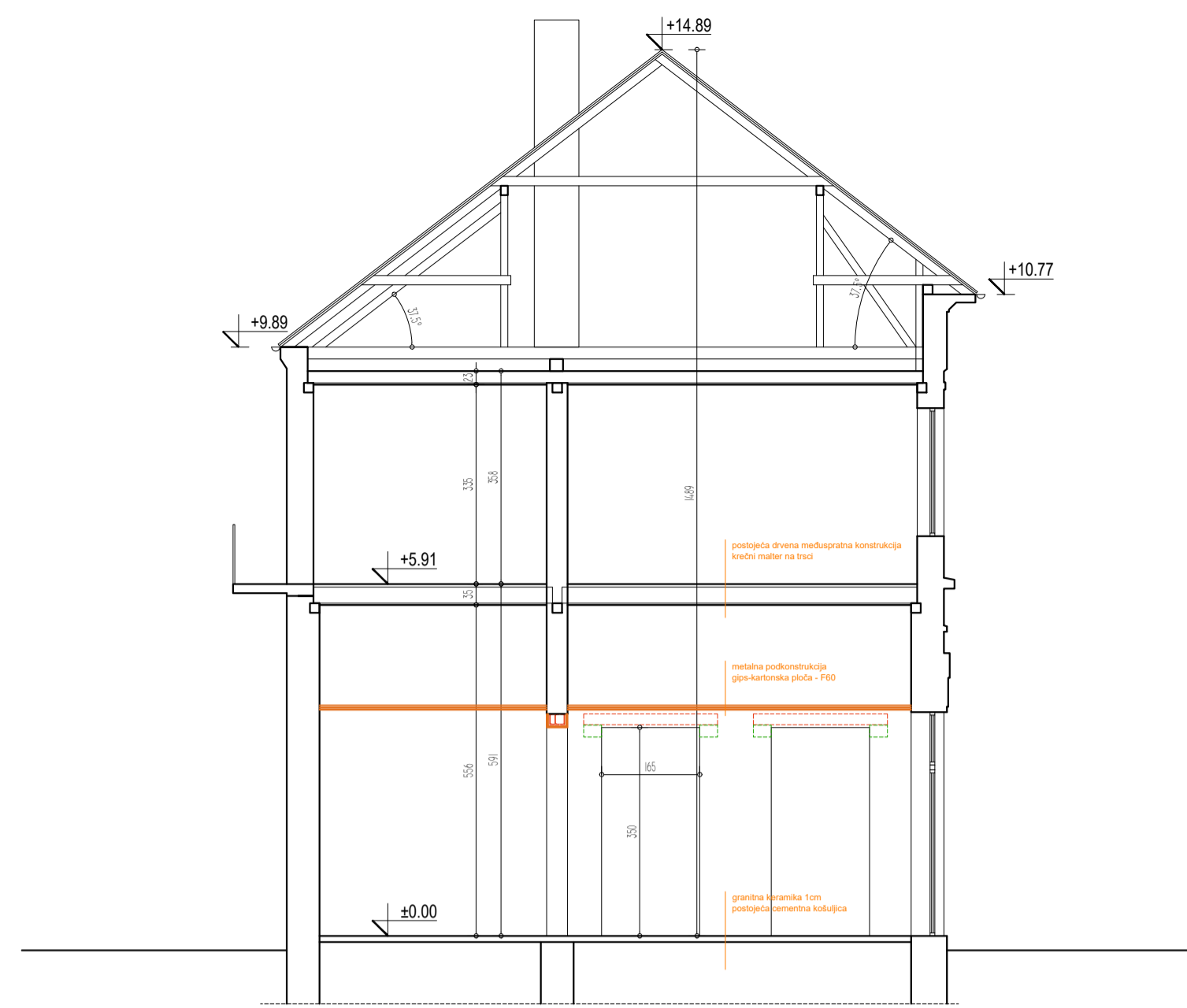


<b>MONT METAL SN doo</b> PROJEKTOVANJE I PROMENA NAMENE POSLOVNIH OBJEKATA I PROMENA NAMENE STAMBENIH I POSLOVNIH OBJEKATA (POSLOVNI DEO)		izvelo: ZUCLE WIJ, Dure Cvečija 24, Višac odobrio: Rekonstrukcija, dogradnja i promena namene Poslovnog objekta u Poslovni Stambeno - poslovni objekat (poslovni deo) Po+P+Mez+1 izvelo: Trg Zelena pijaca br. 2, katalantska parohija broj 11111 KO Višac	
glavni projektant:	Milorad Čirić, dipl.inž.arh.	projekat:	IDR
odgovorni projektant:	Milorad Čirić, dipl.inž.arh.	datum:	OSNOVE - PROJEKTOVANO
preporučeni inženjer:	Ivan Čirić, dipl.inž.arh.	datum:	49.12.2022
datum:	49.12.2022	datum:	APRIL 2022
list broj:	5	list broj:	5

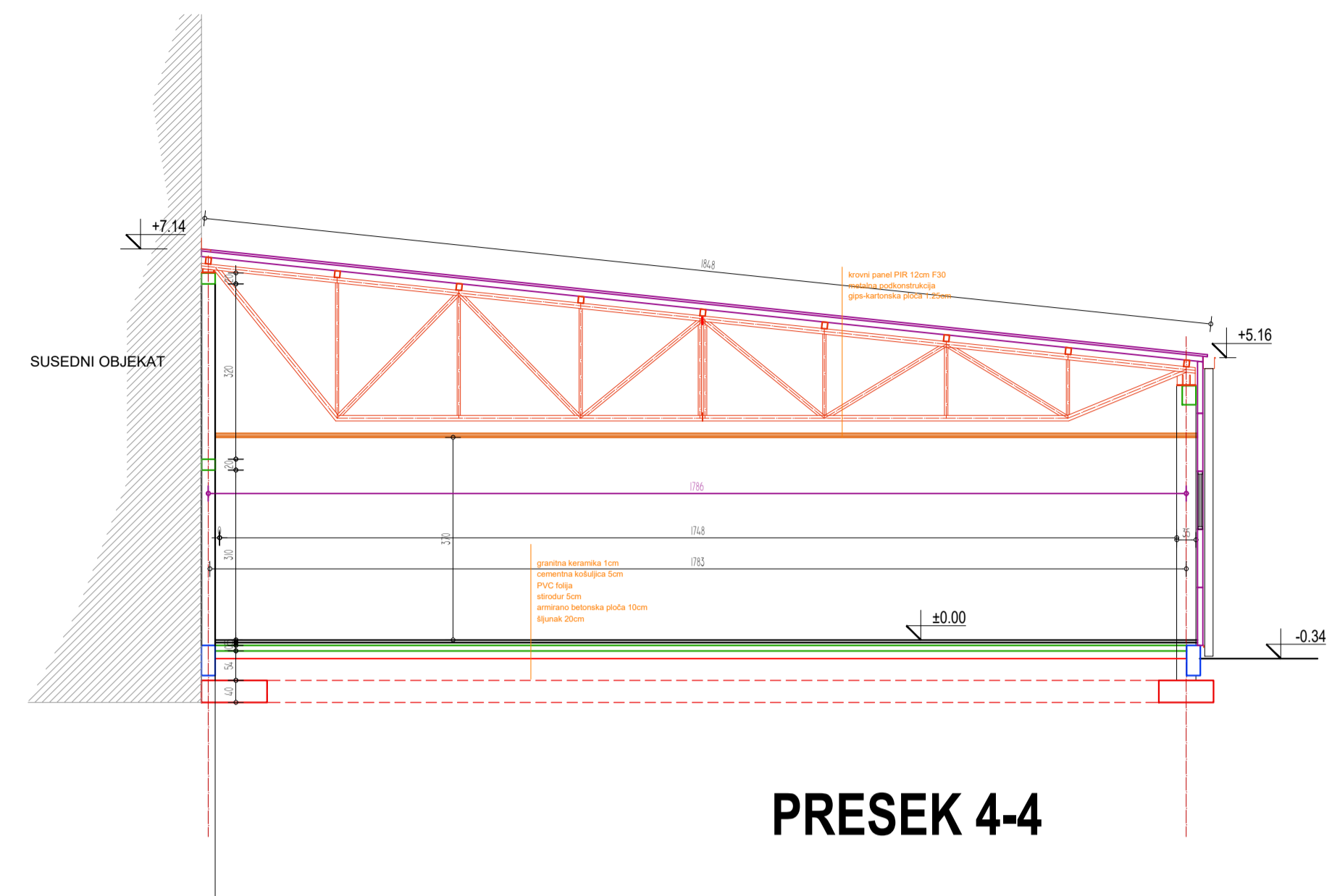


 <b>MONT METAL SN doo</b> PROJEKTOVANJE IZ OBLASTI INŽENJERINGA I KONSALTINGA		investitor	ZUOLE WU, Dure Cvejića 24, Višac
odgovorni projektant Milorad Ćirić, dipl.inž.arh.		objekat	Rekonstrukcija, dogradnja i promena namene Poslovnog objekta u Porodični Stambeno - poslovni objekat spratnosti Po+P+Mez+1
odgovorni projektant Milorad Ćirić, dipl.inž.arh.		lokacija	Trg Zelena pijaca br. 2, katastarska parcela broj 11111 KO Višac
projektant Ivan Ćirić, dipl.inž.arh.		vrsta projekta	IDR
		OSNOVA KROVA - PROJEKTOVANO	
		razmera	1:100
		broj lista	6
		pospis	del. broj   49.1/2022   datum   APRIL 2022.

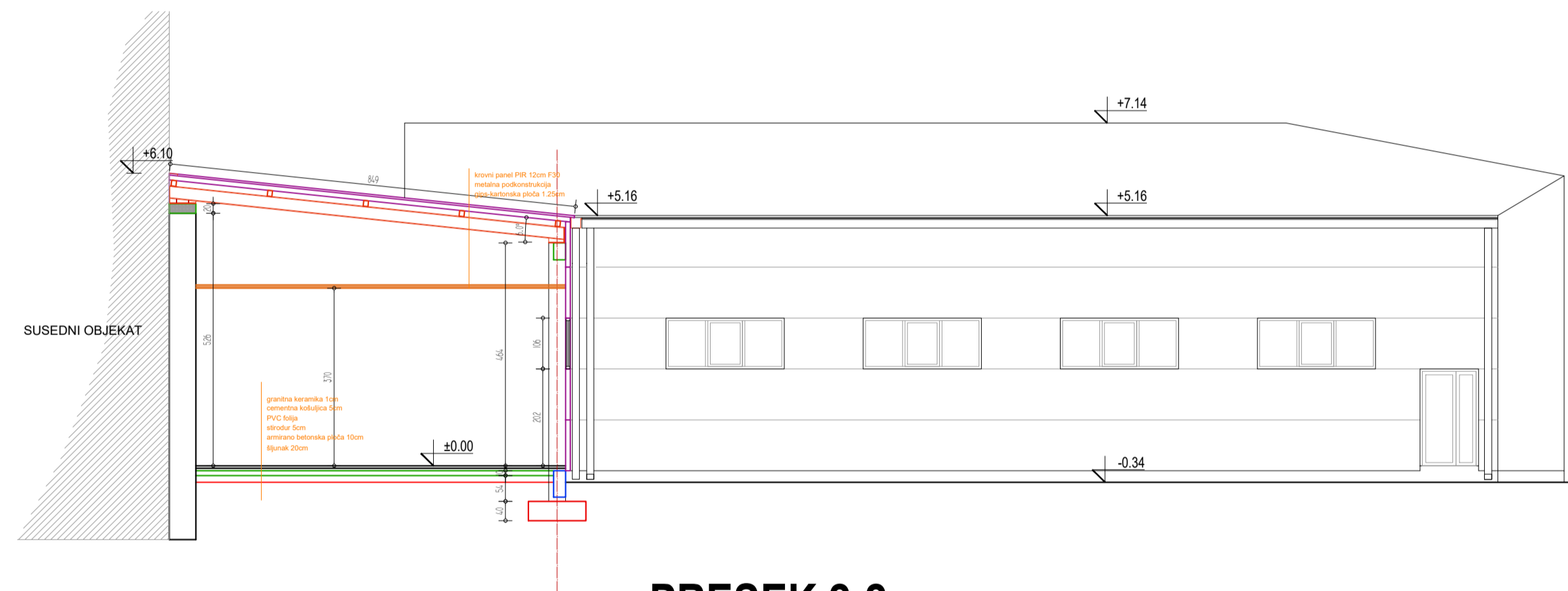




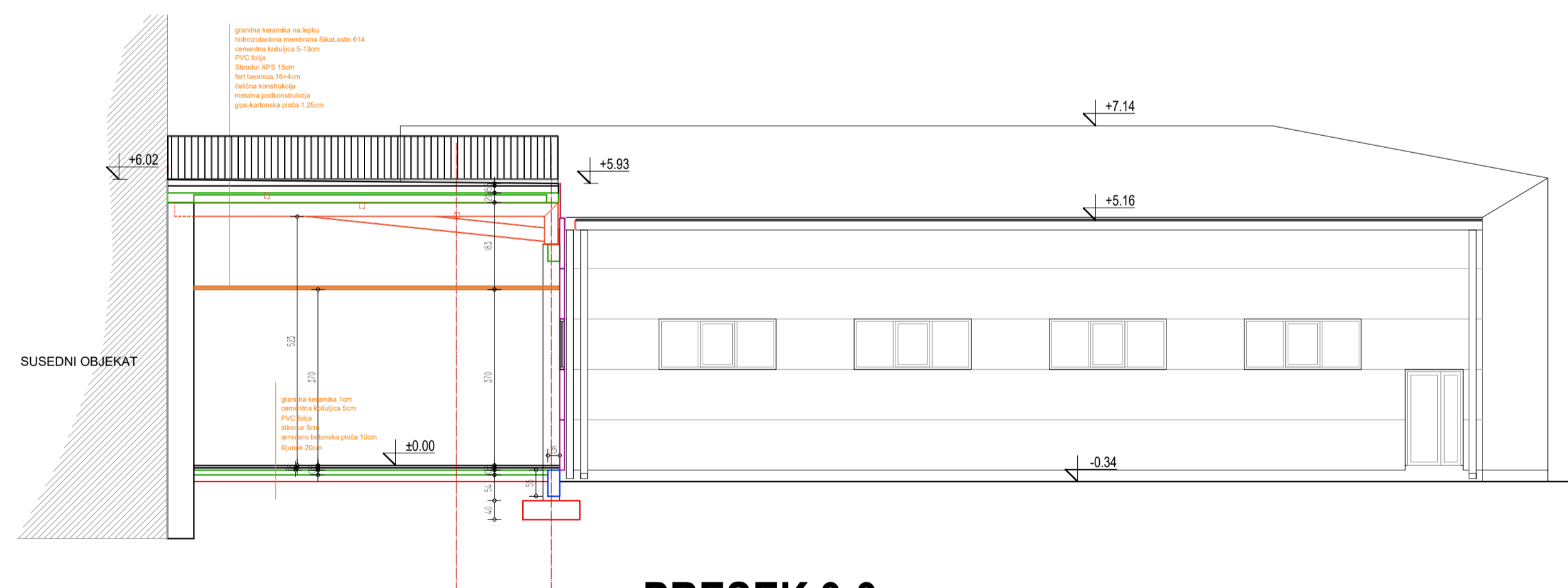
PRESEK 1-1



PRESEK 4-4



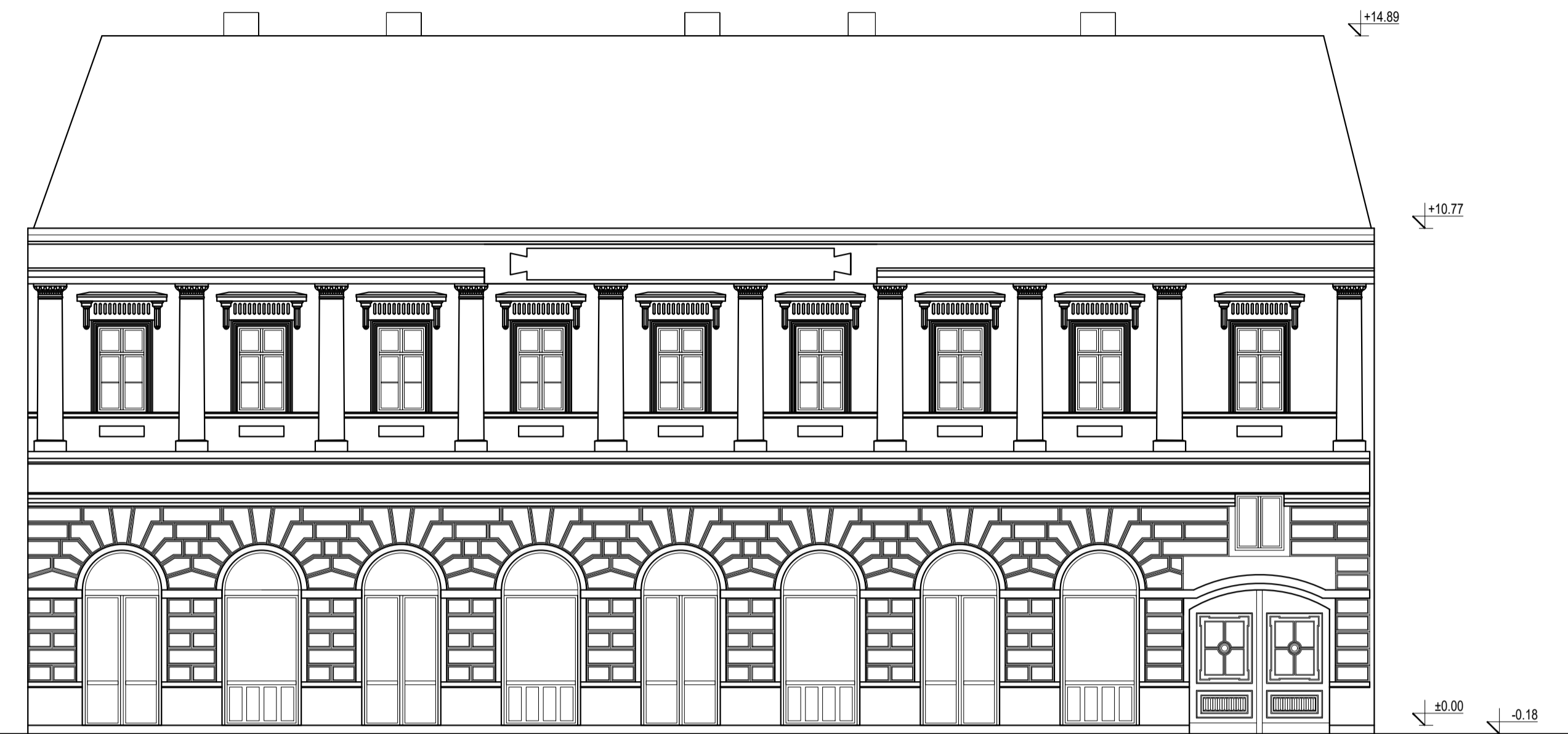
PRESEK 2-2



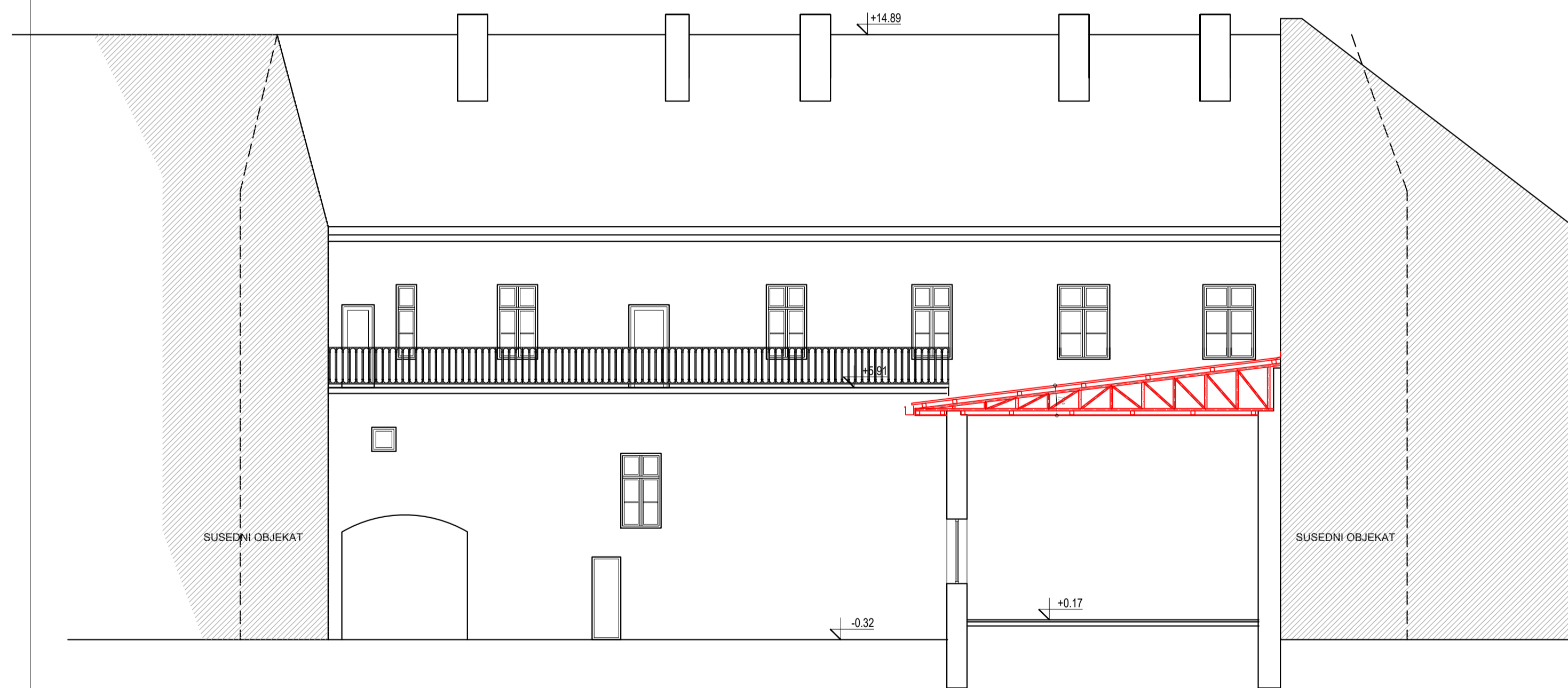
PRESEK 3-3



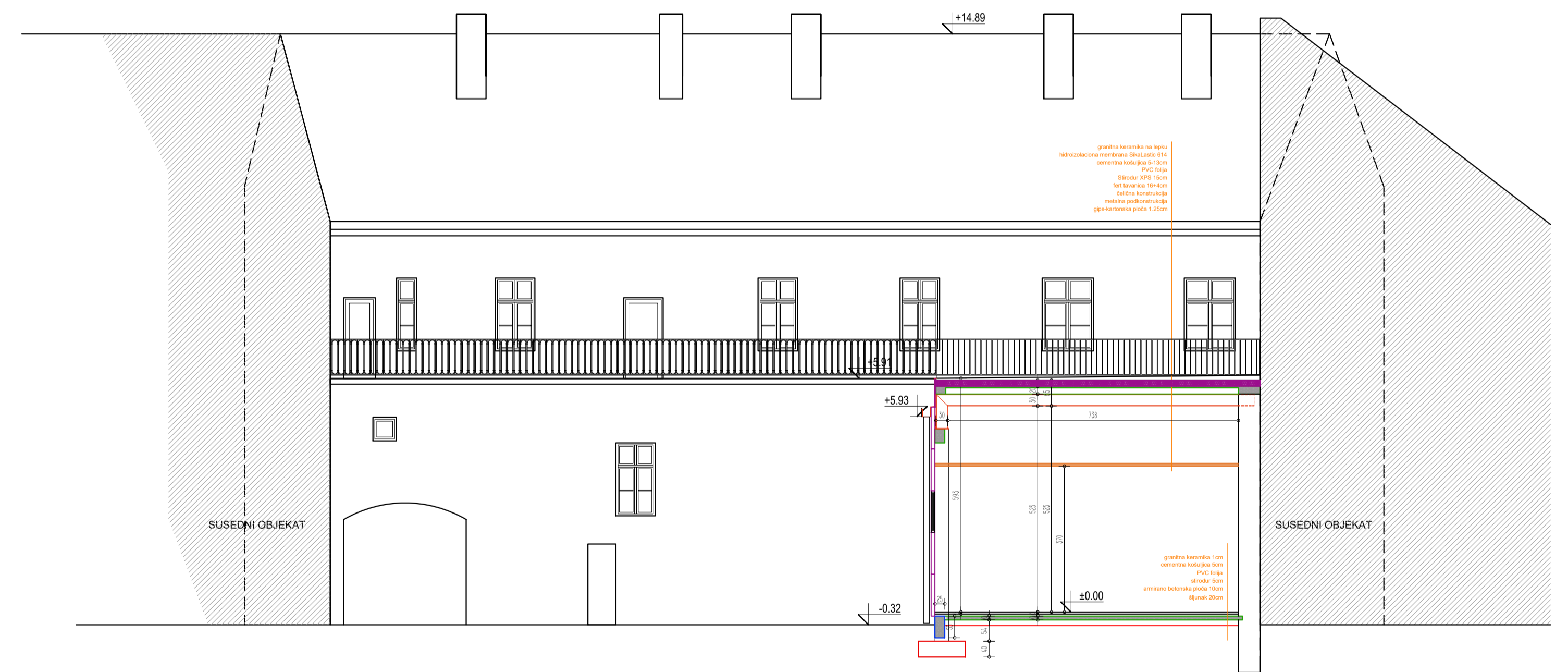
<b>MONT METAL SN doo</b> PROJEKTOVANJE IZ OBLASTI INŽENJERING I KONSALTING		investitor	ZUOLE WU, Dure Cvejića 24, Višac	
glavni projektant	Milorad Ćirić, dipl.inž.arh.	objekat	Rekonstrukcija, dogradnja i promena namene Poslovnog objekta u Porodični Stambeno - poslovni objekat spratnosti Po+P+Mez+1	
odgovorni projektant	Milorad Ćirić, dipl.inž.arh.	lokacija	Trg Zelena pijaca br. 2, katastarska parcela broj 11111 KO Višac	
projektant saradnici	Ivan Ćirić, dipl.inž.arh.	vrsta projekta	IDR	
			PRESECI - PROJEKTOVANO	razmera 1:100
			potpis	broj lista 7
			dat. broj 49.1/2022	datum APRIL 2022.



ULIČNI IZGLED OBJEKTA DO ULICE  
- POSTOJEĆE STANJE = PROJEKTOVANO

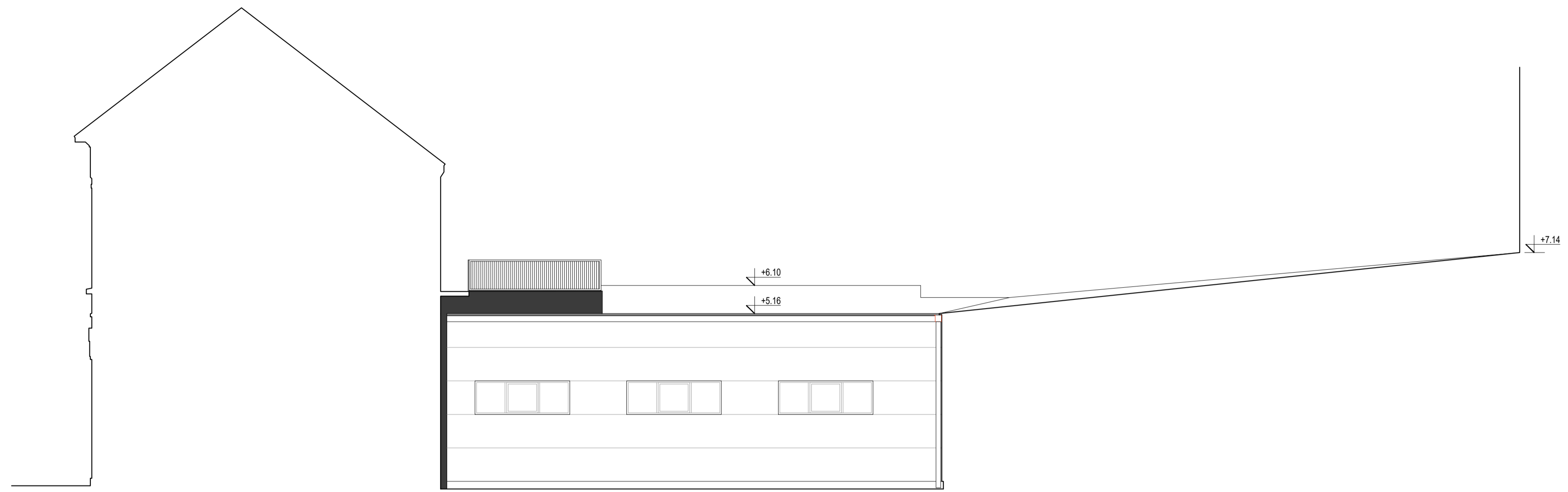


DVORIŠNI IZGLED OBJEKTA DO ULICE  
- POSTOJEĆE STANJE -

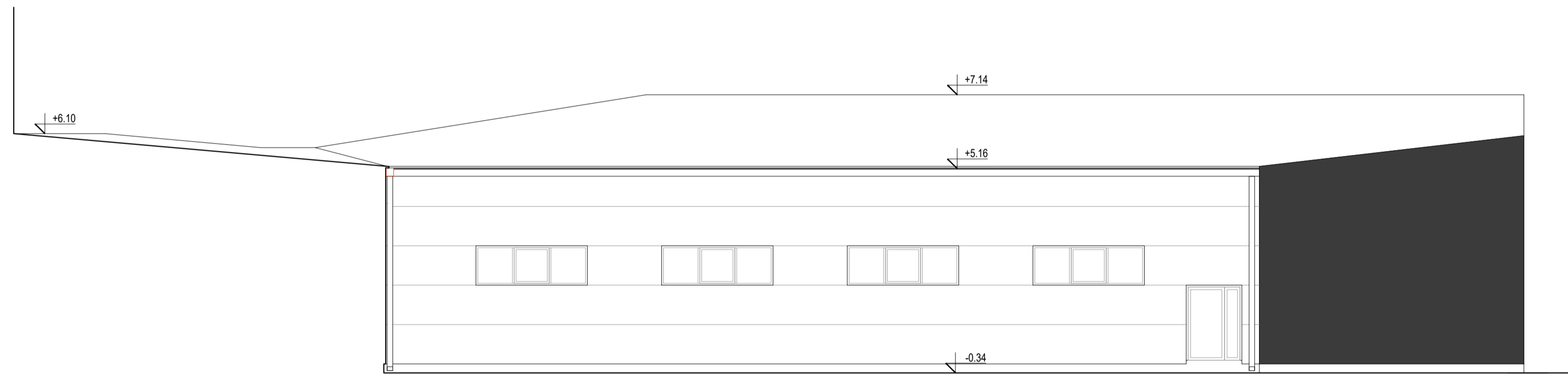


DVORIŠNI IZGLED OBJEKTA DO ULICE  
- PROJEKTOVANO -


<b>MONT METAL SN doo</b> PROJEKTOVANJE IZ OBLASTI INŽENJERING I KONSALTING	investitor	ZUOLE WU, Dure Cvejića 24, Višac	
	objekat	Rekonstrukcija, dogradnja i promena namene Poslovnog objekta u Porođični Stambeno - poslovni objekat spratnosti Po+P+Mez+1	
lokacija	Trg Zelena pijaca br. 2, katastarska parcela broj 111111 KO Višac		
glavni projektant	Milorad Ćirić, dipl.inž.arh.	potpis	
odgovorni projektant	Milorad Ćirić, dipl.inž.arh.	potpis	
projektni saradnici	Ivan Ćirić, dipl.inž.arh.	potpis	
investitor	objekat	lokacija	vrsta projekta
			IDR
			FASEDE - DEO OBJEKTA DO ULICE
			razmera
			1:100
			broj lista
			8
		potpis	del. broj
			49.1/2022
		datum	APRIL 2022.



DVORIŠNI IZGLED - REKONSTRUISAN I DOGRAĐEN DEO



DVORIŠNI IZGLED - DOGRAĐEN DEO

 <b>MONT METAL SN doo</b> <small>PROJEKTOVANJE IZOLACIJE INŽENJERING KONZALTING</small>		investitor	ZUOLE WU, Dure Cvejčiča 24, Višac	
<small>1 - 011 62 510171 e - montmetal@gmail.com • Zeleno Dragača br. 141ac, 51104 • tel: 091771931 mob: 100020209</small>		objekat	Rekonstrukcija, dogradnja i promena namene Poslovnog objekta u Porođični Stambeno - poslovni objekat spratnosti Po+P+Mez+1	
		lokacija	Trg Zelena pijaca br. 2, katastarska parcela broj 111111 KO Višac	
glavni projektant	Milorad Ćirić, dipl.inž.arh.	vrsta projekta	IDR	
odgovorni projektant	Milorad Ćirić, dipl.inž.arh.	razmera	1:100	
projektni saradnici	Ivan Ćirić, dipl.inž.arh.	broj lista	8	
		pospis	del. broj	49.1/2022
		datum		APRIL 2022.





# 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

<b>ПРИМА:</b>	Mont Metal SN д.о.о. Жарка Зрењанина бр. 9а 26300 Вршац, Србија	Датум: 09.08.2022. Заводни број: Наш број:
---------------	---	--

Предмет: Захтев за издавање техничких услова бр. 05-14-10/2022

**Подносилац захтева:** Mont Metal SN д.о.о., Жарка Зрењанина бр. 9а, Вршац

**За објекат:** Реконструкција, доградња у породично стамбено - пословни објекат спратности По+П+Мез+1

**Локација:** ул. Трг Зелена пијаца бр 2., у Вршцу

**Катастарска парцела бр.:** 1111/1 КО Вршац

## Обавештење о техничким условима за прикључење на инфраструктурну мрежу

### Водовод:

Објекат се може прикључити на постојећу водоводну мрежу ПЕ Ø110 која се налази у ул. Трг Зелена пијаца на парној страни улице.

Водомерни шахт – поставити на 1м од регулационе линије. Водомерна група мора бити смештена у шахти, а поклопац Ø 600 изнад водомера. Водомерни шахт не сме бити потопљен. Водомерна група се састоји од пропусног вентила, хватача нечистоћа (дихтунг сита), неповратног вентила, водомера и пропусног вентила (у смеру тока), одговарајућег пречника. Испред и иза водомера мора бити прописани део праве цеви, и кроз водомерну шахту не смеју пролазити друге инсталације. Водомери пречника 2" и већи морају бити комбиновани. Свака стамбена јединица и пословни простор мора имати свој водомер. Водомери не смеју бити изложени температури испод 5 степени, и морају бити приступачни, да би се лако могло очитати стање, и извршити евентуални ремонт/замена. Прикључни вод мора бити у заштитној колони са вентилом до уличног вода. Уградња вентила са уградбеном гарнитуром на прикључку је обавезна.

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

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

**Канализација:**

Објект се може прикључити на фекални колектор АЦ Ø400 који се налази у коловозу у улици Трг Зелена пијаца или се може искористити постојећу прикључак.

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.

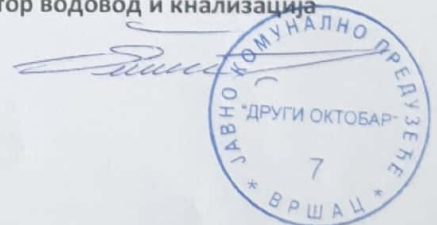
Радове на изради прикључног вода мора да изводи дистрибутер уколико има расположиве ресурсе. Мора се испоштовати **Одлука о одвођењу и пречишћавању отпадних и атмосферских вода** од 14.02.2020. године Града Вршца.

**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 објект угрози постојећу водоводну или канализациону инсталацију, инвеститор је мора изместити о свом трошку. У случају да се открију инсталације водоводне и фекалне канализације који нису уцртани, обавезно обавестити дистрибутера. Радови се морају извести у складу са важећим прописима, а свака промена мора бити пријављена дистрибутеру. Пројектант мора да се обрати дистрибутеру за **УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ**. Обавезна је и **САГЛАСНОСТ НА ПРОЈЕКТНУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ**. Пре почетка радова обавезно се обратити техничкој служби сектора водовод и канализација.

С поштовањем,

ЈКП "Други октобар"  
Сектор водовод и канализација





ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 17, 26000 ПАНЧЕВО, ТЕЛ.: 013/ 351-472, 348-487, ТЕЛ/ФАКС: 013/351-851

Број: 912/2

Дана: 24.8.2022.

Панчево

СВ/ЈЈ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу чланова 107., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС" бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон) на захтев бр. 912 од 10.8.2022. године, подносиоца „MONT METAL SN" д.о.о. Вршац, Жарка Зрењанина бр. 9а, доставља

**Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта за доградњу постојећег објекта на адреси Трг Зелена пијаца бр. 2, Вршац, на кат. парц. бр. 1111/1 КО Вршац**

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за доградњу постојећег објекта на адреси Трг Зелена пијаца бр. 2, Вршац, на кат. парц. бр. 1111/1 КО Вршац, може се изградити на основу следећих услова:

Архитектура

- доградња објекта на предметној парцели може се планирати по дубини парцеле, у складу са функцијом објекта, на месту постојећих објеката који се уклањају;
- висина дограђеног дела објекта не сме да буде виша од главног, уличног објекта;
- приликом реконструкције пословног објекта у породични стамбено пословни објекат, спратности По+П+Мез+1 очувати оригинални хоризонтални и вертикални габарит, примењене материјале и конструктивни склоп;
- уличну фасаду очувати у потпуности са свим елементима стилске архитектуре;
- на фасади није дозвољено постављати клима уређаје;
- материјализација дограђеног дела објекта по избору пројектанта;
- током израде идејног пројекта, обавити консултације са стручњаком надлежног Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

Археологија

- обезбедити вршење археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова приликом изградње објекта, а о трошку инвеститора, а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза а на рачун инвеститора;

- извођач и инвеститор су обавезни да пре почетка извођења земљаних радова, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву ради регулисања обавеза инвеститора везаних за вршење сталног археолошког надзора;
- ако се у току извођења земљаних, грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

## II Архитектура

Реконструкција, доградња и промена намене пословног објекта у породични стамбено пословни објекат, спратности По+П+Мез+1, Трг зелена пијаца бр. 2, Вршац, на катастарској парцели бр. 1111/1 К.О. Вршац, планира се на парцели која је део старог градског језгра Вршца са историјским и архитектонским вредностима, евидентираног под бројем 3/СЈГН, дана 30.5.2022. године.

### Археологија

Након увида у литературу и документацију Завода предметна локација се налази у зони локалитета са археолошким садржајем (добро које ужива претходну заштиту на основу члана 27. став 1. тачка 1. Закона о културним добрима):

- Трг зелена пијаца (некада Трг ЈНА) - при копању рова за водовод 1962. године, нађен је мањи средњовековни лонац

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за доградњу постојећег објекта на адреси Трг Зелена пијаца бр. 2, Вршац, на кат. парц. бр. 1111/1 КО Вршац, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за доградњу постојећег објекта на адреси Трг Зелена пијаца бр. 2, Вршац, на кат. парц. бр. 1111/1 КО Вршац, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.



Вршицац дужности директора

Гроздана Миленков





ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 17, 26000 ПАНЧЕВО, ТЕЛ.: 013/ 351-472, 348-487, ТЕЛ/ФАКС: 013/351-851

Број: 912/4

Дана: 26.8.2022.

П а н е в о

СВ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 27. става 1. тачке 1. члана 36 става 1. тачке 4. члана 99. и члана 107. става 4. Закона о културним добрима („Службени гласник РС" бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон), на захтев бр. 912/3 од 26.8.2022. године, подносиоца „MONT METAL SN" д.о.о. Вршац, Жарка Зрењанина бр. 9а, издаје

### МИШЉЕЊЕ

на

**Нацрт Урбанистичког пројекта са идејним решењем - реконструкција, доградња и промена намене пословног објекта у породични стамбено пословни објекат, спратности По+П+Мез+1, Трг зелена пијаца бр. 2, Вршац, на катастарској парцели бр. 1111/1 КО Вршац**

I Са становишта заштите непокретних културних добара, у складу са чланом 107. ставом 1. Закона о културним добрима, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву констатује да:

Урбанистички пројекат **са идејним решењем - реконструкција, доградња и промена намене пословног објекта у породични стамбено пословни објекат, спратности По+П+Мез+1, Трг зелена пијаца бр. 2, Вршац, на катастарској парцели бр. 1111/1 КО Вршац, који је израдио „MONT METAL SN" д.о.о. Вршац, Жарка Зрењанина бр. 9а, одговорни урбаниста Милорад М. Ћирић дипл. инж. арх. бр. лиценце 200 0247 03,**

**може добити позитивно мишљење.**

II Након прегледа Нацрта Урбанистичког пројекта са идејним решењем - реконструкција, доградња и промена намене пословног објекта у породични стамбено пословни објекат, спратности По+П+Мез+1, Трг зелена пијаца бр. 2, Вршац, на катастарској парцели бр. 1111/1 КО Вршац, утврђено је да је обрађивач уградио Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту бр. 912/2 од 24.08.2022. године.

III У складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима, ово мишљење се обавезно прилаже приликом потврђивања Урбанистичког пројекта са идејним решењем - реконструкција, доградња и промена намене пословног објекта у породични стамбено пословни објекат, спратности По+П+Мез+1, Трг зелена пијаца бр. 2, Вршац, на катастарској парцели бр. 1111/1 КО Вршац.

Вршилац дужности директора  
*Гроздана Миленков*  
Гроздана Миленков