



ДЕЈ.БР.
24.1/2026

ДАТУМ
05.2026.

ОБЈЕКАТ:

Вишепородични, стамбени објекат П+1+Пк и помоћни објекат гаража П+0, кат парц. 5740, 5738 и 5737 КО Вршац, ул. Иве Милутиновић, бр.65, Вршац

ПРЕДМЕТ:

Урбанистички пројекат урбанистичко архитектонске разраде кат.парц. бр. 5740, 5738 и 5737, К.О. Вршац, за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта и помоћног објекта

**САДРЖАЈ
СВЕСКЕ:**

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

**ВРСТА ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ИНВЕСТИТОР:

**„URBAN DEVELOPMENT SRL“ доо Вршац
ул. Иве Милутиновић бр.28/3, 26300 Вршац**

**ИЗРАДА
ПРОЈЕКТА:**

**„Монт Метал СН“ ДОО
Жарка Зрењанина 9А, Вршац**

**ОДГОВОРНО
ЛИЦЕ:**

дипл.правник Наташа Ђирић, директор

**НАТАША
ЂИРИЋ**

**015112861
Sign**

Digitally signed
by НАТАША
ЂИРИЋ
015112861 Sign
Date: 2026.08.20
15:21:52 +02'00'

**ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА:**



Милорад Ђирић, бр.лиценце 200.0247.03

**МИЛОРАД
ЂИРИЋ**

014280646 Sign

Digitally signed by
МИЛОРАД ЂИРИЋ
014280646 Sign
Date: 2026.08.20
15:24:15 +02'00'

0.2 САДРЖАЈ

0.0.	Општа документација
	0.1 Насловна страна урбанистичког пројекта 0.2 Садржај урбанистичког пројекта 0.3 Извод из привредног регистра 0.4 Решење о одређивању одговорног урбанисте 0.5 Лиценца одговорног урбанисте 0.6 Потврда о важењу лиценце 0.7 Изјава одговорног урбанисте
1.0	Текстуална документација
	1.1 Правни и плански основ 1.2 Обухват урбанистичког пројекта 1.3 Услови изградње 1.4 Нумерички показатељи 1.5 Начин уређења слободних и зелених површина 1.6 Начин прикључења на инфраструктурну мрежу 1.7 Инжењерскогеолошке услове 1.8 Мере заштите животне средине 1.9 Мере заштите непокретних културних и природних добара 1.10 Технички опис објекта и фазност изградње 1.11 Анализа блока
2.0	Графичка документација
	2.1 Положај локације у насељу 2.2 Катастарско – топографски план 2.3 Регулационо нивелационо решење локације са основом крова 2.4 Регулационо нивелационо решење локације са основом приземља 2.5 Регулационо нивелационо решење локације – приказ уређења око објекта 2.6 Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на мрежу
3.0	Идејно решење објекта
	3.1 Главна свеска 3.2 Пројекат архитектуре
4.0	Прилози Услови ЈКП

1 – УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

0.0 - ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

	 5090226134485	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Републичка Агенција за привредно регистрацију
---	--	---	--

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК	
Матични / Регистарски број	06977839

СТАТУС	
Статус привредног субјекта	Активан
Са статусом социјалног предузетништва	Не

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 ЗРЕЉАНИНА
Број и слово	9А
Спрат, број стана и слово	/ /
Адреса за пријем електронске поште	
Е- пошта	montmetalsn@gmail.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ	
Подаци оснивања	
Датум оснивања	12.05.1994
Време трајања	
Време трајања привредног субјекта	Неограничено
Претежна делатност	
Шифра делатности	7111
Назив делатности	Архитектонска делатност
Остали идентификациони подаци	

Дана 20.05.2024. године у 14:22:47 часова

Страна 1 од 3

Порески Идентификациони Број (ПИБ)	100826209		
Подаци од извештаја за правни промет			
Текући рачуни	285-2271209914379-43 160-0053900055397-19 265-3300310006383-67 105-0560120004775-53 105-0000000011459-87 105-0000002978078-77 105-0000003058605-26 160-0000000355913-16		
Контакт подаци			
Телефон 1	+381 (0)60 8000700		
Подаци о статуту / оснивачком акту			
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута		
	Датум важећег оснивачког акта	17.12.2014	

Законски (статутарни) заступници			
Физичка лица			
1.	Име	Наташа	Презиме Ђирић
	ЛМБГ	0409968875022	
	Функција	Директор	
	Ограничење суопшисом	не постоји ограничење суопшисом	

Чланови / Сувласници			
Подаци о члану			
	Име и презиме	Милорад Ђирић	
	ЛМБГ	2808957782811	
Подаци о капиталу			
Новчани			
износ			датум
Уписан: 4.716,33 EUR, у противвредности од 364.792,56 RSD			
износ			датум

Дана 20.05.2024. године у 14:22:47 часова

Страна 2 од 3

Уплаћен: 4.716,33 EUR, у противвредности од 364.792,56 RSD		30.11.2004
Неповчани		
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	30.11.2004	у стварима
износ(%)		
Удео	100,000000000000	

Основни капитал друштва		
Повчани		
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	30.11.2004	
Неповчани		
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	30.11.2004	у стварима



Регистратор: Милана Маглов



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 005131595 2025 14810 006 001 012 002
Датум: 29.12.2025.г.
Немањина 22-26, Београд
М.А.

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), поступајући по захтеву **PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, PROMET I USLUGE MONT METAL SN DOO VRŠAC**, из Вршца, улица Жарка Зрењанина број 9А, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

РЕШЕЊЕ

- I „PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, PROMET I USLUGE MONT METAL SN DOO VRŠAC“**, из Вршца, улица Жарка Зрењанина број 9А, матични број: 06977839, ПИБ: 100826209, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II „PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, PROMET I USLUGE MONT METAL SN DOO VRŠAC“**, из Вршца, улица Жарка Зрењанина број 9А, матични број: 06977839, ПИБ: 100826209 **СЕ УПИСУЈЕ** у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.
- III ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу I диспозитива, лиценца - „Г категорија“, број лиценце: 106Г04/25 за израду урбанистичко-техничких докумената.
- IV Трошкове поступка у износу од 271.725,00 динара сноси „PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, PROMET I USLUGE MONT METAL SN DOO VRŠAC“.**
- V Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.**

Образложење

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) прописано је да министар представља министарство, доноси прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Привредни субјект „**PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, PROMET I USLUGE MONT METAL SN DOO VRŠAC**“, из Вршца, улица Жарка Зрењанина број 9А, матични број: 06977839, ПИБ: 100826209, поднео је, дана 28.11.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, а потом и допуноу захтева дана 16.12.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број 000110356 2025 14810 006 000 012 002 од 24.01.2025. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је на седници одржаној дана 22.12.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију извода о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (3 лица),
3. Списак лица која имају личне лиценце (1 лице),
4. Доказ о радном статусу за 3 запослена/радно ангажована лица (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о раду),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

На основу достављене документације и увидом у јавно доступне податке Комисија је утврдила да је:

1. „**PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, PROMET I USLUGE MONT METAL SN DOO VRŠAC**“, из Вршца, улица Жарка Зрењанина број 9А, уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 06977839, ПИБ: 100826209, шифра и назив делатности: 7111 – Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
 - 1 лице са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке УП 02;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **271.725,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024.

године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „Г категорија“ подносиоцу захтева „**PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, PROMET I USLUGE MONT METAL SN DOO VRŠAC**“, из Вршца, улица Жарка Зрењанина број 9А, матични број: 06977839, ПИБ: 100826209.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведеног, одлучено је као у диспозитиву.

Упутство о правном средству: Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.

МИНИСТАР

Александра Софронијевић

Достављено:

- подносиоцу захтева;
- Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;
- надлежној инспекцији;
- архиви.

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 60 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/2025), доносим:

РЕШЕЊЕ

о одређивању одговорног урбанисте за израду техничке документације

Урбанистички пројекат урбанистичко архитектонске разраде кат.парц. бр. 5740, 5738 и 5737, К.О. Вршац, за потребе изградње Вишепородичног, стамбеног објекта П+1+Пк и помоћног објекта гараже П+0, ул. Иве Милутиновић, бр.65, 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: мај 2026.

Број: 24.1/2026

Одговорно лице:

дипл.правник Наташа 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. Ћирић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2808957782811

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0247 03



У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лаковић

Проф. др Милош Лаковић
дипл. грађ. инж.

Милорад (Никола) Ћирић, дипломирани инжењер архитектуре

ЛИЧНИ ПОДАЦИ

Име и презиме	Милорад (Никола) Ћирић
Податак о стеченом образовању	дипломирани инжењер архитектуре (Архитектонски факултет)

ПОДАЦИ О ЗАКЉУЧЕНОМ ОСИГУРАЊУ ОД ПРОФЕСИОНАЛНЕ ОДГОВОРНОСТИ

Уговарач осигурања	Датум истека полисе	Покриће полисе	Статус полисе
Инжењерска комора Србије	01.02.2027.	Пројектовање, извођење, урбанизам и планирање	АКТИВНА

ПОДАЦИ О ЛИЦЕНЦАМА

Број	Датум	Ознака	Врста	Статус	Стручна област
381A15222	24.05.2022.	ЕЕ 12-01	Архитекта за обављање стручних послова израде елабората енергетске ефикасности и енергетске сертификације зграда из стручне области енергетска ефикасност зграда	АКТИВНА	Енергетска ефикасност
400682304	17.06.2004.	АИ 02-01	Одговорни извођач радова објеката високоградње и унутрашњих инсталација водовода и канализације	АКТИВНА	Архитектура - Архитектура
300192203	16.10.2003.	АП 02	Одговорни пројектант архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације	АКТИВНА	Архитектура - Архитектура
200024703	30.10.2003.	УП 02	Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката	АКТИВНА	Архитектура - Урбанизам

ПОДАЦИ О ПОКРЕНУТИМ ПОСТУПЦИМА ЗА УТВРЂИВАЊЕ ПРОФЕСИОНАЛНЕ ОДГОВОРНОСТИ (БРОЈ И ДАТУМ РЕШЕЊА О СУСПЕНДОВАЊУ ИЛИ ОДУЗИМАЊУ ЛИЦЕНЦЕ)

Нема покренутих поступака

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста Урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде кат.парц. бр. 5740, 5738 и 5737, К.О. Вршац, за потребе изградње Вишепородичног, стамбеног објекта П+1+Пк и помоћног објекта гараже П+0, ул. Иве Милутиновић, бр.65, 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 („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/2025) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр.96/2023);

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:

24.1/2026

Место и датум:

Вршац, мај 2026.године

1.0 - ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта за изградњу Вишепородичног, стамбеног објекта П+1+Пк и помоћног објекта гараже П+0, ул. Иве Милутиновић, бр.65, Вршац, јесте захтев инвеститора URBAN DEVELOPMENT, ул. Иве Милутиновић бр.28/3, Вршац, законски заступник Ковачевић Владимир, да се на кат.парц. 5740, 5738 и 5737 К.О.Вршац, у Вршцу, омогући изградња нових објеката, интерне саобраћајнице, зеленила и пратеће инфраструктуре.

Циљ израде овог пројекта јесте да се кроз урбанистичко-архитектонску разраду локације изврши усклађивање реалних потреба и интереса инвеститора са могућностима и ограничењима за изградњу жељених садржаја у границама предметне катастарске парцеле, а у оквирима датим Планском документацијом и у складу са важећим Правилницима и Законима који се односе на дату област.

Предметна локација припада зони мешовитог становања, број 15, блок број 24. За објекте вишепородичног и породичног становања који се граде у прекинутом или непрекинутом низу, спратност објекта се одређује у складу са спратношћу постојећих суседних објеката како би се очували пропорцијски односи и висинска уједначеност уличног фронта. Уколико су суседни објекти једнопородичног становања ниже спратности нове објекте планирати исте спратности или више за једну етажу. Обзиром да су први суседи са леве и десне стране предметног будућег објекта спратности П+0, ово представља једини параметар од ког би објекат одступао.

Сви други урбанистички параметри су испуњени што ће се доказати кроз даљу текстуалну документацију (највећи дозвољени индекс заузетости, највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле и највећа дозвољена висина објекта). На основу тога стичу се услови за примену урбанистичког параметра: **Највећа дозвољена спратност објекта у блоку, ради висинског уједначавања слемена објеката изграђених у блоку у непосредној близини зоне интервенције на основу Члан 60. став 6, Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21, 62/23), обзиром да се у непосредном окружењу, у истој улици већ налази објекат спратности П+1+Пк, са леве стране објекта и П+1, непосредно са десне стране објекат (приказ ширег окружења локације, прилог 3), у ком се јасно види да је висина слемена крова новог објекта иста као и висина слемена постојећег објекта, који се налази на углу улице Иве Милутиновић и Димитрија Туцовића и спратности је П+1+Пк., тако да би градњом предметног објекта дошло до уједначавања слемена објеката изграђених у блоку.**

Сви урбанистички параметри су испуњени што ће се доказати кроз даљу текстуалну документацију (највећи дозвољени индекс заузетости, највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле и највећа дозвољена висина објекта).

1.1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду овог урбанистичког пројекта представљају:

- Закон о планирању и изградњи "Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/2025);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр.32/2019 и 47/2025);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 96/2023).

Плански основ за израду овог урбанистичког пројекта представљају:

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

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

1.2 ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Предмет пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације за изградњу Вишепородичног, стамбеног објекта П+1+Пк и помоћног објекта гараже П+0, ул. Иве Милутиновић, бр.65, Вршац, која се налази у зони мешовитог становања, број 15, блок број 24.

Предметна кат.парц.бр. 5740, 5738 и 5737 К.О.Вршац уписана је у лист непокретности број 9336 и 11216 К.О.Вршац и представља грађевинско земљиште и у приватној је својини.

На основу података из катастарско-топографског плана који је израдила Агенција за геодетске послове-геодетски биро Александар Петков ПР Геодетски биро ГЕОАС ИНЖЕЊЕРИНГ Алибунар утврђено је да парцеле имају укупну површину од:

1. Кат.парц.бр.5740 - 801,00м² и ширину уличног фронта од 20,41м (мин је 15м),
2. Кат.парц.бр.5738 – 169,00м²,
3. Кат.парц.бр.5737 – 305,00 м².

Парцеле испуњавају услове за грађевинску парцелу дефинисане Генералним планом Вршца („Сл. лист општине Вршац“, бр. 4/2007 и 6/2007).

Парцеле имају директан приступ на јавну саобраћајницу преко кат. парц. бр. 5740 и 5737 – са југоисточне стране излази на улицу Иве Милутиновића (катастарска парцела 9898 К.О.Вршац). Са задње стране и са бочних страна парцела се граничи са суседним катастарским парцелама 5739 К.О. Вршац, 5736 К.О. Вршац, 5726 К.О. Вршац, 5725 К.О. Вршац, 5741 К.О. Вршац, 5723 К.О. Вршац и 5721 К.О. Вршац.

Подручје обухваћено урбанистичким пројектом захвата кат. парц. бр. 5740, 5738 и 5737 К.О.Вршац и дефинисано је тачкама од Г01 до Г21 које су приказане у оквиру графичке документације у прилогу.

1.3 УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА

Парцела која је предмет пројекта налази се у зони мешовитог становања број 15, у блоку број 24.

Према Генералном плану Вршца („Сл. лист општине Вршац“, бр. 4/2007 и 6/2007) тачка:

6.1. Зона становања

Зона становања овим Планом је дефинисана као зона породичне стамбене изградње, мешовите стамбене изградње и вишепородичне стамбене изградње. У оквиру зоне становања дозвољена је изградња објеката и уређење површина за спорт и рекреацију, одгој и образовање, здравство, социјалну заштиту и пословање које својим капацитетом и наменом не ремете становање. Забрањена је изградња на објектима који су евидентирани као споменици културе изузетног и великог значаја. Забрањена је изградња објеката за потребе пољопривредне производње, објеката за држање стоке и занатских радионица које загађују простор и извор су буке: пилана, металостругарских радионица, радионица хемијских производа и сличних објеката осим у зони становања са делатностима мале привреде. Забрањена је изградња септичких и водонепропусних септичких јама у зонама где је изведена насељска канализација. У планираним зонама намењеним мешовитом становању могуће је градити породичне и стамбене објекте свих типова, у складу са детаљном урбанистичком разрадом. Планом нису дефинисане (планиране) чисте зоне за вишепородичну стамбену изградњу и зоне резиденцијалног становања. Зоне вишепородичне стамбене изградње могуће је формирати у склопу зоне мешовите стамбене изградње као подзону.

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

ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНИ МЕШОВИТЕ СТАМБЕНЕ ИЗГРАДЊЕ

У оквиру зоне мешовитог становања дозвољена је изградња објеката вишепородичног и породичног становања. У оквиру ове зоне дозвољена је изградња објеката и уређење површина за спорт и рекреацију, одгој и образовање, здравство, социјалну заштиту и пословање које својим капацитетом и наменом не ремети становање. Зона мешовите стамбене изградње обухвата постојеће блокове стамбене изградње:

21,23,24,25,26,54,124,125,126,118,120,122,89,99,100,118,120,122,65,69,70,49,53,85, 86,67,68,27,51,35,50,48,117 и делови блока 87,88,64,66,71,63,62 у којима су присутна оба типа становања и планиране блокове: 42 и 140 и делови блока 41,43 и 138. За изградњу објеката вишепородичног становања неопходна је израда детаљне урбанистичке разраде: Урбанистичког пројекта за све објекте (комплексе), односно Плана детаљне регулације за објекте (комплексе) где је неопходно дефинисати јавно и остало грађевинско земљиште. Постојећи блокови становања који су настали до 1940. године и до данас сачували своју оригиналну морфологију, код планирања нових објеката било ког типа:

- сачувати постојеће облике и димензије урбаних структура-блокова;
- очувати затечену матрицу: улица, тргова и паркова;
- очувати постојеће регулацио-грађевинске линије и ивичну блоковску изградњу- (изградња објеката у низу код наслеђеног типа грађења надовезивањем на постојеће објекте који се задржавају), а унутар блокова формирање унутрашњих дворишта.

У случају промене вертикалне регулације тежити висинској уједначености уличног фронта и очувању пропорцијских односа. У постојећим блоковима који не подлежу заштити урбаних структура и планираним блоковима, код планирања нових објеката:

1. у блоковима где су новији објекти одређене спратности и опремљености нову изградњу прилагодити постојећој у погледу спратности и начина грађења,
2. у блоковима где су објекти мале грађевинске и амбијенталне вредности успоставити нов систем грађења (израда детаљне урбанистичке разраде)

- изградњом слободностојећих објеката са повећаном спратношћу, али мањом густоћом изградње и већим слободним просторима око објеката

- изградњом објеката у прекинутом или непрекинутом низу и формирањем блокова затвореног типа са повећаном спратношћу и постизањем средњих густина У новим блоковима планираним за мешовиту стамбену изградњу при планирању објеката детаљном урбанистичком разрадом дефинисати врсту и намену објеката, као и спратност и регулационе и грађевинске линије.

Врста и намена објеката

Дозвољена је изградња главног објекта: вишепородичног или породичног објекта. У постојећим блоковима насталим до 1940. који подлежу мерама очувања постојеће регулације главни објекат може да се гради као објекат у непрекинутом или у прекинутом низу, или као атријумски објекат. У постојећим блоковима који не подлежу мерама очувања постојеће регулације и новим блоковима главни објекат може да се гради као слободностојећи, двојни, објекат у непрекинутом или у прекинутом низу, или као атријумски објекат. На грађевинској парцели вишепородичног становања може се планирати изградња и другог објекта уколико су испуњени сви други услови: пословни објекат, гаража и оставе веће од 20 м². На грађевинској парцели породичног становања може се планирати изградња и другог објекта уколико су испуњени сви други услови: пословни објекат, летња кухиња, гаража и оставе веће од 20 м². Други објекат може да се гради као: слободностојећи, двојни објекат или објекат у низу. Дозвољена је изградња помоћног објекта уз стамбени, односно пословни објекат: гаража, ограда и водонепропусна јама само за објекте породичног становања до прикључења на градску канализацију у деловима насеља где канализација није изведена. У оквиру главног објекта део приземља или цела приземна етажа може да се намени за пословни простор који својом делатношћу неће угрозити примарну функцију - становање. У зависности од величине парцеле, у оквиру ове зоне, дозвољена је изградња и пословног објекта.

Пословне делатности које се могу дозволити су из домена трговине на мало, угоститељства и услужне делатности, тј. оне делатности које својим радом не угрожавају примарну функцију зоне - становање. У оквиру стамбеног и стамбено-пословног објекта породичног становања може се дозволити изградња максимално 4 стамбене јединице.

Услови за образовање грађевинске парцеле

За изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, у зависности од врсте, услови за образовање грађевинске парцеле су следећи: – за слободностојећи вишепородични стамбено-пословни објекат минимална ширина парцеле је 20,0 м, – за вишепородични стамбено-пословни објекат у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 15,0 м, – за вишепородични стамбено-пословни објекат у прекинутом низу дозвољена минимална ширина парцеле је 15,0 м, – за све врсте вишепородичних стамбених објеката грађевинска парцела је минималне површине 500,0 м².

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

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

Услови за исправку граница грађевинских парцела могу се издати у складу са условима из овог Плана. Положај објеката на парцели Утврдити положај објекта на парцели у складу са положајем већине објеката у уличном низу, односно очувати постојеће регулацио-грађевинске линије и ивичну блоковску изградњу. Међусобна удаљеност планираних вишепородичног објекта од других објеката на парцели осим објеката који чине улични низ, је мин. 5,00 м. Предњом фасадом објекат се мора поставити на грађевинску линију.

Растојање основног габарита (без испада) вишепородичног и породичног објекта и границе суседне грађевинске парцеле је: за објекат у непрекинутом низу је 0,0 м, за објекат у прекинутом низу је 4,0 м. Код издавања услова за реконструкцију за изграђене објекте чије је растојање од грађевинске парцеле мање од вредности датих у овом Плану не могу се на суседним странама планирати отвори стамбених просторија. Удаљеност новог породичног објекта од других објекта на парцели, било које врсте изградње или нестамбеног објекта, може бити мин. 4,00 м. Предњом фасадом објекат се мора поставити на грађевинску линију.

Изградња објекта на парцели може се дозволити под следећим условима:

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

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

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

Урбанистички показатељи	Зоне средњих густина ЗОНЕ МЕШОВИТЕ ГРАДЊЕ
Густина насељености	100-150 ст/ха
Индекс искоришћености	мах 3,0

Степен изграђености	мах 50%
% зеленила	- мин 10% за компактне блокове - мин 20% за отворене и полуотворене блокове

Урбанистички показатељи	Градске стамбене и опште зоне већих густина ЗОНА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА
Густина насељености	преко 150 ст/ха
Индекс искоришћености	мах 3,6
Степен изграђености	мах 60%
% зеленила	- мин 10% за компактне блокове - мин 20% за отворене и полуотворене блокове

Дозвољена спратност и висина објеката

Вишепородично становање подразумева изградњу стамбених објеката за становање више породица са више од 4 стамбене јединице. Спратност вишепородичног објекта је од минимално $P+1$ ($P+M$) до максимално $P+4+P_k$ ($P+3+M$). Укупна висина вишепородичног објекта не може прећи 24,0 м.

Параметри минималне и максималне спратности:

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

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

- $P+1$ (приземље+једна етажа+поткровље) до максимално $P+2+P_k$ ($P+1+M$) у блоковима – зонама где се граде објекти породичног и вишепородичног становања у уличном низу,
- P (приземље) до максимално $P+2+P_k$ ($P+1+M$) у блоковима – зонама где се граде слободностојећи и двојни објекти породичног становања. Укупна висина породичног објекта не може бити виша од 12,0 м.

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

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

У оквиру ових блокова за сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колскопешачки прилаз ширине 2,5 м. За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле намењене изградњи вишепородичног објекта мора се обезбедити паркинг простор за паркирање возила по правилу - један стан једно паркинг место, односно једно паркинг место на 70 м² корисне површине. За паркирање возила за сопствене потребе власници стамбеног и стамбено-пословног објекта породичног типа обезбеђују простор у оквиру грађевинске парцеле и то по правилу минимално једно паркинг место на један стан, с тим да најмање једно возило буде смештено у гаражи.

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

Заштита суседних објеката

Изградња објеката у низу - односно у прекинутом низу (вишепородичних или породичних) може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле. Исподи на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2 м и то на делу објекта вишем од 2,5 м. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 м онда се она поставља на грађевинску линију.

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

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

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

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

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за 5,0 м и ако те степенице савлађују висину од 0,9 м. Степенице које савлађују висину вишу од 0,9 м улазе у основни габарит објекта. Изградњом степеница до висине од 0,9 м не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

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

- стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15 м до дубине од 2,6 м испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5 м,
- шахтови подрумских просторија до нивоа које тротоара мање од 1,0 м.

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

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Фасаде објеката могу бити малтерисане у боји по избору пројектанта или од фасадне опеке. Обавезна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције према улици, а у складу са нагибом околних кровова. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције и у складу са традиционалним материјалима (цреп). Висина надзатка стамбене поткровне етаже износи највише 2,2 м рачунајући од које пода поткровне етаже до тачке прелома кровне висине, а одређује се према конкретном случају. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

Услови за обнову и реконструкцију објеката

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

- замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих овим Планом, – реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом,

- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта,
- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом. Реконструкција постојећих објеката са равним кровом се може вршити надоградњом објекта до макс. дозвољене спратности прописане овим Планом.

У случају када постојећа спратност премашује макс. дозвољену спратност прописану овим Планом могућа је израда косе кровне конструкције са могућношћу коришћења таванског простора у сврхе становања (станови, атељеи, помоћне просторије), а на основу Идејног пројекта уз обавезну израду Урбанистичког пројекта.

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

Изградња објеката, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације. На свакој парцели вишепородичног становања мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Лоцирање бетонираног простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе.

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

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

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим Закономима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. При пројектовању и изградњи вишепородичних стамбених објеката морају се обезбедити услови за сигурну евакуацију људи у случају пожара и уређаји и средства за гашење пожара. Вишепородични стамбени објекти, пословни објекти (односно пословни простори) намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица. При пројектовању и изградњи нових главних објеката у овој зони неопходно је обезбедити и изградњу склоништа допунске заштите, обима заштите 30 кПа.

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

Врста и намена објеката

Дозвољена је изградња главног објекта: вишепородичног или породичног објекта; и помоћног објекта. Могућа је изградња другог објекта уколико услови на парцели то дозвољавају. Главни вишепородични или породични објекат може да се гради као објекат у непрекинутом или у прекинутом низу, или као атријумски објекат.

Услови за образовање грађевинске парцеле

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

- за вишепородични објекат у непрекинутом или прекинутом низу минимална ширина парцеле је 15,0 м
- за све врсте вишепородичних објеката грађевинска парцела је минималне површине 500,0 м². За изградњу породичног објекта, у зависности од врсте, услови за образовање грађевинске парцеле су следећи:

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

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

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

Дозвољена спратност и висина објеката

Обзиром да се објекти вишепородичног и породичног становања граде у прекинутом или непрекинутом низу, спратност објеката одредити у складу са спратношћу постојећих суседних објеката како би се очували пропорцијски односи и висинска уједначеност уличног фронта. Уколико су суседни објекти једнопородичног становања ниже спратности нове објекте планирати исте спратности или више за једну етажу. Вишепородично становање подразумева изградњу стамбених објеката за становање више породица (више од 4 стамбене јединице), спратности П+2+Пк (П+3). Спратност породичног објекта који се гради у блоковима мешовите стамбене градње, је минимално П (приземље), а максимално П+2+Пк (приземље+две етаже+поткровље), Висина стамбеног или стамбено-пословног објекта породичног типа не може бити виша од 12,0 м.

УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ: Парцела бр 5740 КО Вршац има приступна јавну саобраћајницу (улица Иве Милутиновића) и могућност за прикључење на сву комуналну инфраструктуру према условима и уз сагласност надлежних дистрибутера.

ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Даље уређење вршиће се на основу услова из овог Плана. ОСИМ: ако се грађевинска парцела у оквиру зоне становања намењује за чисто пословање, онда је обавезна израда урбанистичког пројекта уз услов да објекат својом делатношћу не угрожаваживотну средину.

ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА, ОДНОСНО О ТОМЕ ДА ЛИ ПОСТОЈЕЋЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ИСПУЊАВАЈУ УСЛОВЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ СА УПУТСТВОМ О ПОТРЕБНОМ ПОСТУПКУ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: Парцела број 5740 КО Вршац испуњава услов за изградњу породичног објекта.

ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ: Нема посебних услова. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

1.4 НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Табеларни приказ остварених урбанистичких параметара за кат.парц. 5740, 5738 и 5737, КО Вршац:

Урбанистички параметер	ГП Вршац ¹	УП ²
Укупна површина парцеле/парцела:	мин. 500 м ²	1275,00 м ²
Укупна БРГП:	-	1587,39 м ²
Површина земљишта под објектима/заузетост:	-	543,77 м ²

¹ Urbanistički parametri definisani Generalnim planom Vršca („Sl. list opštine Vršac“, br. 4/2007 i 6/2007)

² Urbanistički parametri planirani ovim Urbanističkim projektom

<i>Површина земљишта под саобраћајницама (приступни путеви, платои и паркинзи):</i>	-	525,80 м ²
<i>Површина земљишта под зеленим површинама:</i>	-	170,90 м ²
<i>Процент земљишта под зеленим површинама:</i>	мин. 10%	13,40% (170,90м ²)
<i>Индекс заузетости парцеле:</i>	макс. 60%	42,58%
<i>Индекс изграђености парцеле:</i>	макс. 2,4	1,24
<i>Спратност:</i>	макс. П+2+Пк	П+1+Пк и П+0
<i>Број паркинг места:</i>	-	19 (1пм за особе са инвалидитетом)

Из табеле нумеричких показатеља може се закључити да су задати урбанистички параметри задовољени.

1.5 НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Начин уређења слободних и зелених површина приказан је у графичкој документацији.

Колски и пешачки улаз на предметне парцеле је планиран из улице Иве Милутиновића. Пешачки улаз у објект је омогућен са улице Иве Милутиновића и са задње дворишне стране објекта кат.парц.5740 где се налази део паркинг места.

Колски улаз иде преко кат.парц.5737, 5738 и 5740. На све три парцеле је формиран паркинг простор. На кат.парц.5738 је формиран и помоћни објект-гаража спратности П+0 са 2пм у свему према условима из плана.

Саобраћајнице су од асфалт бетона на доњем носећем слоју од збијених шљунковитих агрегата различите гранулације. Саобраћајнице имају једнострану нагиб према путној риголи. Атмосферска канализација се одводи у зелене површине или преко ригола од објекта и саобраћајница на улицу.

Застор паркинг простора је од растер плоча, положених на земљу. Паркинг је оивичен бетонским ивичњак. Паркинг места су обележена разделном линијом исцртаном или изведеном у другој боји бехатон плоча тако да је јасно наглашен простор намењен паркирању и сваком паркинг месту.

Све слободне зелене површине биће затрављене и одржаване периодичним кошењем.

1.6 НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Предметна парцела има могућност прикључења на сву комуналну и другу инфраструктуру.

Према идејном решењу предвиђене су инсталације водовода и канализације, грејања, електроенергетске инсталације, телекомуникационе инсталације и прикључак на јавну саобраћајницу.

Новоизграђени објекти биће прикључени на инфраструктурну мрежу у свему према прописима одређеним законом и на основу техничких услова надлежних дистрибутера:

Хидротехничке инсталације

Водоводна мрежа:

Према Условима за прикључење, издатим од стране ЈКП "Други Октобар" из Вршца, предвиђено је да се новопроектирани објект прикључи на постојећу уличну водоводну мрежу. Постојећа улична мрежа је пречника ПЕ Ø100мм у улици Иве Милутиновића.

Новопроектовани објекат је предвиђен да се прикључи на постојећу уличну водоводну мрежу преко прикључка пречника Ø40мм. Цеви у земљи су предвиђене од ПЕ високе густине, док су цеви у објекту предвиђене од ППР-а.

Канализација отпадних вода:

Према Условима за прикључење, издатим од стране ЈКП "Други Октобар" из Вршца, предвиђено је да се изведе новопроектовани прикључак фи160мм на постојећи фекални колектор АЦ ДН400 који се налази у улици Иве Милутиновића.

Атмосферска канализација:

Одводњавање крова врши се преко лежећих и viseћих олука и олучних цеви и вертикала, а све у оквиру парц.кат.бр. 5740, 5738 и 5737 К.О.Вршац. Атмосферска канализација се одводи у зелене површине или преко ригола од објекта и саобраћајница на улицу.

За одводњавање атријумских дворишта предвиђена је ПВЦ цев која је положена у земљу и којом би се сва сакупљена вода водила према улици.

Предвидети третман атмосферских отпадних вода са свих паркинга преко сепаратора лаких нафтних деривата. Риголе у дворишту се усмеравају према улици. Зауљена канализација се скупља риголама и сливницима, одакле се одводи до сепаратора лаких нафтних деривата НС6. Пречишћена вода се одводи до препумпног шахта, у ком су смештене пумпе (1+1)х1.1 kW, протока Q=6 л/с, X=5м. Пречишћена вода се потисним цевоводом ДН65 одводи до риголе са решетком.

Електроенергетска инфраструктура

На локацији је потребно извести нови електроенергетски вод.

Укупан капацитет: $P_i = 19 \times 11,04 = 209,76 \text{ kW}$

Врста прикључка - подземно

Врста мерног уређаја - Трофазно двотарифно електрично бројило активне енергије за станове и општу потрошњу.

1.7 ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Инжењерско-геолошки услови

За локацију вишепородичног стамбеног објекта нису дефинисани посебни инжењерско геолошких услови. У даљој фази пројектовања, уколико се укаже потреба, могу се извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о геолошким истраживањима (Сл. гласник РС 44/95).

1.8 МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

На основу Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС", бр.114/2008) објекат се не налази на листи објеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину.

Сама изградња објекта и обављање делатности у објекту, може се вршити под условом да се не изазивају загађења или да се на други начин деградира животна средина.

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

1.9 МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

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

1.10 ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

ПОДАЦИ О ИНВЕСТИТОРУ И ЛОКАЦИЈИ

Увидом у еКатастар непокретности, утврђено је да парц.кат.бр. 5740, 5738 и 5737 К.О.Вршац представља приватну својину инвеститора URBAN DEVELOPMENT, ул. Иве Милутиновић бр.28/3, Вршац, законски заступник Ковачевић Владимир. Инвеститор предметног урбанистичког пројекта је уписан као носилац права својине.

На кат.парц.5737 К.О.Вршац у корист кат.парц.5736, евидентирана је забележба право пролаза.

Разрадом предметног Урбанистичког пројекта предвиђено је формирање и коришћење пролаза преко катастарске парцеле бр. 5737, којим се обезбеђује приступ катастарској парцели бр. 5736, у складу са евидентираним правом и планским решењем.

Положај и ширина пролаза дефинисани су графичким прилозима Урбанистичког пројекта (ширина интерне саобраћајнице 3.5м), а његово коришћење омогућава функционалан и несметан приступ предметној катастарској парцели.

На основу наведеног, инвеститор је стекао правни интерес за покретање поступка израде и потврђивања урбанистичког пројекта, ради сагледавања могућности изградње и реализације планиране инвестиције на предметној локацији.

Намена

На парц. кат. бр. 5740, 5738 и 5737 К.О.Вршац планирана је изградња Вишепородичног, стамбеног објекта П+1+Пк и помоћног објекта гараже П+0, ул. Ивана Милутиновића бр.65, сам простор обрађен урбанистичким пројектом састоји се из следећих објеката и садржаја:

- Вишепородична, стамбена зграда спратности П+1+Пк укупне БРГП 1568.27м²,
- Помоћни објекат гаража спратности П+0 укупне БРГП 19,12м²,о
- паркинг простора за станаре, са припадајућим колско-пешачким приступом,
- зелене површине.

Регулација и нивелација

На основу Идејног решења дефинисана је грађевинска линија унутар које ће се градити планирани објекат.

Грађевинска линија се налази на регулационој линији. Стамбени објекат се предњом фасадом поставља на регулациону линију. Објекат се гради између два суседна објекта, у низу, и удаљен је од границе парцеле 0,00м.

Вишепородични стамбени објекат је спратности П+1+Пк са висином слемена +10.78м од коте 0.00. Апсолутна кота приземља је 97.09мнв. Помоћни објекат – гаража је спратности П+0.

Предметна катастарска парцела 5740, 5738 и 5737, К.О. Вршац, Вршац се налази на релативно равном терену. Приступ парцели је омогућен из улице Ивана Милутиновића.

Кота осе прилазне саобраћајнице, на регулационој линији је 96,25мнв (главни колски приступ), а кота дворишта је 96.72мнв. Попречни нагиб саобраћајница и паркинга је 0,5%. Атмосферска канализација се одводи у зелене површине или преко ригола од објекта и саобраћајница на улицу. Пад у сливној решетки је 0,5%.

У дворишту кат.парц.5740 се планира насипање терена како би се остварио пад према кат.парц.5738 и 5737, односно према улици у свему према пројекту.

Приступ локацији и начин решења паркирања

Колски и пешачки улаз на предметне парцеле је планиран из улице Иве Милутиновића. Пешачки улаз у објекат је омогућен са улице Иве Милутиновића и са задње дворишне стране објекта кат.парц.5740 где се налази део паркинг места.

Колски улаз иде преко кат.парц.5737, 5738 и 5740. На све три парцеле је формиран паркинг простор. На кат.парц.5738 је формиран и помоћни објекат-гаража спратности П+0 са 2пм у свему према условима из плана.

За паркирање возила за сопствене потребе пројектује се укупно **19** паркинг места чиме су задовољени услови из важећег Правилника којим је дефинисано да се на сопственој грађевинској парцели, а изван јавне саобраћајне површине мора обезбедити паркинг и то на следећи начин:

- једно паркинг место по стану – укупно 18 паркинг места од којих је 1 паркинг место за особе са инвалидитетом у свему према важећем правилнику. Остварено **19пм**.

Од укупног броја остварених паркинг места **19** паркинг места, **17** паркинг места се налази на терену, док се **2** паркинг места налазе у помоћном објекту-гаражи. Предвиђено је да свих 19 паркинг места буде за паркирање путничких аутомобила. На терену је пројектовано управно паркирање. Димензије паркинг места која се налазе на парцели или у гаражи су димензија 250х500цм од којих је 1 паркинг место намењено са особе са инвалидитетом димензија 380х500цм.

Паркирање је решено у свему у складу са важећим правилницима и нормативима и испуњени су параметри за број паркинг места који је дат важећим Генералним планом.

Фазност градње

Идејним решењем није предвиђена фазна изградња објекта на парцели.

Ограђивање парцеле

Предвиђено је ограђивање парцеле око предметних парцела оградом висине до 140цм, у свему према плану.

На предметним парцелама извршена је припрема и нивелација терена кроз насипање и равњање земљишта како би се осигурао природан пад воде са терена преко ригола до улице. Због стабилизације насутог слоја и обезбеђивања дуготрајности, планиран је армирано-бетонски сокл (парапет) дуж задњих и дела бочних граница парцела. Бетонски сокл служи као чврст ослонац за монтажу заштитне ограде, спречава отицање насутог материјала.

1.11 ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Предметни објекат се налази на кат. парцели бр. 5740, КО Вршац, која се налази у блоку 24 и припада зони мешовитог становања, у којој је предвиђена изградња вишепородичних и породичних објеката, који се гради у прекинутом и непрекинутом низу, али тако да се спратност објеката одређује у складу са спратношћу суседних објеката, како би се сачувао пропорцијски однос и висинска уједначеност уличног фронта.

У поменутом блоку за који важе исти прописи, одобрена је изградња вишепородичних и породичних стамбених објеката веће спратности и то у радијусу од 95метара:



(Фотографија 1)

Вишепородични објекат, спратности П+1+Пк, кат. парцела 5730/1 и 5730/2 КО Вршац, ул. Димитрија Туцовића, бр. 28 и 28б. (фотографије 2 и 3)



(фотографија 2)



(фотографија 3)

Вишепородични објекат, спратности П+4, кат парцела 5717 КО Вршац, ул. Жарка Зрењанина, бр. 46. (фотографија 4).



(фотографија 4)

СВИ СУСЕДНИ ОБЈЕКТИ ПОРЕД ГОРЕ НАВЕДЕНИХ ОБЈЕКТА СУ СПРАТНОСТИ П+0.

Суседни објекти са леве стране предметне парцеле су старије градње и у процесу су продаје, тако је веома извесно да ће се на тим парцелама ускоро наћи објекти спратности веће од П+0.

У Вршцу, мај 2026.

Одговорни урбаниста:

дипл.инж.арх. Милорад Ћирић

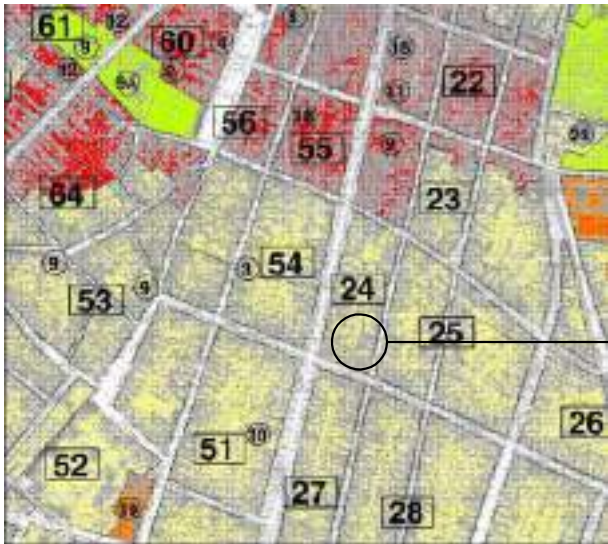
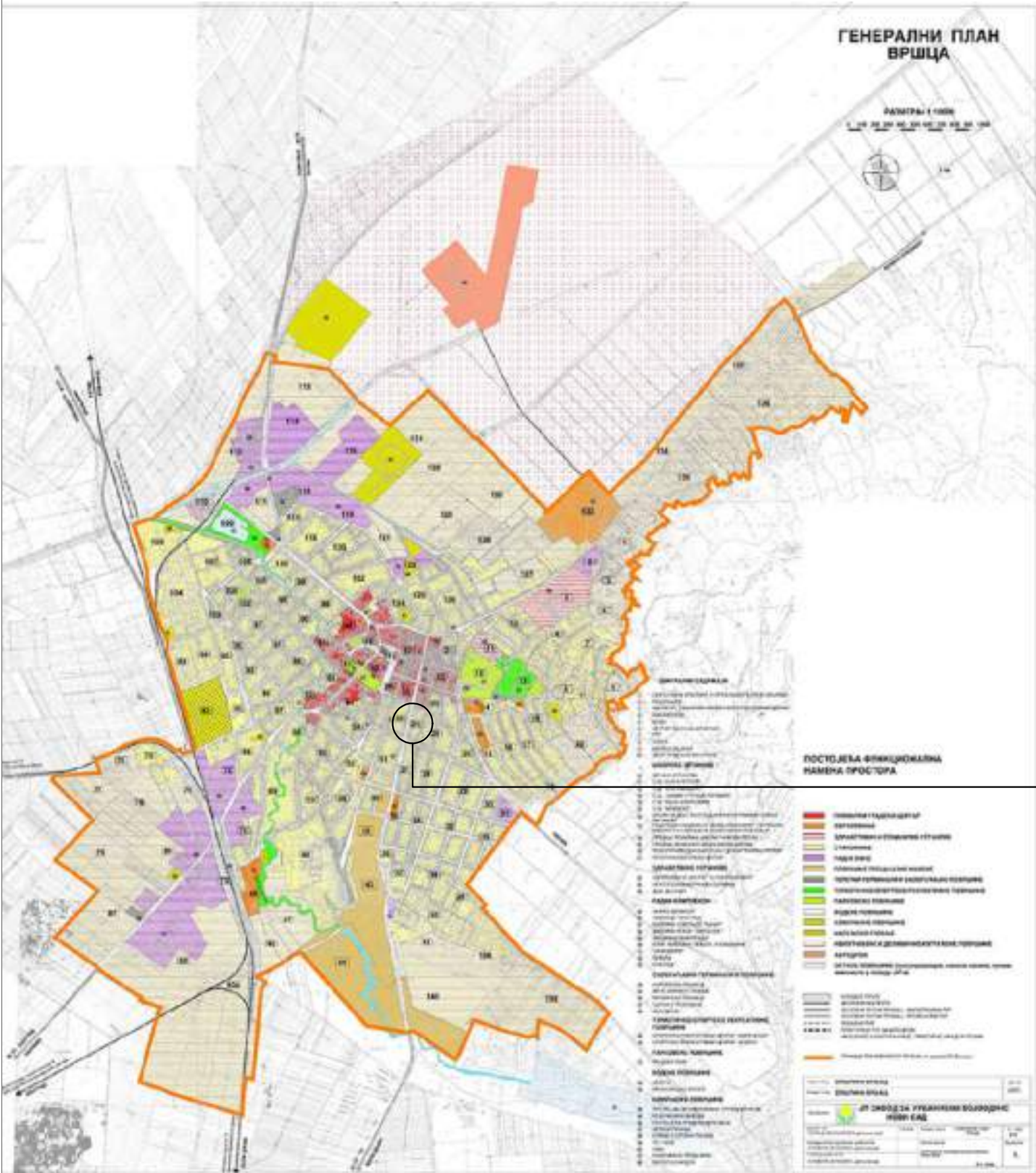
2.0 - ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Урбанистички пројекат урбанистичко архитектонске разраде
кат.парц. бр. 5740 и 5738, К.О. Вршац
за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта



ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



ПОЛОЖАЈ КАТАСТАРСКЕ PARCELE 30658 К.О.ВРШАЦ
unutar obuhvata Generalnog plana Vršca

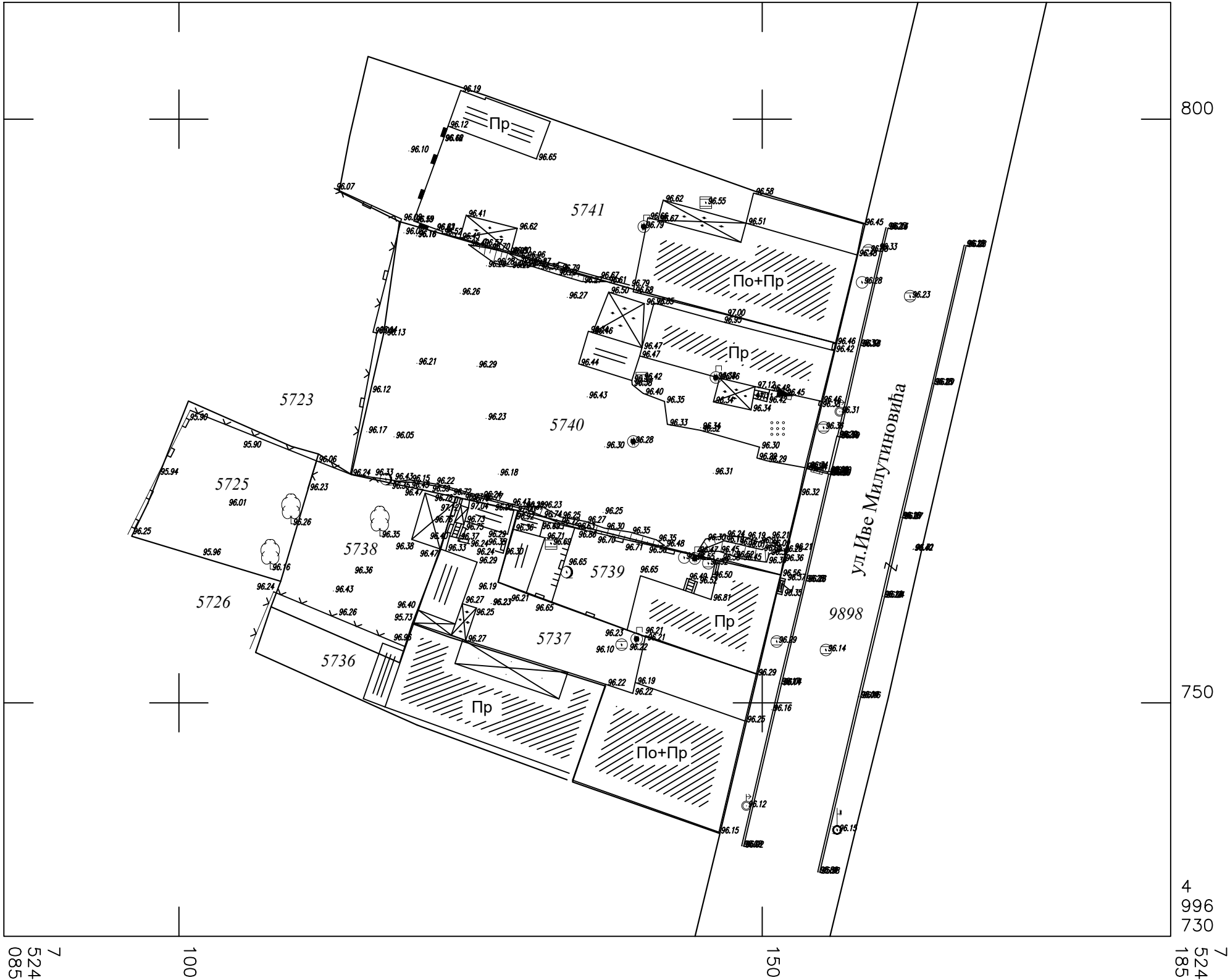
 MONT METAL SN doo PROJEKTOVANJE DIZAJN INŽENJERING KONSALTING			
т. +381 62 512 471 е. montmetalsn@gmail.com а. Žarka Zrenjanina 9a, Vršac, Srbija mb. 06977839 plb. 100826209			
главни пројектант:	Невена Живић, дипл.инж.арх.		потпис
одговорни урбаниста:	Милорад Ђирић, дипл.инж.арх.		потпис
пројектанти сарадници:			потпис
инвеститор:	URBAN DEVELOPMENT, ul. Ive Milutinović br.28/3, Vršac		
објекат:	Вишепородични, стамбени објекат П+1+Пк и помоћни објекат гаража П+0		
локација:	ул. Иве Милутиновић, бр.65, кат парц. 5740, 5738 и 5737, КО Вршац		
врста пројекта:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ У НАСЕЉУ			размера 1:200
дел.број 24.1/2026 датум мај 2026.			број листа 2.1

ГРАД ВРШАЦ
К.О. Вршац

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
парцеле бр. 5737, 5738 и 5740

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

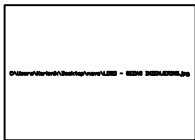
Урбанистички пројекат урбанистичко архитектонске разраде
кат.парц. бр. 5740 и 5738, К.О. Вршац
за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта



Датум: 09.07.2026. год.

ЛЕГЕНДА:
ФАКТИЧКО СТАЊЕ
КАТАСТАРСКО СТАЊЕ

Размера 1:500



Катастарско-топографски план изradio:
"ГЕОАС ИНЖЕЊЕРИНГ" Алибунар

Директор: АлександарПетков,инж-геод.

		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 plb: 100826209			
главни пројектант:	Невена Живић, дипл.инж.арх.		потпис
одговорни урбаниста:	Милорад Ћирић, дипл.инж.арх.		 потпис
пројектанти сарадници:	потпис		
инвеститор:	URBAN DEVELOPMENT, ul. Ive Milutinović br.28/3, Vršac		
објекат:	Вишепородични, стамбени објекат П+1+Пк и помоћни објекат гаража П+0		
локација:	ул. Иве Милутиновић, бр.65, кат парц. 5740, 5738 и 5737, КО Вршац		
врста пројекта:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН		размера	1:400
		број листа	2.2
дел.број	24.1/2026	датум	мај 2026.

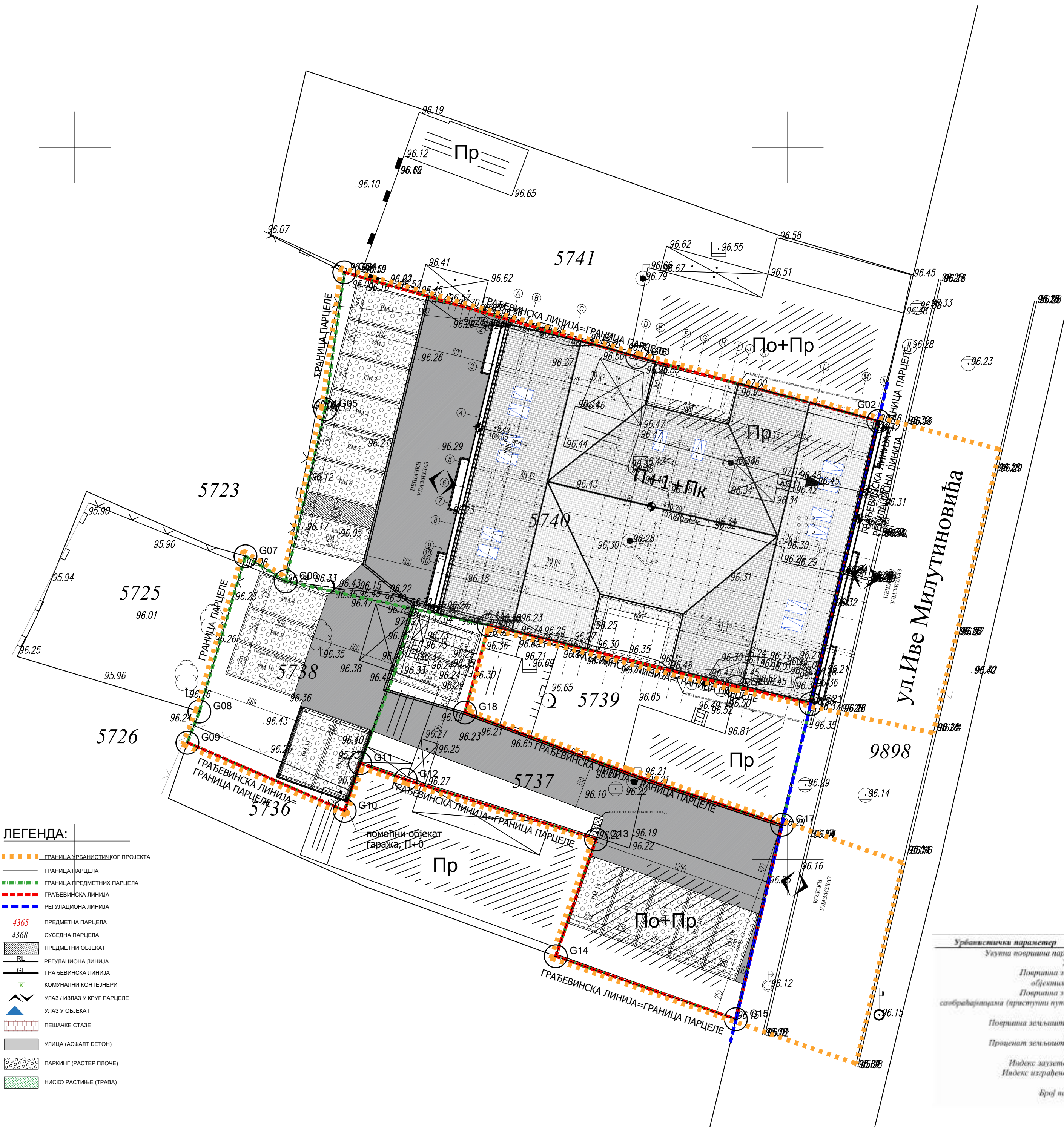
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Урбанистички пројекат урбанистичко архитектонске разраде
кат.парц. бр. 5740 и 5738, К.О. Вршац
за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта



ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

G02	7524156.3600	4996780.8000
G03	7524139.4500	4996785.2900
G04	7524118.9000	4996791.2300
G05	7524117.5500	4996781.6200
G06	7524114.7800	4996769.5500
G07	7524111.9600	4996771.3100
G08	7524108.7300	4996760.4100
G09	7524107.8900	4996758.2200
G10	7524118.9200	4996753.4400
G11	7524120.0000	4996756.7800
G12	7524123.1937	4996755.6223
G13	7524136.5600	4996751.4400
G14	7524133.7300	4996743.2300
G15	7524146.3700	4996738.8000
G17	7524149.6100	4996752.4500
G18	7524127.3600	4996760.3500
G19	7524129.0400	4996766.4700
G20	7524146.3900	4996762.1400
G21	7524151.6100	4996760.9500



- ЛЕГЕНДА:
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
 - ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
 - ГРАНИЦА ПРЕДМЕТНИХ ПАРЦЕЛА
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА 4365
 - СУСЕДНА ПАРЦЕЛА 4368
 - ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА RL
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА GL
 - КОМУНАЛНИ КОНТЕЈНЕРИ
 - УЛАЗ / ИЗЛАЗ У КРУГ ПАРЦЕЛЕ
 - УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
 - ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ
 - УЛИЦА (АСФАЛТ БЕТОН)
 - ПАРКИНГ (РАСТЕР ПЛОЧЕ)
 - НИСКО РАСТИЊЕ (ТРАВА)

ул.Иве Милутиновића

Урбанистички параметар	ГП Вршац ¹	УП ²
Укупна површина парцела/парцела:	мин. 500 м ²	1275,00 м ²
Укупна БРП:	-	1587,39 м ²
Површина земљишта под објектима/заузимањем:	-	543,77 м ²
Површина земљишта под саобраћајницом (присутни путеви, платои и паркинзи):	-	525,80 м ²
Површина земљишта под зеленим покривањем:	-	170,90 м ²
Процент земљишта под зеленим покривањем:	мин. 10%	13,40% (170,90м2)
Индекс заузимања парцеле:	макс. 60%	42,58%
Индекс израђености парцеле:	макс. 2,4	1,24
Стратификација:	макс. П+1+Пк	П+1+Пк и П+0
Број паркинга места:	-	19 (11м за особе са инвалидитетом)



MONT METAL SN doo
PROJEKTOVANJE DIZAJN INZENJERING KONSALTING

т: +381 62 512 471 е: montmetal@gmail.com а: Žarka Zrenjanin ba, Vršac, Србија мб: 06977839 гб: 100820209

главни пројектант:	Невена Живић, дипл.инж.арх.	потпис
одговорни урбаниста:	Милорад Ћирић, дипл.инж.арх.	потпис
пројектанти сарадници:		потпис
инвеститор:	URBAN DEVELOPMENT, ul. Ive Milutinović br.28/3, Vršac	
објект:	Вишепородични, стамбени објекат П+1+Пк и помоћни објекат гаража П+0	
локација:	ул. Иве Милутиновић, бр.65, кат парц. 5740, 5738 и 5737, КО Вршац	
врста пројекта:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ СА ОСНОВОМ КРОВА		размера 1:200 број листа 2.3
дел.број	24.1/2026	датум мај 2026.

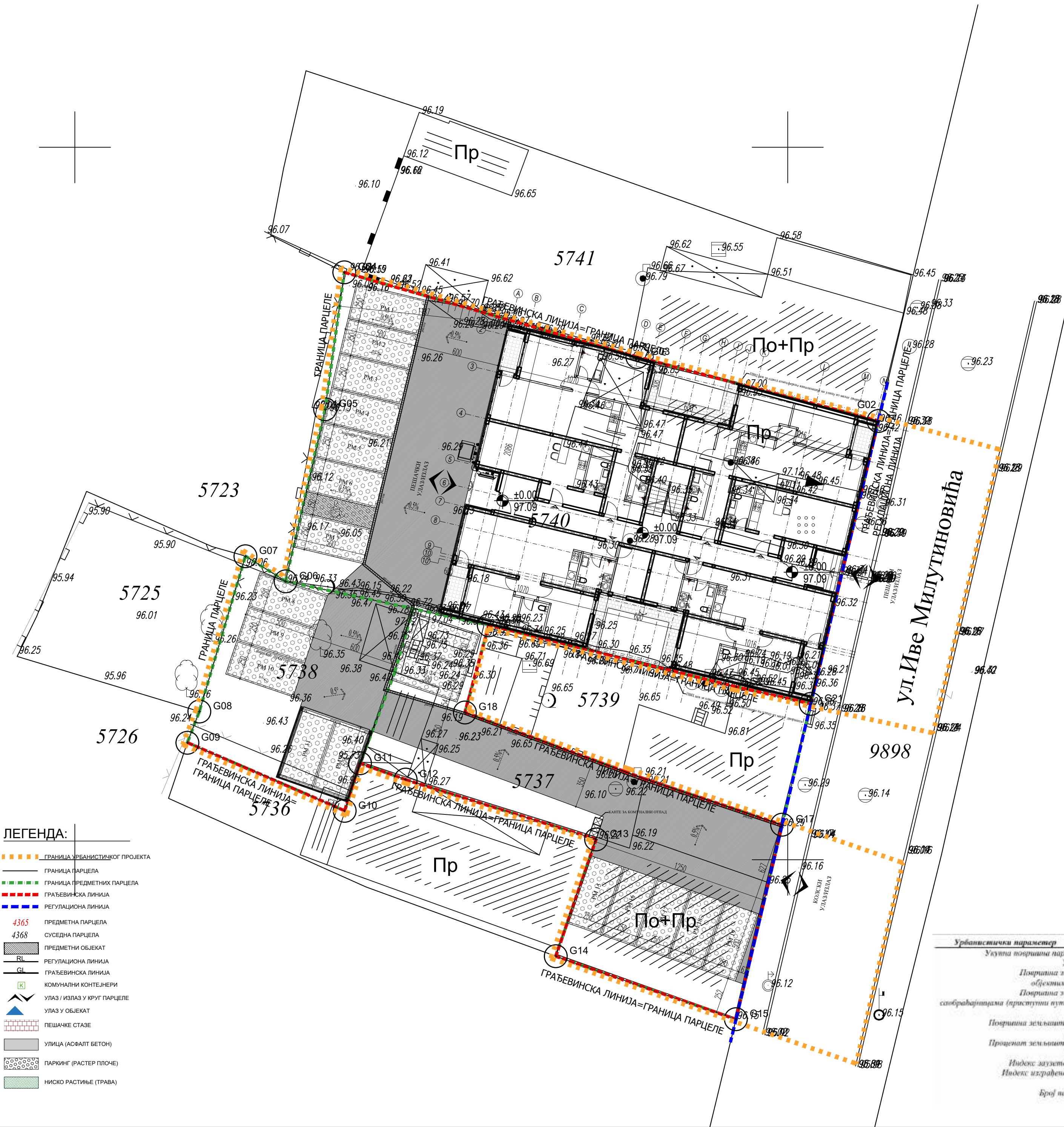
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Урбанистички пројекат урбанистичко архитектонске разраде
кат.парц. бр. 5740 и 5738, К.О. Вршац
за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта



ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

G02	7524156.3600	4996780.8000
G03	7524139.4500	4996785.2900
G04	7524118.9000	4996791.2300
G05	7524117.5500	4996781.6200
G06	7524114.7800	4996769.5500
G07	7524111.9600	4996771.3100
G08	7524108.7300	4996760.4100
G09	7524107.8900	4996758.2200
G10	7524118.9200	4996753.4400
G11	7524120.0000	4996756.7800
G12	7524123.1937	4996755.6223
G13	7524136.5600	4996751.4400
G14	7524133.7300	4996743.2300
G15	7524146.3700	4996738.8000
G17	7524149.6100	4996752.4500
G18	7524127.3600	4996760.3500
G19	7524129.0400	4996766.4700
G20	7524146.3900	4996762.1400
G21	7524151.6100	4996760.9500



- ЛЕГЕНДА:
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
 - ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
 - ГРАНИЦА ПРЕДМЕТНИХ ПАРЦЕЛА
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА 4365
 - СУСЕДНА ПАРЦЕЛА 4368
 - ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА RL
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА GL
 - КОМУНАЛНИ КОНТЕЈНЕРИ K
 - УЛАЗ / ИЗЛАЗ У КРУГ ПАРЦЕЛЕ
 - УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
 - ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ
 - УЛИЦА (АСФАЛТ БЕТОН)
 - ПАРКИНГ (РАСТЕР ПЛОЧЕ)
 - НИСКО РАСТИЊЕ (ТРАВА)

ул.Иве Милутиновића

Урбанистички параметар	ГП Вршац ¹	УП ²
Укупна површина парцеле/парцела:	мин. 500 м ²	1275,00 м ²
Укупна БРП:	-	1587,39 м ²
Површина земљишта под објектима/заступост:	-	543,77 м ²
Површина земљишта под саобраћајницима (присутни путеви, платои и паркинзи):	-	525,80 м ²
Површина земљишта под зеленим покривањима:	-	170,90 м ²
Процент земљишта под зеленим покривањима:	мин. 10%	13,40% (170,90м2)
Индекс заузетости парцеле:	макс. 60%	42,58%
Индекс израђености парцеле:	макс. 2,4	1,24
Стратност:	макс. П+2+Пк	П+1+Пк и П+0
Број паркинга места:	-	19 (1пм за особе са инвалидитетом)



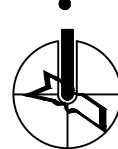
MONT METAL SN doo
PROJEKTOVANJE DIZAJN INŽENJERING KONSALTING

т: +381 62 512 471 | е: montmetal@gmail.com | а: Žarka Zrenjanina ba, Vršac, Србија | мб: 06977839 | гб: 100820209

главни пројектант:	Невена Живић, дипл.инж.арх.	потпис
одговорни урбаниста:	Милорад Ћирић, дипл.инж.арх.	потпис
пројектанти сарадници:		потпис
инвеститор:	URBAN DEVELOPMENT, ul. Ive Milutinović br.28/3, Vršac	
објект:	Вишепородични, стамбени објекат П+1+Пк и помоћни објекат гаража П+0	
локација:	ул. Иве Милутиновић, бр.65, кат парц. 5740, 5738 и 5737, КО Вршац	
врста пројекта:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА		размера 1:200 број листа 2.4
дел.број	24.1/2026	датум мај 2026.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Урбанистички пројекат урбанистичко архитектонске разраде
кат.парц. бр. 5740 и 5738, К.О. Вршац
за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта



ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

G02	7524156.3600	4996780.8000
G03	7524139.4500	4996785.2900
G04	7524118.9000	4996791.2300
G05	7524117.5500	4996781.6200
G06	7524114.7800	4996769.5500
G07	7524111.9600	4996771.3100
G08	7524108.7300	4996760.4100
G09	7524107.8900	4996758.2200
G10	7524118.9200	4996753.4400
G11	7524120.0000	4996756.7800
G12	7524123.1937	4996755.6223
G13	7524136.5600	4996751.4400
G14	7524133.7300	4996743.2300
G15	7524146.3700	4996738.8000
G17	7524149.6100	4996752.4500
G18	7524127.3600	4996760.3500
G19	7524129.0400	4996766.4700
G20	7524146.3900	4996762.1400
G21	7524151.6100	4996760.9500



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА ПРЕДМЕТНИХ ПАРЦЕЛА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА
- СУСЕДНА ПАРЦЕЛА
- ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- КОМУНАЛНИ КОНТЕЈНЕРИ
- УЛАЗ / ИЗЛАЗ У КРУГ ПАРЦЕЛЕ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ
- УЛИЦА (АСФАЛТ БЕТОН)
- ПАРКИНГ (РАСТЕР ПЛОЧЕ)
- НИСКО РАСТИЊЕ (ТРАВА)



MONT METAL SN doo
PROJEKTOVANJE DIZAJN INŽENJERING KONSALTING

т: +381 62 512 471 е: montmetal@gmail.com а: Žarka Zrenjanina bb, Vršac, Србија мб: 06977839 гдб: 100826209

главни пројектант:	Невена Живић, дипл.инж.арх.	потпис
одговорни урбаниста:	Милорад Ћирић, дипл.инж.арх.	потпис
пројектанти сарадници:		потпис

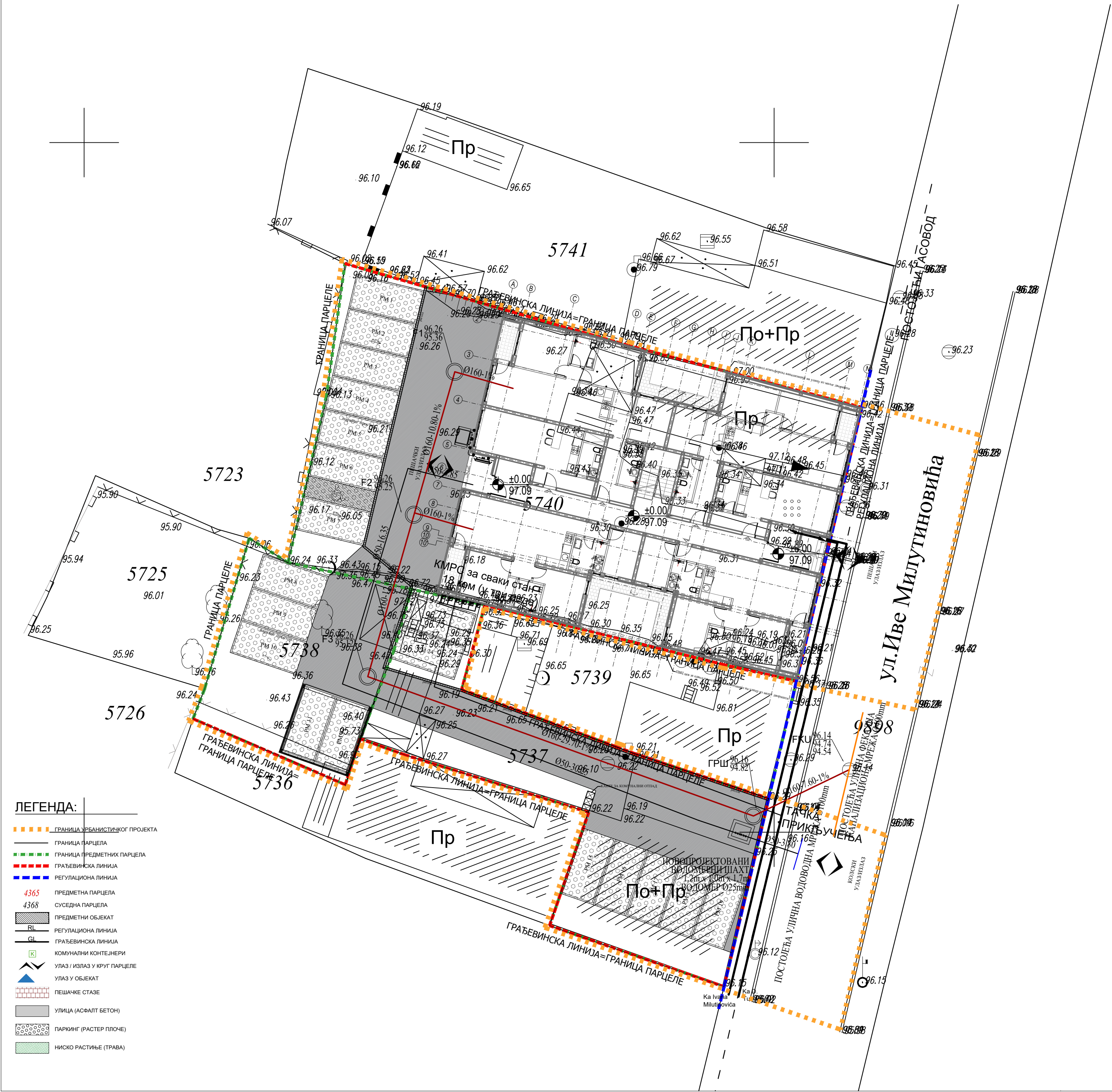
инвеститор:	URBAN DEVELOPMENT, ul. Ive Milutinović br.28/3, Vršac		
објект:	Вишепородични, стамбени објекат П+1+Пк и помоћни објекат гаража П+0		
локација:	ул. Иве Милутиновић, бр.65, кат.парц. 5740, 5738 и 5737, КО Вршац		
врста пројекта:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ - приказ уређења око објекта		размера	1:200
дел.број		датум	мај 2026.
24.1/2026		број листа	
		2.5	

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Урбанистички пројекат урбанистичко архитектонске разраде
кат.парц. бр. 5740 и 5738, К.О. Вршац
за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта



ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



ИНФРАСТРУКТУРА НОВОПРОЈЕКТОВАНО

НОВОПРОЈЕКТОВАНА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

КПК

НОВОПРОЈЕКТОВАНЕ ГАСНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

НОВОПРОЈЕКТОВАНА САНИТАРНА ВОДОВОДНА МРЕЖА

НОВОПРОЈЕКТОВАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

ЗАУЉЕНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

КОНТЕЈНЕР ЗА КОМУНАЛНИ ОТПАД

ИНФРАСТРУКТУРА ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

ПОСТОЈЕЋА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

ПОСТОЈЕЋА ГАСНА ИНСТАЛАЦИЈА

ПОСТОЈЕЋА САНИТАРНА ВОДОВОДНА МРЕЖА

ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

ГРАНИЦА ПРЕДМЕТНИХ ПАРЦЕЛА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

4365 ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА

4368 СУСЕДНА ПАРЦЕЛА

ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

КОМУНАЛНИ КОНТЕЈНЕРИ

УЛАЗ / ИЗЛАЗ У КРУГ ПАРЦЕЛЕ

УЛАЗ У ОБЈЕКАТ

ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ

УЛИЦА (АСФАЛТ БЕТОН)

ПАРКИНГ (РАСТЕР ПЛОЧЕ)

НИСКО РАСТИЊЕ (ТРАВА)

MONT METAL SN doo

PROJEKTOVANJE DIZAJN INZENJERING KONSALTING

т: +381 62 512 471 е: montmetal@gmail.com а: Žarka Zrenjanina bb, Vršac, Srbija мб: 06977839 гдб: 100826209

главни пројектант: Невена Живић, дипл.инж.арх. потпис

одговорни урбаниста: Милорад Ћирић, дипл.инж.арх. потпис

проектанти сарадници: потпис

инвеститор: URBAN DEVELOPMENT, ul. Ive Milutinovića br.28/3, Vršac

објекат: Вишепородични, стамбени објекат П+1+Пк и помоћни објекат гаража П+0

локација: ул. Иве Милутиновић, бр.65, кат.парц. 5740, 5738 и 5737, КО Вршац

врста пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на мрежу

размера 1:200

број листа 2.6

дел.број 24.1/2026 датум мај 2026.

3.0 - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

3.1 - ГЛАВНА СВЕСКА

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 - ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: **„URBAN DEVELOPMENT SRL“ доо Вршац**
ул. Иве Милутиновић бр.28/3, 26300 Вршац

Објекат: Вишепородични, стамбени објекат П+1+Пк и помоћни
објекат гаража П+0, кат парц. 5740, 5738 и 5737 КО Вршац,
ул. Иве Милутиновић, бр.65, Вршац

Врста техничке документације: **ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР**

Врста радова: нова градња

Главни пројектант: Невена Живић, дипл. инж. арх.

Број лиценце: 300 A00242 19

Потпис:



Број техничке документације: ИДР 0105/26
Место и датум: Вршац, 01.05.2026. год.

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Одлука о именовању главног пројектанта
0.4.	Изјава главног пројектанта
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантима
0.7.	Општи подаци о објекту и локацији
0.8.	Сажети технички опис
0.9.	Графички прилози

0.3. ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта, као:

Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду Идејног решења за изградњу Вишепородичног, стамбеног објекта П+1+Пк и помоћног објекта гараже П+0, кат парц. 5740, 5738 и 5737 КО Вршац, ул. Иве Милутиновић, бр.65, Вршац, одређује се:

Невена Живић, дипл. инж. арх. бр. лиценце: 300 A00242 19

Инвеститор: „URBAN DEVELOPMENT SRL“ доо Вршац
ул. Иве Милутиновић бр.28/3, 26300 Вршац

Потпис:

A handwritten signature in blue ink is positioned above a circular blue stamp. The stamp contains the text "URBAN DEVELOPMENT SRL" in the center, "VRSAC" at the bottom, and "DRUSTVO SA OGRANICENOM ODGOVORNOSTU" around the perimeter.

Владимир Ковачевић

Место и датум:

Вршац, 01.05.2026. год.

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Главни пројектант Идејног решења за изградњу Вишепородичног, стамбеног објекта П+1+Пк и помоћног објекта гараже П+0, кат парц. 5740, 5738 и 5737 КО Вршац, ул. Иве Милутиновић, бр.65, Вршац

Невена Живић, дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да су делови Идејног решења међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта.

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр. ИДР 0105/26
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр. ИДР 0105/26
Главни пројектант		Невена Живић
Број лиценце:		300 A00242 19
Потпис:		
Број техничке документације:		ИДР 0105/26
Место и датум:		Вршац, 01.05.2026. год.

Место и датум:

Вршац, 01.05.2026. год.

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр. ИДР 0105/26
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр. ИДР 0105/26
Главни пројектант		Невена Живић
Број лиценце:		300 A00242 19
Потпис:		
Број техничке документације:		ИДР 0105/26
Место и датум:		Вршац, 01.05.2026. год.

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Главни пројектант :

Невена Живић, дипл. инж. арх.

Број лиценце:

300 A00242 19

Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант:

Биро за пројектовање и консалтинг

„БИРО.ИНГРАД“, Вршац, Иве Милутиновић 107

Одговорни пројектант :

Невена Живић, дипл. инж. арх.

Број лиценце:

300 A00242 19

Потпис:



0.7. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	Стамбени објекат – објекат у непрекинутом низу	
	Помоћни објекат – гаража, слободностојећи објекат	
врста радова:	Нова градња	
категорија објекта:	Стамбени објекат Б – 100%	
	Помоћни објекат – гаража	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	(100%) – вишепородични објекат	112221 – Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремен боравак.
	(100%)- помоћни објекат - гаража	Некласификовани објекат
назив просторног односно урбанистичког плана:	Генерални план Вршца („Службени лист општине Вршац“, бр. 4/2007 и 6/2007) и генерални урбанистички план Вршца („Службени лист општине Вршац“, бр. 16/2015 и 17/2015 и „Службени лист Града Вршца“, бр.10/2019, 11/2019, 14/2019, 20/2021, 4/2022, 5/2023, 6/2023 и 8/2023)	
Град/општина:	КО Вршац, Град Вршац	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објекта/радова који су предмет захтева:	кат парц. 5740,5738 и 5737 КО Вршац, Вршац	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру који су предмет захтева	кат парц. 9898, КО Вршац, Вршац	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе надземни делови линијског инфраструктурног објекта/прикључних водова, везани за површину земљишта (улазна и излазна места, ревизиона окна и сл.) који су предмет захтева:	кат парц. 9898, КО Вршац, Вршац	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и	/	

катастарска општина на којима се налазе постојећи водови који су у колизији са предметним радовима:	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на које се измештају постојећи водови (уколико је измештање предмет захтева):	/
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи објекти који се уклањају:	кат парц. 9898, КО Вршац, Вршац
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак, или приступ на јавну саобраћајницу:	кат парц. 9898, КО Вршац, Вршац
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ (ДСЕЕ, водовод, канализација, топлотод, гасовод, телекомуникације и др.):	
прикључак на водоводну мрежу:	Новопроекттовани прикључак Ø40mm на уличну водоводну мрежу.
прикључак на канализациону мрежу:	Новопроекттовани прикључак Ø160mm на уличну фекалну мрежу.
Прикључак на гасну мрежу:	Укупан капацитет 25 sm ³ /h; регулатор притиска гаса G-16 од 25 sm ³ /h.
Укупан капацитет (пројектован)	<u>Инсталисана снага:</u> Pi = 19x11,04= 209,76kW
Врста прикључка	Трајни - кабловски
Врста мерног уређаја	Трофазно двотарифно бројило активне енергије за станове и општу потрошњу.
Начин грејања	Гас
Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	Само један улаз: Станова 18 Pi = 18x11,04kW
Потребни енергетски капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	Само један улаз: Општа потрошња: Pi = 11,04kW
Подаци о постојећим прикључцима на парцели/парцелама (уколико постоје)	нема
Нетипични потрошачи	Не
Потреба за већом поузданошћу и сигурности у испоруци електричне енергије	Не

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ:

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ		

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	кат парц. 5740, КО Вршац, Вршац - 801,00м ² кат парц.5738, КО Вршац, Вршац - 169,00м ² кат парц. 5737, КО Вршац, Вршац - 307,00м ² укупно: 1277,00м²
	укупна БРГП (и за сваки појединачни објекат, ако их има више):	Стамбени објекат: 1568.27м ² Помоћни објекат: 19.12м ² Укупно: 1587.39м²
	укупна БРУТО изграђена површина:	Стамбени објекат: 1568.27м ² Помоћни објекат: 19.12м ² Укупно: 1587.39м²
	укупна НЕТО површина:	Стамбени објекат: 1296.61м ² Помоћни објекат: 18.50м ² Укупно: 1315.11м²
	БРУТО површина приземља:	Стамбени објекат: 512.47м ² Помоћни објекат: 19.12м ² Укупно: 531.59м²
	површина земљишта под објектом/заузетост:	Стамбени објекат: 524.66м ² Помоћни објекат: 19.12м ² Укупно: 543.78м²
	спратност (надземних и подземних етажа):	Стамбени објекат: П+1+Пк Помоћни објекат: П+0
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	/
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	слеме +10.78м (107.87)мнв венац +9.43м (106.52)мнв
	спратна висина:	Стамбени објекат: 2.90м Помоћни објекат: 2.80м
посебни делови објекта:	број станова:	18 стамбених јединица
	број пословних простора:	0
	број гаража/гаражних места:	1 гаража са 2 паркинг места
	број паркинг места:	17 паркинг места на парцели
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Силикатни малтер и декоративни камен
	оријентација слемена:	североисток-југозапад
	нагиб крова:	Стамбени објекат: 31.1°, 26.4°, 29.8°, 30.5° и 25° Помоћни објекат: 7%
	материјализација крова:	Стамбени објекат: Цреп Помоћни објекат: Лим
проценат зелених површина:	/	13,38% (170,90м ²)
индекс заузетости:	/	42,58%

индекс изграђености:	/	1.24
начин грејања:	Навести: топлана, гас, топлотне пумпе и сл.	гас
друге карактеристике објекта:	/	
предрачунска вредност објекта:	32 000 000.00 РСД без ПДВа	
коначна обрачуната вредност објекта:	/	

0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ, СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+1+Пк И ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА ГАРАЖЕ П+0, К.П.5740, 5738 и 5737, К.О. ВРШАЦ, ВРШАЦ

ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ И ОПИС ЛОКАЦИЈЕ

Израда Идејног решења за изградњу Вишепородичног, стамбеног објекта П+1+Пк и помоћног објекта гараже П+0, кат парц. 5740, 5738 и 5737, КО Вршац, ул. Иве Милутиновић, бр.65, Вршац.

Правни основ за израду пројекта:

- Правилник о садржини, начину и поступку израде и начину вршења техничке контроле документације према класи и намени објекта ("Сл. Гласник РС", бр.96/2023);
- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25).

Плански основ за израду пројекта:

- Генерални план Вршца („Службени лист општине Вршац“, број 4/2007 и 6/2007);
- Генерални урбанистички план Вршца („Службени лист општине Вршац“, бр. 16/2015, 17/2015, 10/2019, 11/2019 и 1/2020).

УРБАНИСТИЧКА ПОСТАВКА

Објекат је оријентисан у смеру североисток-југозапад на катастарској парцели 5740, 5738 и 5737 К.О. Вршац, Вршац. Предња (главна) фасада објекта је оријентисана према улици Ивана Милутиновића. Објекат је предњом фасадом смештен на регулациону линију. Грађевинска и регулациона линија се поклапају.

Колски и пешачки улаз на предметне парцеле је планиран из улице Иве Милутиновића. Пешачки улаз у објекат је омогућен са улице Иве Милутиновића и са задње дворишне стране објекта кат.парц.5740 где се налази део паркинг места.

Паркирање је омогућено са задње стране објекта где се налазе отворена (на терену) и затворена паркинг места (у гаражи) на све три катастарске парцеле. За паркирање возила за сопствене потребе пројектује се укупно 19 паркинг места чиме су задовољени услови из важећег Правилника којим је дефинисано да се на сопственој грађевинској парцели, а изван јавне саобраћајне површине мора обезбедити паркинг и то на следећи начин:

- једно паркинг место по стану – укупно 18 паркинг места од којих је 1 паркинг место за особе са инвалидитетом у свему према важећем правилнику. Остварено 19пм.

Од укупно 19 паркинг места, 17 паркинг места се налази на терену, док се 2 паркинг места налазе у помоћном објекту-гаражи. Предвиђено је да свих 19 паркинг места буде за паркирање путничких аутомобила. На терену је пројектовано управно паркирање. Димензије паркинг места која се налазе на парцели или у гаражи су димензија 250х500цм од којих је 1 паркинг место намењено са особе са ивалидитетом димензија 380х500цм.

Предметне катастарске парцеле 5740, 5738 и 5737 К.О. Вршац, Вршац се налазе на релативно равном терену. Приступ парцелама је омогућен из улице Ивана Милутиновића.

На предметној парцели је постојао стамбени објекат уписан у листу непокретности укупне површине 107м². Стамбени објекат је уклоњен са парцеле.

Кота осе прилазне саобраћајнице, на регулационој линији је 96,25мнв (главни колски приступ), а кота дворишта је 96.72мнв. Попречни нагиб саобраћајница и паркинга је 0,5%. Атмосферска канализација се одводи у зелене површине или преко ригола од објекта и саобраћајница на улицу. Пад у сливној решетки је 0,5%.

1. ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, П+1

АРХИТЕКТОНСКА ПОСТАВКА

Објекат је по намени 100% стамбени. Стамбена структура је у свему урађена према захтеву Инвеститора.

Габарит објекта је приближно 20,29м x 26,62м.

Спратност објекта је П+1+Пк.

Светла стамбена висина је 2.90м.

Степениште је димензионисано према стандардима и безбедносним критеријумима евакуације људи.

Све стамбене просторије, купатила и кухиње која се налазе на фасади су природно вентилиране и природно осветљене изузев купатила и кухиња које се налазе ван фасадних зидова за које се предвиђа вентилација.

Сви прозорски отвори задовољавају нормативе по осветљености.

Обликовање објекта је у складу са наменом, предвиђеним буџетом и жељама Инвеститора.

КОНСТРУКЦИЈА

Конструктивни систем објекта је масивни са носећим зидовима у подужном правцу. Предвиђају се вертикални и хоризонтални серклажи за укружење. Међуспратна конструкција је ЛМТ таваница (16+4цм).

Пројектом су предвиђени тракасти темељи.

Унутрашње степениште је АБ коленаста плоча.

СПОЉНА ОБРАДА ОБЈЕКТА – ФАСАДА

Фасада је демит фасада - контактна са завршном обрадом у виду силикатног малтера преко термоизолационог слоја од 12цм (камена вуна) у свему према прорачуну и „Правилнику о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда („Сл. гласник РС“, бр. 59/2016 и 36/2017).

СПОЉНА ОБРАДА ОБЈЕКТА – ФАСАДНА СТОЛАРИЈА

Предвиђа се алуминијумска столарија од елоксираних алуминијумских профила са термопрекидом са свим потребним везама и склоповима за уградњу.

СПОЉНА ОБРАДА ОБЈЕКТА – КРОВ

Конструкција крова је од чамове грађе, прве класе и кровним покривачем од црепа. Кровне опшивке се изводе лимом. Пад крова износи 31.1°, 26.4°, 29.8°, 30.5° и 25°.

УНУТРАШЊА ОБРАДА – ПОДОВИ

У собама, ходницима, просторима за ручавање је пројектован трослојни паркет преко звучне изолације и цементне кошуљице (пливајући под). У купатилима и кухињама се предвиђају керамичке плочице.

Завршна обрада подова на спољашњем улазном степеништу, унутрашњим степеништима, у ветробрану, ходницима и на заједничким терасама је противклизна гранитна керамика.

УНУТРАШЊА ОБРАДА –ЗИДОВИ

Конструктивни зидови су предвиђени од гитер блока д=25цм, док су преградни зидови од гипскартонских плоча на подконструкцији са испуном од минералне вуне д=8цм.

Зидани се малтеришу у два слоја, глетују два пута до потпуне глаткоће и боје дисперзивном бојама. Гипскартонски се глетују и боје дисперзивном бојама.

Зидове у кухињама завршно обрадити дисперзивним бојама и керамичким плочицама х=150цм.

Зидове у купатилима завршно обрадити керамичким плочицама х=240цм.

УНУТРАШЊА ОБРАДА –ПЛАФОНИ

Све плафоне малтерисати у сва слоја и глетовати два пута до потпуне глаткоће. Бојење плафона полудисперзивном бојом.

У санитарним чворовима и купатилима поставити влагоотпорне спуштене плафоне који се завршно боје.

УНУТРАШЊА ОБРАДА – ВРАТА

Унутрашња врата су предвиђена са дрвеном подконструкцијом, дуплошперована бојена и лакирана, штокови од дрвета, слепи довратник. Оков врата стандардан са цилиндричном бравом.

БРАВАРСКИ РАДОВИ

Улазна врата у станове се предвиђају као сигурносна. Челични штокови фабрички бојени бојом за метал, конструкција плота од челичних кутијастих профила са испуном од камене вуне или стиродура, спољна облога челични лим, обложен универом са фолијом, унутрашња облога универ са фолијом. Праг дрвени, храстов.

Све ограде балкона, тераса и степеништа су пројектовани од одговарајућих хладно вучених челичних профила – црна браварија; обрада минимизирање и финално фарбање нитро бојама. Ограде претходно цинковати.

ЛИМАРСКИ РАДОВИ

Одводњавање атмосферских вода са крова се предвиђа преко спољних хоризонталних и вертикалних олука четвртастог облика од челичног поцинкованог и пластифицираног лима.

Све солбанке урадити од челичног пластифицираног лима.

На вентилационим каналима се предвиђа постављање алуминијумских капица.

ИЗОЛАЦИЈА

Термоизолација

На фасадним зидовима се предвиђа постављање термоизолације од камене вуне $d=10\text{cm}$, у свему према важећим правилницима.

На АБ плочу тавана се предвиђа постављање термоизолације $d=12\text{cm} + 12\text{cm}$.

Испод плоче приземља се предвиђа постављање стиродура $d=10\text{cm}$.

Звучна изолација

У подовима такође између две стамбене јединице на различитим спратовима предвиђа постављање звучне изолације $d=3\text{cm}$ (2cm стиродур+1cm термосилент).

Хидроизолација

Предвиђа се постављање хоризонталне и вертикалне хидроизолације на плочи приземља, испод кровног покривача као и у санитарним чворовима и купатилима, у свему према пројекту и важећим прописима.

СПОЉНО УРЕЂЕЊЕ И НИВЕЛАЦИЈА

Начин уређења слободних и зелених површина приказан је у графичкој документацији.

Саобраћајнице су од асфалт бетона на доњем носећем слоју од збијених шљунковитих агрегата различите гранулације. Саобраћајнице имају једнострану нагиб према путној риголи. Атмосферска канализација се одводи у зелене површине или преко ригола од објекта и саобраћајница на улицу.

2. ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ – ГАРАЖА, П+0

Помоћни објекат – гаража је спратности П+0. У објекту су планирана два гаражна места.

Објекат се темељи на темељној плочи $d=20\text{cm}$ са подложним бетоном и шљунком испод. Предвиђен је као челични објекат са „И“ носачима у подужном и попречном правцу са стубовима „И“ профила. Кровна конструкција је челична са кровним покривачем од панела. Нагиб крова је 7%. Завршна обрада фасаде су панели.

Одвођење воде је планирано у оквиру парцеле, преко хоризонталног олука и вертикалног олука четвртастог облика од челичног поцинкованог и пластифицираног лима. На објекту су предвиђена алуминијумска роло врата.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Хидротехничке инсталације

Водоводна мрежа:

Према Условима за прикључење, издатим од стране ЈКП "Други Октобар" из Вршца, предвиђено је да се новопроектовани објекат прикључи на постојећу уличну водоводну мрежу. Постојећа улична мрежа је пречника ПЕ Ø100мм у улици Иве Милутиновића.

Новопроектовани објекат је предвиђен да се прикључи на постојећу уличну водоводну мрежу преко прикључка пречника Ø40мм. Цеви у земљи су предвиђене од ПЕ високе густине, док су цеви у објекту предвиђене од ППР-а.

Канализација отпадних вода:

Према Условима за прикључење, издатим од стране ЈКП "Други Октобар" из Вршца, предвиђено је да се изведе новопроектовани прикључак фи160мм на постојећи фекални колектор АЦ ДН400 који се налази у улици Иве Милутиновића.

Атмосферска канализација:

Одводњавање крова врши се преко лежећих и висећих олука и олучних цеви и вертикала, а све у оквиру парц.кат.бр. 5740, 5738 и 5737 К.О.Вршац. Атмосферска канализација се одводи у зелене површине или преко ригола од објекта и саобраћајница на улицу. За одводњавање атријумских дворишта предвиђена је пвц цев којом би се сва сакупљена вода водила према улици.

Предвидети третман атмосферских отпадних вода са свих паркинга преко сепаратора лаких нафтних деривата. Риголе у дворишту се усмеравају према улици. Зауљена канализација се скупља риголама и сливницима, одакле се одводи до сепаратора лаких нафтних деривата НС6. Пречишћена вода се одводи до препумпног шахта, у ком су смештене пумпе (1+1)х1.1 kW, протока Q=6 л/с, X=5м. Пречишћена вода се потисним цевоводом ДН65 одводи до риголе са решетком.

Електроенергетска инфраструктура

На локацији је потребно извести нови електроенергетски вод.

Укупан капацитет: $P_i=209,76W$

Врста прикључка - подземно

Врста мерног уређаја - Трофазно двотарифно електрично бројило активне енергије за станове и општу потрошњу.

Главни пројектант:

Невена Живић, дипл.инж.арх.

300 A00242 19



БИЛАНСИ ПОВРШИНА

ПРИЗЕМЉЕ						
ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА
СТАН 1- ЈЕДНОСОБАН СТАН						
1	Улазни ходник	4.92		Керамичке плочице	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
2	Купатило	4.71		Керамичке плочице	Малтерисано и обојено/ Керамичке плочице	Малтерисано и обојено
3	Трпезарија, дневна соба и кухиња	23.21		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
	УКУПНА НЕТО П	32.84				
Σ	КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА					31.86
ПРИЗЕМЉЕ						
ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА
СТАН 2 - ЧЕТВОРОСОБАН СТАН						
1	Улазни ходник	2.51		Керамичке плочице	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
2	Купатило	5.77		Керамичке плочице	Керамичке плочице	Малтерисано и обојено
3	Трпезарија, дневна соба и кухиња	31.54		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
4	Ходник	2.08		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
5	Купатило	3.91		Керамичке плочице	Керамичке плочице	Малтерисано и обојено
6	Спаваћа соба	10.55		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
7	Спаваћа соба	11.69		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
8	Спаваћа соба	7.46		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
9	Пођа	3.69		противаклизна гранитна керамика	Силикатни малтер	Силикатни малтер
	УКУПНА НЕТО П	79.21				
Σ	КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА					76.83
ПРИЗЕМЉЕ						
ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА
СТАН 3 - ЧЕТВОРОСОБАН СТАН						
1	Улазни ходник	3.18		Керамичке плочице	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
2	Купатило	5.45		Керамичке плочице	Керамичке плочице	Малтерисано и обојено
3	Трпезарија, дневна соба и кухиња	27.28		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
4	Ходник	2.08		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
5	Купатило	3.91		Керамичке плочице	Керамичке плочице	Малтерисано и обојено
6	Спаваћа соба	11.06		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
7	Спаваћа соба	10.67		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
8	Спаваћа соба	7.63		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
9	Пођа	3.94		противаклизна гранитна керамика	Силикатни малтер	Силикатни малтер
	УКУПНА НЕТО П	75.19				
Σ	КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА					72.94
ПРИЗЕМЉЕ						
ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА
СТАН 4- ЈЕДНОСОБАН СТАН						
1	Улазни ходник	4.60		Керамичке плочице	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
2	Купатило	4.72		Керамичке плочице	Малтерисано и обојено/ Керамичке плочице	Малтерисано и обојено
3	Трпезарија, дневна соба и кухиња	21.49		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
	УКУПНА НЕТО П	30.80				
Σ	КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА					29.88
ПРИЗЕМЉЕ						
ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА

СТАН 5 - ЧЕТВОРОСОБАН СТАН						
1	Улазни ходник	7.72		Керамичке плочице	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
2	Купатило	4.07		Керамичке плочице	Керамичке плочице	Малтерисано и обојено
3	Гардеробер	7.16		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
4	Остава	2.55		Керамичке плочице	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
5	Ходник	1.84		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
6	Трпезарија, дневна соба и кухиња	27.84		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
7	Ходник	1.25		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
8	Спаваћа соба	9.77		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
9	Спаваћа соба	10.81		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
10	Лођа	2.70		противклизна гранитна керамика	Силикатни малтер	Силикатни малтер
	УКУПНА НЕТО П	75.69				
Σ	КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА					73.42
ПРИЗЕМЉЕ						
ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА
СТАН 6 - ЧЕТВОРОСОБАН СТАН						
1	Улазни ходник	7.48		Керамичке плочице	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
2	Купатило	4.07		Керамичке плочице	Керамичке плочице	Малтерисано и обојено
3	Гардеробер	8.34		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
4	Остава	2.60		Керамичке плочице	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
5	Ходник	2.37		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
6	Трпезарија, дневна соба и кухиња	27.56		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
7	Ходник	1.02		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
8	Купатило	3.50		Керамичке плочице	Керамичке плочице	Малтерисано и обојено
9	Спаваћа соба	10.01		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
10	Спаваћа соба	11.74		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
11	Лођа	3.37		противклизна гранитна керамика	Силикатни малтер	Силикатни малтер
	УКУПНА НЕТО П	82.05				
Σ	КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА					79.59
ПРИЗЕМЉЕ						
ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА
ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР - КОМУНИКАЦИЈА						
1	Улазни подест	4.67		противклизна гранитна керамика	Силикатни малтер	Силикатни малтер
2	Ветробран	7.16		противклизна гранитна керамика	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
3	Ходник	31.93		противклизна гранитна керамика	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
4	Ветробран	5.82		противклизна гранитна керамика	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
5	Улазни подест	5.24		противклизна гранитна керамика	Силикатни малтер	Силикатни малтер
	УКУПНА НЕТО П	54.82				
Σ	КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА					53.17

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ЕТАЖЕ		
ПРИЗЕМЉЕ		
Σ	НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА ЕТАЖЕ	364.52
Σ	НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА ЕТАЖЕ	53.17
Σ	НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	417.69
Σ	БРУТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	512.47

ПРВИ СПРАТ						
ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА
СТАН 7 - ЧЕТВОРОСОБАН СТАН						
1	Улазни ходник	4.24		Керамичке плочице	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
2	Купатило	4.07		Керамичке плочице	Керамичке плочице	Малтерисано и обојено
3	Гардеробер	8.34		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
4	Остава	2.60		Керамичке плочице	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
5	Ходник	2.37		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
6	Трпезарија, дневна соба и кухиња	27.56		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
7	Ходник	1.02		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
8	Купатило	3.50		Керамичке плочице	Керамичке плочице	Малтерисано и обојено
9	Спаваћа соба	10.01		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
10	Спаваћа соба	11.74		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
11	Лођа	6.93		противаклизна гранитна керамика	Силикатни малтер	Силикатни малтер
	УКУПНА НЕТО П	82.37				
Σ	КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА					79.90
ПРВИ СПРАТ						
ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА
СТАН 8 - ДВОСОБАН СТАН						
1	Улазни ходник	3.90		Керамичке плочице	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
2	Купатило	4.46		Керамичке плочице	Керамичке плочице	Малтерисано и обојено
3	Спаваћа соба	12.39		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
4	Трпезарија, дневна соба и кухиња	28.30		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
5	Балкон/лођа	6.80		противаклизна гранитна керамика	Силикатни малтер	Силикатни малтер
	УКУПНА НЕТО П	55.87				
Σ	КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА					54.19
ПРВИ СПРАТ						
ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА
СТАН 9 - ЧЕТВОРОСОБАН СТАН						
1	Улазни ходник	4.69		Керамичке плочице	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
2	Купатило	5.77		Керамичке плочице	Керамичке плочице	Малтерисано и обојено
3	Трпезарија, дневна соба и кухиња	31.54		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
4	Ходник	2.08		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
5	Купатило	3.91		Керамичке плочице	Керамичке плочице	Малтерисано и обојено
6	Спаваћа соба	10.55		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
7	Спаваћа соба	11.69		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
8	Спаваћа соба	10.37		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
9	Лођа	7.55		противаклизна гранитна керамика	Силикатни малтер	Силикатни малтер
	УКУПНА НЕТО П	88.15				
Σ	КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА					85.51
ПРВИ СПРАТ						
ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА

СТАН 10 - ЧЕТВОРОСОБАН СТАН						
1	Улазни ходник	5.33		Керамичке плочице	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
2	Купатило	5.45		Керамичке плочице	Керамичке плочице	Малтерисано и обојено
3	Трпезарија, дневна соба и кухиња	27.28		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
4	Ходник	2.08		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
5	Купатило	3.91		Керамичке плочице	Керамичке плочице	Малтерисано и обојено
6	Спаваћа соба	10.67		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
7	Спаваћа соба	11.06		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
8	Спаваћа соба	10.61		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
9	Лођа	7.11		противклизна гранитна керамика	Силикатни малтер	Силикатни малтер
	УКУПНА НЕТО П	83.50				
Σ	КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА					81.00
ПРВИ СПРАТ						
ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА
СТАН 11 - ДВОСОБАН СТАН						
1	Улазни ходник	4.06		Керамичке плочице	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
2	Купатило	4.46		Керамичке плочице	Керамичке плочице	Малтерисано и обојено
3	Спаваћа соба	10.83		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
4	Трпезарија, дневна соба и кухиња	26.58		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
5	Балкон/лођа	6.09		противклизна гранитна керамика	Силикатни малтер	Силикатни малтер
	УКУПНА НЕТО П	52.02				
Σ	КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА					50.46
ПРИЗЕМЉЕ						
ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА
СТАН 12 - ЧЕТВОРОСОБАН СТАН						
1	Улазни ходник	4.41		Керамичке плочице	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
2	Купатило	4.07		Керамичке плочице	Керамичке плочице	Малтерисано и обојено
3	Гардеробер	7.16		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
4	Остава	2.55		Керамичке плочице	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
5	Ходник	1.84		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
6	Трпезарија, дневна соба и кухиња	27.84		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
7	Ходник	1.25		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
8	Спаваћа соба	9.77		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
9	Спаваћа соба	10.81		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
10	Лођа	5.91		противклизна гранитна керамика	Силикатни малтер	Силикатни малтер
	УКУПНА НЕТО П	74.70				
Σ	КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА					72.46
ПРВИ СПРАТ						
ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА
ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР - КОМУНИКАЦИЈА						
1	Ходник	11.93		противклизна гранитна керамика	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
2	Степениште	8.94		противклизна гранитна керамика	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
	УКУПНА НЕТО П	20.87				
Σ	КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА					20.24

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ЕТАЖЕ		
ПРВИ СПРАТ		
Σ	НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА ЕТАЖЕ	423.56
Σ	НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА ЕТАЖЕ	20.24
Σ	НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	443.80
Σ	БРУТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	533.99

ПОТКРОВЉЕ						
ОЗН	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА
СТАН 13 - ЧЕТВОРОСОБАН СТАН						
1	Улазни ходник	4.24		Керамичке плочице	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
2	Купатило	4.07		Керамичке плочице	Керамичке плочице	Малтерисано и обојено
3	Гардеробер	8.34		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
4	Остава	2.60		Керамичке плочице	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
5	Ходник	2.37		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
6	Трпезарија, дневна соба и кухиња	27.56		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
7	Ходник	1.02		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
8	Купатило	3.50		Керамичке плочице	Керамичке плочице	Малтерисано и обојено
9	Спаваћа соба	10.01		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
10	Спаваћа соба	15.88		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
	УКУПНА НЕТО П	79.58				
Σ	КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА					77.19
ПОТКРОВЉЕ						
ОЗН	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА
СТАН 14 - ДВОСОБАН СТАН						
1	Улазни ходник	3.90		Керамичке плочице	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
2	Купатило	4.46		Керамичке плочице	Керамичке плочице	Малтерисано и обојено
3	Спаваћа соба	16.10		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
4	Трпезарија, дневна соба и кухиња	28.30		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
	УКУПНА НЕТО П	52.77				
Σ	КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА					51.19
ПОТКРОВЉЕ						
ОЗН	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА
СТАН 15 - ЧЕТВОРОСОБАН СТАН						
1	Улазни ходник	4.69		Керамичке плочице	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
2	Купатило	5.77		Керамичке плочице	Керамичке плочице	Малтерисано и обојено
3	Трпезарија, дневна соба и кухиња	31.54		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
4	Ходник	2.08		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
5	Купатило	3.91		Керамичке плочице	Керамичке плочице	Малтерисано и обојено
6	Спаваћа соба	10.55		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
7	Спаваћа соба	16.08		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
8	Спаваћа соба	10.37		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
	УКУПНА НЕТО П	84.99				
Σ	КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА					82.44
ПОТКРОВЉЕ						
ОЗН	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА
СТАН 16 - ЧЕТВОРОСОБАН СТАН						
1	Улазни ходник	5.33		Керамичке плочице	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
2	Купатило	5.45		Керамичке плочице	Керамичке плочице	Малтерисано и обојено
3	Трпезарија, дневна соба и кухиња	27.42		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
4	Ходник	2.08		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
5	Купатило	3.91		Керамичке плочице	Керамичке плочице	Малтерисано и обојено
6	Спаваћа соба	10.67		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
7	Спаваћа соба	11.08		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
8	Спаваћа соба	10.61		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
9	Лођа	7.11		противкизна гранитна керамика	Силикатни малтер	Силикатни малтер
	УКУПНА НЕТО П	83.64				
Σ	КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА					81.14

ПОТКРОВЉЕ						
ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА
СТАН 17 - ДВОСОБАН СТАН						
1	Улазни ходник	4.06		Керамичке плочице	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
2	Купатило	4.46		Керамичке плочице	Керамичке плочице	Малтерисано и обојено
3	Спаваћа соба	10.83		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
4	Трпезарија, дневна соба и кухиња	26.58		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
5	Балкон/лођа	6.09		противклизна гранитна керамика	Силикатни малтер	Силикатни малтер
	УКУПНА НЕТО П	52.03				
Σ	КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА					50.46
ПОТКРОВЉЕ						
ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА
СТАН 18 - ЧЕТВОРОСОБАН СТАН						
1	Улазни ходник	4.41		Керамичке плочице	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
2	Купатило	4.07		Керамичке плочице	Керамичке плочице	Малтерисано и обојено
3	Гардеробер	7.16		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
4	Остава	2.55		Керамичке плочице	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
5	Ходник	1.84		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
6	Трпезарија, дневна соба и кухиња	27.84		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
7	Ходник	1.25		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
8	Спаваћа соба	9.77		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
9	Спаваћа соба	10.81		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
10	Лођа	5.01		противклизна гранитна керамика	Силикатни малтер	Силикатни малтер
	УКУПНА НЕТО П	74.70				
Σ	КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА					72.46
ПОТКРОВЉЕ						
ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА
ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР - КОМУНИКАЦИЈА						
1	Ходник	11.93		противклизна гранитна керамика	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
2	Стелениште	8.94		противклизна гранитна керамика	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
	УКУПНА НЕТО П	20.87				
Σ	КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА					20.24

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ЕТАЖЕ		
ПОТКРОВЉЕ		
Σ	НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА ЕТАЖЕ	414.88
Σ	НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА ЕТАЖЕ	20.24
Σ	НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	435.12
Σ	БРУТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	521.81

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ОБЈЕКТА		
Σ	НЕТО ПОВРШИНА СВИХ СТАНОВА	1202.96
Σ	НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА	93.65
Σ	НЕТО ПОВРШИНА ЦЕЛОГ ОБЈЕКТА	1296.61
Σ	БРУТО ПОВРШИНА ЦЕЛОГ ОБЈЕКТА	1568.27
Σ	БРГП ОБЈЕКТА	1568.27

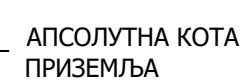
Главни пројектант:
Невена Живић, дипл.инж.арх.
300 A00242 19



0.9. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

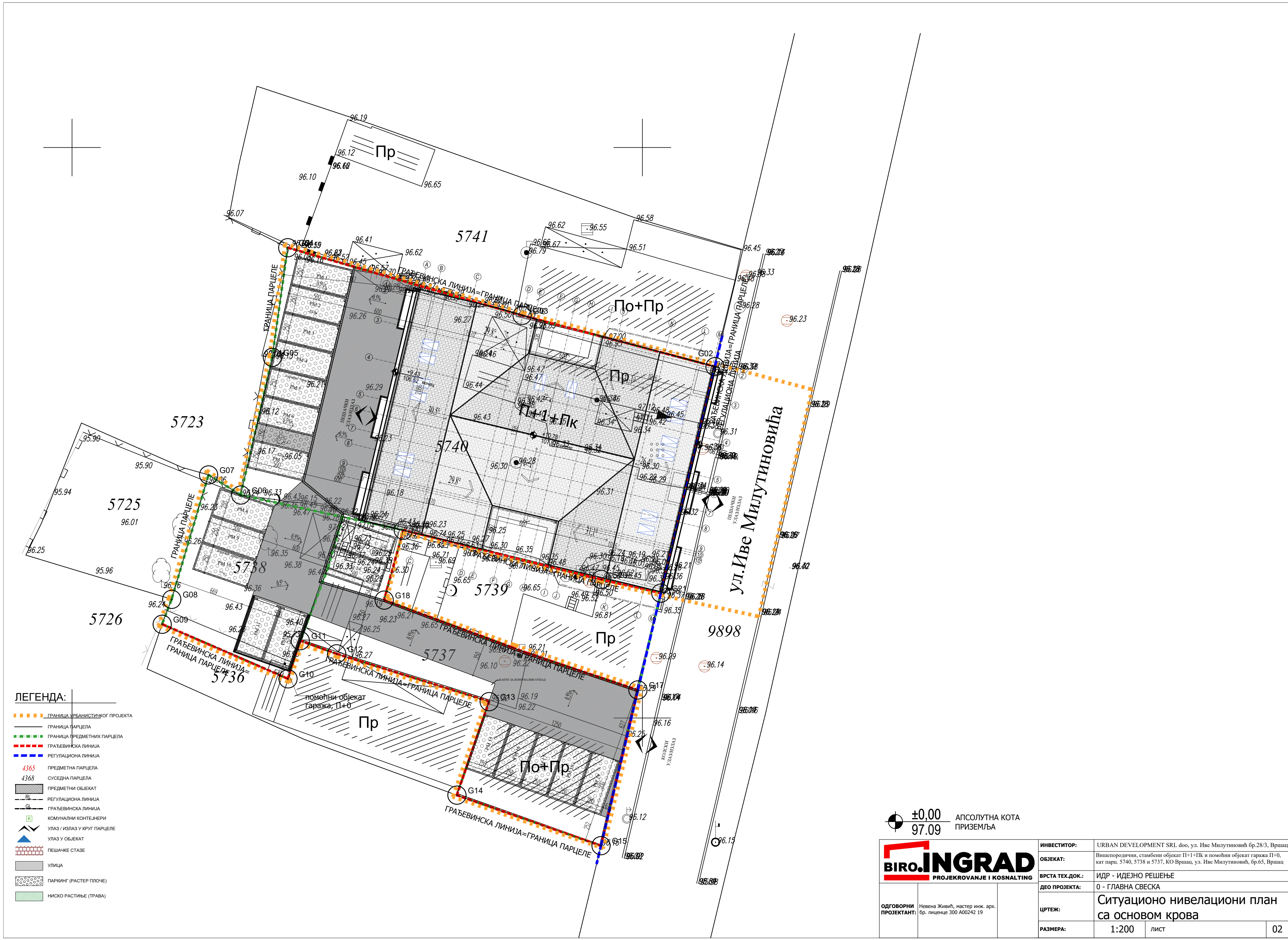


	ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
	ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
	ГРАНИЦА ПРЕДМЕТНИХ ПАРЦЕЛА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА
	СУСЕДНА ПАРЦЕЛА
	ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	КОМУНАЛНИ КОНТЕЈНЕРИ
	УЛАЗ / ИЗЛАЗ У КРУГ ПАРЦЕЛЕ
	УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
	ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ
	УЛИЦА
	ПАРКИНГ (РАСТЕР ПЛОЧЕ)
	НИСКО РАСТИЊЕ (ТРАВА)



ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Невена Живић, мастер инж. арх.
бр. лиценце 300 A00242 19

ИНВЕСТИТОР:	URBAN DEVELOPMENT SRL доо, ул. Иве Милутиновић бр.28/3, Вршац		
ОБЈЕКАТ:	Вишепородични, стамбени објекат П+1+ПК и помоћни објекат гаража П+0, кат парц. 5740, 5738 и 5737, КО Вршац, ул. Иве Милутиновић, бр.65, Вршац		
ВРСТА ТЕХ.ДОК.:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
ДЕО ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ЦРТЕЖ:	Ситуационо нивелациони план са основом приземља		
РАЗМЕРА:	1:200	лист	01



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА ПРЕДМЕТНИХ ПАРЦЕЛА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА 4365
- СУСЕДНА ПАРЦЕЛА 4368
- ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- КОМУНАЛНИ КОНТЕЈНЕРИ
- УЛАЗ / ИЗЛАЗ У КРУГ ПАРЦЕЛЕ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ
- УЛИЦА
- ПАРКИНГ (РАСТЕР ПЛОЧЕ)
- НИСКО РАСТИЊЕ (ТРАВА)

±0,00
97.09
АПСОЛУТНА КОТА
ПРИЗЕМЉА

BIRO. INGRAD PROJEKTOVANJE I KONSALTING		ИНВЕСТИТОР:		URBAN DEVELOPMENT SRL doo, ул. Иве Милутиновић бр.28/3, Вршац		
		ОБЈЕКАТ:		Вишепородични, стамбени објекат П+1+ПК и помоћни објекат гаража П+0, кат парц. 5740, 5738 и 5737, КО Вршац, ул. Иве Милутиновић, бр.65, Вршац		
		ВРСТА ТЕХ.ДОК.:		ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
		ДЕО ПРОЈЕКТА:		0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:		ЦРТЕЖ:		Ситуационо нивелациони план		
				са основом крова		
		РАЗМЕРА:		1:200	ЛИСТ	02



УЛАЗ У ОБЈЕКАТ

УЛАЗ У ОБЈЕКАТ

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ЕТАЖЕ

ПРИЗЕМЉЕ			
Σ	НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА ЕТАЖЕ		364.52
Σ	НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА ЕТАЖЕ		53.17
Σ	НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ		417.69
Σ	БРУТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ		512.47

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ОБЈЕКТА

Σ	НЕТО ПОВРШИНА СВИХ СТАНОВА	1202.96
Σ	НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА	93.65
Σ	НЕТО ПОВРШИНА ЦЕЛОГ ОБЈЕКТА	1296.61
Σ	БРУТО ПОВРШИНА ЦЕЛОГ ОБЈЕКТА	1568.27
Σ	БРТП ОБЈЕКТА	1568.27

ИНВЕСТИТОР:
УРБАН ДЕВЕЛОПМЕНТ СРЛ. доо. у.г. Исе Милутиновић бр.26/3, Вршац
ОБЈЕКАТ:
Високоградина, станбени објект 11+11 Пк и поштом објект гаража Пк+1к, кат. парц. 5740, 5738 и 5737, КО Вршац, у.г. Исе Милутиновић, бр.65, Вршац

ВРСТА ТЕХ. ДОК.: ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ДИО ПРОЈЕКТА: 0 - ГЛАВНА СВЕСКА

ЦРТЕЖ:

РАЗМЕРА:

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

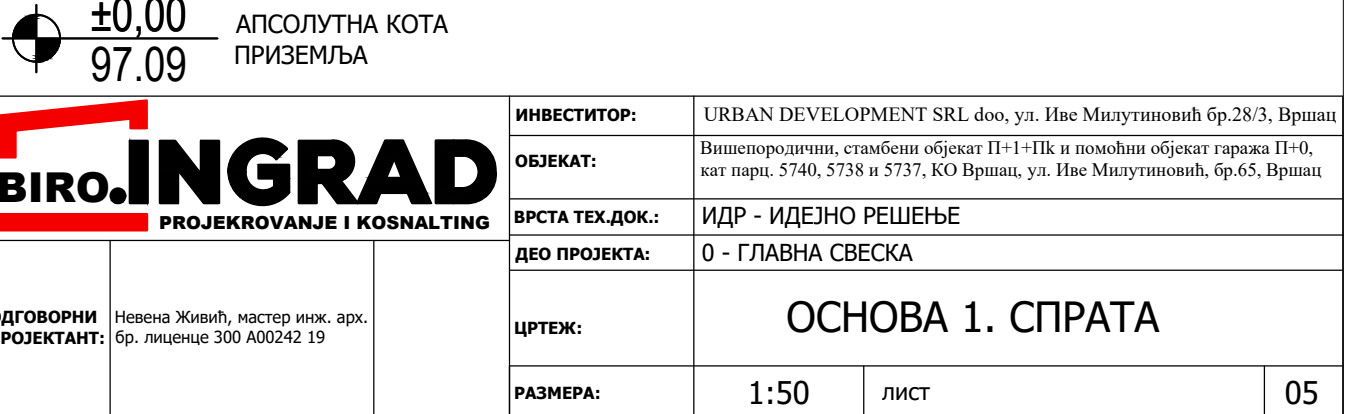
1:50

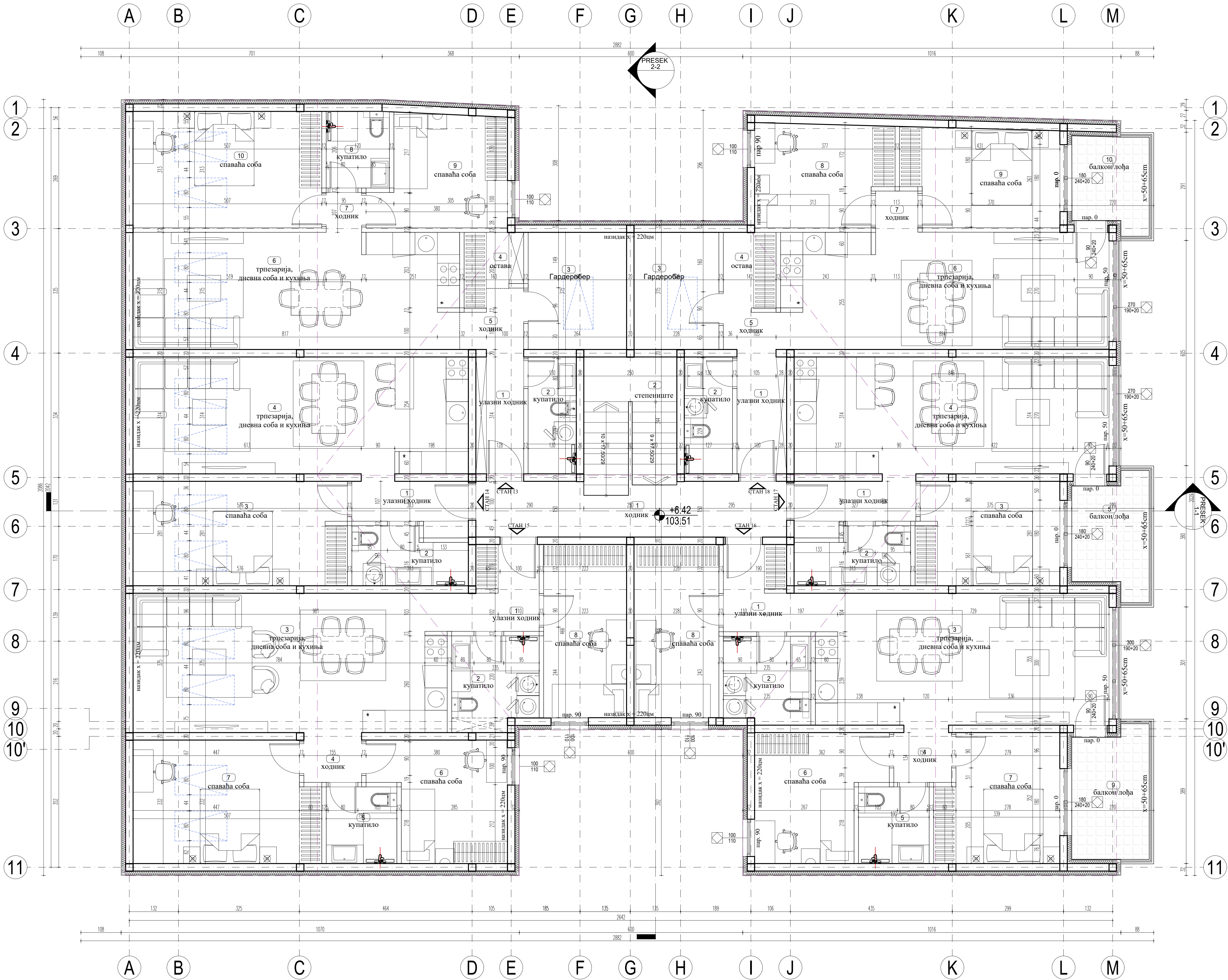
ЛИСТ

04

ПРИЗЕМЉЕ				
ОБН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДЛОЖА
СТАН 1 - ЈЕДНОСОБАН СТАН				
1	Улазни ходник	4.92		Керамичке плочице
2	Купатило	4.71		Керамичке плочице
3	Трипезарија, дневна соба и кухиња	23.21		Паркет
Σ	УКУПНА НЕТО П	32.84		Малтерисано и објено
Σ	КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА			31.86
ПРИЗЕМЉЕ				
ОБН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДЛОЖА
СТАН 2 - ЧЕТВОРОСОБАН СТАН				
1	Улазни ходник	2.51		Керамичке плочице
2	Купатило	5.77		Керамичке плочице
3	Трипезарија, дневна соба и кухиња	31.54		Паркет
4	Ходник	2.08		Паркет
5	Купатило	3.91		Керамичке плочице
6	Спаваћа соба	10.55		Паркет
7	Спаваћа соба	11.69		Паркет
8	Спаваћа соба	7.46		Паркет
9	Ложа	3.69		противовиљина гранична керамика
Σ	УКУПНА НЕТО П	79.21		Силикатни малтер
Σ	КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА			76.83
ПРИЗЕМЉЕ				
ОБН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДЛОЖА
СТАН 3 - ЧЕТВОРОСОБАН СТАН				
1	Улазни ходник	3.18		Керамичке плочице
2	Купатило	5.45		Керамичке плочице
3	Трипезарија, дневна соба и кухиња	27.28		Паркет
4	Ходник	2.08		Паркет
5	Купатило	3.91		Керамичке плочице
6	Спаваћа соба	11.06		Паркет
7	Спаваћа соба	10.67		Паркет
8	Спаваћа соба	7.63		Паркет
9	Ложа	3.94		противовиљина гранична керамика
Σ	УКУПНА НЕТО П	75.19		Силикатни малтер
Σ	КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА			72.94
ПРИЗЕМЉЕ				
ОБН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДЛОЖА
СТАН 4 - ЈЕДНОСОБАН СТАН				
1	Улазни ходник	4.60		Керамичке плочице
2	Купатило	4.72		Керамичке плочице
3	Трипезарија, дневна соба и кухиња	21.49		Паркет
Σ	УКУПНА НЕТО П	30.80		Малтерисано и објено
Σ	КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА			29.88
ПРИЗЕМЉЕ				
ОБН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДЛОЖА
СТАН 5 - ЧЕТВОРОСОБАН СТАН				
1	Улазни ходник	7.72		Керамичке плочице
2	Купатило	4.07		Керамичке плочице
3	Гардеробер	7.16		Паркет
4	Остава	2.55		Керамичке плочице
5	Ходник	1.84		Паркет
6	Трипезарија, дневна соба и кухиња	27.84		Паркет
7	Ходник	1.25		Паркет
8	Спаваћа соба	9.77		Паркет
9	Спаваћа соба	10.81		Паркет
10	Ложа	2.70		противовиљина гранична керамика
Σ	УКУПНА НЕТО П	75.69		Силикатни малтер
Σ	КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА			73.42
ПРИЗЕМЉЕ				
ОБН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДЛОЖА
СТАН 6 - ЧЕТВОРОСОБАН СТАН				
1	Улазни ходник	7.48		Керамичке плочице
2	Купатило	4.07		Керамичке плочице
3	Гардеробер	8.34		Паркет
4	Остава	2.60		Керамичке плочице
5	Ходник	2.37		Паркет
6	Трипезарија, дневна соба и кухиња	27.56		Паркет
7	Ходник	1.02		Паркет
8	Купатило	3.50		Керамичке плочице
9	Спаваћа соба	10.01		Паркет
10	Спаваћа соба	11.74		Паркет
11	Ложа	3.37		противовиљина гранична керамика
Σ	УКУПНА НЕТО П	82.05		Силикатни малтер
Σ	КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА			79.59
ПРИЗЕМЉЕ				
ОБН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДЛОЖА
ВАЈЕДИНАЦ ПРОСТОР - КОМУНИКАЦИЈА				
1	Улазни подест	4.67		противовиљина гранична керамика
2	Ветробран	7.16		противовиљина гранична керамика
3	Ходник	31.93		противовиљина гранична керамика
4	Ветробран	5.82		противовиљина гранична керамика
5	Улазни подест	5.24		противовиљина гранична керамика
Σ	УКУПНА НЕТО П	54.82		Силикатни малтер
Σ	КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА			53.17

ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА		ОЗНАКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ФИЗИКЕ		ОЗНАКЕ ШЕМА		ОСТАЛЕ ОЗНАКЕ	
армирани бетон	СФ3	Спољни фасадни зид	О	стопира	1	Ознака просторије	
набјесан бетон	УП3	Унутрашњи преградни зид	□	брзир	В	вентилација	
песчана консулација	ПНТ	Под на тлу	⊗	А.Т.У. стопира		±0.00. висинска кота	
дрво	МК1	Међуспратна конструкција				Регулациона линија	
кровна конструкција	КК1	Кровна конструкција				Грађевинска линија	
термоизолација	ДБ1	Дилатациони зид				Линија грађења	
хидроизолација	ЗУТ	Зид у тлу				Граница парцеле	
керамичке плочице							
бетонске плоче							
засељено							
распер плоче							





ПОТКРОВЪЛЕ						
ОЗНАЧЕНИЕ	НАМЕНА ПРОСТОРИЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДОБА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА
СТАН 13 - ЧЕТВОРОСОБАН СТАН						
1	Улазни ходник	4.24		Керамиче плочки	Малтерисано и обояно	Малтерисано и обояно
2	Купатило	4.07		Керамиче плочки	Керамиче плочки	Малтерисано и обояно
3	Гардеробер	8.34		Паркет	Малтерисано и обояно	Малтерисано и обояно
4	Остава	2.60		Керамиче плочки	Малтерисано и обояно	Малтерисано и обояно
5	Ходник	2.37		Паркет	Малтерисано и обояно	Малтерисано и обояно
6	Трпезария, дневна соба и кухня	27.56		Паркет	Малтерисано и обояно	Малтерисано и обояно
7	Ходник	1.02		Паркет	Малтерисано и обояно	Малтерисано и обояно
8	Купатило	3.50		Керамиче плочки	Керамиче плочки	Малтерисано и обояно
9	Спавнаа соба	10.01		Паркет	Малтерисано и обояно	Малтерисано и обояно
10	Спавнааа соба	15.88		Паркет	Малтерисано и обояно	Малтерисано и обояно
УКУПНА НЕТО П		79.58				
Σ	КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА					77.19

ПОТКРОВЪЛЕ						
ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДЪЛЪК	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА
СТАН 14 - ДВОСОБАН СТАН						
1	Улазни ходник	3.90		Керамиче плочки	Малтерисано и обояно	Малтерисано и обояно
2	Купатило	4.46		Керамиче плочки	Керамиче плочки	Малтерисано и обояно
3	Спавна соба	16.10		Паркет	Малтерисано и обояно	Малтерисано и обояно
4	Трпезария, дневна соба и кухня	28.30		Паркет	Малтерисано и обояно	Малтерисано и обояно
УКУПНА НЕТО П		52.77				
КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА						51.10

ПОТКРОВЪЛЕ						97.19
ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА
СТАН 15 - ЧЕТВОРОСОБАН СТАН						
1	Улазни ходник	4.69		Керамиче плочки	Малтерисано и обояно	Малтерисано и обояно
2	Купатило	5.77		Керамиче плочки	Керамиче плочки	Малтерисано и обояно
3	Трпезария, дневна соба и кухня	31.54		Паркет	Малтерисано и обояно	Малтерисано и обояно
4	Ходник	2.08		Паркет	Малтерисано и обояно	Малтерисано и обояно
5	Купатило	3.91		Керамиче плочки	Керамиче плочки	Малтерисано и обояно
6	Спавна соба	10.55		Паркет	Малтерисано и обояно	Малтерисано и обояно
7	Спавна соба	16.08		Паркет	Малтерисано и обояно	Малтерисано и обояно
8	Спавна соба	10.37		Паркет	Малтерисано и обояно	Малтерисано и обояно
УКУПНА НЕТО П		84.99				
Σ	КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА					97.44

ПОТКРОВЪЛЕ							02.44
ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДОБА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА	
СТАН 16 - ЧЕТВОРОСОБАН СТАН							
1	Улазни ходник	5.33		Керамиче плочки	Малтерисано и обояно	Малтерисано и обояно	
2	Купатило	5.45		Керамиче плочки	Керамиче плочки	Малтерисано и обояно	
3	Трпезария, дневна соба и кухня	27.42		Паркет	Малтерисано и обояно	Малтерисано и обояно	
4	Ходник	2.08		Паркет	Малтерисано и обояно	Малтерисано и обояно	
5	Купатило	3.91		Керамиче плочки	Керамиче плочки	Малтерисано и обояно	
6	Спавнаа соба	10.67		Паркет	Малтерисано и обояно	Малтерисано и обояно	
7	Спавнаа соба	11.06		Паркет	Малтерисано и обояно	Малтерисано и обояно	
8	Спавнаа соба	10.61		Паркет	Малтерисано и обояно	Малтерисано и обояно	
9	Ложа	7.11		противогнизна /гранитна керамика	Сигилатни малтер	Сигилатни малтер	
УКУПНА НЕТО П		83.64					
КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА							81.14

ПОТКРОВЪЛЕ							0.14
ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДЪЛЪК	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА	
СТАН 17 - ДВОСОБАН СТАН							
1	Улазни ходник	4.06		Керамиче плочки	Малтерисано и обояно	Малтерисано и обояно	
2	Купатило	4.46		Керамиче плочки	Керамиче плочки	Малтерисано и обояно	
3	Спавна соба	10.83		Паркет	Малтерисано и обояно	Малтерисано и обояно	
4	Трпезария, дневна соба и кухня	26.58		Паркет	Малтерисано и обояно	Малтерисано и обояно	
5	Балкон/ложа	6.09		противогнизна гранитна керамика	Сигилатни малтер	Сигилатни малтер	
УКУПНА НЕТО П		52.03					
КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА						50.46	

ПОТКРОВЪЛЕ						
ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДЪЛЪК	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА
СТАН 18 - ЧЕТВОРОСОБАН СТАН						
1	Улазни ходник	4.41		Керамиче плочки	Малтерисано и обояно	Малтерисано и обояно
2	Купатило	4.07		Керамиче плочки	Керамиче плочки	Малтерисано и обояно
3	Гардеробер	7.16		Паркет	Малтерисано и обояно	Малтерисано и обояно
4	Остава	2.55		Керамиче плочки	Малтерисано и обояно	Малтерисано и обояно
5	Ходник	1.84		Паркет	Малтерисано и обояно	Малтерисано и обояно
6	Трпезария, дневна соба и кухня	27.84		Паркет	Малтерисано и обояно	Малтерисано и обояно
7	Ходник	1.26		Паркет	Малтерисано и обояно	Малтерисано и обояно
8	Спавна соба	9.77		Паркет	Малтерисано и обояно	Малтерисано и обояно
9	Спавна соба	10.81		Паркет	Малтерисано и обояно	Малтерисано и обояно
10	Ложа	5.01		Противогнизна гранитна керамика	Сигилатни малтер	Сигилатни малтер
УКУПНА НЕТО П		74.70				

Σ					КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА СТАБЕНОГ ПРОСТОРА		72.46
ПОТКРОВЪЛЕ							
ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДЪЛЪК	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА	
ЗАЕДИНАЧИ ПРОСТОР - КОМУНИКАЦИЯ							
1	Ходник	11.93		противогнизна гранитна керамика	Малтерисано и обояно	Малтерисано и обояно	
2	Стълениште	8.94		противогнизна гранитна керамика	Малтерисано и обояно	Малтерисано и обояно	
УКУПНА НЕТО П		20.87					
Σ					КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЯ		20.24

РЕКАПИТУЛАЦИЯ ЕТАЖЕ		
ПОТКРОВЪЛЕ		
Σ	НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА ЕТАЖЕ	414.88
Σ	НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЯ ЕТАЖЕ	20.24
Σ	НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	435.12
Σ	БРУТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	521.81

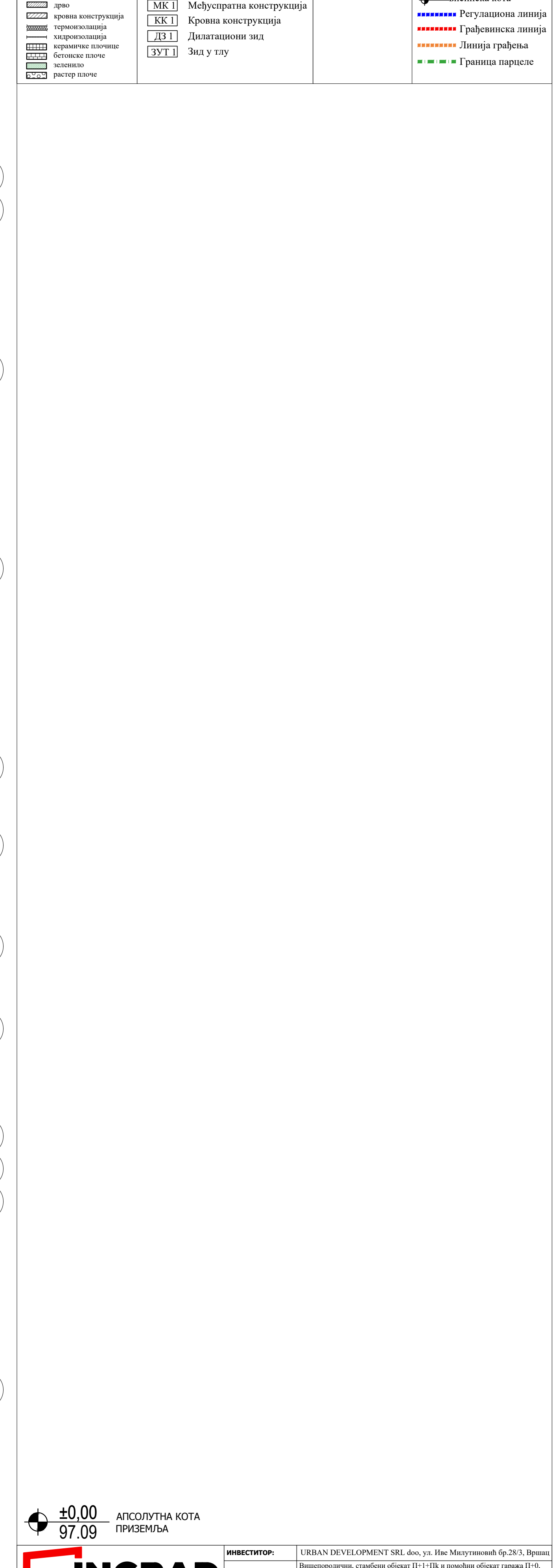
ЛЕГЕНДА МАТЕРИАЛА		ОЗНАКЕ ГРАВЕВИНСКЕ ФИЗИКЕ	ОСТАЛЕ ОЗНАКЕ
	армиран бетон		Спољни фасадни зид
	набјелен бетон		Унутрашњи преградни зид
	цесментна кошулица		Под на тлу
	дрво		Меѓусепатна конструкција
	кровна конструкција		Кровна конструкција
	термоизолација		Дилатациони зид
	здоровокошаца		Зид у тлу
	керемиче плочки		
	бетонске плочи		
	закосено		
	растер плочи		

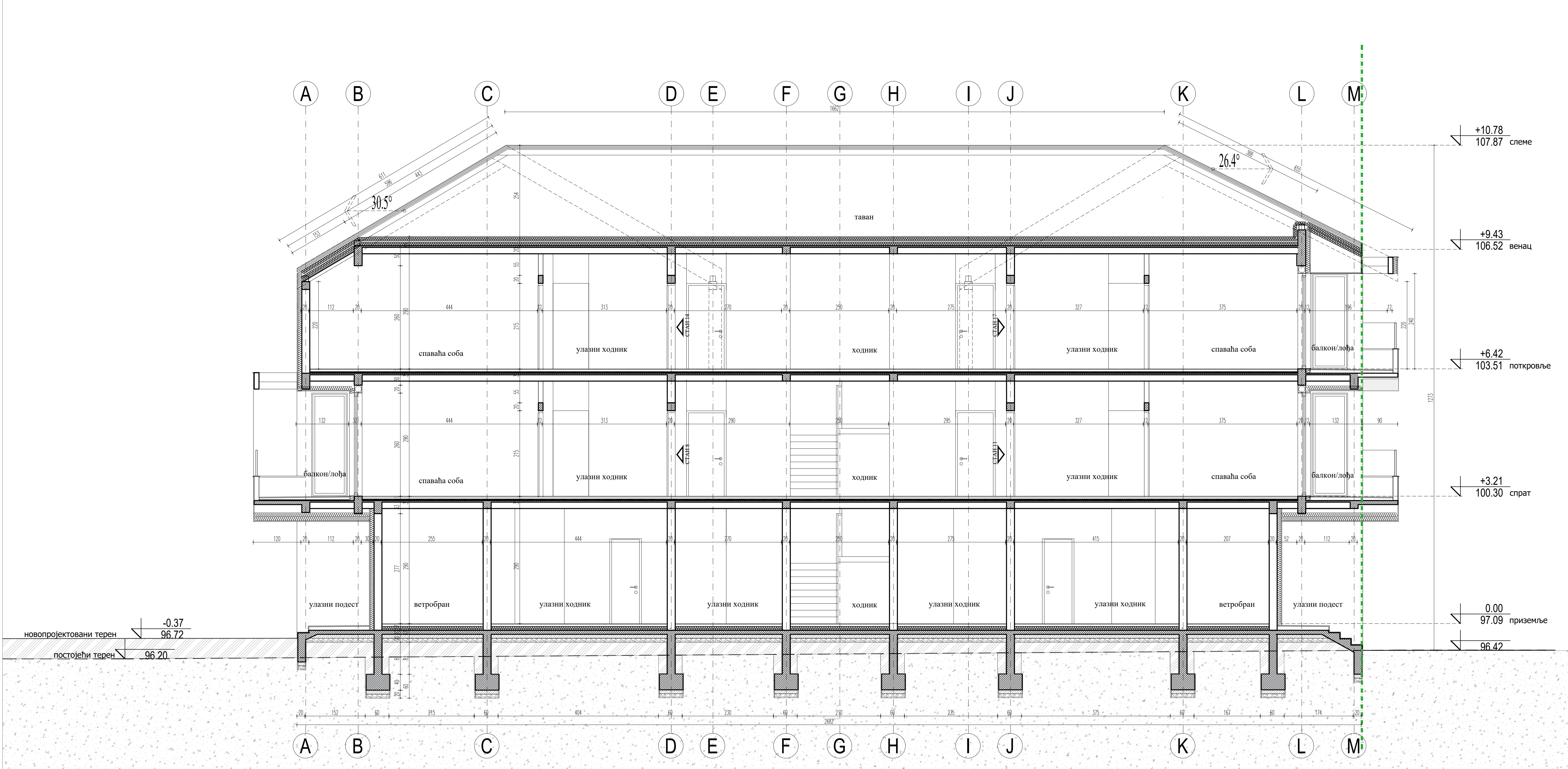
	Ознака просторије
	вентилација
	нивоинска кота
	Регулациона линија
	Граѓевинска линија
	Линија граѓене
	Граница парцела

	столарија
	бравајерија
	АЛУ столарија

	АПСОЛУТНА КОТА
	ПРИЗЕМЉА

	ПРОЈЕКТОРАЊЕ I KOSMALTING
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Нена Зечева, мастер инж. арх. бр. лиценц 300.000256.19
ИНВЕСТИТОР:	URBAN DEVELOPMENT SRL до.у.г. Нис Милутинов бр.26/3, Враца
ОБЈЕКАТ:	Високоградски, споменик објект П1+1+П и поштом објект гаража П1+0, кат. парц. 5740, 5738 и 5737, КО Враца, ул. Нис Милутинов, бр.65, Враца
ВРСТА ТЕХ.ДОК.:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
ДИО ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА
ЦРТЕЖ:	ОСНОВА ПОТКРОВЉА
РАЗМЕР:	1:50 ЛИСТ





ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА	ОЗНАКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ФИЗИКЕ	ОЗНАКЕ ШЕМА	ОСТАЛЕ ОЗНАКЕ
армирани бетон набијени бетон цементна копуљанца дрво крвна конструкција термоизолација хидроизолација керамичке плочице бетонске плоче зеленило растер плоче	СФЗ I Спољни фасадни зид УПЗ I Унутрашњи преградни зид ПНТ I Под на тлу МК I Међусpratна конструкција КК I Кровна конструкција ДЗ I Дилатациони зид ЗУТ I Зид у тлу	столарија браварија АЛТУ столарија	1 Ознака просторије В вентилација ±0.00 висинска кота Регулациона линија Грађевинска линија Линија грађења Граница парцеле

±0.00

97.09

АПСОЛУТНА КОТА ПРИЗЕМЉА

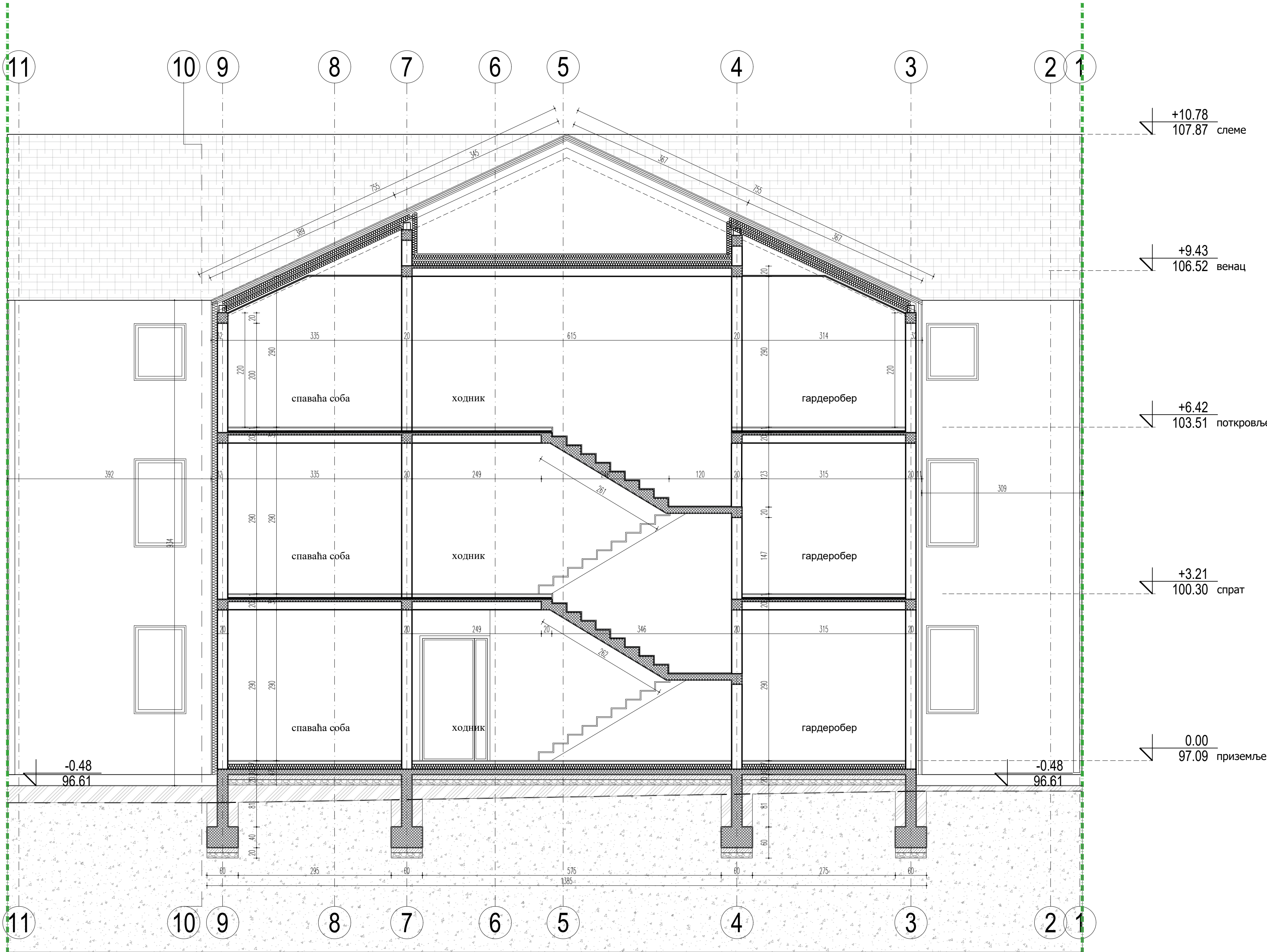
БИО.INGRAD

PROJEKOVANJE I KONSALTING

ОДГОВОРНИ ПРОЕКТАНТ:

Невена Живић, мастер инж. арх.
бр. лиценце 300 А00242 19

ИНВЕСТИТОР:	URBAN DEVELOPMENT SRL доо, ул. Иве Милутиновић бр.28/3, Вршац		
ОБЈЕКАТ:	Вилепопоровичин, стамбени објект П-1-1-Пк и помоћни објект гаража П-0, кат парц. 5740, 5738 и 5737, КО Вршац, ул. Иве Милутиновић, бр.65, Вршац		
ВРСТА ТЕХ.ДОК.:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
ДЕО ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ЦРТЕЖ:	ПРЕСЕК 1-1		
РАЗМЕРА:		ЛИСТ 1:50	08



ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА	ОЗНАКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ФИЗИКЕ	ОЗНАКЕ ШЕМА	ОСТАЛЕ ОЗНАКЕ
армирани бетон набијени бетон цементна кошулица дрво крвна конструкција термоизолација хидроизолација керамичке плочице бетонске плоче зеленило растер плоче	СФЗ 1 Спољни фасадни зид УПЗ 1 Унутрашњи преградни зид ПНТ 1 Под на тлу МК 1 Међуспратна конструкција КК 1 Кровна конструкција ДЗ 1 Дилатациони зид ЗУТ 1 Зид у тлу	столарија браварија АЛУ столарија	1 Ознака просторије В вентилација ±0.00 висинска кота Регулациона линија Грађевинска линија Линија грађења Граница парцеле

±0,00

97.09

АПСОЛУТНА КОТА

ПРИЗЕМЉА

BIRO.

INGRAD

PROJEKTOVANJE I KONSALTING

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:

Невена Живић, мастер инж. арх.
бр. лиценце 300 A00242 19

ИНВЕСТИТОР:

URBAN DEVELOPMENT SRL доо, ул. Иве Милутиновић бр.28/3, Вршац

ОБЈЕКАТ:

Вишеспородични, стамбени објекат П+1+ПК и помоћни објекат гаража П+0, кат парц. 5740, 5738 и 5737, КО Вршац, ул. Иве Милутиновић, бр.65, Вршац

ВРСТА ТЕХ.ДОК.:

ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ДЕО ПРОЈЕКТА:

0 - ГЛАВНА СВЕСКА

ЦРТЕЖ:

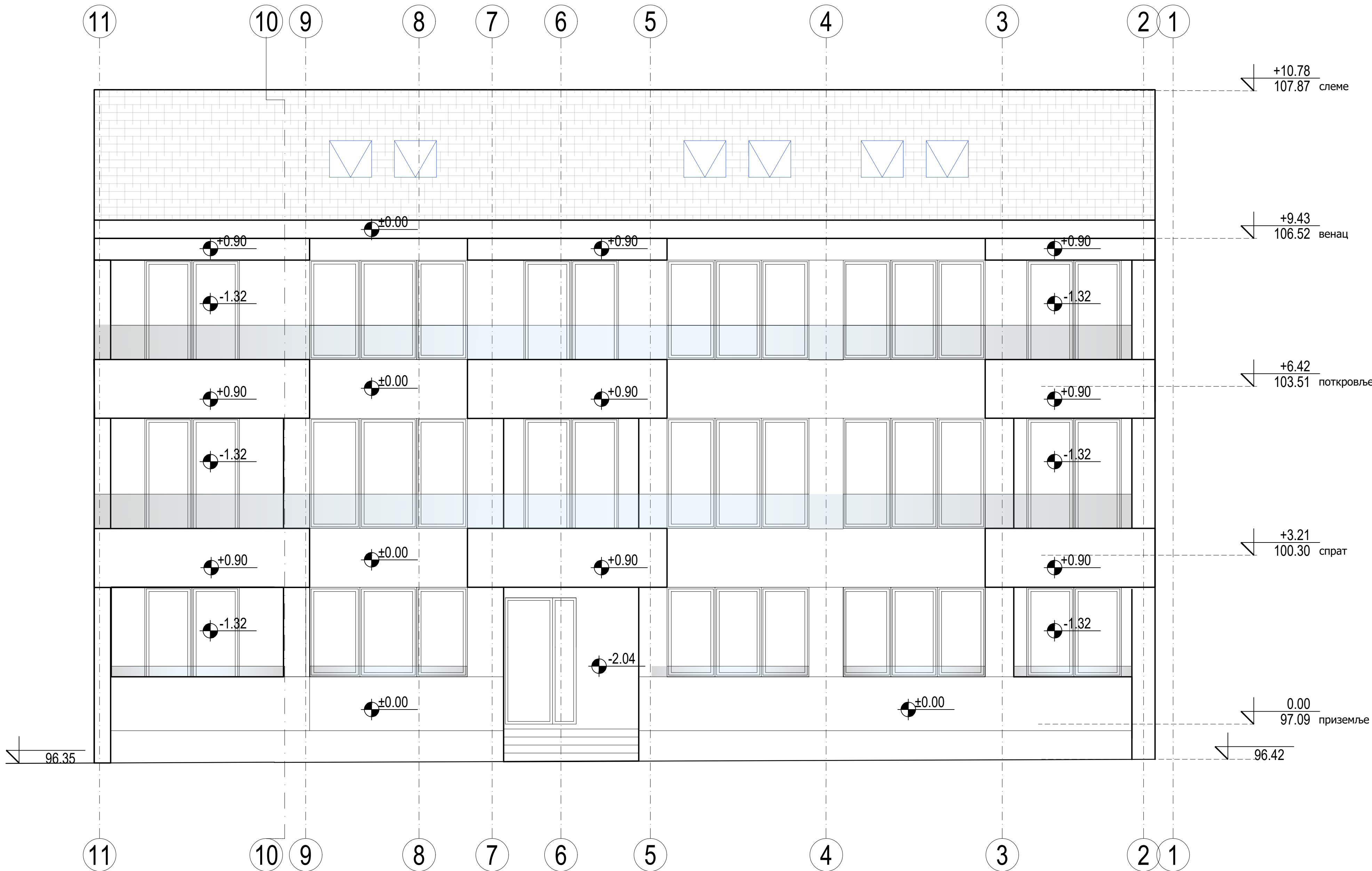
ПРЕСЕК 2-2

РАЗМЕРА:

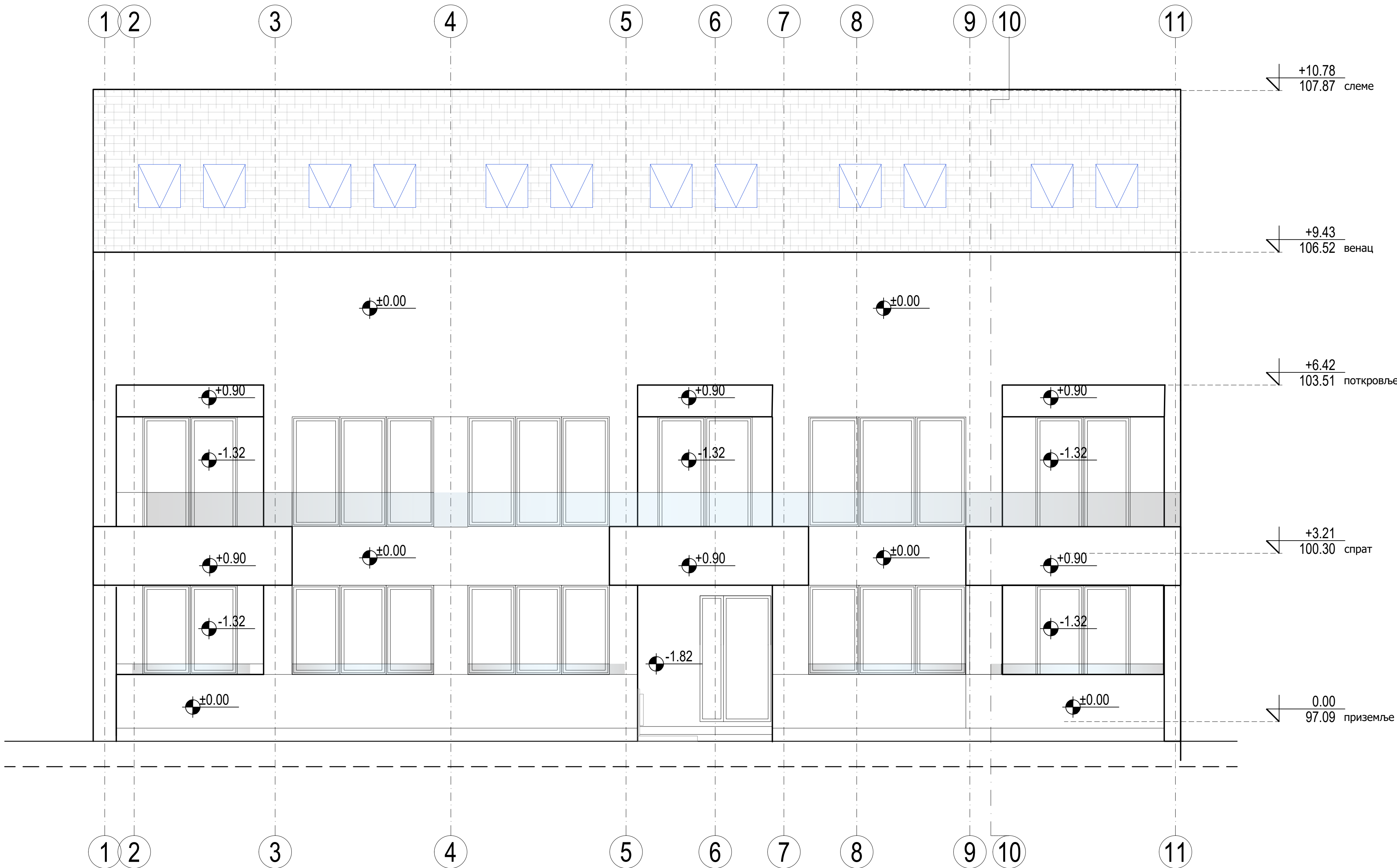
1:50

ЛИСТ

09



±0,00 97.09 АПСОЛУТНА КОТА ПРИЗЕМЉА				
BIRO. INGRAD PROJEKTOVANJE I KONSALTING ОДГОВОРНИ ПРОЕКТАНТ: Невена Живић, мастер инж. арх. бр. лиценце 300 A00242 19		ИНВЕСТИТОР:		URBAN DEVELOPMENT SRL доо, ул. Иве Милутиновић бр.28/3, Вршац
		ОБЈЕКАТ:		Вишеспородични, стамбени објекат П+1+ПК и помоћни објекат гаража П+0, кат парц. 5740, 5738 и 5737, КО Вршац, ул. Иве Милутиновић, бр.65, Вршац
		ВРСТА ТЕХ.ДОК.:		ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
		ДЕО ПРОЈЕКТА:		0 - ГЛАВНА СВЕСКА
ЦРТЕЖ:		ГЛАВНА УЛИЧНА ФАСАДА		
РАЗМЕРА:		1:50	ЛИСТ	10

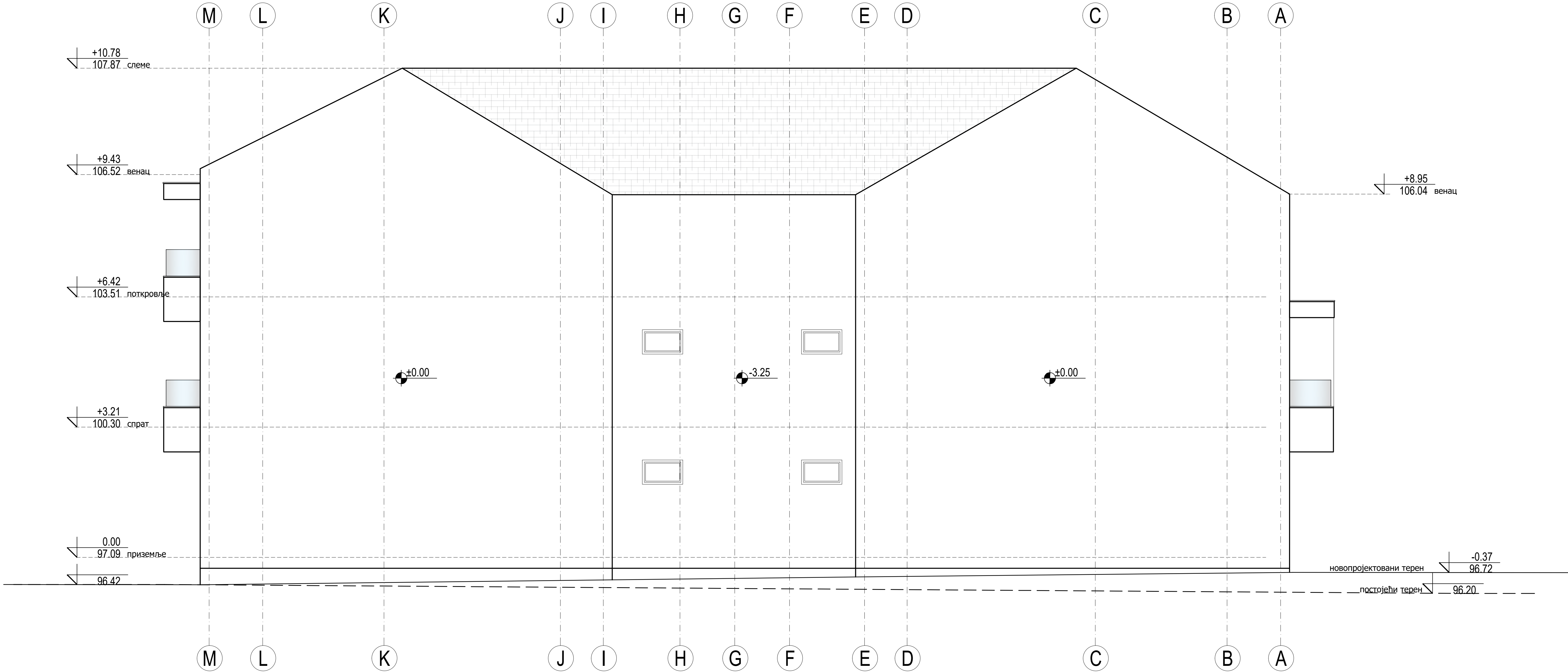


±0.00
97.09
АПСОЛУТНА КОТА
ПРИЗЕМЉА

BIRO.INGRAD
PROJEKTOVANJE I KONSALTING

ОДГОВОРНИ
ПРОЕКТАНТ:
Невена Живић, мастер инж. арх.
бр. лиценце 300 A00242 19

ИНВЕСТИТОР:	URBAN DEVELOPMENT SRL доо, ул. Иве Милутиновић бр.28/3, Вршац		
ОБЈЕКАТ:	Вишеспородични, стамбени објекат П+1+ПК и помоћни објекат гаража П+0, кат парц. 5740, 5738 и 5737, КО Вршац, ул. Иве Милутиновић, бр.65, Вршац		
ВРСТА ТЕХ.ДОК.:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
ДЕО ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ЦРТЕЖ:	ДВОРИШНА ФАСАДА		
РАЗМЕРА:	1:50	ЛИСТ	12



±0.00
97.09

АПСОЛУТНА КОТА
ПРИЗЕМЉА

BIRO.INGRAD
PROJEKOVANJE I KONSALTING

ОДГОВОРНИ
ПРОЕКТАНТ:

Невена Живић, мастер инж. арх.
бр. лиценце 300 A00242 19

ИНВЕСТИТОР:	URBAN DEVELOPMENT SRL доо, ул. Иве Милутиновић бр.28/3, Вршац		
ОБЈЕКАТ:	Вилепогоричин, стамбени објект П-1+Пк и помоћни објект гаража П-0, кат парц. 5740, 5738 и 5737, КО Вршац, ул. Иве Милутиновић, бр.65, Вршац		
ВРСТА ТЕХ.ДОК.:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
ДЕО ПРОЈЕКТА:	0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
ЦРТЕЖ:	БОЧНА ФАСАДА		
РАЗМЕРА:	1:50	ЛИСТ	13

3.2 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ



Вршац, Иве Милутиновић бр. 107., E-mail: nevena.ingrad@gmail.com моб.: 060 322 0505

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА ДЕЛА ПРОЈЕКТА

1- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор:	„URBAN DEVELOPMENT SRL“ доо Вршац ул. Иве Милутиновић бр.28/3, 26300 Вршац
Објект:	Вишепородични, стамбени објект П+1+Пк и помоћни објект гаража П+0, кат парц. 5740, 5738 и 5737 КО Вршац, ул. Иве Милутиновић, бр.65, Вршац
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ – ИДР
Назив и ознака дела пројекта:	1 – Пројекат архитектуре
Врста радова:	нова градња
Пројектант:	Биро за пројектовање и консалтинг „БИРО.ИНГРАД“, Вршац, Иве Милутиновић 107
Одговорно лице пројектанта:	Невена Живић, дипл. инж. арх
Потпис:	
Одговорни пројектант:	Невена Живић, дипл. инж. арх.
Број лиценце:	300 A00242 19
Потпис:	
Број техничке документације:	ИДР 0105/26
Место и датум:	Вршац, 01.05.2026. год.

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна пројекта архитектуре	
1.2.	Садржај пројекта архитектуре	
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта пројекта архитектуре	
1.4.	Изјава одговорног пројектанта пројекта архитектуре	
1.5.	Текстуална документација 1.5.1 Технички опис	
1.6.	Нумеричка документација 1.6.1 Предвиђени капацитети 1.6.2 Биланси површина 1.6.3 Процењена вредност радова	
1.7.	Графичка документација 1. Ситуационо нивелациони план са основом приземља Р 1:200 2. Ситуационо нивелациони план са основом крова Р 1:200 3. Основа темеља Р 1:50 4. Основа приземља Р 1:50 5. Основа 1. спрат Р 1:50 6. Основа поткровља Р 1:50 7. Основа кровних равни Р 1:50 8. Пресек 1-1 Р 1:50 9. Пресек 2-2 Р 1:50 10. Главна фасада Р 1:50 11. Бочна фасада Р 1:50 12. Дворишна фасада Р 1:50 13. Бочна фасада Р 1:50	

1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/2, 62/23 и 91/2025) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта, као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду пројекта архитектуре који је део Идејног решења за изградњу Вишепородичног, стамбеног објекта П+1+Пк и помоћног објекта гараже П+0, кат парц. 5740, 5738 и 5737 КО Вршац, ул. Иве Милутиновић, бр.65, Вршац:

Невена Живић, дипл. инж. арх..... 300 A00242 19

Пројектант:

Одговорно лице/заступник:
Потпис:

Биро за пројектовање и консалтинг
„БИРО.ИНГРАД“, Вршац, Иве Милутиновић 107
Невена Живић, дипл. инж. арх



Број техничке документације:
Место и датум:

ИДР 0105/26
Вршац, 01.05.2026. год.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА 1-АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре, који је део Идејног решења за изградњу Вишепородичног, стамбеног објекта П+1+Пк и помоћног објекта гараже П+0, кат парц. 5740, 5738 и 5737 КО Вршац, ул. Иве Милутиновић, бр.65, Вршац

Невена Живић, дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. да је пројекат у свему у складу са начинима за обезбеђење испуњења основних захтева за објекат предвиђених елаборатима и студијама.

Одговорни пројектант:
Број лиценце:

Невена Живић, дипл. инж. арх.
300 A00242 19

Потпис:



Број техничке документације:
Место и датум:

ИДР 0105/26
Вршац, 01.05.2026. год.

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.5.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС

ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ, СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+1+Пк И ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА ГАРАЖЕ П+0, К.П.5740, 5738 и 5737, К.О. ВРШАЦ, ВРШАЦ

ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ И ОПИС ЛОКАЦИЈЕ

Израда Идејног решења за изградњу Вишепородичног, стамбеног објекта П+1+Пк и помоћног објекта гараже П+0, кат парц. 5740, 5738 и 5737, КО Вршац, ул. Иве Милутиновић, бр.65, Вршац.

Правни основ за израду пројекта:

- Правилник о садржини, начину и поступку израде и начину вршења техничке контроле документације према класи и намени објекта ("Сл. Гласник РС", бр.96/2023);
- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25).

Плански основ за израду пројекта:

- Генерални план Вршца („Службени лист општине Вршац“, број 4/2007 и 6/2007);
- Генерални урбанистички план Вршца („Службени лист општине Вршац“, бр. 16/2015, 17/2015, 10/2019, 11/2019 и 1/2020).

УРБАНИСТИЧКА ПОСТАВКА

Објекат је оријентисан у смеру североисток-југозапад на катастарској парцели 5740, 5738 и 5737 К.О. Вршац, Вршац. Предња (главна) фасада објекта је оријентисана према улици Ивана Милутиновића. Објекат је предњом фасадом смештен на регулациону линију. Грађевинска и регулациона линија се поклапају.

Колски и пешачки улаз на предметне парцеле је планиран из улице Иве Милутиновића. Пешачки улаз у објекат је омогућен са улице Иве Милутиновића и са задње дворишне стране објекта кат.парц.5740 где се налази део паркинг места.

Паркирање је омогућено са задње стране објекта где се налазе отворена (на терену) и затворена паркинг места (у гаражи) на све три катастарске парцеле. За паркирање возила за сопствене потребе пројектује се укупно 19 паркинг места чиме су задовољени услови из важећег Правилника којим је дефинисано да се на сопственој грађевинској парцели, а изван јавне саобраћајне површине мора обезбедити паркинг и то на следећи начин:

- једно паркинг место по стану – укупно 18 паркинг места од којих је 1 паркинг место за особе са инвалидитетом у свему према важећем правилнику. Остварено 19пм.

Од укупно 19 паркинг места, 17 паркинг места се налази на терену, док се 2 паркинг места налазе у помоћном објекту-гаражи. Предвиђено је да свих 19 паркинг места буде за паркирање путничких аутомобила. На терену је пројектовано управно паркирање. Димензије паркинг места која се налазе на парцели или у гаражи су димензија 250х500цм од којих је 1 паркинг место намењено са особе са ивалидитетом димензија 380х500цм.

Предметне катастарске парцеле 5740, 5738 и 5737 К.О. Вршац, Вршац се налазе на релативно равном терену. Приступ парцелама је омогућен из улице Ивана Милутиновића.

На предметној парцели је постојао стамбени објекат уписан у листу непокретности укупне површине 107м². Стамбени објекат је уклоњен са парцеле.

Кота осе прилазне саобраћајнице, на регулационој линији је 96,25мнв (главни колски приступ), а кота дворишта је 96.72мнв. Попречни нагиб саобраћајница и паркинга је 0,5%. Атмосферска канализација се одводи у зелене површине или преко ригола од објекта и саобраћајница на улицу. Пад у сливној решетки је 0,5%.

1. ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, П+1

АРХИТЕКТОНСКА ПОСТАВКА

Објекат је по намени 100% стамбени. Стамбена структура је у свему урађена према захтеву Инвеститора.

Габарит објекта је приближно 20,29м x 26,62м.

Спратност објекта је П+1+Пк.

Светла стамбена висина је 2.90м.

Степениште је димензионисано према стандардима и безбедносним критеријумима евакуације људи.

Све стамбене просторије, купатила и кухиње која се налазе на фасади су природно вентилиране и природно осветљене изузев купатила и кухиња које се налазе ван фасадних зидова за које се предвиђа вентилација.

Сви прозорски отвори задовољавају нормативе по осветљености.

Обликовање објекта је у складу са наменом, предвиђеним буџетом и жељама Инвеститора.

КОНСТРУКЦИЈА

Конструктивни систем објекта је масивни са носећим зидовима у подужном правцу. Предвиђају се вертикални и хоризонтални серклажи за укружење. Међуспратна конструкција је ЛМТ таваница (16+4цм).

Пројектом су предвиђени тракасти темељи.

Унутрашње степениште је АБ коленаста плоча.

СПОЉНА ОБРАДА ОБЈЕКТА – ФАСАДА

Фасада је демит фасада - контактна са завршном обрадом у виду силикатног малтера преко термоизолационог слоја од 12цм (камена вуна) у свему према прорачуну и „Правилнику о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда („Сл. гласник РС“, бр. 59/2016 и 36/2017).

СПОЉНА ОБРАДА ОБЈЕКТА – ФАСАДНА СТОЛАРИЈА

Предвиђа се алуминијумска столарија од елоксираних алуминијумских профила са термопрекидом са свим потребним везама и склоповима за уградњу.

СПОЉНА ОБРАДА ОБЈЕКТА – КРОВ

Конструкција крова је од чамове грађе, прве класе и кровним покривачем од црепа. Кровне опшивке се изводе лимом. Пад крова износи 31.1°, 26.4°, 29.8°, 30.5° и 25°.

УНУТРАШЊА ОБРАДА – ПОДОВИ

У собама, ходницима, просторима за ручавање је пројектован трослојни паркет преко звучне изолације и цементне кошуљице (пливајући под). У купатилима и кухињама се предвиђају керамичке плочице.

Завршна обрада подова на спољашњем улазном степеништу, унутрашњим степеништима, у ветробрану, ходницима и на заједничким терасама је противклизна гранитна керамика.

УНУТРАШЊА ОБРАДА –ЗИДОВИ

Конструктивни зидови су предвиђени од гитер блока д=25цм, док су преградни зидови од гипскартонских плоча на подконструкцији са испуном од минералне вуне д=8цм.

Зидани се малтеришу у два слоја, глетују два пута до потпуне глаткоће и боје дисперзивном бојама. Гипскартонски се глетују и боје дисперзивном бојама.

Зидове у кухињама завршно обрадити дисперзивним бојама и керамичким плочицама х=150цм.

Зидове у купатилима завршно обрадити керамичким плочицама х=240цм.

УНУТРАШЊА ОБРАДА –ПЛАФОНИ

Све плафоне малтерисати у сва слоја и глетовати два пута до потпуне глаткоће. Бојење плафона полудисперзивном бојом.

У санитарним чворовима и купатилима поставити влагоотпорне спуштене плафоне који се завршно боје.

УНУТРАШЊА ОБРАДА – ВРАТА

Унутрашња врата су предвиђена са дрвеном подконструкцијом, дуплошперована бојена и лакирана, штокови од дрвета, слепи доватник. Оков врата стандардан са цилиндричном бравом.

БРАВАРСКИ РАДОВИ

Улазна врата у станове се предвиђају као сигурносна. Челични штокови фабрички бојени бојом за метал, конструкција плота од челичних кутијастих профила са испуном од камене вуне или стиродура, спољна облога челични лим, обложен универом са фолијом, унутрашња облога универ са фолијом. Праг дрвени, храстов.

Све ограде балкона, тераса и степеништа су пројектовани од одговарајућих хладно вучених челичних профила – црна браварија; обрада минимизирање и финално фарбање нитро бојама. Ограде претходно цинковати.

ЛИМАРСКИ РАДОВИ

Одводњавање атмосферских вода са крова се предвиђа преко спољних хоризонталних и вертикалних олука четвртастог облика од челичног поцинкованог и пластифицираног лима.

Све солбанке урадити од челичног пластифицираног лима.

На вентилационим каналима се предвиђа постављање алуминијумских капица.

ИЗОЛАЦИЈА

Термоизолација

На фасадним зидовима се предвиђа постављање термоизолације од камене вуне $d=10\text{cm}$, у свему према важећим правилницима.

На АБ плочу тавана се предвиђа постављање термоизолације $d=12\text{cm} + 12\text{cm}$.

Испод плоче приземља се предвиђа постављање стиродура $d=10\text{cm}$.

Звучна изолација

У подовима такође између две стамбене јединице на различитим спратовима предвиђа постављање звучне изолације $d=3\text{cm}$ (2cm стиродур+1cm термосилент).

Хидроизолација

Предвиђа се постављање хоризонталне и вертикалне хидроизолације на плочи приземља, испод кровног покривача као и у санитарним чворовима и купатилима, у свему према пројекту и важећим прописима.

СПОЉНО УРЕЂЕЊЕ И НИВЕЛАЦИЈА

Начин уређења слободних и зелених површина приказан је у графичкој документацији.

Саобраћајнице су од асфалт бетона на доњем носећем слоју од збијених шљунковитих агрегата различите гранулације. Саобраћајнице имају једнострану нагиб према путној риголи. Атмосферска канализација се одводи у зелене површине или преко ригола од објекта и саобраћајница на улицу.

2. ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ – ГАРАЖА, П+0

Помоћни објекат – гаража је спратности П+0. У објекту су планирана два гаражна места.

Објекат се темељи на темељној плочи $d=20\text{cm}$ са подложним бетоном и шљунком испод. Предвиђен је као челични објекат са „И“ носачима у подужном и попречном правцу са стубовима „И“ профила. Кровна конструкција је челична са кровним покривачем од панела. Нагиб крова је 7%. Завршна обрада фасаде су панели.

Одвођење воде је планирано у оквиру парцеле, преко хоризонталног олука и вертикалног олука четвртастог облика од челичног поцинкованог и пластифицираног лима. На објекту су предвиђена алуминијумска роло врата.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Хидротехничке инсталације

Водоводна мрежа:

Према Условима за прикључење, издатим од стране ЈКП "Други Октобар" из Вршца, предвиђено је да се новопроектовани објекат прикључи на постојећу уличну водоводну мрежу. Постојећа улична мрежа је пречника ПЕ Ø100мм у улици Иве Милутиновића.

Новопроектовани објекат је предвиђен да се прикључи на постојећу уличну водоводну мрежу преко прикључка пречника Ø40мм. Цеви у земљи су предвиђене од ПЕ високе густине, док су цеви у објекту предвиђене од ППР-а.

Канализација отпадних вода:

Према Условима за прикључење, издатим од стране ЈКП "Други Октобар" из Вршца, предвиђено је да се изведе новопроектовани прикључак фи160мм на постојећи фекални колектор АЦ ДН400 који се налази у улици Иве Милутиновића.

Атмосферска канализација:

Одводњавање крова врши се преко лежећих и висећих олука и олучних цеви и вертикала, а све у оквиру парц.кат.бр. 5740, 5738 и 5737 К.О.Вршац. Атмосферска канализација се одводи у зелене површине или преко ригола од објекта и саобраћајница на улицу. За одводњавање атријумских дворишта предвиђена је пвц цев којом би се сва сакупљена вода водила према улици.

Предвидети третман атмосферских отпадних вода са свих паркинга преко сепаратора лаких нафтних деривата. Риголе у дворишту се усмеравају према улици. Зауљена канализација се скупља риголама и сливницима, одакле се одводи до сепаратора лаких нафтних деривата НС6. Пречишћена вода се одводи до препумпног шахта, у ком су смештене пумпе (1+1)х1.1 кW, протока Q=6 л/с, X=5м. Пречишћена вода се потисним цевоводом ДН65 одводи до риголе са решетком.

Електроенергетска инфраструктура

На локацији је потребно извести нови електроенергетски вод.

Укупан капацитет: $P_i=209,76W$

Врста прикључка - подземно

Врста мерног уређаја - Трофазно двотарифно електрично бројило активне енергије за станове и општу потрошњу.

Одговорни пројектант:

Невена Живић, дипл.инж.арх.

300 A00242 19



1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.6.1. Предвиђени капацитети:

Вишепородични, стамбени објект П+1+Пк и помоћни објект гаража П+0, кат парц. 5740, 5738 и 5737, КО Вршац, ул. Иве Милутиновић, бр.65, Вршац

ПАРКИРАЊЕ

Остварено је укупно 19пм, односно 1,0 пм/стану (од којих је 1пм за особе са инвалидитетом). Од укупног броја пм 17пм се налази на терену, док се 2пм налазе у гаражи.

ПРИСТУП ОБЈЕКТУ:

Парцеле имају приступ на јавну саобраћајницу, ул.Ивана Милутиновића.

ПРЕДВИЂЕНИ КАПАЦИТЕТИ:

Водовод:

Новопроектовани прикључак Ø40mm на постојећу уличну водоводну мрежу.

Канализација:

Новопроектовани прикључак Ø160mm на постојећу уличну фекалну мрежу.

Електроенергетска мрежа:

Укупан капацитет: $P_i=209,76W$

Врста мерног уређаја: Трофазно двотарифно бројило активне енергије за станове, гаражу и општу потрошњу.

Грејање:

Објект ће се грејати на гас.

Гасна мрежа:

Укупан капацитет 25 sm³/h; регулатор притиска гаса G-16 од 25 sm³/h.

Одговорни пројектант :

Невена Живић, дипл. инж. арх.

Потпис:



1.6.2. Биланси површина

ПРИЗЕМЉЕ						
ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА
СТАН 1- ЈЕДНОСОБАН СТАН						
1	Улазни ходник	4.92		Керамичке плочице	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
2	Купатило	4.71		Керамичке плочице	Малтерисано и обојено/ Керамичке плочице	Малтерисано и обојено
3	Трпезарија, дневна соба и кухиња	23.21		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
	УКУПНА НЕТО П	32.84				
Σ	КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА					31.86
ПРИЗЕМЉЕ						
ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА
СТАН 2 - ЧЕТВОРОСОБАН СТАН						
1	Улазни ходник	2.51		Керамичке плочице	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
2	Купатило	5.77		Керамичке плочице	Керамичке плочице	Малтерисано и обојено
3	Трпезарија, дневна соба и кухиња	31.54		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
4	Ходник	2.08		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
5	Купатило	3.91		Керамичке плочице	Керамичке плочице	Малтерисано и обојено
6	Спаваћа соба	10.55		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
7	Спаваћа соба	11.69		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
8	Спаваћа соба	7.46		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
9	Ложа	3.69		противаклизна гранитна керамика	Силикатни малтер	Силикатни малтер
	УКУПНА НЕТО П	79.21				
Σ	КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА					76.83
ПРИЗЕМЉЕ						
ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА
СТАН 3 - ЧЕТВОРОСОБАН СТАН						
1	Улазни ходник	3.18		Керамичке плочице	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
2	Купатило	5.45		Керамичке плочице	Керамичке плочице	Малтерисано и обојено
3	Трпезарија, дневна соба и кухиња	27.28		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
4	Ходник	2.08		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
5	Купатило	3.91		Керамичке плочице	Керамичке плочице	Малтерисано и обојено
6	Спаваћа соба	11.06		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
7	Спаваћа соба	10.67		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
8	Спаваћа соба	7.63		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
9	Ложа	3.94		противаклизна гранитна керамика	Силикатни малтер	Силикатни малтер
	УКУПНА НЕТО П	75.19				
Σ	КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА					72.94
ПРИЗЕМЉЕ						
ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА
СТАН 4- ЈЕДНОСОБАН СТАН						
1	Улазни ходник	4.60		Керамичке плочице	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
2	Купатило	4.72		Керамичке плочице	Малтерисано и обојено/ Керамичке плочице	Малтерисано и обојено
3	Трпезарија, дневна соба и кухиња	21.49		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
	УКУПНА НЕТО П	30.80				
Σ	КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА					29.88
ПРИЗЕМЉЕ						
ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА

СТАН 5 - ЧЕТВОРОСОБАН СТАН						
1	Улазни ходник	7.72		Керамичке плочице	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
2	Купатило	4.07		Керамичке плочице	Керамичке плочице	Малтерисано и обојено
3	Гардеробер	7.16		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
4	Остава	2.55		Керамичке плочице	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
5	Ходник	1.84		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
6	Трпезарија, дневна соба и кухиња	27.84		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
7	Ходник	1.25		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
8	Спаваћа соба	9.77		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
9	Спаваћа соба	10.81		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
10	Лођа	2.70		противклизна гранитна керамика	Силикатни малтер	Силикатни малтер
	УКУПНА НЕТО П	75.69				
Σ	КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА					73.42
ПРИЗЕМЉЕ						
ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА
СТАН 6 - ЧЕТВОРОСОБАН СТАН						
1	Улазни ходник	7.48		Керамичке плочице	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
2	Купатило	4.07		Керамичке плочице	Керамичке плочице	Малтерисано и обојено
3	Гардеробер	8.34		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
4	Остава	2.60		Керамичке плочице	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
5	Ходник	2.37		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
6	Трпезарија, дневна соба и кухиња	27.56		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
7	Ходник	1.02		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
8	Купатило	3.50		Керамичке плочице	Керамичке плочице	Малтерисано и обојено
9	Спаваћа соба	10.01		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
10	Спаваћа соба	11.74		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
11	Лођа	3.37		противклизна гранитна керамика	Силикатни малтер	Силикатни малтер
	УКУПНА НЕТО П	82.05				
Σ	КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА					79.59
ПРИЗЕМЉЕ						
ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА
ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР - КОМУНИКАЦИЈА						
1	Улазни подест	4.67		противклизна гранитна керамика	Силикатни малтер	Силикатни малтер
2	Ветробран	7.16		противклизна гранитна керамика	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
3	Ходник	31.93		противклизна гранитна керамика	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
4	Ветробран	5.82		противклизна гранитна керамика	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
5	Улазни подест	5.24		противклизна гранитна керамика	Силикатни малтер	Силикатни малтер
	УКУПНА НЕТО П	54.82				
Σ	КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА					53.17

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ЕТАЖЕ		
ПРИЗЕМЉЕ		
Σ	НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА ЕТАЖЕ	364.52
Σ	НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА ЕТАЖЕ	53.17
Σ	НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	417.69
Σ	БРУТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	512.47

ПРВИ СПРАТ						
ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА
СТАН 7 - ЧЕТВОРОСОБАН СТАН						
1	Улазни ходник	4.24		Керамичке плочице	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
2	Купатило	4.07		Керамичке плочице	Керамичке плочице	Малтерисано и обојено
3	Гардеробер	8.34		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
4	Остава	2.60		Керамичке плочице	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
5	Ходник	2.37		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
6	Трпезарија, дневна соба и кухиња	27.56		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
7	Ходник	1.02		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
8	Купатило	3.50		Керамичке плочице	Керамичке плочице	Малтерисано и обојено
9	Спаваћа соба	10.01		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
10	Спаваћа соба	11.74		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
11	Лођа	6.93		противаклизна гранитна керамика	Силикатни малтер	Силикатни малтер
	УКУПНА НЕТО П	82.37				
Σ	КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА					79.90
ПРВИ СПРАТ						
ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА
СТАН 8 - ДВОСОБАН СТАН						
1	Улазни ходник	3.90		Керамичке плочице	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
2	Купатило	4.46		Керамичке плочице	Керамичке плочице	Малтерисано и обојено
3	Спаваћа соба	12.39		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
4	Трпезарија, дневна соба и кухиња	28.30		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
5	Балкон/лођа	6.80		противаклизна гранитна керамика	Силикатни малтер	Силикатни малтер
	УКУПНА НЕТО П	55.87				
Σ	КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА					54.19
ПРВИ СПРАТ						
ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА
СТАН 9 - ЧЕТВОРОСОБАН СТАН						
1	Улазни ходник	4.69		Керамичке плочице	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
2	Купатило	5.77		Керамичке плочице	Керамичке плочице	Малтерисано и обојено
3	Трпезарија, дневна соба и кухиња	31.54		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
4	Ходник	2.08		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
5	Купатило	3.91		Керамичке плочице	Керамичке плочице	Малтерисано и обојено
6	Спаваћа соба	10.55		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
7	Спаваћа соба	11.69		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
8	Спаваћа соба	10.37		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
9	Лођа	7.55		противаклизна гранитна керамика	Силикатни малтер	Силикатни малтер
	УКУПНА НЕТО П	88.15				
Σ	КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА					85.51
ПРВИ СПРАТ						
ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА

СТАН 10 - ЧЕТВОРОСОБАН СТАН						
1	Улазни ходник	5.33		Керамичке плочице	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
2	Купатило	5.45		Керамичке плочице	Керамичке плочице	Малтерисано и обојено
3	Трпезарија, дневна соба и кухиња	27.28		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
4	Ходник	2.08		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
5	Купатило	3.91		Керамичке плочице	Керамичке плочице	Малтерисано и обојено
6	Спаваћа соба	10.67		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
7	Спаваћа соба	11.06		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
8	Спаваћа соба	10.61		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
9	Лођа	7.11		противклизна гранитна керамика	Силикатни малтер	Силикатни малтер
	УКУПНА НЕТО П	83.50				
Σ	КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА					81.00
ПРВИ СПРАТ						
ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА
СТАН 11 - ДВОСОБАН СТАН						
1	Улазни ходник	4.06		Керамичке плочице	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
2	Купатило	4.46		Керамичке плочице	Керамичке плочице	Малтерисано и обојено
3	Спаваћа соба	10.83		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
4	Трпезарија, дневна соба и кухиња	26.58		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
5	Балкон/лођа	6.09		противклизна гранитна керамика	Силикатни малтер	Силикатни малтер
	УКУПНА НЕТО П	52.02				
Σ	КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА					50.46
ПРИЗЕМЉЕ						
ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА
СТАН 12 - ЧЕТВОРОСОБАН СТАН						
1	Улазни ходник	4.41		Керамичке плочице	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
2	Купатило	4.07		Керамичке плочице	Керамичке плочице	Малтерисано и обојено
3	Гардеробер	7.16		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
4	Остава	2.55		Керамичке плочице	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
5	Ходник	1.84		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
6	Трпезарија, дневна соба и кухиња	27.84		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
7	Ходник	1.25		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
8	Спаваћа соба	9.77		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
9	Спаваћа соба	10.81		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
10	Лођа	5.91		противклизна гранитна керамика	Силикатни малтер	Силикатни малтер
	УКУПНА НЕТО П	74.70				
Σ	КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА					72.46
ПРВИ СПРАТ						
ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА
ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР - КОМУНИКАЦИЈА						
1	Ходник	11.93		противклизна гранитна керамика	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
2	Степениште	8.94		противклизна гранитна керамика	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
	УКУПНА НЕТО П	20.87				
Σ	КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА					20.24

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ЕТАЖЕ		
ПРВИ СПРАТ		
Σ	НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА ЕТАЖЕ	423.56
Σ	НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА ЕТАЖЕ	20.24
Σ	НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	443.80
Σ	БРУТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	533.99

ПОТКРОВЉЕ						
ОЗН	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА
СТАН 13 - ЧЕТВОРОСОБАН СТАН						
1	Улазни ходник	4.24		Керамичке плочице	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
2	Купатило	4.07		Керамичке плочице	Керамичке плочице	Малтерисано и обојено
3	Гардеробер	8.34		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
4	Остава	2.60		Керамичке плочице	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
5	Ходник	2.37		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
6	Трпезарија, дневна соба и кухиња	27.56		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
7	Ходник	1.02		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
8	Купатило	3.50		Керамичке плочице	Керамичке плочице	Малтерисано и обојено
9	Спаваћа соба	10.01		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
10	Спаваћа соба	15.88		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
	УКУПНА НЕТО П	79.58				
Σ	КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА					77.19
ПОТКРОВЉЕ						
ОЗН	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА
СТАН 14 - ДВОСОБАН СТАН						
1	Улазни ходник	3.90		Керамичке плочице	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
2	Купатило	4.46		Керамичке плочице	Керамичке плочице	Малтерисано и обојено
3	Спаваћа соба	16.10		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
4	Трпезарија, дневна соба и кухиња	28.30		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
	УКУПНА НЕТО П	52.77				
Σ	КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА					51.19
ПОТКРОВЉЕ						
ОЗН	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА
СТАН 15 - ЧЕТВОРОСОБАН СТАН						
1	Улазни ходник	4.69		Керамичке плочице	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
2	Купатило	5.77		Керамичке плочице	Керамичке плочице	Малтерисано и обојено
3	Трпезарија, дневна соба и кухиња	31.54		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
4	Ходник	2.08		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
5	Купатило	3.91		Керамичке плочице	Керамичке плочице	Малтерисано и обојено
6	Спаваћа соба	10.55		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
7	Спаваћа соба	16.08		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
8	Спаваћа соба	10.37		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
	УКУПНА НЕТО П	84.99				
Σ	КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА					82.44
ПОТКРОВЉЕ						
ОЗН	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА
СТАН 16 - ЧЕТВОРОСОБАН СТАН						
1	Улазни ходник	5.33		Керамичке плочице	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
2	Купатило	5.45		Керамичке плочице	Керамичке плочице	Малтерисано и обојено
3	Трпезарија, дневна соба и кухиња	27.42		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
4	Ходник	2.08		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
5	Купатило	3.91		Керамичке плочице	Керамичке плочице	Малтерисано и обојено
6	Спаваћа соба	10.67		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
7	Спаваћа соба	11.06		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
8	Спаваћа соба	10.61		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
9	Лођа	7.11		противклизна гранитна керамика	Силикатни малтер	Силикатни малтер
	УКУПНА НЕТО П	83.64				
Σ	КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА					81.14

ПОТКРОВЉЕ						
ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА
СТАН 17 - ДВОСОБАН СТАН						
1	Улазни ходник	4.06		Керамичке плочице	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
2	Купатило	4.46		Керамичке плочице	Керамичке плочице	Малтерисано и обојено
3	Спаваћа соба	10.83		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
4	Трпезарија, дневна соба и кухиња	26.58		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
5	Балкон/лођа	6.09		противклизна гранитна керамика	Силикатни малтер	Силикатни малтер
	УКУПНА НЕТО П	52.03				
Σ	КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА					50.46
ПОТКРОВЉЕ						
ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА
СТАН 18 - ЧЕТВОРОСОБАН СТАН						
1	Улазни ходник	4.41		Керамичке плочице	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
2	Купатило	4.07		Керамичке плочице	Керамичке плочице	Малтерисано и обојено
3	Гардеробер	7.16		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
4	Остава	2.55		Керамичке плочице	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
5	Ходник	1.84		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
6	Трпезарија, дневна соба и кухиња	27.84		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
7	Ходник	1.25		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
8	Спаваћа соба	9.77		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
9	Спаваћа соба	10.81		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
10	Лођа	5.01		противклизна гранитна керамика	Силикатни малтер	Силикатни малтер
	УКУПНА НЕТО П	74.70				
Σ	КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА					72.46
ПОТКРОВЉЕ						
ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА
ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР - КОМУНИКАЦИЈА						
1	Ходник	11.93		противклизна гранитна керамика	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
2	Стелениште	8.94		противклизна гранитна керамика	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
	УКУПНА НЕТО П	20.87				
Σ	КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА					20.24

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ЕТАЖЕ		
ПОТКРОВЉЕ		
Σ	НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА ЕТАЖЕ	414.88
Σ	НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА ЕТАЖЕ	20.24
Σ	НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	435.12
Σ	БРУТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	521.81

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ОБЈЕКТА		
Σ	НЕТО ПОВРШИНА СВИХ СТАНОВА	1202.96
Σ	НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА	93.65
Σ	НЕТО ПОВРШИНА ЦЕЛОГ ОБЈЕКТА	1296.61
Σ	БРУТО ПОВРШИНА ЦЕЛОГ ОБЈЕКТА	1568.27
Σ	БРГП ОБЈЕКТА	1568.27

Одговорни пројектант :

Невена Живић, дипл. инж. арх.

Потпис:



1.6.3. Процењена вредност радова:

Процењена вредност радова износи

32 000 000.00 РСД без ПДВа.

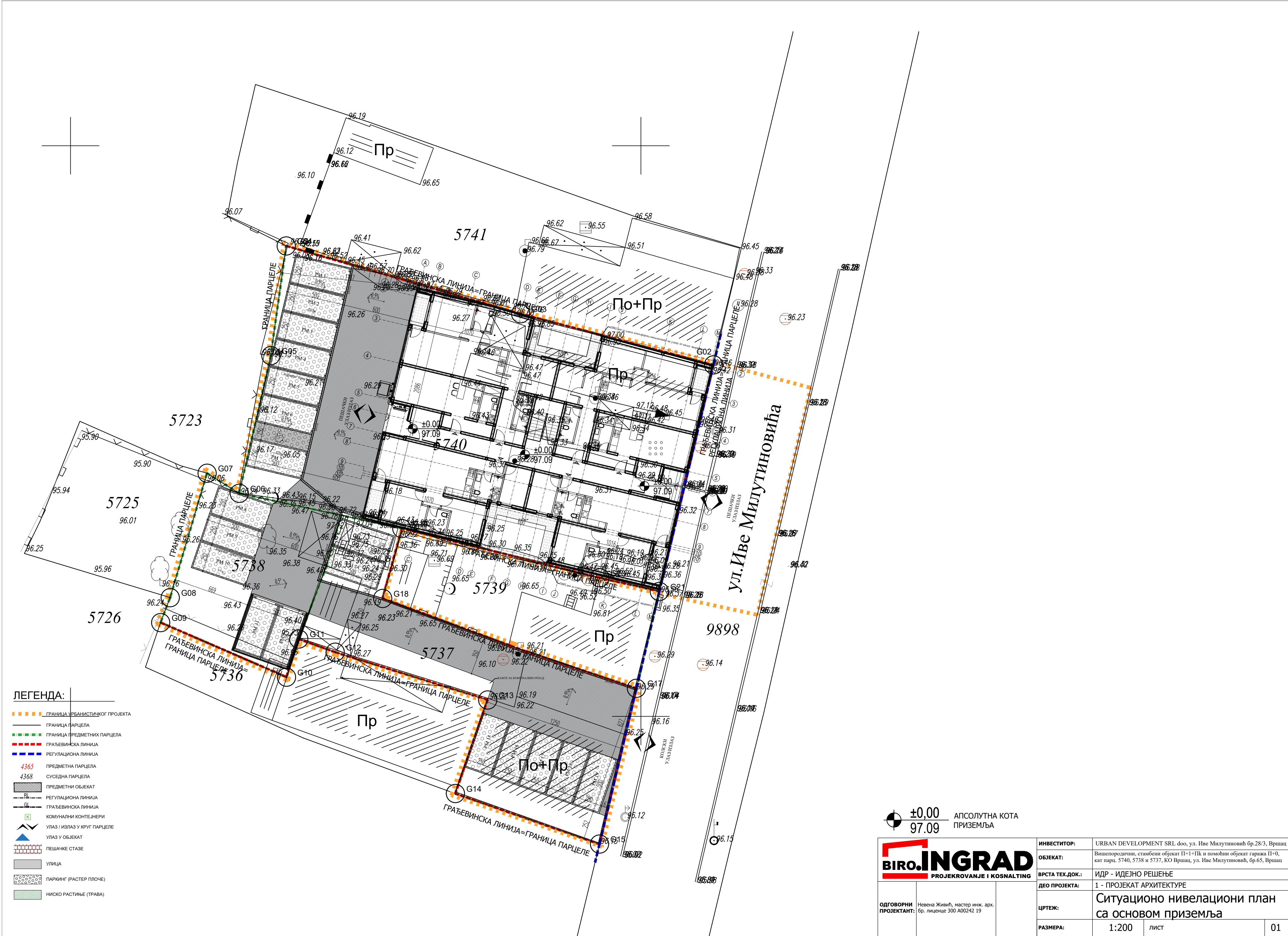
Одговорни пројектант :

Невена Живић, дипл. инж. арх.

Потпис:

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'N. Živić', is positioned below the 'Потпис:' label.

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

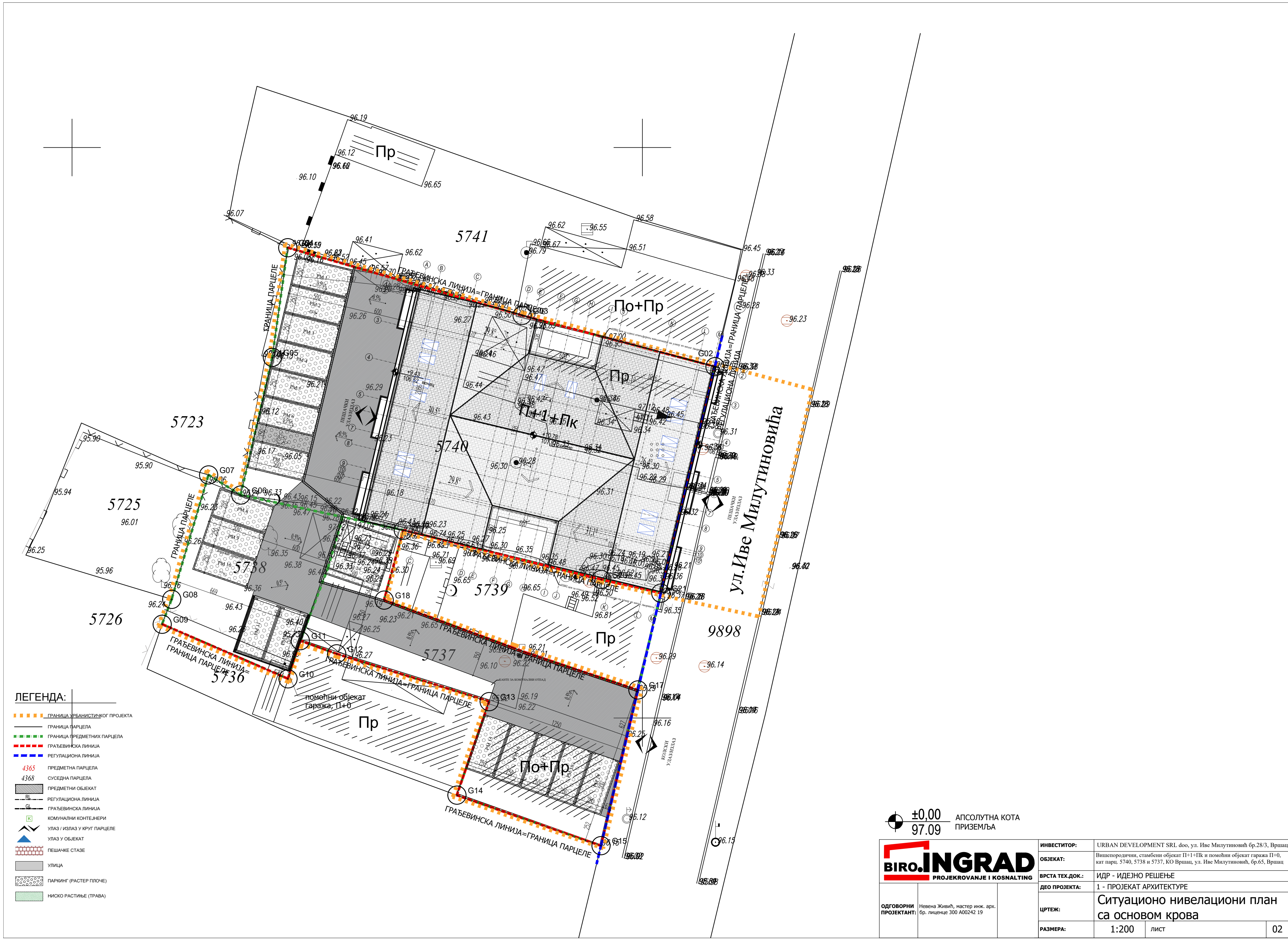


- ЛЕГЕНДА:
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
 - ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
 - ГРАНИЦА ПРЕДМЕТНИХ ПАРЦЕЛА
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА
 - СУСЕДНА ПАРЦЕЛА
 - ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
 - КОМУНАЛНИ КОНТЕЈНЕРИ
 - УЛАЗ / ИЗЛАЗ У КРУГ ПАРЦЕЛЕ
 - УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
 - ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ
 - УЛИЦА
 - ПАРКИНГ (РАСТЕР ПЛОЧЕ)
 - НИСКО РАСТИЊЕ (ТРАВА)

±0,00
97.09

АПСОЛУТНА КОТА
ПРИЗЕМЉА

BIRO.INGRAD PROJEKTOVANJE I KONSALTING		ИНВЕСТИТОР:	URBAN DEVELOPMENT SRL doo, ул. Иве Милутиновић бр.28/3, Вршац			
		ОБЈЕКАТ:	Вишепородични, стамбени објект П+1+ПК и помоћни објекат гаража П+0, кат парц. 5740, 5738 и 5737, КО Вршац, ул. Иве Милутиновић, бр.65, Вршац			
		ВРСТА ТЕХ.ДОК.:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ			
		ДЕО ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Невена Живић, мастер инж. арх. бр. лиценце 300 А00242 19		Ситуационо нивелациони план са основом приземља			
			РАЗМЕРА:	1:200	ЛИСТ	01



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА ПРЕДМЕТНИХ ПАРЦЕЛА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА 4365
- СУСЕДНА ПАРЦЕЛА 4368
- ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- КОМУНАЛНИ КОНТЕЈНЕРИ
- УЛАЗ / ИЗЛАЗ У КРУГ ПАРЦЕЛЕ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ
- УЛИЦА
- ПАРКИНГ (РАСТЕР ПЛОЧЕ)
- НИСКО РАСТИЊЕ (ТРАВА)

±0,00
97.09
АПСОЛУТНА КОТА
ПРИЗЕМЉА

BIRO.INGRAD PROJEKROVANJE I KOSNALTING		ИНВЕСТИТОР:		URBAN DEVELOPMENT SRL doo, ул. Иве Милутиновић бр.28/3, Вршац	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Невена Живић, мастер инж. арх. бр. лиценце 300 А00242 19		ОБЈЕКАТ:		Вишепородични, стамбени објекат П+1Пк и помоћни објекат гаража П+0, кат парц. 5740, 5738 и 5737, КО Вршац, ул. Иве Милутиновић, бр.65, Вршац	
		ВРСТА ТЕХ.ДОК.:		ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
		ДЕО ПРОЈЕКТА:		1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
		ЦРТЕЖ:		Ситуационо нивелациони план са основом крова	
		РАЗМЕРА:		1:200	ЛИСТ



УЛАЗ У ОБЈЕКАТ

УЛАЗ У ОБЈЕКАТ

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ЕТАЖЕ

ПРИЗЕМЉЕ			
Σ	НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА ЕТАЖЕ		364.52
Σ	НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА ЕТАЖЕ		53.17
Σ	НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ		417.69
Σ	БРУТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ		512.47

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ОБЈЕКТА

Σ	НЕТО ПОВРШИНА СВИХ СТАНОВА		1202.96
Σ	НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА		93.65
Σ	НЕТО ПОВРШИНА ЦЕЛОГ ОБЈЕКТА		1296.61
Σ	БРУТО ПОВРШИНА ЦЕЛОГ ОБЈЕКТА		1568.27
Σ	БРТП ОБЈЕКТА		1568.27

±0.00
97.09

АПСОЛУТНА КОТА
ПРИЗЕМЉА

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Ненада Живец, мастер инж. бр. 481,
бр. лиценце 300.800/С-19

ИНВЕСТИТОР:

ОБЈЕКАТ:

ВРСТА ТЕХ. ДОК.:

ДИО ПРОЈЕКТА:

ЦРТЕЖ:

РАЗМЕР:

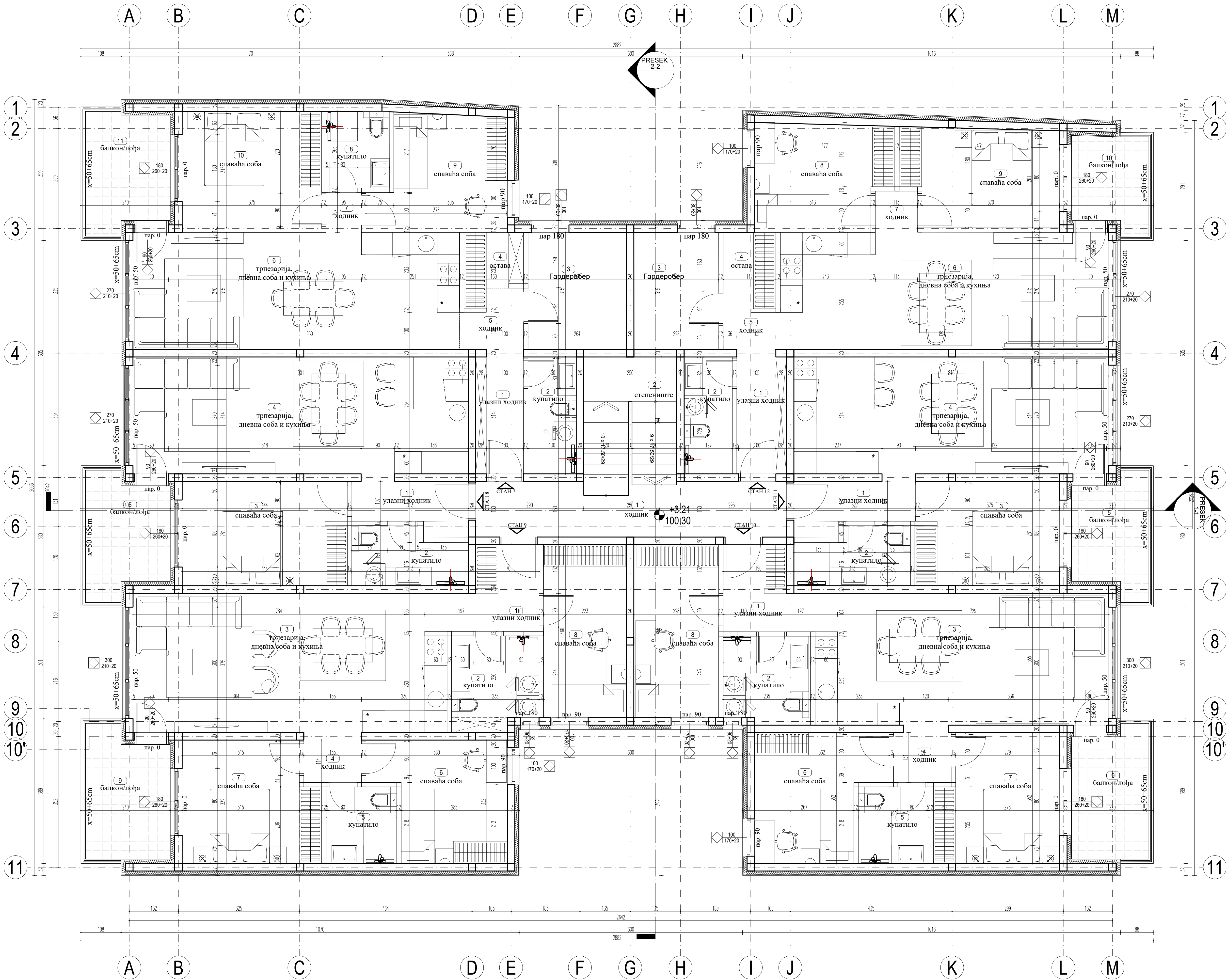
1:50

ЛИСТ

04

ПРИЗЕМЉЕ				
ОБН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДЛОЖА
СТАН 1 - ЈЕДНОСОБАН СТАН				
1	Улазни ходник	4.92		Керамичке плочице
2	Купатило	4.71		Керамичке плочице
3	Трипезарија, дневна соба и кухиња	23.21		Паркет
Σ	УКУПНА НЕТО П	32.84		Малтерисано и објено
Σ	КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА			31.86
ПРИЗЕМЉЕ				
ОБН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДЛОЖА
СТАН 2 - ЧЕТВОРОСОБАН СТАН				
1	Улазни ходник	2.51		Керамичке плочице
2	Купатило	5.77		Керамичке плочице
3	Трипезарија, дневна соба и кухиња	31.54		Паркет
4	Ходник	2.08		Паркет
5	Купатило	3.91		Керамичке плочице
6	Спаваћа соба	10.55		Паркет
7	Спаваћа соба	11.69		Паркет
8	Спаваћа соба	7.46		Паркет
9	Ложа	3.69		противовиљина гранична керамика
Σ	УКУПНА НЕТО П	79.21		Силикатни маттер
Σ	КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА			76.83
ПРИЗЕМЉЕ				
ОБН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДЛОЖА
СТАН 3 - ЧЕТВОРОСОБАН СТАН				
1	Улазни ходник	3.18		Керамичке плочице
2	Купатило	5.45		Керамичке плочице
3	Трипезарија, дневна соба и кухиња	27.28		Паркет
4	Ходник	2.08		Паркет
5	Купатило	3.91		Керамичке плочице
6	Спаваћа соба	11.06		Паркет
7	Спаваћа соба	10.67		Паркет
8	Спаваћа соба	7.63		Паркет
9	Ложа	3.94		противовиљина гранична керамика
Σ	УКУПНА НЕТО П	75.19		Силикатни маттер
Σ	КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА			72.94
ПРИЗЕМЉЕ				
ОБН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДЛОЖА
СТАН 4 - ЈЕДНОСОБАН СТАН				
1	Улазни ходник	4.60		Керамичке плочице
2	Купатило	4.72		Керамичке плочице
3	Трипезарија, дневна соба и кухиња	21.49		Паркет
Σ	УКУПНА НЕТО П	30.80		Малтерисано и објено
Σ	КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА			29.88
ПРИЗЕМЉЕ				
ОБН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДЛОЖА
СТАН 5 - ЧЕТВОРОСОБАН СТАН				
1	Улазни ходник	7.72		Керамичке плочице
2	Купатило	4.07		Керамичке плочице
3	Гардеробер	7.16		Паркет
4	Остава	2.55		Керамичке плочице
5	Ходник	1.84		Паркет
6	Трипезарија, дневна соба и кухиња	27.84		Паркет
7	Ходник	1.25		Паркет
8	Спаваћа соба	9.77		Паркет
9	Спаваћа соба	10.81		Паркет
10	Ложа	2.70		противовиљина гранична керамика
Σ	УКУПНА НЕТО П	75.69		Силикатни маттер
Σ	КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА			73.42
ПРИЗЕМЉЕ				
ОБН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДЛОЖА
СТАН 6 - ЧЕТВОРОСОБАН СТАН				
1	Улазни ходник	7.48		Керамичке плочице
2	Купатило	4.07		Керамичке плочице
3	Гардеробер	8.34		Паркет
4	Остава	2.60		Керамичке плочице
5	Ходник	2.37		Паркет
6	Трипезарија, дневна соба и кухиња	27.56		Паркет
7	Ходник	1.02		Паркет
8	Купатило	3.50		Керамичке плочице
9	Спаваћа соба	10.01		Паркет
10	Спаваћа соба	11.74		Паркет
11	Ложа	3.37		противовиљина гранична керамика
Σ	УКУПНА НЕТО П	82.05		Силикатни маттер
Σ	КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА			79.59
ПРИЗЕМЉЕ				
ОБН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДЛОЖА
ВАЈЕДИНА ПРОСТОР - КОМУНИКАЦИЈА				
1	Улазни подест	4.67		противовиљина гранична керамика
2	Ветробран	7.16		противовиљина гранична керамика
3	Ходник	31.93		противовиљина гранична керамика
4	Ветробран	5.82		противовиљина гранична керамика
5	Улазни подест	5.24		противовиљина гранична керамика
Σ	УКУПНА НЕТО П	54.82		Силикатни маттер
Σ	КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА			53.17

ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА		ОЗНАКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ФИЗИКЕ		ОЗНАКЕ ШЕМА		ОСТАЛЕ ОЗНАКЕ	
армирани бетон	СФ3	Спољни фасадни зид	1	стоперија	1	Ознака просторије	
набјегнати бетон	УП3	Унутрашњи преградни зид	В	браварија	В	вентилација	
песчана консулација	ПНТ	Под на тлу	МК1	А.Т.У. стоперија	МК1	визуелна кота	
дрво	МК1	Међуспратна конструкција	ДБ1		ДБ1	Регулациона линија	
кровна конструкција	КК1	Кровна конструкција	ДБ1		ДБ1	Грађевинска линија	
термоизолација	ДБ1	Дилатациони зид	ДБ1		ДБ1	Линија грађења	
хидроизолација	ДБ1	Дилатациони зид	ДБ1		ДБ1	Граница парцеле	
керамичке плочице	ДБ1		ДБ1		ДБ1		
бетонске плоче	ДБ1		ДБ1		ДБ1		
зидане плоче	ДБ1		ДБ1		ДБ1		
распор плоче	ДБ1		ДБ1		ДБ1		



ПРВИ СПРАТ				
ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДОВА
СТАН 7 - ЧЕТВОРОСОБАН СТАН				
1	Улазни ходник	4.24		Керамичке плочице
2	Купатило	4.07		Керамичке плочице
3	Гардеробер	8.34		Паркет
4	Остава	2.60		Керамичке плочице
5	Ходник	2.37		Паркет
6	Трпезарија, дневна соба и кухиња	27.56		Паркет
7	Ходник	1.02		Паркет
8	Купатило	3.50		Керамичке плочице
9	Спаваћа соба	10.01		Паркет
10	Спаваћа соба	11.74		Паркет
11	Ложа	6.93		противизљазна гранитна керамика
УКУПНА НЕТО П		82.37		Силикатни малтер
Σ		КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА		79.90

ПРВИ СПРАТ				
ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДОВА
СТАН 8 - ДВОСОБАН СТАН				
1	Улазни ходник	3.90		Керамичке плочице
2	Купатило	4.46		Керамичке плочице
3	Спаваћа соба	12.39		Паркет
4	Трпезарија, дневна соба и кухиња	28.30		Паркет
5	Балкон/ложа	6.80		противизљазна гранитна керамика
УКУПНА НЕТО П		55.87		Силикатни малтер
Σ		КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА		54.19

ПРВИ СПРАТ				
ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДОВА
СТАН 9 - ЧЕТВОРОСОБАН СТАН				
1	Улазни ходник	4.69		Керамичке плочице
2	Купатило	5.77		Керамичке плочице
3	Трпезарија, дневна соба и кухиња	31.54		Паркет
4	Ходник	2.08		Паркет
5	Купатило	3.91		Керамичке плочице
6	Спаваћа соба	10.55		Паркет
7	Спаваћа соба	11.69		Паркет
8	Спаваћа соба	10.37		Паркет
9	Ложа	7.55		противизљазна гранитна керамика
УКУПНА НЕТО П		88.15		Силикатни малтер
Σ		КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА		85.51

ПРВИ СПРАТ				
ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДОВА
СТАН 10 - ЧЕТВОРОСОБАН СТАН				
1	Улазни ходник	5.33		Керамичке плочице
2	Купатило	5.45		Керамичке плочице
3	Трпезарија, дневна соба и кухиња	27.28		Паркет
4	Ходник	2.08		Паркет
5	Купатило	3.91		Керамичке плочице
6	Спаваћа соба	10.67		Паркет
7	Спаваћа соба	11.06		Паркет
8	Спаваћа соба	10.61		Паркет
9	Ложа	7.11		противизљазна гранитна керамика
УКУПНА НЕТО П		83.50		Силикатни малтер
Σ		КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА		81.00

ПРВИ СПРАТ				
ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДОВА
СТАН 11 - ДВОСОБАН СТАН				
1	Улазни ходник	4.08		Керамичке плочице
2	Купатило	4.46		Керамичке плочице
3	Спаваћа соба	10.83		Паркет
4	Трпезарија, дневна соба и кухиња	26.58		Паркет
5	Балкон/ложа	6.09		противизљазна гранитна керамика
УКУПНА НЕТО П		52.02		Силикатни малтер
Σ		КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА		50.46

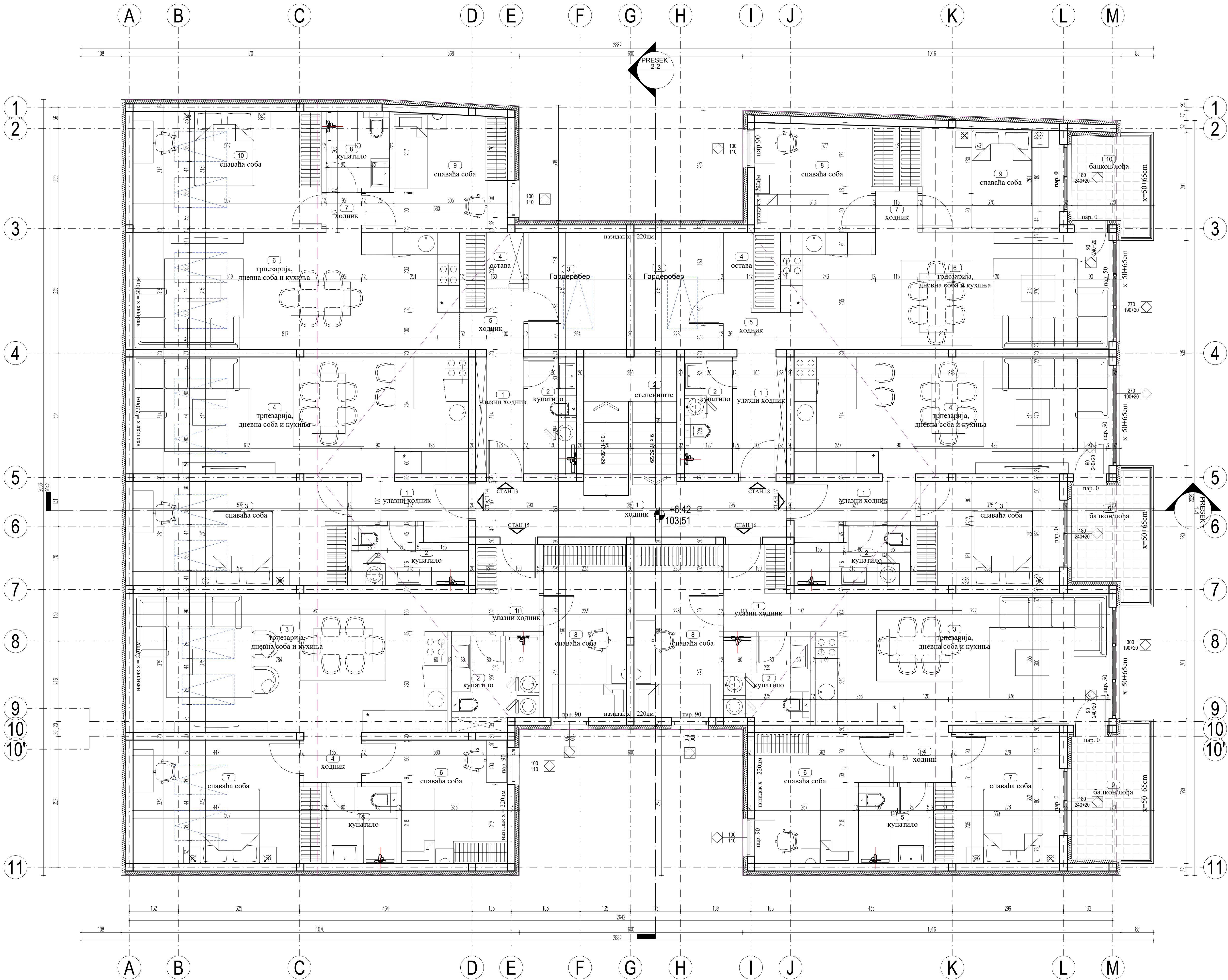
ПРИЗЕМЉЕ				
ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДОВА
СТАН 12 - ЧЕТВОРОСОБАН СТАН				
1	Улазни ходник	4.41		Керамичке плочице
2	Купатило	4.07		Керамичке плочице
3	Гардеробер	7.16		Паркет
4	Остава	2.55		Керамичке плочице
5	Ходник	1.84		Паркет
6	Трпезарија, дневна соба и кухиња	27.84		Паркет
7	Ходник	1.25		Паркет
8	Спаваћа соба	9.77		Паркет
9	Спаваћа соба	10.81		Паркет
10	Ложа	5.01		противизљазна гранитна керамика
УКУПНА НЕТО П		74.70		Силикатни малтер
Σ		КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА		72.46

ПРВИ СПРАТ				
ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДОВА
ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР - КОМУНИКАЦИЈА				
1	Ходник	11.93		противизљазна гранитна керамика
2	Степениште	8.94		противизљазна гранитна керамика
УКУПНА НЕТО П		20.87		Малтерисано и објено
Σ		КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА		20.24

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ЕТАЖЕ			
ПРВИ СПРАТ			
Σ	НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА ЕТАЖЕ		423.56
Σ	НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА ЕТАЖЕ		20.24
Σ	НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ		443.80
Σ	БРУТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ		533.99

ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА		ОЗНАКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ФИЗИКЕ		ОСТАЛЕ ОЗНАКЕ	
армирани бетон	СФ3 1	Спољни фасадни зид	1	Ознака просторије	
набјегнати бетон	УП3 1	Унутрашњи преградни зид	В	вентилација	
нечиста кошулица	ПНТ 1	Под на тлу	В	регулациона кота	
дрво	МК 1	Међуспратна конструкција		регулациона линија	
кучина конструкција	МК 1	Кровна конструкција		грађевинска линија	
термоизолација	ДЗ 1	Дилатациони зид		линија грађана	
зидови конструкција	ЗУТ 1	Зид у тлу		граница парцеле	
керемичке плочице					
бетонске плоче					
распор зидове					

±0.00 97.09		АПСОЛУТНА КОТА ПРИЗЕМЉА	
БИРО.INGRAD		ИНВЕСТИТОР:	
ПРОЈЕКТОРАНИЈЕ I KOSMALING		ОБЈЕКАТ:	
		ВРСТА ТЕХ. ДОК.:	
		ДИО ПРОЈЕКТА:	
		ЦРТЕЖ:	
		РАЗМЕР:	
		ОСНОВА 1. СПРАТА	
		1:50	
		ЛИСТ	
		05	



ПОТКРОВЪЛЕ						
ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДЪОЛА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА
СТАН 13 - ЧЕТВОРОСОБАН СТАН						
1	Улазни ходник	4.24		Керамиче плочице	Малтерисано и обожено	Малтерисано и обожено
2	Купатило	4.07		Керамиче плочице	Керамиче плочице	Малтерисано и обожено
3	Гардеробер	8.34		Паркет	Малтерисано и обожено	Малтерисано и обожено
4	Остава	2.60		Керамиче плочице	Малтерисано и обожено	Малтерисано и обожено
5	Ходник	2.37		Паркет	Малтерисано и обожено	Малтерисано и обожено
6	Трипезарија, дневна соба и кухиња	27.56		Паркет	Малтерисано и обожено	Малтерисано и обожено
7	Ходник	1.02		Паркет	Малтерисано и обожено	Малтерисано и обожено
8	Купатило	3.50		Керамиче плочице	Керамиче плочице	Малтерисано и обожено
9	Спаваћа соба	10.01		Паркет	Малтерисано и обожено	Малтерисано и обожено
10	Спаваћа соба	15.88		Паркет	Малтерисано и обожено	Малтерисано и обожено

Σ	КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА	77.19
---	--	-------

ПОТКРОВЪЛЕ						
ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДЪОЛА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА
СТАН 14 - ДВОСОБАН СТАН						
1	Улазни ходник	3.90		Керамиче плочице	Малтерисано и обожено	Малтерисано и обожено
2	Купатило	4.46		Керамиче плочице	Керамиче плочице	Малтерисано и обожено
3	Спаваща соба	16.10		Паркет	Малтерисано и обожено	Малтерисано и обожено
4	Трипезарија, дневна соба и кухиња	28.30		Паркет	Малтерисано и обожено	Малтерисано и обожено

Σ	КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА	51.19
---	--	-------

ПОТКРОВЪЛЕ					ОПШЕ	
ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА
СТАН 15 - ЧЕТВОРОСОБАН СТАН						
1	Улазни ходник	4.69		Керамичке плочице	Малтерисано и објено	Малтерисано и објено
2	Купатило	5.77		Керамичке плочице	Керамичке плочице	Малтерисано и објено
3	Трипезарија, дневна соба и кухиња	31.54		Паркет	Малтерисано и објено	Малтерисано и објено
4	Ходник	2.08		Паркет	Малтерисано и објено	Малтерисано и објено
5	Купатило	3.91		Керамичке плочице	Керамичке плочице	Малтерисано и објено
6	Спаваћа соба	10.55		Паркет	Малтерисано и објено	Малтерисано и објено
7	Спаваћа соба	16.08		Паркет	Малтерисано и објено	Малтерисано и објено
8	Спаваћа соба	10.37		Паркет	Малтерисано и објено	Малтерисано и објено
УКУПНА НЕТО П		84.99				

Σ	КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА	82.44
---	--	-------

ПОТКРОВЪЛЕ						
ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДЛОЖА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА
СТАН 16 - ЧЕТВОРОСОБАН СТАН						
1	Улазни ходник	5.33		Керамичке плочице	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
2	Купатило	5.45		Керамичке плочице	Керамичке плочице	Малтерисано и обојено
3	Трипезарија, дневна соба и кухиња	27.42		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
4	Ходник	2.08		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
5	Купатило	3.91		Керамичке плочице	Керамичке плочице	Малтерисано и обојено
6	Спаваћа соба	10.67		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
7	Спаваћа соба	11.06		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
8	Спаваћа соба	10.61		Паркет	Малтерисано и обојено	Малтерисано и обојено
9	Ложа	7.11		противовиљна гранитна керамика	Сигилатни малтер	Сигилатни малтер

Σ	КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА	81.14
---	--	-------

ПОТКРОВЪЛЕ					ОПШ. КОД	
ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЕ	П (m ²)	О (m)	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА
СТАН 17 - ДВОСОБАН СТАН						
1	Улазни ходник	4.06		Керамиче плочице	Малтерисано и обожено	Малтерисано и обожено
2	Купатило	4.46		Керамиче плочице	Керамиче плочице	Малтерисано и обожено
3	Спаваща соба	10.83		Паркет	Малтерисано и обожено	Малтерисано и обожено
4	Трипезарија, дневна соба и кухиња	26.58		Паркет	Малтерисано и обожено	Малтерисано и обожено
5	Балкон/ложа	6.09		противовиљна гранитна керамика	Сигилатни малтер	Сигилатни малтер

Σ	КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА	50.46
---	--	-------

ПОТКРОВЪЛЕ					30.40	
ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА
СТАН 18 - ЧЕТВОРОСОБАН СТАН						
1	Улазни ходник	4.41		Керамичке плочице	Малтерисано и објено	Малтерисано и објено
2	Купатило	4.07		Керамичке плочице	Керамичке плочице	Малтерисано и објено
3	Гардеробер	7.16		Паркет	Малтерисано и објено	Малтерисано и објено
4	Остава	2.55		Керамичке плочице	Малтерисано и објено	Малтерисано и објено
5	Ходник	1.84		Паркет	Малтерисано и објено	Малтерисано и објено
6	Трипезарија, дневна соба и кухиња	27.84		Паркет	Малтерисано и објено	Малтерисано и објено
7	Ходник	1.25		Паркет	Малтерисано и објено	Малтерисано и објено
8	Спаваћа соба	9.77		Паркет	Малтерисано и објено	Малтерисано и објено
9	Спаваћа соба	10.81		Паркет	Малтерисано и објено	Малтерисано и објено
10	Ложа	5.01		противовиљна гранитна керамика	Сигилатни малтер	Сигилатни малтер

Σ	КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА	72.46
---	--	-------

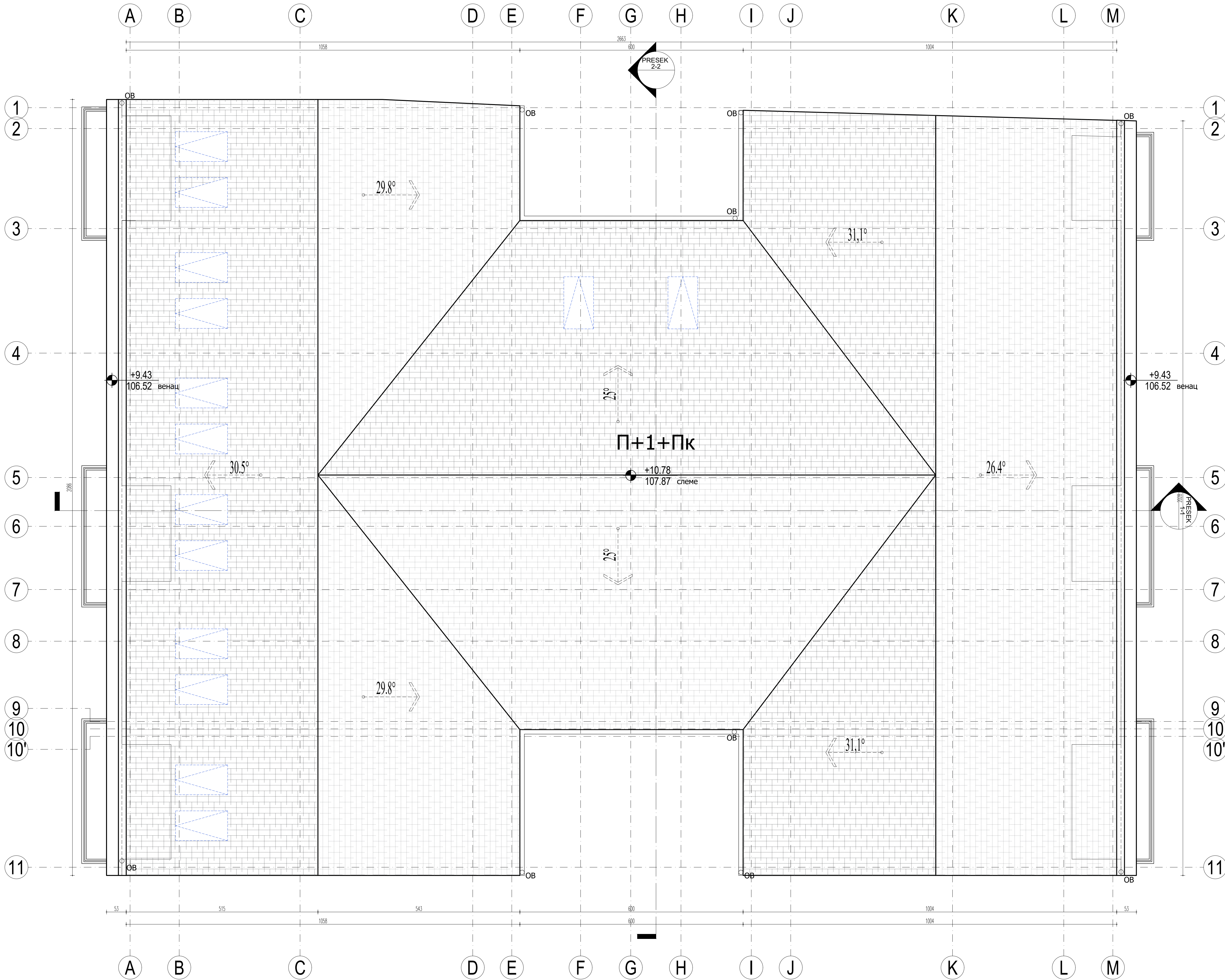
ПОТКРОВЪЛЕ						
ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЕ	П (m²)	О (m)	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАСИНА
ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР - КОМУНИКАЦИЈА						
1	Ходник	11.93		противовиљна гранитна керамика	Малтерисано и обожено	Малтерисано и обожено
2	Ступениште	8.94		противовиљна гранитна керамика	Малтерисано и обожено	Малтерисано и обожено
	УКУПНА НЕТО П	20.87				
Σ	КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА					20.24

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ЕТАЖЕ		
ПОТКРОВЪЛЕ		
Σ	НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА ЕТАЖЕ	414.88
Σ	НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА ЕТАЖЕ	20.24
Σ	НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	435.12
Σ	БРУТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	521.81

ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА		ОЗНАКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ФИЗИКЕ	ОСТАЛЕ ОЗНАКЕ
	армирани бетон		Спољни фасадни зид
	набјељени бетон		Унутрашњи преградни зид
	нечиста кошуљина		Под на тлу
	дрво		Међуспратна конструкција
	кравла конструкција		Кровна конструкција
	термоизолација		Дилатациони зид
	зидовна конструкција		Зид у тлу
	керамиче плочице		
	бетонске плоче		
	законско растер зидове		

	Ознака просторије
	вентилација
	висинска кота
	Регулациона линија
	Грађевинска линија
	Линија грађана
	Граница парцеле

		ИНВЕСТИТОР:	URBAN DEVELOPMENT SRL до.у.г. Нисе Мулеушовац бр.26/3, Враца
ПРОЈЕКТОРАЊЕ I KOSMALTING		ОБЈЕКАТ:	Високоградина, станбени објект П1+1+Пб и поштом објект гаража П1а, кат. парц. 5740, 5738 и 5737, КО Враца, у.г. Нисе Мулеушовац, бр.65, Враца
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:		ВРСТА ТЕХ.ДОК.:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
Ненада Живец, мастер инж. арх.		ДИО ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
Бр. лиценце 300.00025/С 19		ЦРТЕЖ:	ОСНОВА ПОТКРОВЉА
		РАЗМЕР:	1:50 ЛИСТ
			06



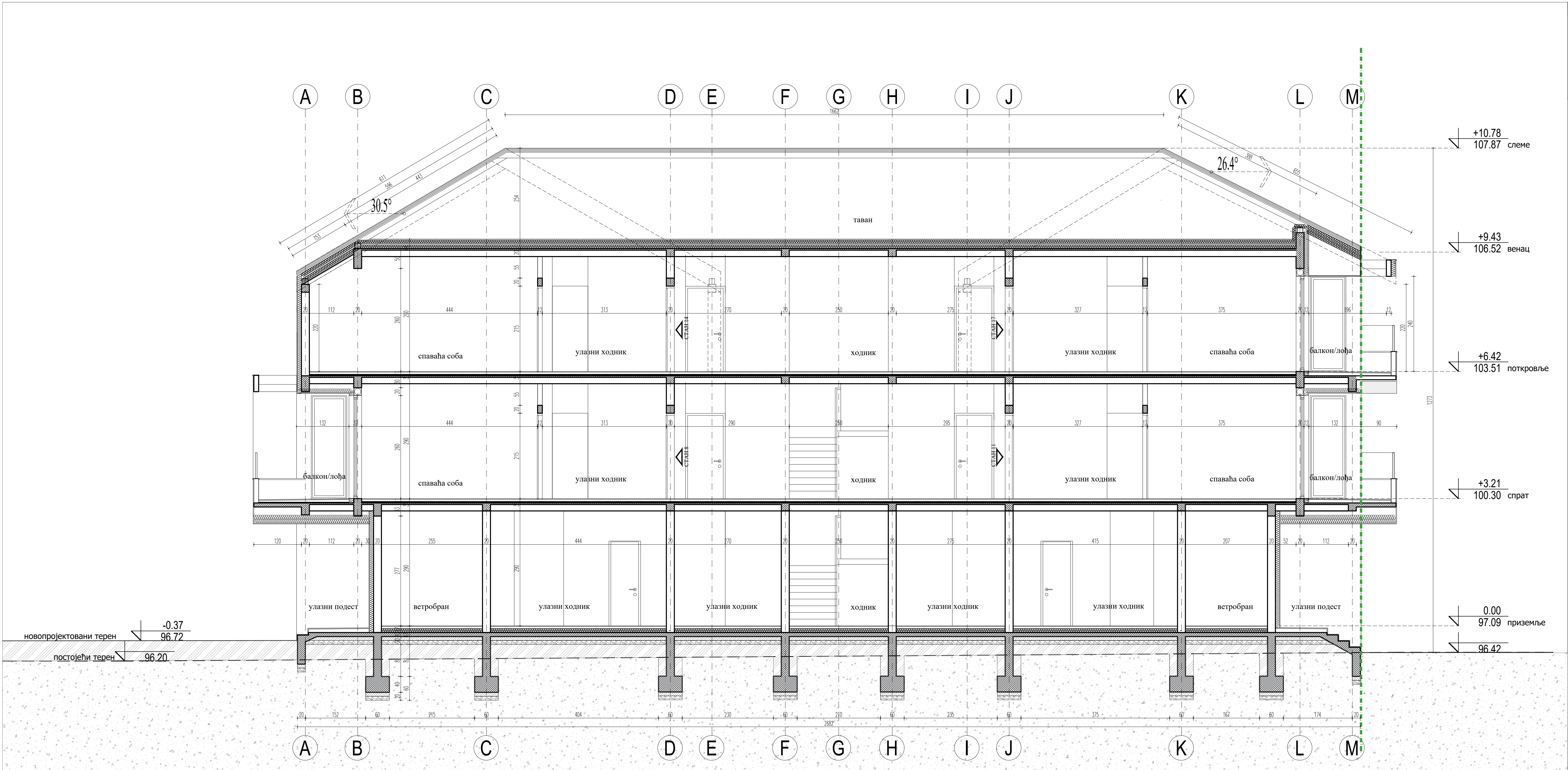
ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА - армирани бетон - набедени бетон - цементна консулман - дрво - кровна конструкција - термоизолација - хидроизолација - керамичке плочице - бетонске плоче - зеленило - распор плоче	ОЗНАКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ФИЗИКЕ - СФЗ Спољни фасадни зид - УПЗ Унутрашњи прегранични зид - ПНТ Под на тлу - МК 1 Међуспратна конструкција - КК 1 Кровна конструкција - ДЗ 1 Дилатациони зид - ЗУТ 1 Зид у тлу	ОЗНАКЕ ШЕМА - столарија - браварија - АЛУ столарија	ОСТАЛЕ ОЗНАКЕ 1 Ознака просторије - В вентилација ±0.00 - висинска кота - Регулациона линија - Границиска линија - Линија грађена - Граница парцеле
--	--	--	--

±0.00 АПСОЛУТНА КОТА ПРИЗЕМЉА

БИРО.INGRAD
ПРОЈЕКТОVANJE I KONSALTING

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Наташа Живковић, мастер инжењер, арх. бр. лиценце 300-000000-19

ИНВЕСТИТОР:	URBAN DEVELOPMENT SRL доо, ул. Иле Милутиновић бр.20/3, Београд
ОБЈЕКАТ:	Високоградња, станбени објекат П+1+Пк и поклопачи објекат П+0, кат парц. 5740, 5738 и 5737, КО Београд, ул. Иле Милутиновић, бр.65, Београд
ВРСТА ТЕХ.ДОК:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
ДЛО ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
ЦРТЕЖ:	ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ
РАЗМЕР:	1:50
ЛИСТ	07



ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА	ОЗНАКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ФИЗИКЕ	ОЗНАКЕ ШЕМА	ОСТАЛЕ ОЗНАКЕ
армирани бетон набијени бетон цементна консулација дрво крвна конструкција термоизолација хидроизолација керамичке плочице бетонске плоче зеленило растер плоче	СФЗ 1 Спољни фасадни зид УПЗ 1 Унутрашњи преградни зид ПНТ 1 Под на тлу МК 1 Међусpratна конструкција КК 1 Кровна конструкција ДЗ 1 Дилатациони зид ЗУТ 1 Зид у тлу	столарија браварија АЛУ столарија	1 Ознака просторије В вентилација ±0.00 висинска кота Регулациона линија Грађевинска линија Линија грађења Граница парцеле

±0.00

97.09

АПСОЛУТНА КОТА

ПРИЗЕМЉА

БИО.INGRAD

ПРОЈЕКЦОВАНЈЕ I KOSNALTING

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:

Невена Живић, мастер инж. арх.
бр. лиценце 300 A00242 19

ИНВЕСТИТОР:

URBAN DEVELOPMENT SRL доо, ул. Иве Милутиновић бр.28/3, Вршац

ОБЈЕКАТ:

Вилепорозичин, стамбени објект П-1-1-Пк и помоћни објект гаража П-0, кат парц. 5740, 5738 и 5737, КО Вршац, ул. Иве Милутиновић, бр.65, Вршац

ВРСТА ТЕХ.ДОК.:

ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ДЕО ПРОЈЕКТА:

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

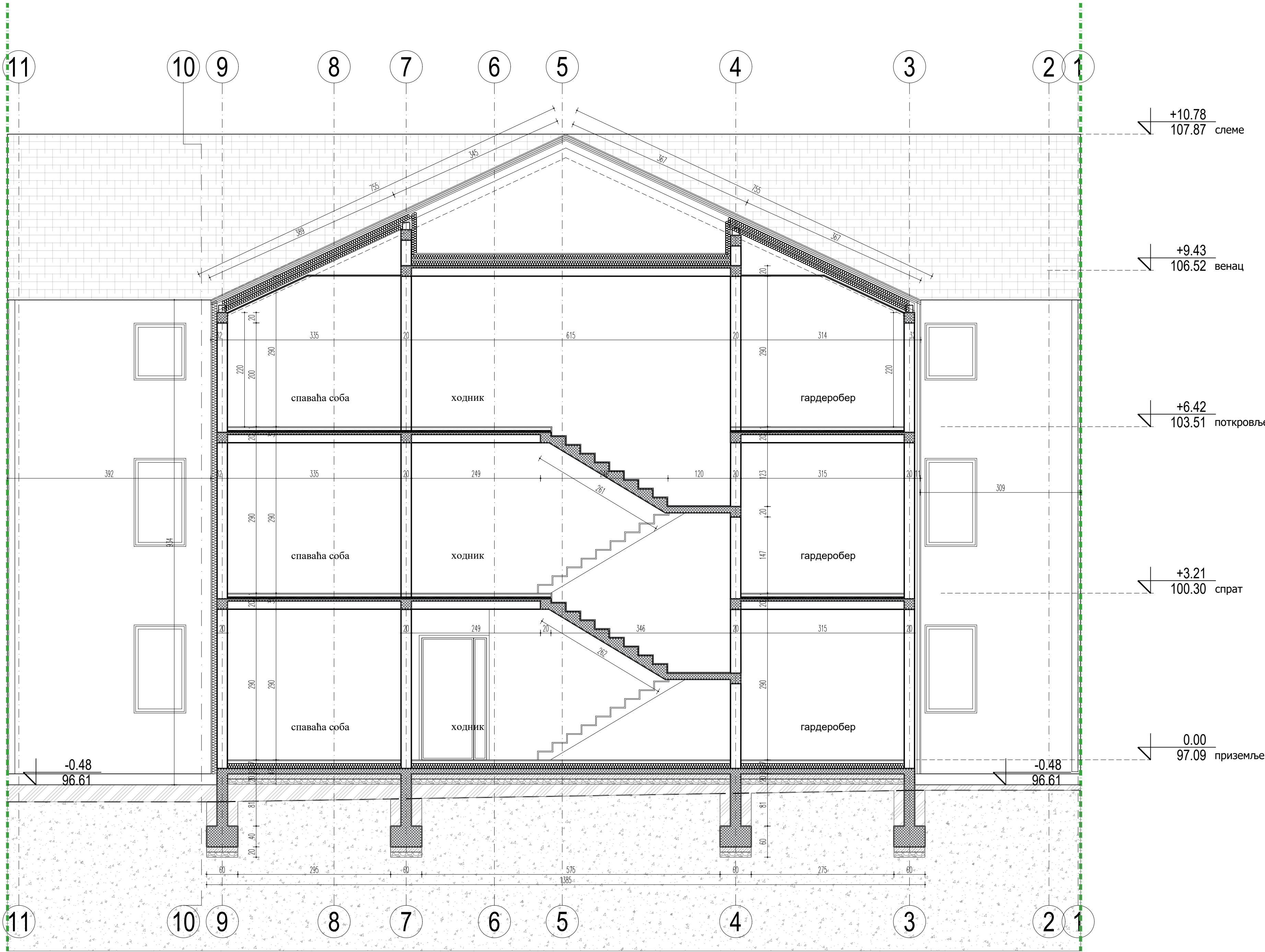
ЦРТЕЖ:

ПРЕСЕК 1-1

РАЗМЕРА:

ЛИСТ 1:50

08



ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА	ОЗНАКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ФИЗИКЕ	ОЗНАКЕ ШЕМА	ОСТАЛЕ ОЗНАКЕ
армирани бетон набијени бетон цементна кошулица дрво крвна конструкција термоизолација хидроизолација керамичке плочице бетонске плоче зеленило растер плоче	СФЗ 1 Спољни фасадни зид УПЗ 1 Унутрашњи преградни зид ПНТ 1 Под на тлу МК 1 Међуспратна конструкција КК 1 Кровна конструкција ДЗ 1 Дилатациони зид ЗУТ 1 Зид у тлу	столарија браварија АЛУ столарија	1 Ознака просторије В вентилација ±0.00 висинска кота Регулациона линија Грађевинска линија Линија грађења Граница парцеле

±0,00

97.09

АПСОЛУТНА КОТА

ПРИЗЕМЉА

BIRO.

INGRAD

PROJEKTOVANJE I KONSALTING

ОДГОВОРНИ ПРОЕКТАНТ:

Невена Живић, мастер инж. арх.
бр. лиценце 300 A00242 19

ИНВЕСТИТОР:

URBAN DEVELOPMENT SRL доо, ул. Иве Милутиновић бр.28/3, Вршац

ОБЈЕКАТ:

Вишеспородични, стамбени објекат П+1+ПК и помоћни објекат гаража П+0, кат парц. 5740, 5738 и 5737, КО Вршац, ул. Иве Милутиновић, бр.65, Вршац

ВРСТА ТЕХ.ДОК.:

ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ДЕО ПРОЈЕКТА:

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ЦРТЕЖ:

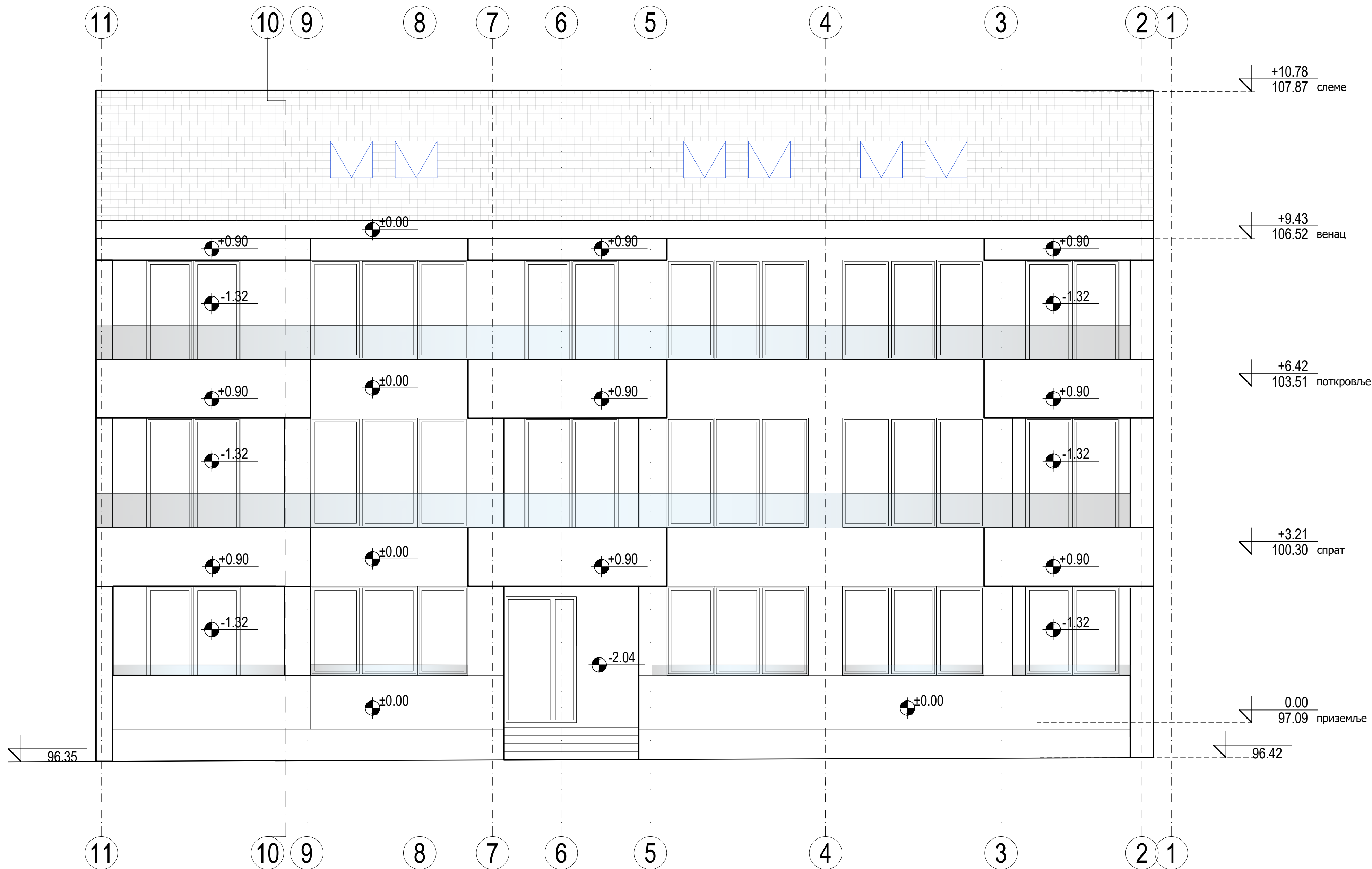
ПРЕСЕК 2-2

РАЗМЕРА:

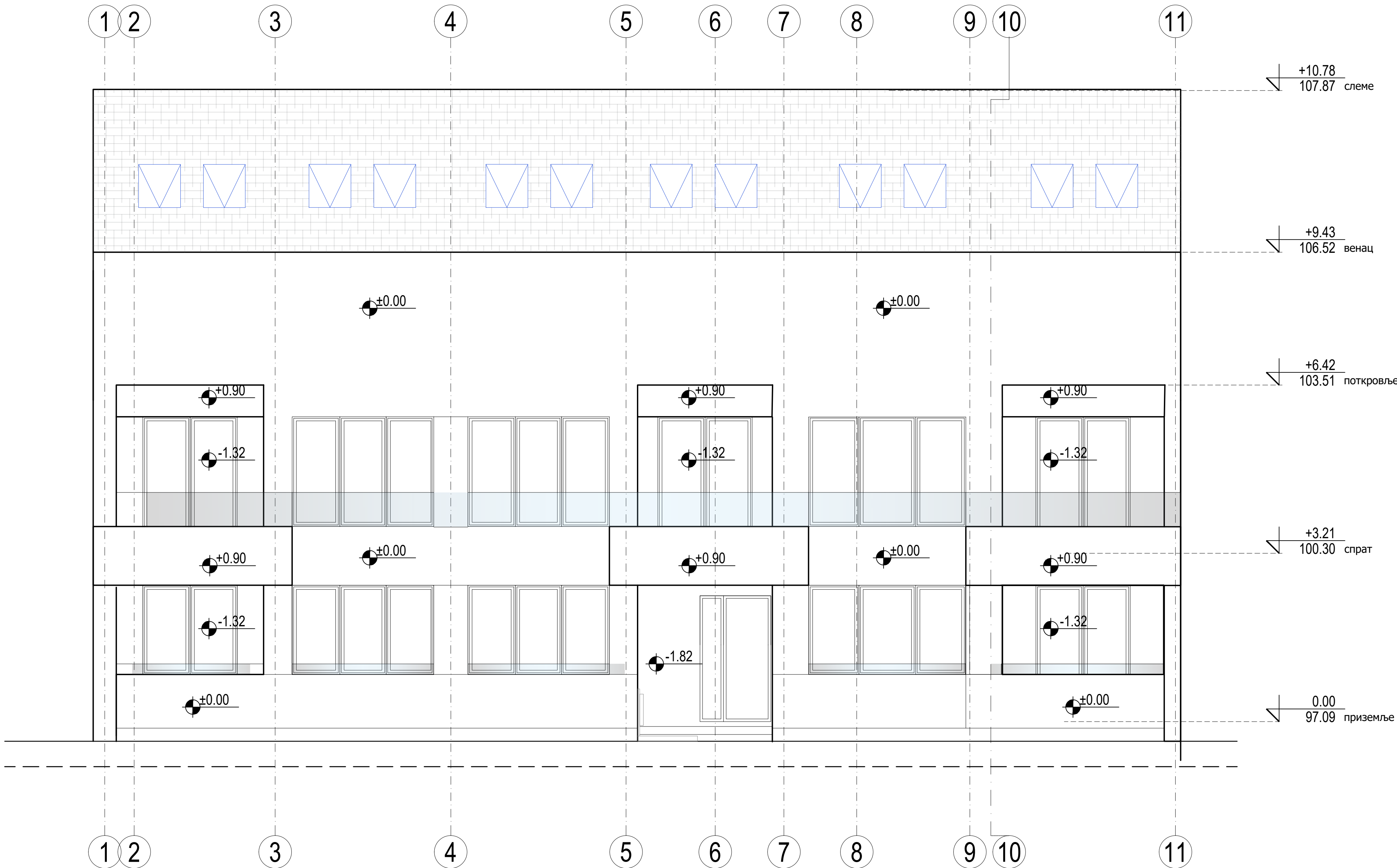
1:50

ЛИСТ

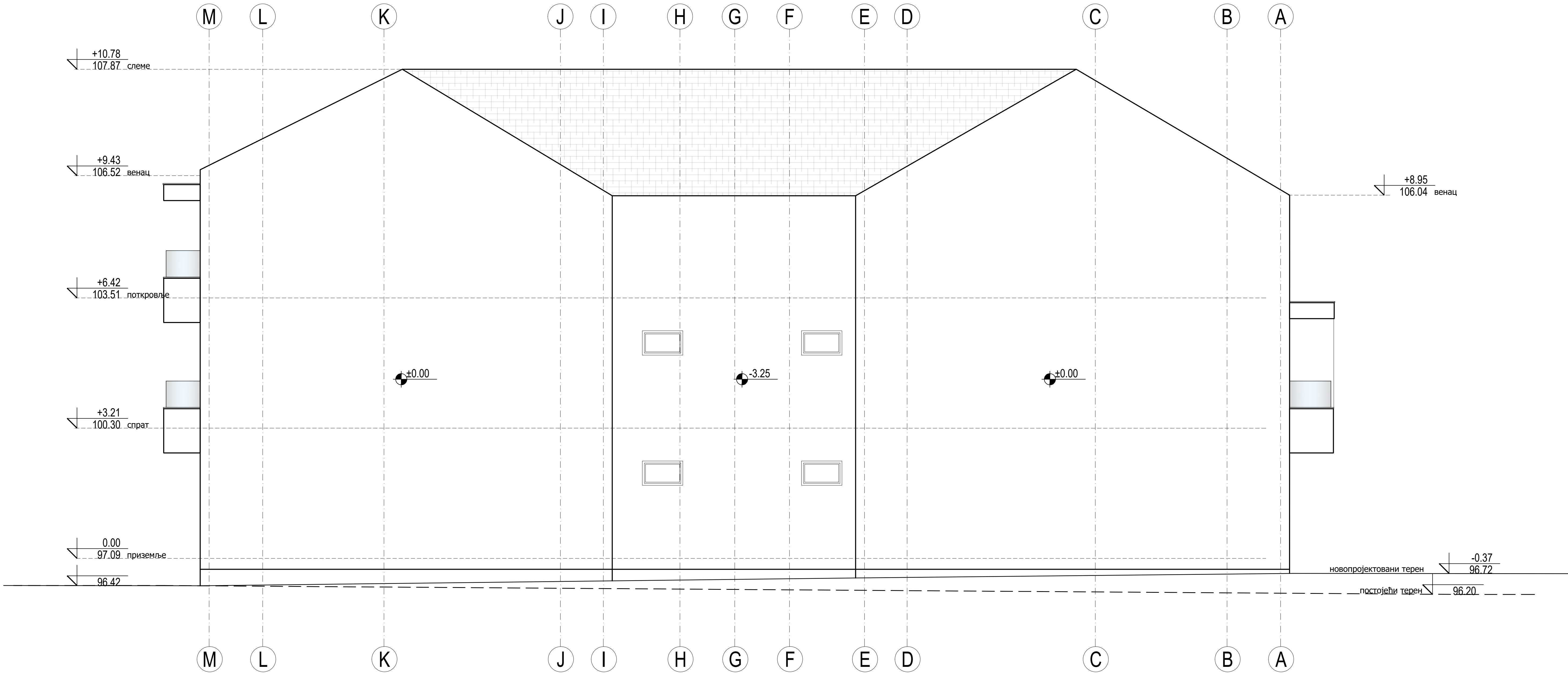
09



±0,00 97.09 АПСОЛУТНА КОТА ПРИЗЕМЉА				
BIRO. INGRAD PROJEKTOVANJE I KONSALTING ОДГОВОРНИ ПРОЕКТАНТ: Невена Живић, мастер инж. арх. бр. лиценце 300 A00242 19		ИНВЕСТИТОР:		URBAN DEVELOPMENT SRL доо, ул. Иве Милутиновић бр.28/3, Вршац
		ОБЈЕКАТ:		Вишеспородични, стамбени објекат П+1+ПК и помоћни објекат гаража П+0, кат парц. 5740, 5738 и 5737, КО Вршац, ул. Иве Милутиновић, бр.65, Вршац
		ВРСТА ТЕХ.ДОК.:		ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
		ДЕО ПРОЈЕКТА:		1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
		ЦРТЕЖ:		ГЛАВНА УЛИЧНА ФАСАДА
		РАЗМЕРА:	1:50	ЛИСТ
				10



±0.00 97.09 АПСОЛУТНА КОТА ПРИЗЕМЉА					
BIRO. INGRAD PROJEKTOVANJE I KONSALTING	ИНВЕСТИТОР:		URBAN DEVELOPMENT SRL доо, ул. Иве Милутиновић бр.28/3, Вршац		
	ОБЈЕКАТ:		Вишеспородични, стамбени објекат П+1+ПК и помоћни објекат гаража П+0, кат парц. 5740, 5738 и 5737, КО Вршац, ул. Иве Милутиновић, бр.65, Вршац		
	ВРСТА ТЕХ.ДОК.:		ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
	ДЕО ПРОЈЕКТА:		1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:		Невена Живић, мастер инж. арх. бр. лиценце 300 А00242 19			
ЦРТЕЖ:		ДВОРИШНА ФАСАДА			
РАЗМЕРА:		1:50	ЛИСТ	12	



±0.00
97.09

АПСОЛУТНА КОТА
ПРИЗЕМЉА



ИНВЕСТИТОР:	URBAN DEVELOPMENT SRL доо, ул. Иве Милутиновић бр.28/3, Вршац		
ОБЈЕКАТ:	Вилепогоричин, стамбени објект П-1+ПК и помоћни објект гаража П-0, кат парц. 5740, 5738 и 5737, КО Вршац, ул. Иве Милутиновић, бр.65, Вршац		
ВРСТА ТЕХ.ДОК.:	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
ДЕО ПРОЈЕКТА:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ЦРТЕЖ:	БОЧНА ФАСАДА		
РАЗМЕРА:	1:50	ЛИСТ	13

ОДГОВОРНИ
ПРОЈЕКАНТ:

Невена Живић, мастер инж. арх.
бр. лиценце 300 A00242 19

4.0 – ПРИЛОЗИ, УСЛОВИ ЈКП

Република Србија
ГРАД ВРШАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање,
урбанизам и грађевинарство
Број: 353-128/2020-IV-03
Датум: 18.09.2020. године
Вршац, Трг Победи бр. 1
Тел. бр. 800-563
ГМ

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Вршца на основу члана 53 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/ 2009, 81/2009, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС и 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), Генералног плана Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр. 4/2007 и 6/2007), Генералног урбанистичког плана Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр. 16/2015), Правилника о класификацији објеката ("Сл. Гласник РС", бр. 22/2015), на основу Статута Града Вршца ("Сл. лист Града Вршца", бр. 1/2019), члана 5 и члана 8 Одлуке о утврђивању органа града Вршца ("Сл. лист Општине Вршац", бр. 1/2016) и члана 29. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/2016), на захтев Манојловић Дејана из Вршца, улица Стеријина број 12/17, доноси

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

за катастарску парцелу број 5740 КО Вршац
која се налази у Вршцу у улици Ивана Милутиновића број 65

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

2. ЦЕЛИНА ОДНОСНО ЗОНА: Парцела број 5740 КО Вршац се налази у зони мешовитог становања број 15 у блоку број 24.

3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА: Блок број 24 је намењен мешовитом становању. Даље уређење вршиће се на основу услова из овог Плана.

4. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: Регулациона линија је постојећа, а грађевинска се поклапа са регулационом линијом.

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ СТАНОВАЊА

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

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

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

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

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

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

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

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

5.1.- ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНИ МЕШОВИТЕ СТАМБЕНЕ ИЗГРАДЊЕ

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

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

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

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

- сачувати постојеће облике и димензије урбаних структура-блокова;
- очувати затечену матрицу: улица, тргова и паркова;
- очувати постојеће регулационо-грађевинске линије и ивичну блоковску изградњу (изградња објекта у низу код наслеђеног типа грађења надовезивањем на постојеће објекте који се задржавају), а унутар блокова формирање унутрашњих дворишта.

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

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

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

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

Врста и намена објекта

Дозвољена је изградња главног објекта: вишепородичног или породичног објекта.

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

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

На грађевинској парцели породичног становања може се планирати изградња и другог објекта уколико су испуњени сви други услови: пословни објекат, летња кухиња, гаража и оставе веће од 20m².

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

Дозвољена је изградња помоћног објекта уз стамбени, односно пословни објекат, гаража, ограда.

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

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

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

Услови за образовање грађевинске парцеле

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

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

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

- за слободностојећи стамбени или стамбено-пословни објекат минимална ширина парцеле је 12,0m, минимална површина парцеле је 300,0m²,
- за двојни стамбени или стамбено-пословни објекат минимална ширина парцеле је 10,0m (2x5,0m), минимална површина парцеле је 500,0m² (2x275,0m²),
- за стамбени или стамбено-пословни објекат у низу минимална ширина парцеле је 5,0m, минимална површина парцеле је 150,0m².

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

Положај објеката на парцели

Утврдити положај објекта на парцели у складу са положајем већине објеката у уличном низу, односно очувати постојеће регулацино-грађевинске линије и ивичну блоковску изградњу.

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

Предњом фасадом објекат се мора поставити на грађевинску линију.

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

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

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

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

Предњом фасадом објекат се мора поставити на грађевинску линију.

Изградња објекта на парцели може се дозволити под следећим условима:

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

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

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

Урбанистички показатељи	Зоне средњих густина ЗОНЕ МЕШОВИТЕ ГРАДЊЕ
Густина насељености	100-150 ст/ha
Индекс искоришћености	мак 3,0
Степен изграђености	мак 50%
% зеленила	-мин 10% за компактне блокове -мин 20% за отворене и полуотворене блокове

Урбанистички показатељи	Градске стамбене и опште зоне већих густина ЗОНА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА
Густина насељености	преко 150 ст/ha
Индекс искоришћености	мак 3,6
Степен изграђености	мак 60%
% зеленила	-мин 10% за компактне блокове -мин 20% за отворене и полуотворене блокове

Дозвољена спратност и висина објекта

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

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

Параметри минималне и максималне спратности:

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

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

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

Укупна висина породичног објекта не може бити виша од 12,0 m. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

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

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле намењене изградњи вишепородичног објекта мора се обезбедити паркинг простор за паркирање возила по правилу - један стан једно паркинг место, односно једно паркинг место на 70m^2 корисне површине.

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

Обезбедити против пожарни пролаз (ајнфорт-улаз) кроз објекте вишепородичног становања и јавних објеката минималне ширине $3,00\text{m}$ и минималне висине $3,50\text{m}$ за све типове вишепородичног становања и јавних објеката чија су дворишта веће површине од 400m^2 .

Заштита суседних објеката

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

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

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

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

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

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

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за $5,0\text{m}$ и ако те степенице савлађају висину од $0,9\text{m}$. Степенице које савлађују висину вишу од $0,9\text{m}$ улазе у основни габарит објекта. Изградњом степеница до висине од $0,9\text{m}$ не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

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

- стопе темеља и подрумски зидови мање од $0,1\text{m}$ до дубине од $2,6\text{m}$ испод површине тротоара, а испод те дубине мање од $0,5\text{m}$,
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од $1,0\text{m}$.

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

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

Архитектонско,односно естетско обликовање појединих елемената објекта

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

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

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

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

Услови за обнову и реконструкцију објекта

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

- замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих овим Планом,
- реконструкција постојећих објекта може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом,
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта,
- адаптација постојећих објекта се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

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

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

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

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Објекти вишепородичног становања морају се прикључити на насељску канализацију.

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим Законом и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. При пројектовању и изградњи вишепородичних стамбених објекта морају се обезбедити услови за сигурну евакуацију људи у случају пожара и уређаји и средства за гашење пожара.

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

При пројектовању и изградњи нових главних објекта у овој зони неопходно је обезбедити и изградњу склоништа допунске заштите, обима заштите 30кПа.

5.2.- УСЛОВИ ЗА ПОЈЕДИНАЧНУ ЗОНУ - Зона мешовите стамбене изградње – Зона 15 (блокови бр. 24, 25, 26 и 54)

Врста и намена објеката:

Дозвољена је изградња главног објекта, вишепородичног или породичног објекта, и помоћног објекта.

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

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

Услови за образовање грађевинске парцеле

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

- за вишепородични објекат у непрекинутом или прекинутом низу минимална ширина парцеле је 15,0m,
- за све врсте вишепородичних објеката грађевинска парцела је минималне површине 500,0m².

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

- за објекат у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 5,0m, минимална површина парцеле је 150,0m².
- за објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 6,0m, минимална површина парцеле је 200,0m².

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

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

Дозвољена спратност и висина објекта

Обзиром да се објекти вишепородичног и породичног становања граде у прекинутом или непрекинутом низу, спратност објекта одредити у складу са спратношћу постојећих суседних објеката како би се очували пропорцијски односи и висинска уједначеност уличног фронта. Уколико су суседни објекти једнопородичног становања ниже спратности нове објекте планирати исте спратности или више за једну етажу.

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

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

Висина стамбеног или стамбено-пословног објекта породичног типа не може бити виша од 12,0m.

6. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ: Парцела број 5740 КО Вршац има приступ на јавну саобраћајницу (улица Ивана Милутиновића) и могућност за прикључење на сву комуналну инфраструктуру према условима и уз сагласност надлежних дистрибутера.

7. ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА: НЕМА

8. ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА, ОДНОСНО О ТОМЕ ДА ЛИ ПОСТОЈЕЋЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ИСПУЊАВАЈУ УСЛОВЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ СА УПУТСТВОМ О ПОТРЕБНОМ ПОСТУПКУ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Предметна парцела број 5740 КО Вршац, испуњава услове за грађевинску парцелу за изградњу породичног станбеног објекта спратности П+0

9.ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ: Нема посебних услова. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

10.НАПОМЕНЕ: Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Градска административна такса у износу од 2.000,00 динара наплаћена је у складу са Одлуком о градским административним таксама ("Сл.лист Града Вршца", бр. 16/2019).

Републичка административна такса у износу од 2.810,00 динара наплаћена је у складу са тарифним бројем 1716 Закона о републичким административним таксама ("Сл.гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003-испр., 61/2005, 101/2005-др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011-усклађени дин. изн., 55/2012-усклађени дин.изн., 93/2012, 47/2013-усклађени дин.изн., 65/2013-др. Закон, 57/2014-усклађени дин.изн., 45/2015-усклађени дин.изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016- усклађени дин.изн., 61/2016- усклађени дин.изн., 113/2017 и 3/2018-испр, 50/2018-усклађени дин.изн, 95/2018 и 38/2019-усклађени дин.изн).

Градска административна такса на захтев у износу од 250,00 динара наплаћена је у складу са Одлуком о градским административним таксама ("Сл.лист Града Вршца", бр. 16/2019).

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ: Извод из Генералног плана Вршца

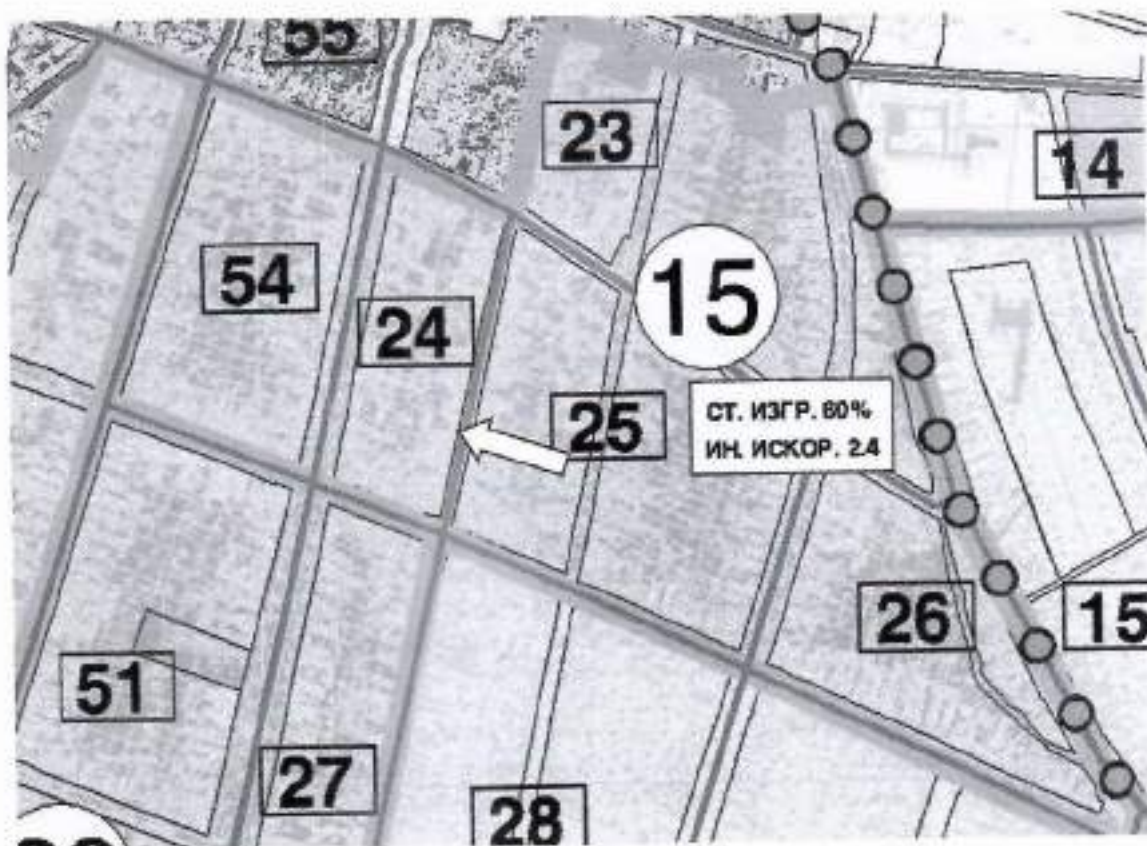
1. Преовлађујућа намена простора са поделом на функционалне целине (зоне)
2. Подела становања на урбане подцелине (зоне)

Обрадила: Гордана Милојковић, дипл.просторни планер

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Архиви





ЗОНА ЦЕНТРА (улица, постојећа, становање)

ПОДЕЛА СТАНОВАЊА НА УРБАНЕ ПОДЦЕЛИНЕ (ЗОНЕ)

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

- УРБАНЕ ПОДЦЕЛИНЕ / ЗОНЕ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАНОВАЊА НАСТАЛЕ ДО 1945. ГОДИНЕ
- УРБАНЕ ПОДЦЕЛИНЕ / ЗОНЕ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАНОВАЊА НАСТАЛЕ ПОСЛЕ 1945. ГОДИНЕ
- ЗОНЕ ПЛАНИРАНОГ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ

- УРБАНЕ ПОДЦЕЛИНЕ / ЗОНЕ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАНОВАЊА НАСТАЛЕ ДО 1945. ГОДИНЕ
- УРБАНЕ ПОДЦЕЛИНЕ / ЗОНЕ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАНОВАЊА НАСТАЛЕ ПОСЛЕ 1945. ГОДИНЕ
- ЗОНЕ ПЛАНИРАНОГ МЕШОВИТОГ СТАНОВАЊА

ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

- ЗОНЕ ПОСТОЈЕЋЕГ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА
- ГРАНИЦА БЛОКОВА
- ГРАНИЦА ЗОНЕ, КУ ЗОНА
- ГРАНИЦА УРБАНИХ ЦЕЛИНА ВРШЦА НАСТАЛИХ ДО 1945. ГОДИНЕ

7

БРОЈ ЗОНЕ

СТ. ИЗГР. 60%
ИН. ИСКОР. 2.4

ПЛАНИРАНИ СТЕПЕН КОРИШЋЕНОСТИ И ИНДЕКС ИКОРИШЋЕНОСТИ НА Нивоу ЗОНЕ



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Вршац

Трг победе бр 1

Број: 953-115-15250/2026

КО: Вршац

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

5740

Размера штампе: 1:1000



НАПОМЕНА: Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са чланом 2156, Закона о РАТ, у износу од 1400.00 динара.

Датум и време издавања:

28.04.2026 године у 11:18

Овлашћено лице:

М.П. _____



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Вршац

Трг победе бр 1

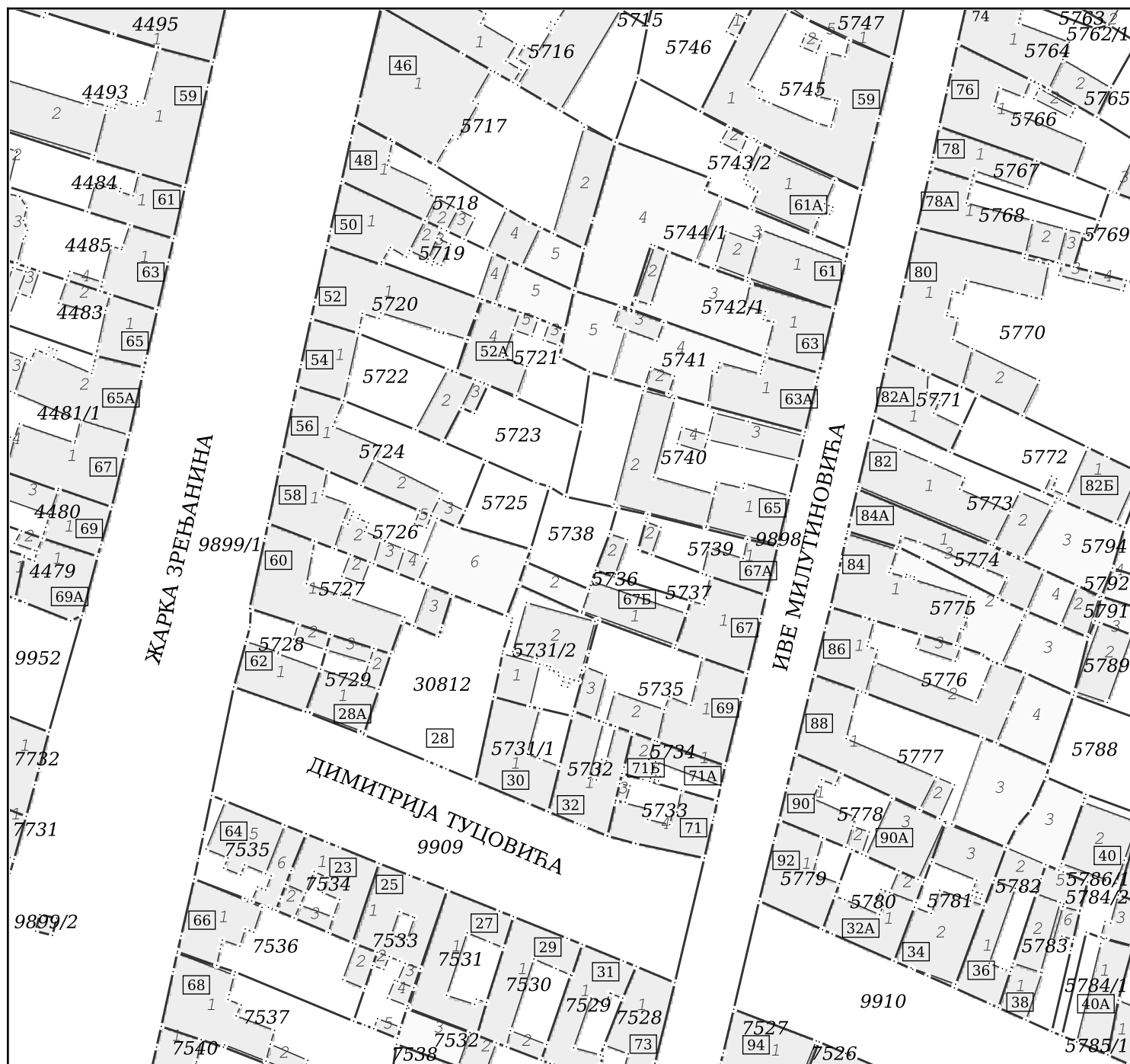
Број: 953-115-15253/2026

КО: Вршац

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
5738

Размера штампе: 1:1000



НАПОМЕНА: Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са чланом 2156, Закона о РАТ, у износу од 1400.00 динара.

Датум и време издавања:

28.04.2026 године у 11:27

Овлашћено лице:

М.П. _____



ЈКП "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:	URBAN DEVELOPMENT SRL DOO Иве Милутиновића бр. 28/3 26300 Вршац	Датум: 12.03.2026. Заводни број: 05-8-3/2026-2
--------	---	--

Предмет: Технички услови за прикључење на инфраструктурну мрежу, водоснабдевање и канализација, уз Захтев бр. 05-8-3/2026

Подносилац захтева: URBAN DEVELOPMENT SRL DOO, Иве Милутиновића бр. 28/3, Вршац

За објекат: изградња вишепородичног стамбеног објекта спратности П+1+Пк

Локација: ул. Иве Милутиновића бр. 65, у Вршцу

Категорија објекта: Б

Катастарска парцела бр.: 5740, 5738 и 5737 КО Вршац

Класификациони број: 112 221

Обавештење о техничким условима за прикључење на инфраструктурну мрежу

Водовод:

Објекат се може прикључити на постојећу водоводну мрежу ПЕ Ø100 у улици Иве Милутиновића.

Водомерни шахт – поставити на 1м од регулационе линије. Водомерна група мора бити смештена у шахти, а поклопац Ø 600 изнад водомера. Водомерни шахт не сме бити потопљен. Водомерна група се састоји од пропусног вентила, хватача нечистоћа (дихтунг сита), неповратног вентила, водомера и пропусног вентила (у смеру тока), одговарајућег пречника. Испред и иза водомера мора бити прописани део праве цеви, и кроз водомерну шахту не смеју пролазити друге инсталације. Водомери пречника 2" и већи морају бити комбиновани, а сви водомери морају бити стандардни.

Свака стамбена јединица и сваки стамбени или пословни простор, мора имати свој водомер. Главни водомер мора бити у водомерној шахти. Уколико су водомери смештени у подруму, морају бити монтирани иза главног водомера и смештени уз зид на међусобном растојању 30цм, од зида 15цм, од висине 50цм до висине 150цм. Уколико се водомери смештају у нишама по спратовима, дубина нише мора бити 30цм, водомери морају бити смештени уз зид на међусобном растојању 30цм, од зида 15цм, од висине 50цм до висине 150цм и мора се извести посебна вертикала поред хидрантске.

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, изводи искључиво дистрибутер.

Канализација:

Објект се може прикључити на канализациону мрежу АЦ ДН400 у улици Иве Милутиновића.

Минимални нагиб цеви 1%. Минимални пречник прикључка је ϕ 160. За уличну шахту обавезан је поклопац ϕ 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 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, одлука објављена у Службеном листу Града Вршца број 3/2020.

Атмосферска канализација:

Одвођење атмосферских вода са саобраћајних површина предвидети одводним каналима, дренажом, канализационом мрежом или на неки други начин који је синхронизован са постојећим системом отворених канала у улици Иве Милутиновића. Пре упуштања у интерну мрежу атмосферске канализације предвидети третман атмосферских отпадних вода преко сепаратора лаких нафтних деривата за све паркинге. Уколико се пројектом предвиђа цевни систем кишне канализације минималне нагибе и пречнике цевовода усвојити према хидрауличком прорачуну. На свим шахтовима предвидети шахт поклопце према класи саобраћајног оптерећења. Атмосферске отпадне воде са пешачких стаза падовима усмерити ка околним зеленим површинама или ка саобраћајницама.

Мора се испоштовати **Одлука о одвођењу и пречишћавању отпадних и атмосферских вода** од 14.02.2020. године Града Вршца, одлука објављена у Службеном листу Града Вршца број 3/2020.

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 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





JKP DRUGI-OKTOBAR

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

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

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

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

Матични број: 08010072 ПИБ: 100911224 e-mail: info@oktoбар.rs

Датум: 03.06.2026.

Број: 06-7-10/2026-3

URBAN DEVELOPMENT

Вршац

Ивана Милутиновића бр. 28/3

ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ДИСТРИБУТЕРА ГАСА

Издају се технички услови инвеститору URBAN DEVELOPMENT из Вршца, Ивана Милутиновића бр. 28/3, за изградњу стамбеног објекта, спратности П+1+Пк, у Вршцу, у улици Ивана Милутиновића бр. 65, на кат. парцелама 5740, 5738 и 5737 КО Вршац:

1. Снабдевање гасом објекта биће могуће прикључењем на дистрибутивни гасовод у улици Ивана Милутиновића;
2. Максимални радни притисак у унутрашњој инсталацији $p_{max} = 22 \text{ mbar}$;
3. За мерење потрошње гаса и регулацију притиска предвидети мерно-регулационе сетове (МРСК), за сваку стамбену јединицу посебно, који треба да садрже: мерач протока гаса „Елстер“ Г-4Т, регулатор притиска гаса са две блокаде, изолациони комад, атестирану гасну славину и филтер са атестима;
4. Мерно-регулациони сет предвидети, највише 4m удаљен од регулационе линије (од улице) на зиду у својој средини, или отвореном ајнфору, у заштитном орману који има вентилационе отворе и прозор за читавање стања. Придржавати се захева које прописује „Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar“ (“Службени гласник РС”, бр. 86/2015 од 14.10.2015);
5. Гасне прикључке и мернорегулационе сетове за прикључење објекта купца на дистрибутивни систем обезбеђује дистрибутер и уграђује их као своја средства.
6. Димњаке пројектовати у складу са важећим стандардима, а одвођење димних гасова у складу са условима које прописује “Правилник о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације” (Сл. лист СРЈ бр.20/1992. и бр.33/1992) и водити рачуна да се не угрозе постојеће суседне димоводне инсталације;
7. Изградњу унутрашње гасне инсталације, поверити овлашћеној организацији или лицу које поседује лиценцу за извођење гасних инсталација.
8. Гасна инсталација у објекту пројектује се и изводи у складу са условима које прописује „Правилник о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације” (Сл. лист СРЈ бр.20/1992. и бр.33/1992);
9. Унутрашња гасна инсталација се ради према инвестиционо-техничкој документацији овереној од стране дистрибутера природног гаса. Документација мора бити урађена од стране овлашћеног пројектанта према важећим прописима и нормативима за гасну технику и према издатим условима дистрибутера;
10. Унутрашњу гасну инсталацију предвидети искључиво од бешавних челичних цеви;
11. Гасни прикључак изводи искључиво дистрибутер, а унутрашњу гасну инсталацију (изузев МРСК) може да изводи извођач радова регистрован за ову делатност;
12. Уколико се пре изградње објекта постојећи објекат руши, обавеза је инвеститора да о томе обавести дистрибутера, како би се извршило одсецање постојећег прикључка;
13. На основу поднетог захтева дистрибутер издаје „Решење о одобрењу за прикључење” којим се прецизирају технички и други услови за прикључење.

С' поштовањем



Служба Гасовод

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД ВРШАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ВРШЦА
Одељење за просторно планирање, урбанизам,
грађевинарство, инвестиције и капитална улагања
Заводни број : 001128793 2026 09139 004 003 000 001
Датум: 17. март. 2026.године
Вршац, Трг победе број 1

Доставити :
УРБАН ДЕВЕЛОПМЕНТ
ул.Иве Милутиновића 28/3
26300 Вршац
Подносилац захтева :Владимир Ковачевић

На основу поднетог захтева за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу Стамбене зграде са 12 стамбених јединица, спратности П+1 на КП.5740 и 5738 КО Вршац у Вршцу ,у ул.Иве Милутиновића бр.65, поднетог од стране инвеститора Владимира Ковачевића из Вршца, израђивача урбанистичког пројекта Невена Живић ул.Иве Милутиновића бр.107 из Вршца. Градска управа града Вршца – Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања , на основу решења Начелника Градске управе под бр. 031-60-1/2022-IV од 01.11.2022 , Управљач пута према члану 9, Закона о путевима („Сл. Гласник РС“, бр. 41/2018 и 95/2018), на основу члана 7. Одлуке о општинским путевима („Службени лист Општине Вршац“, бр. 6/2015), на основу члана 1. Одлуке о изменама одлуке о општинским путевима („Службени лист Града Вршца“, бр. 16/2017) и на основу члана 20. Одлуке о организацији градске управе („Службени лист Града Вршца ", бр. 20/2016), издаје следеће:

ОДБИЈАЊЕ ИЗДАВАЊА ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА

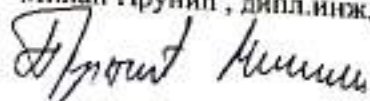
На основу приложене скице Идејног решења урађеног од стране Бироа за пројектовање и консалтинг „БИРО.ИНГРАД“ – Изградње зграде са 12 стамбених јединица, предметна парцела 9898 КО Вршац за коју се траже услови за прикључење на јавну саобраћајницу, према подацима катастра непокретности представља део Државног пута 16 реда бр.18 којима управљају ЈП „Путеви Србије” , и сходно томе одбија се давање техничких услова јер горе наведена парцела није у својини Града Вршца.

Образложење

Уз захтев за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу Стамбене зграде са 12 стамбених јединица, у ул.Иве Милутиновића бр.65 на КП.9898, инвеститора Владимира Ковачевића из Вршца, приложен је и Ситуациони приказ планираног објекта са основом приземља 1:250.

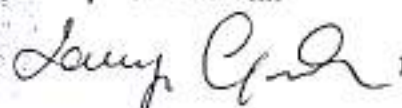
Обрадио:

Милан Прунић , дипл.инж.грађ.



Руководилац одељења:

Зорица Поповић





ПУТЕВИ СРБИЈЕ

Београд, Булевар краља Александра 282
Број : 953-12547/26-1
Датум : 25-06-2026

Невена Јовановић

11000 Београд
ул. Шумадијска бр. 57/5/38

Предмет: Допис

На основу вашег захтева бб од 12.06.2026. године, наш број 953-12547 од 15.06.2026. године, за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на к.п.бр. 5740 и 5738 КО Вршац, обавештавамо вас следеће:

Увидом у достављену документацију и Референтни систем мреже државних путева РС, Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на к.п.бр. 5740 и 5738 КО Вршац, не налазе трасе државних путева из наше надлежности и да „Путеви Србије“ доо немају посебне услове за израду предметног планског документа.

Особа за контакт: Тамара Гојић, дипл.простор.план. 011 /30-40-690
tamara.gojic@putevi-srbije.rs

"ПУТЕВИ СРБИЈЕ" ДОО БЕОГРАД
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА

Миодраг Поповић, мајст.инж.саобр.

Обрадио:	
Тамара Гојић, дипл.простор.план.	
Контролисао:	
Велько Бојовић, дипл.простор.план.	

Достављено:

1. Наслову
2. "Путеви Србије" доо Београд, Архива
3. "Путеви Србије" доо Београд, Одељење за планску документацију



**Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Панчево**

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

ПР-ЕНГ-01.78/02

ЦЕОП:

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-253105-26

Панчево, 06.08.2026

УРБАН ДЕВЕЛОПМЕНТ

**ИВАНА МИЛУТИНОВИЋА бр. 28/3
26300 ВРШАЦ**

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 10.06.2026. године, поднетог у име УРБАН ДЕВЕЛОПМЕНТ, ВРШАЦ, ИВАНА МИЛУТИНОВИЋА бр. 28/3 на основу члана 140. Закона о енергетици (Сл. гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018 - др. закон, 40/2021, 35/2023 - др. закон, 62/2023 и 94/2024), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

објекта: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, ВРШАЦ, ИВАНА МИЛУТИНОВИЋА бр. 65
парцела број 5740,5738, К.О. ВРШАЦ, .

Овим условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд (у даљем тексту: ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. ИДР-0105/26 од мај 2026.године, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, издају се ови услови :

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

Напон на који се прикључује објекат: 0.4 kV

Фактор снаге: изнад 0.95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 3 бројила Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 1600mm, висине 2200mm и дубине 235mm.

На приступачном месту (делу фасаде предметног објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, потребно је обезбедити простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: Уколико се ормани мерног места уграђују у ајнфорт објекта, исти морају бити уграђени са исте стране где и кабловска прикључна кутија КПКЕВ-2П, на растојању не већем од 10м од КПКЕВ-2П. Све КПК које се уграђују на спољашњу фасаду објекта, морају бити доступни 24 часа радницима "Електродистрибуције Србије" ДОО. У случају постављања капије, она се мора налазити иза свих КПК тако да им се може приступити са улице.

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

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

Странка је у обавези да се, пре рушења постојећег стамбеног објекта, јави у просторије "Електродистрибуције Србије" ДОО, Огранак Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, како би поднела захтев за демонтажу постојећих бројила и постојећег прикључка.

Уколико се испод предметног објекта (ниво испод земље) налазе гараже са спуствима (рампама) , обавеза Странке је да од јавне површине до кабловских прикључних кутија као и ормана мерних места обезбеди БЕТОНСКУ кабловску канализацију за трасу будућих енергетских каблова, тј. уводних кабловских цеви Ф110мм, а све у складу са важећом законском регулативом (ускладити са правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од пожара)

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од индиректног напона додиром применити заштиту аутоматским искључењем напајања према ТН-Ц-С разводном систему (нуловање) уз обавезну примену темељног уземљивача. Комплетну унутрашњу инсталацију извести са посебним заштитним (РЕ) проводником, који треба повезати на главно изједначавање потенцијала (према Правилнику о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона, СРПС ИЕЦ 60364), Као заштитни уређај применити заштитни уређај прекомерне струје (осигураче), који морају

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:

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

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: типски прикључак - Г42

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: постојећи КРК на фасади зграде у улици Димитрија Туцовића 28, НН извод Ивана Милутиновића из СТС 20/0,4 kV

Место везивања прикључка на систем: НН извод Ивана Милутиновића из СТС 20/0,4 kV

Опис прикључка до мерног места: Из постојећег КРК на фасади зграде у улици Димитрија Туцовића 28 положити нов кабл типа РРОО /А 4x150mm² до предметног објекта на коме је потребно уградити нов КРКЕВ-2Р. Од КРКЕВ-2Р положити нов кабл типа и пресека РРОО /А 4x150mm² до постојећег КРК на згради у ул. Ивана Милутиновића 71.

Опис мерног места: На фасади или у ајнфорту објекта уградити ОММ који се састоји од типских ормана: два (2) МОММ-9 и једног (1) МОММ-3, који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезалкама.

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
1	СТАН МОММ-9	9	11.04	Аутоматски	16	трофазно,2
1	СТАН МОММ-3	9	11.04	Аутоматски	16	трофазно,2
1	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11.04	Аутоматски	16	трофазно,2
Укупно ком:		19				

Мерни уређај: Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекс класе А, 3x 230/400V, 5 (10) -> 40А, 50Hz, са прекидачким модулом и ГПРС комуникационим модемом.

Бројила активне енергије морају бити комплетно опремљена са систем даљинског читавања и управљања у складу са документом - Функционални захтеви и техничке карактеристике бројила електричне енергије и комуникационих уређаја (важећа верзија)

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип "Ц"
Управљачки уређај: у склопу мерног уређаја

3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерни орман, иза мерног уређаја.

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5s,

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објекта купаца на ДСЕЕ.

Накнада за трошкове прикључења износи:

1. Трошкови прикључка:	3,383,340.18 РСД.
2. Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	293,233.99 РСД.
Укупно (без обрачунатог ПДВ):	3,676,574.17 РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 12 месеци по измирењу финансијских и других обавеза из Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8.

По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

Плаћање се врши по достави предрачуна од стране ЕДС Странки, а на основу достављеног попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који странка доставља надлежном органу уз захтев за пријаву радова и добијања пријаве радова.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

9. Ови Услови имају важност 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.
10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

11. Значење појединих израза

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између ЕДС и корисника система. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво ЕДС, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система. 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.

НАПОМЕНА: УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА БРОЈ 8С.1.1.0.-D.07.15.-105953-26 ОД 28.04.2026. СЕ СТАВЉАЈУ ВАН СНАГЕ

Доставити :

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.



Директор огранка

Славиша Перенчевић,
маст.инж.орг.наука

Огранак Електродистрибуција Панчево

06.08.2026

Панчево

СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ: СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА

ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-253105-26

КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: типски - Г42

Трошкови прикључења						
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
1	Трофазни, поземни, снаге до 43,5кВ, до 32 бројила	ком	19.00	45,609.55	866,581.45	0.00
АДМИНИСТАРТИВНИ ТРОШАК НОВИ						
1	Сагледавање оптималних услова прикључења за НН прикључке (Снага преко 43,5кВ)	РСД	1.00	17,469.69	17,469.69	0.00
				ЗБИР:	17,469.69	0.00
НН КАБЛОВСКИ ВОД						
1	УКУПНО НН КАБЛОВСКИ ВОД	РСД	1.00	2,499,289.04	2,499,289.04	0.00
				ЗБИР:	2,499,289.04	0.00
				УКУПНО	3,383,340.18	0.00
				ПДВ 20%	676,668.04	0.00
				ИЗНОС	4,060,008.22	0.00
Трошкови система због прикључења						
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
Претходно одобрена снага				ЗБИР:	0.00	0.00
Одобрена снага						
1	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА (Широка потрошња)	kW	11.04	1,397.95	15,433.37	0.00
2	СТАН (Широка потрошња)	kW	198.72	1,397.95	277,800.62	0.00
ЗБИР:					293,233.99	0.00
				УКУПНО	293,233.99	0.00
				ПДВ 20%	58,646.80	0.00
				ИЗНОС	351,880.79	0.00
Укупан износ						
				УКУПНО		ЕД
				СВЕГА	3,676,574.17	0.00
				ПДВ 20%	735,314.83	0.00
				ИЗНОС	4,411,889.00	0.00

Саставио

Јасмина Петровић



Шеф службе за енергетику

Марија Вујић

Република Србија
АП Војводина
ГРАД ВРШАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за комуналне
и стамбене послове и послове
заштите животне средине
Број: 002169414 2026 09139 004 007 011 024
Дана: 24.04.2026. године
Вршац, Трг победе бр. 1

URBAN DEVELOPMENT

Иве Милутиновића 28/3,
Вршац

Предмет: Мишљење

Одељењу за комуналне и стамбене послове и послове заштите животне средине достављен је Захтев за издавање мишљења из области животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за објекат Стамбене зграде са 12 стамбених јединица, спратности П+1, категорије „Б“, класификационе ознаке 112 221 на катастарским парцелама бр 5740 и 5738 КО Вршац, на територији града Вршца, носиоца пројекта URBAN DEVELOPMENT из Вршца, ул. Иве Милутиновића 28/3.

У вези са достављеним захтевом обавештавамо вас да је одредбом члана 4. став 1. Закона о процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", број 94/2024) прописано је да су предмет процене утицаја пројекти који могу да имају значајан утицај на животну средину имајући у виду нарочито њихову величину, особине или место извођења и који су утврђени у складу са чланом 5. став 1. овог закона. Предмет процене утицаја су и пројекти који сами или заједно са другим изведеним, одобреним или планираним пројектима, могу да имају значајан утицај на животну средину имајући у виду нарочито њихову величину, особине или место извођења. Предмет процене утицаја су и пројекти који сами или заједно са другим пројектима, радовима или активностима, могу да имају значајан утицај на очување и целовитост подручја еколошке мреже у складу са овим законом и прописима којима се уређује заштита природе. Предмет процене утицаја су и стратешки енергетски пројекти који су одређени као стратешки сагласно прописима којима се уређује област енергетике. Одредбом члана 5. став 2. Истог закона прописано је да надлежни орган одлучује о потреби процене утицаја за пројекте са листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја применом прописаних критеријума. Пројекти за које се врши процена утицаја наведени су у Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", број 114/2008).

С обзиром да пројекти – стамбено пословни објекти и помоћни објекти - гараже, нису наведени у Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", број 114/2008), не постоји обавеза вршења процене утицаја на животну средину.

Чланом 6. став 1. Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења ("Сл. Гласник РС" , бр. 93/2023 и 94/2023-испр.) прописано је да је произвођач отпада од рушења и грађења дужан да сачини план управљања отпадом од грађења и рушења, прибави сагласност на План управљања отпадом и организује његово спровођење, ако се радови изводе на објекту који је категорије Б, В и Г. С тим у вези потребно је да Инвеститор изради План управљања отпадом од грађења и рушења и достави га овом одељењу ради добијања сагласности уколико објекта спада у горе наведене категорије.

Обрадила: Тамара Максимовић

РУКОВОДИЛАЦ
ОДЕЉЕЊА
Дејан Чавић