

ДЕЛ.БР.
16.1/2025

ОБЈЕКАТ :

ДАТУМ
05.2025.

**РАДИОНИЦА ЗА ИЗРАДУ ДЕЛОВА ЗА
УЛТРАЛАКЕ ЛЕТЕЛИЦЕ,
спратности П+0**

категорија В, класификациони број 125 102
Војвођанска бб, Павлиш, К.П. 1271/1 К.О. Павлиш.

ПРЕДМЕТ:

Урбанистички пројекат урбанистичко архитектонске
разраде парцеле 1271/1 К.О. Павлиш, за потребе
изградње Радионице за израду делова за ултралаке
летелице

САДРЖАЈ
СВЕСКЕ:

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

ВРСТА
ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ :

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ИНВЕСТИТОР:

„AEROTEC COMPOSITES“ доо Вршац
Подвршанска бр.17, 26300 Вршац

ИЗРАДА
ПРОЈЕКТА:

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

ОДГОВОРНО
ЛИЦЕ:

дипл.правник Наташа Ћирић, директор

ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА:



дипл.инж. Милорад Ћирић, бр.лиценце 200 0247 03



САДРЖАЈ

1 – УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Положај блока у насељу, извод из ПДР-а
- Извод из Плана детаљне регулације за насељено место Павлиш
- Граница урбанистичког пројекта
- Регулационо-нивелационо решење
- Композициони план са урбанистичким показатељима
- Партерно решење
- Синхрон план инфраструктуре

2 – ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

СВЕСКА 0 – ГЛАВНА СВЕСКА

СВЕСКА 1 – ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

ПРИЛОЖЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Копија плана парцеле
- Катастарско топографски план
- Извод из листа непокретности
- ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ:
- ЈКП „Други октобар“ – Водовод
- ЈКП „Други октобар“ – Канализација
- Електровојводина
- Телеком
- Градска управа, Одељење за инвестиције

1 – УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

	 5000226134485	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредне регистре
---	--	---	---

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК	
Матични / Регистарски број	06977839

СТАТУСИ	
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 ЗРЕЊАНИНА
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 значаја 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
	ЈМБГ	0409968875022	
	Функција	Директор	
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	

Чланови / Сувласници			
Подаци о члану			
Име и презиме		Милорад Ђирић	
ЈМБГ		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
Неновчани		
вредност	датум	опис
Уписан: 2.250,94 EUR, у противвредности од 174.102,78 RSD		
вредност	датум	опис
Унет: 2.250,94 EUR, у противвредности од 174.102,78 RSD	30.11.2004	у стварима
износ(%)		
Удео	100,000000000000	

Основни капитал друштва		
Новчани		
износ	датум	
Уписан: 4.716,33 EUR, у противвредности од 364.792,56 RSD		
износ	датум	
Уплаћен: 4.716,33 EUR, у противвредности од 364.792,56 RSD	30.11.2004	
Неновчани		
вредност	датум	опис
Уписан: 2.250,94 EUR, у противвредности од 174.102,78 RSD		
вредност	датум	опис
Унет: 2.250,94 EUR, у противвредности од 174.102,78 RSD	30.11.2004	у стварима

Регистратор Миладин Маглов



РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 60 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), доносим:

РЕШЕЊЕ

о одређивању одговорног урбанисте за израду техничке документације

Урбанистички пројекат урбанистичко архитектонске разраде парцеле 1271/1 К.О. Павлиш за потребе изградње Радионице за израду делова за ултралаке летелице, спратности П+0.

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 2025.

Број: 16.1/2025

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. Тирић

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 Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста Урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде парцеле 1271/1 К.О. Павлиш за потребе изградње Радионице за израду делова за ултралаке летелице, спратности П+0.

:

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

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр.32/2019);

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

Одговорни пројектант:

Милорад Ћирић, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

200 0247 03



Потпис:

Број техничке документације:

16.1/2025

Место и датум:

Вршац, мај 2025.године

ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ:

-Закон о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

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

Плански основ:

- План генералне регулације за насељено место Павлиш („Службени лист општине Вршац“, бр. 10/2015 и 11/2015).

ИЗВОД ИЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

- План генералне регулације за насељено место Павлиш („Службени лист општине Вршац“, бр. 10/2015 и 11/2015).

„I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

1.1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

Граница Плана почиње на северу к.о. Павлиш на тромеђи к.п. бр. 1, 1261 и 3248, и иде у смеру казаљке на сату пратећи границе к.п. бр. 1, 978, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 971 (ул. Славка Никића), 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 973 (Ул. Прва лево), 62, 63, 975, 112, 976 (Улица Белаца), 113, 114, 115, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 1005 (Улица Косовска), 1281, 1280, 1279, 1278, 1277, 1276, 1274, 1273, 1272, па пресеца к.п. бр. 3288 и наставља по југоисточној међној линији 180 метара. Онда наставља границом к.п. бр. 1271, 482, 481, 480, 479, 478, 477, пресеца к.п. бр. 1270, па иде границом к.п. бр. 1410, 1409, 1408, 1407, 1406, 1405, 1404, 1403, 1402, сече к.п. бр. 1270 па наставља границом к.п. бр. 477, 1269 до тромеђе к.п.бр. 1269, 1559 и 1560, ломи се и наставља пратећи планирану регулацију улице у дужини од око 265 метара, ломи се и наставља по ободима к.п.бр. 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 1005, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 1005, 947, 946, до тромеђе к.п.бр. 946, 968 и 1269 онда се ломи и пресеца к.п.бр. 1269 и 3160 (канал).

Граница даље наставља ка западу јужном међном линијом к.п.бр. 3160 (канал) у дужини од око 1100 метара до четворомеђе к.п.бр. 3160 (канал), 2354, 2438 и 3300, онда скреће ка североистоку пратећи међне линије к.п.бр. 1268, 848, 847, 846, 845, 844, 843, 842, 841, 840, 839, 838, 837, 836, 835, 834, 833, 832, 831, 830, 829, 828, 827, 826, 825, 824, 823, 821, 820, 819, 818, 817, 816, 815, 814, 813, 812, 811, 810, 809, 808, 1010, 807, 806, 805, 804, 803, 802, 801, 800, 799, 798, 797, 796, 1000, 596, 595, 594, 593, 592, 591, 590, 589, 588, 587, 586, 585, 584, 583, 999, 582, 581, 580, 578, 577, 576, 575, 574, 573, 572, 571, 570, 990, 437, 436, 435, 434, 433, 432, 431, 430, 429, 428, 427, 989, 426, 425, 424, 423, 422, 421, 420, 419, 418, 417, 981, 231, 230, 229, 227, 226, 225, 224, 223, 222, 221, 220, 219, 218, 217, 216, 214, 977, 154, 974, 41, 980 и границом к.п. бр. 1 стиже до тромеђе к.п. бр. 1, 1261 и 3248 одакле је опис и почео.

У случају неслагања описа важи графички прилог бр. 2 „Границе обухвата плана и планираног грађевинског подручја са поделом на урбанистичке целине и одређивањем површина јавне намене“.

Површина обухвата Плана генералне регулације за насељено место Павлиш износи **168.72 ha**.

1.2. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА ПАВЛИШ

Граница планираног грађевинског подручја је идентична са границом планског обухвата.

Површина планираног грађевинског подручја за насељено место Павлиш износи **168.72 ha**.

2. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ И ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ

Грађевинско земљиште је подељено на површине јавне намене и површине осталих намена што је дато на графичком прилогу бр.2 "Граница грађевинског подручја са поделом на површина јавне намене и површине осталих намена". То су:

- површине јавне намене, које чине садржаји и објекти за јавне потребе (од јавног интереса) и
- остале површине.

Површине јавне намене чини простор одређен Планом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина, за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом.

Остале површине чине све катастарске, односно грађевинске парцеле у обухвату Плана, које нису одређене као површине јавне намене.

Унутар ове основне поделе извршена је даља подела на урбанистичке зоне, према основној намени, урбанистичким показатељима и другим карактеристикама, како је то дато на графичком прилогу бр.3 "Планирана намена површина на нивоу урбанистичких зона са локацијама објеката јавне намене и поделом грађевинског подручја на блокове". То су:

- зона централних садржаја
- зона становања
- зона спорта и рекреације, туризма и зеленила
- зона радних садржаја и
- зона комуналних и инфраструктурних садржаја.

У циљу ефикаснијег спровођења Плана, на истом графичком прилогу број 3, је извршена подела грађевинског подручја насеља Павлиш на мање просторно-функционалне јединице - блокове (укупно **21 блок**).

3. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО УРБАНИСТИЧКИМ ЗОНАМА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

3.1. ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА

Зона централних садржаја захвата укупно површину од 5,68ha, односно око 3,2% у целокупној структури насеља, од чега је око 2,86ha предвиђено за централне садржаје јавне намене.

Зона централних садржаја у сваком насељу представља место концентрације више функција и представља најдинамичнији и најбитнији део насељског простора, по коме се и само насеље најчешће препознаје. Са урбанистичког аспекта то је највреднији и најзахтевнији део простора у насељу.

Зона централних садржаја у насељу Павлиш је јединствена целина која обухвата делове блокова 6, 7, 8 и 9.

Локације и ангажоване површине за потребе постојећих централних садржаја јавне намене се задржавају и у наредном планском периоду.

У складу са наменом, на овим локацијама је могућа изградња нових објеката и реконструкција и доградња постојећих објеката.

У оквиру зоне централних садржаја заступљено је породично становање. Постојећи стамбени објекти се могу задржати, уз стимулацију да се у приземљу и деловима објеката из улице могу отворати трговине, угоститељске и занатске радње, пословне просторије, агенције, канцеларије и слично.

Саставни део зоне централних садржаја, поред становања, представљају терцијарне делатности - трговина, угоститељство, услуге, пословање и слично. Ове делатности су од функционалног значаја за свако насеље и због тога је њихова разноврсност и капацитет у директној вези са квалитетом живота у насељу.

Зони централних садржаја не припадају делатности које буком, загађењем ваздуха, воде и земљишта, те великим обимом транспорта, негативно утичу на животну средину, као што су: индустрија, складишта и стоваришта, пољопривредна производња – млинови, силоси, откупне станице, интензиван узгој стоке и слично.

Од осталих садржаја, овој зони припада и верски објекти - црква Св.Јована Златоустог. Верски објекти, поред основне верске функције, имају велики културно-историјски значај и представљају просторне репере и симболе, присутне у визурама и силуети насеља.

Нова Српска православна црква Св. Јована Златоустог је изграђена у периоду од 1839 до 1849 г. као последица пораста православних верника Павлиша и Кевериша, за које је стара црква постала премала. Црква је 1876.г. добила нови торањ обложен лимом, а 1883.г. три нова звона.

3.2. ЗОНА СТАНОВАЊА

Зона становање заузима највећи део грађевинског подручја насеља. У овој зони је искључиво заступљено породично становање и то углавном у виду објеката у прекинутом низу, на великим парцелама.

Према демографској прогнози, Павлиш ће 2021. године имати 2350 становника, предвиђени број домаћинстава је 712, са планираном просечном величином од 3,3 члана по домаћинству.

У насељу Павлиш је евидентна потражња нових грађевинских парцела за стамбену изградњу из економских разлога и близине општинског центра Вршац.

Постојеће становање, у блоковима 1,2,4,5,6,7,8,9, 11,12,13,15,16,17, 18 и 19, (површине 84,52ха) се у потпуности задржава док се у блоковима 14,15,16,17 и 19 планира проширење становања на површини од 10,45ха.

Планом се не планира погушћавање становања, унутар постојећих блокова, али је могуће, ако постоји интерес власника, односно корисника земљишта, као и подужно дељење постојећих великих парцела (с обзиром на ширину уличног фронта и величину парцеле).

Укупна површина предвиђена за зону становања је 94,97ха, тако да ова намена заузима 56,3% површине Плана. Постојећа густина становања, на нивоу зоне становања, је 40 становника/ха.

Сем породичног становања, које остаје као основни вид становања у насељу, као пратеће (компатибилне) намене у зони становања могу се јавити:

- снабдевање становника,
- задовољавање друштвених потреба деце, омладине и одраслих,
- здравствена и социјална заштита,
- културне, спортске и друштвене активности општег карактера,
- угоститељске услуге,
- обављање занатских и услужних делатности,
- производне и пословне делатности малог обима, уз обезбеђивање услова заштите животне средине и сл.

3.3. ЗОНА СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ, ТУРИЗМА И ЗЕЛЕНИЛА

За задовољавање потреба из области спорта, рекреације, физичке културе у насељу постоји фудбалско игралиште са ртибинама и пратећим садржајима.

Туристичка понуда и туристички садржаји скоро да и не постоје тако да постоји идеја и природни услови да се у јужном делу насеља уз поток Кевериш уреди и организује спортс-рекреативна површина за спортски риболов и излетнички туризам, у блоку број 3, на површини од 6,27ha.

Укупно, садржаји спорта и рекреације заузимају површину од око 7,58ha, што би требало да задовољи потребе за овом неменом.

У склопу наведених површина могуће су интервенције - обогаћење садржаја, уређење терена, изградња, реконструкција и доградња пратећих објеката и слично, у циљу побољшања услова функционисања.

Мањи спортско-рекреативни садржаји, комерцијалног карактера (фитнес и аеробик центри, теретане, куглане и сл.) се могу развијати и на осталом земљишту, у зони центра, становања или радних садржаја.

У самом центру насеља постојеће јавне озелењене површине-парк је планиран да се са садашње површине од 0,66 повећа на 0,96ha уз слободне површине око објеката јавне намене (дома културе, амбуланте, као и око школе и вртића).

3.4. ЗОНА РАДНИХ САДРЖАЈА

Радна зона, планирана на површини од 9,09ha, односно 5,2% површине грађевинског подручја, од чега је изграђено 2,06ha а планирано за изградњу још 7,03ha.

Од активног производног потенцијала у насељу Павлиш постоје:

1. Фарма товних пилића "ЕКОПИЛЕ", Белаца бб, узгој товних пилића, 3 запослена,
2. ДОО "ВЕЛИКИ БРАЦА", Војвођанска бб, откупно место - трговина пољопривредних производа, 4 запослена.
3. ДОО "НАЈС", Првомајска 126, пољопривредна производња, 7 запослених.
4. СЗР "БИ-СИ", Партизанска 111, производња картонске амбалаже 1 запослени.
5. СЗР "ЦЕРАДЕ РИСТИЋ", Страхине Стефановића 50, производња и уградња церада 1 запослени.

С обзиром на повољан положај насеља Павлиш према градском центру Вршцу и постојеће добре саобраћајне везе са ближим и ширим окружењем планирана је значајна производно пословна – радна зона са површином од 9,09ha.

Поред ове зоне у улазном делу од Вршца, Планом је омогућено претварање постојећег пољопривредног земљишта уз земљорадничку задругу, у зону производње, прераде и складиштења пољопривредних производа, на површини од 4,43ha.

3.5. ЗОНА КОМУНАЛНИХ И ИНФРАСТРУКТУРНИХ САДРЖАЈА

Зону комуналних садржаја, у обухвату Плана, чине:

- гробље
- зелена пијаца (без дефинисане парцеле) на јавној површини

Насељско гробље се задржава на постојећој локацији у блоку број 10. Постојећа површина од 3,13ха је незадовољавајућа па се Планом предвиђа проширење за површину од 1,01ха, што би било укупно 4,14ха.

Зелена пијаца се задржава на постојећој локацији уз потребу да се уреди и опреми према важећим стандардима. Ако се временом укаже потреба за проширењем пијаце, то је могуће једино у склопу зоне централних садржаја, на овој или некој новој локацији у оквиру центра, а никако на рачун оближње слободне површине, која представља централну јавну површину у насељу. У будућности је, уместо отворене пијаце, могућа изградња савремене затворене тржнице или тржног центра.

Постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) није у планском обухвату.

Мерно-регулациона станица за гас (МРС) задржава намену и ангажовану површину. Улични коридори у Павлишу су са таквом постојећом регулацијом која оставља довољно простора за смештај свих видова постојеће и планиране саобраћајне и друге комуналне инфраструктуре, као што су: водовод, атмосферска и канализација отпадних вода, електроенергетска, гасоводна и електронска комуникациона мрежа.

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Општа правила грађења, која важе за све зоне и целине у обухвату Плана, су следећа:

- Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 7^о MCS скале.

- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09-др.закон, 72/09-др.закон и 43/11-УС).

- Уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова на простору обухваћеном овим Планом наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах прекине радове и о томе обавести Покрајински завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени.

- За све радове на објектима и локалитетима који подлежу мерама заштите на Основу Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11-др.закон и 99/11-др.закон) обавеза је инвеститора да прибави услове и сагласност Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

- Уколико се у току радова наиђе на геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да то пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска и да предузме мере њихове заштите од уништења, оштећивања или крађе.

- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09), као и противпожарних услова прибављених од Управе за ванредне ситуације у Новом Саду.

- Јавне површине и објекти јавне намене и за јавно коришћење морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама (лица са посебним потребама у простору) омогуће несметан приступ, кретање, боравак и рад, у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр. 46/13).

- Законом о санитарном надзору ("Службени гласник РС", бр. 125/04) чл. 8 одређени су објекти који су под санитарним надзором и то су објекти у којима се обављају следеће делатности: здравствена делатност, производња и промет животних намирница и предмета опште употребе, јавно снабдевање становништва водом за пиће, угоститељска делатност, пружање услуга одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенција, којима се нарушава интегритет коже, социјална заштита, васпитно-образовна делатност, као и делатности културе, физичке културе, спорта и рекреације и јавног саобраћаја, за које важе општи услови дефинисани Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору ("Службени гласник РС", бр. 47/06).службе, а у складу са условима заштите животне средине.

- За следеће објекте, се морају примењивати и посебни санитарни услови, дефинисани овим Планом: објекти за производњу и промет животних намирница и предмета опште употребе, објекти јавног водоснабдевања, објекти јавног саобраћаја, објекти здравствене делатности и социјалне заштите, угоститељски објекти, школски и предшколски објекти, објекти културе, физичке културе, спорта и рекреације, објекти у којима се пружају хигијенске услуге и гробља.

- За објекте у којима ће се обављати: здравствена делатност, делатност јавног снабдевања становништва водом за пиће, као и објекти у којима ће се обављати производња животних намирница путем индустријских постројења и уређаја, приликом изградње или реконструкције, прописана је обавеза претходног прибављања санитарне сагласности на техничку документацију, а затим за исте те објекте, пре почетка обављања делатности, и прибављање санитарне сагласности за коришћење објекта.

- Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза.

- Ако је постојећа парцела мања од минимално дозвољене, може се задржати постојећа парцелација, уз услов да су задовољени остали услови за изградњу дати овим Планом, за конкретну зону, односно намену.

- Такође, ако је постојећа парцела већа од максимално дозвољене, може се задржати постојећа парцелација, уз услов, да се индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле рачунају у односу на површину парцеле максимално дозвољене овим Планом за одређену намену, односно врсту објекта.

- Реконструкција и доградња постојећих објеката су дозвољени, уз примену правила грађења дефинисаних овим Планом за одређену зону и целину, под условом да се тиме неће нарушити урбанистички индекси и други параметри дефинисани Планом;

- Изузетно, реконструкција и доградња ће се дозволити и ако нису испуњени услови прописани овим Планом, ако се тиме обезбеђују основни минимални санитарно-хигијенски услови за живот (купатило и санитарни чвор).

- Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена и других услова датих овим Планом.

- Постојећи, легално изграђени објекти, који су у супротности са наменом површина утврђеном овим Планом, могу се, до привођења простора планираној намени, санирати, адаптирати и реконструисати (без промене стања у простору, односно у склопу постојећег габарита и волумена објекта) у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада.

- Објекти за смештај електронских комуникационих уређаја мобилне комуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи могу се постављати у оквиру јавних комплекса и парцела у јавној својини 8 или у зонама и комплексима на осталом земљишту (у или на објекту или у оквиру парцеле појединачних корисника), по могућности на ободу насеља, под следећим условима:

- Објекат за смештај електронске комуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни, а комплекс са електронском комуникационом опремом и антенски стуб морају бити ограђени;

- минимална површина за комплекс РБС треба да буде 10,0m x 10,0m;

- у комплекс се поставља антенски стуб са антенама, а на тлу се постављају контејнери базних станица:

- до комплекса за смештај мобилне комуникационе опреме и антенских стубова са антенама треба обезбедити приступни пут мин. ширине 3,0m;
- напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже, а слободна површина комплекса се мора озеленити;
- антене се могу поставити и на постојеће више објекте (кров зграде);
- висина антенског стуба на који се постављају антене, биће одређена по конкретним захтевима предузећа за телекомуникације или другог имаоца система електронског комуникационог уређаја;
- најмања удаљеност антенског стуба од осталих објеката треба да буде једнака висини стуба.

За изградњу и уређење површина и објеката јавне намене, поред наведених општих правила грађења, примењују се правила дефинисана у тачки 6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ, а у свему осталом правила грађења дата овим Планом за урбанистичку зону, у којој се конкретан садржај налази.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО УРБАНИСТИЧКИМ ЗОНАМА

2.1. ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА

2.2. ЗОНА СТАНОВАЊА

Врста и намена објеката

Главни објекти: породични стамбени објекти, породични стамбено-пословни и пословно-стамбени објекти и пословни објекти.

Други објекти на парцели: гараже, летње кухиње, котларнице, оставе (за огрев, алат и сл.), приручни магацини, надстрешнице и вртна сенила, дворишни камини, мини базени и спортско-рекреативни терени, бунари, трафо станице, оgrade, као и објекти за гајење животиња – стаје, штале и др. објекти (за коње, говеда, козе, овце, свиње, живину, голубове, куниће, украсну живину и птице), ђубришта (бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке), објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетонирани сили јаме и сили тренчеви), објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви) и др. објекти намењени пољопривредном газдинству (објекти за машине, возила и алат, пушнице, сушнице, стакленици, силиси и сл.).

Пословне делатности које се могу дозволити у зони становања су из области: трговине на мало, производног и услужног занатства, угоститељства и услужних делатности, као и делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите, културе, спорта, рекреације и комуналних услуга. Производне делатности мањег обима у зони становања се могу дозволити уз обезбеђење услова заштите животне средине. У оквиру зоне становања није дозвољена изградња производних и складишних објеката већих капацитета (силоса и подних складишта капацитета преко 500 t), нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања.

Ако се грађевинска парцела у зони становања, евентуално, намењује за чисто пословање, односно производњу, обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације. Објекти својом делатношћу не смеју угрожавати животну средину, као ни примарну функцију у зони - становање.

Држање домаћих животиња: На парцелама породичног становања дозвољено је држање кућних љубимаца (чији се број и врста одређују општинском одлуком) и узгој до 30 комада живине. На већим парцелама намењеним породичном становању пољопривредног типа (пољопривредно газдинство) је дозвољен узгој до 100 комада живине и до 20 условних грла копитара и папкара (условно грло јесте животиња или скуп животиња тежине 500kg рачунајући највећу тежину производне категорије), ако су задовољени и сви остали услови дефинисани Правилником о ветеринарско-санитарним условима објеката за узгој и држање копитара, папкара, живине и кунића ("Службени гласник РС", бр. 81/06). Изузетно је дозвољено држање и узгој и већег броја домаћих животиња, уз обавезу израде урбанистичког пројекта и студије о процени утицаја на животну средину.

Врста објеката: објекти се граде као слободностојећи, двојни или објекти у непрекинутом низу.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене породичном становању су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина фронта парцеле је 12,0m, минимална површина парцеле је 400,0m², а максимална 3000,0m²;
- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 20,0m (2x10,0m), минимална површина је 400,0m² (2x200,0m²), а максимална 3000,0m² (2x1500,0m²);
- за објекат у низу минимална ширина парцеле је 10,0m, минимална величина парцеле је 200,0m², а максимална 1500m²;
- за грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа минимална ширина фронта парцеле је 15,0m, минимална површина 800,0m², односно, минимална површина парцеле је 3000,0m², ако се на парцели држи и узгаја више од 20 условних грла домаћих животиња, а максимална површина парцеле је 6000m².

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

Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинском линијом. Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се најчешће поклапа са регулационом линијом или се објекат повлачи у дубину парцеле за највише 5,0 m. У изграђеним блоковима се удаљеност грађевинске од регулационе линије утврђује на основу позиције већине изграђених објеката у улици (преко 50%).

Ако се у приземној или сутеренској етажи главног објекта планира и гаража, грађевинска линија се обавезно повлачи на 5,0 m од регулационе линије. Гаража, као засебан објекат, може се предњом фасадом поставити на регулациону линију.

Главни објекти се на парцели граде уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације. Помоћни и економски објекти се, по правилу, граде у истој линији као и главни објекти.

Изградња породичних стамбених објеката на парцели може се дозволити под следећим условима:

- основни габарит слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 0,5m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно, основни габарит са испадима не може прећи границу парцеле.
- основни габарит слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 4,0m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације.
- основни габарит двојног објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 4,0m од бочне границе парцеле.

За изградњу осталих главних објеката (пословних, стамбено-пословних, итд.) важе исти услови као и за стамбене објекте.

Највећи дозвољени индекс заузетости или индекс изграђености парцеле

У зони становања испоштовати максимални индекс заузетости парцеле или максимални индекс изграђености парцеле, који су за:

Породично становање

- индекс заузетости парцеле је максимално 40%.
- индекс изграђености парцеле је максимално 1,0.
- у оквиру парцеле обезбедити минимално 30% зелених површина.

Највећа дозвољена спратност или висина објеката

У зони становања испоштовати максималну дозвољену спратност или максималну висину објеката, које за одређену намену објеката износе:

- породични, стамбено-пословни, пословно-стамбени и пословни објекат је спратности од П+0 до макс. П+1+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 12,0m;
- економски објекат је максималне спратности П+0, односно П+Пк (ако се у поткровљу предвиђа складиштење хране за стоку), а максималне висине 7,0m;
- помоћни објекат је макс. спратности П+0 (приземље), а макс. висине 6,0m.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта (кота заштитног тротоара објекта) и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,
- кота приземља може бити највише 1,2m виша од нулте коте,
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је макс. 2,2m од планиране коте заштитног тротоара,
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,2m виша од коте заштитног тротоара (денивелација до 1,2m савладава се унутар објекта),
- за гараже лоциране на регулационој линији кота приземља може бити виша од коте уличног тротоара, односно приступног пута, макс. 0,1m.

Висина назитка поткровне етаже износи највише 1,5m рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Удаљеност породичног стамбеног објекта од других објеката, осим објеката у низу, не може бити мања од 4,0m (основни габарит са испадом).

Гаража (помоћни објекат) се може предњом фасадом поставити на регулациону линију, уз услов да кровне равни имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осовине или у унутрашњост гараже.

Пословни и помоћни објекат (летња кухиња, гаража, остава...), могу да се граде непосредно уз стамбени објекат, тј. на међусобном растојању од 0m. Такође, пословни, економски и помоћни објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0m, ако пословни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Други објекти се граде у дубини парцеле, иза главног објекта, по правилу, у истој линији као и главни објекат, с тим да су задовољени прописани услови међусобног растојања са објектима на истој и суседној парцели.

Други (помоћни и економски) објекти се не морају градити у истој линији са главним објектом, уз услов да се граде на минимално 1,0m од границе парцеле, као и да су задовољени остали услови међусобног растојања са објектима на истој и суседној парцели.

Помоћни и економски објекти се могу градити у дну парцеле, на минимално 1,0m од границе парцеле или до међне линије, уз сагласност суседа.

Међусобни размак између економских објеката (на истој парцели) може бити 0m (ако су задовољени услови противпожарне заштите), односно минимално половина висине вишег објекта.

Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових помоћних и економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,0m, а изузетно може бити и мање, односно, објекат се гради на међи само уз сагласност суседа.

Удаљеност силоса од других објеката не може бити мања од половине висине силоса.

Удаљеност сточне стаје од било ког стамбеног, односно, пословног објекта у окружењу не може бити мања од 15,0m, односно не може бити мања од 50,0m у односу на здравствену установу, школу, дечији вртић или други објекат јавне намене у окружењу.

Удаљеност ђубришта и пољског клозета од било ког стамбеног, односно, пословног објекта и бунара у окружењу не може бити мања од 20,0m, односно 50,0m у односу на било који објекат јавне намене. Ђубриште се гради на минимално 1,0m од границе суседне парцеле уз услов да се гради ободни зид висине мин. 1,0m (да не би дошло до разасипања) и да је материјал од којег се гради ђубриште водонепропусан.

Удаљеност економских објеката у којима се складишти запаљиви материјал од других објеката не може бити мања од 6,0m.

Базени могу да се граде на минимално 3,0m од границе парцеле и ако су површине до 12m² се не рачунају у индекс заузетости и индекс изграђености парцеле.

Парцела се може оградити функционалном и естетском оградом чија висина може бити највише до 2,0m. Сваки власник парцеле има право да огради своју парцелу. Улична ограда може да се постави на уличној регулационој линији или на повученој предњој грађевинској линији објекта.

На угаоним парцелама обавезно се постављају провидне ограде у најмањој дужини двоструке дужине повлачења објекта од обе уличне регулационе линије, мерено од угла, а ограда може да буде без подзида, са подзидом висине до 0,8m или живицом до 0,8m чиме се обезбеђује прегледност саобраћаја на тој раскрсници.

Ограде на регулационој линији када су грађевински објекти увучени у дубину парцеле треба да су прозрачне (транспарентне). Парапет ограде може бити изидан (опека, бетон), а

стубови између којих се постављају прозачни панои (од гвоздених шипки, профилисаног гвожђа, летава и сл.) до висине од 2,0m.

Ограде на регулационој линији која се поклапа са грађевинском линијом могу бити изидане од непровидног материјала (опека, блокови, бетонске плоче и сл.) или изведене на начин као и ограде код објеката који су увучени у дубину парцеле.

Ограде између парцела могу бити од непровидног материјала (опека, блокови, бетонске плоче и сл.) или прозачне (од гвоздених шипки, профилисаног гвожђа, жице, летава и сл.) висине најмање 1,5m. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног од економског дела парцела, стамбеног од пословног дела парцеле и сл.), уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Сваки власник парцеле дужан је да направи уличну ограду, као и ограду десне границе парцеле гледано са улице и половину стране границе у зачељу парцеле. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради се не могу отварати ван регулационе линије.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Приступ парцели, по правилу, треба да је решен са јавног пута – улице. При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезно оставити пропуст за атмосферску воду.

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 3,0m и пешачки прилаз мин. ширине 1,0m. За грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа колско-пешачки прилаз је мин. ширине 4,0m. За грађевинску парцелу на којој се планира изградња пословног/производног објекта мора се обезбедити колско-пешачки прилаз мин. ширине 3,5m, односно у складу са потребама возила која се користе, и пешачка стаза мин. ширине 1,5m.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор, по правилу: једно паркинг или гаражно место на један стан, с тим да најмање половина возила буде смештена у гаражи, односно мин. Једно паркинг место на 70m² пословног/производног простора, као и у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. У оквиру парцеле мора се, такође, обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.

Уколико се на парцели обавља пословна делатност намењена ширем кругу корисника, са потребом обезбеђења смештаја већег броја возила, које се не може у потпуности решити на припадајућој парцели, може се у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремети коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са просторним и временским контекстом у ком настају. Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еклектичких елемената. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у улици и блоку.

Фасаде објеката могу бити малтерисане и бојене, а могућа је и примена традиционалних и савремених фасадних облога, примерених овом подневљу и окружењу објекта (фасадна опека, камен, дрво и сл.). Ограде балкона/тераса морају бити безбедне за децу (избегавати хоризонталну конструкцију без заштите).

Препоручује се израда косог крова са нагибом кровне конструкције до макс. 45°, у зависности од кровног покривача, а као кровни покривач се препоручује цреп. Кровни прозори могу бити у равни крова, или постављени вертикално (кровна баца). Може се дозволити и раван кров, нагиба до 10°, ради формирања кровних тераса и башти.

Висина назитка стамбене поткровне етаже износи највише 1,5m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

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

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

- излози локала до 0,3m по целој висини, када ширина тротоара износи најмање 3,0m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0m по целој ширини објекта с висином изнад 3,0m;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 1,0m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,0m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе до 1,2m на висини изнад 3,0m.

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

- на делу објекта према предњем дворишту до 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне, односно западне оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 1,5m) до 0,6m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне, односно источне оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 3,0m) до 0,9m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту (ако је растојање објекта до међе најмање 5,0m) до 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице не смеју прелазити регулациону линију. Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за мин. 3,0m и ако те степенице савлађују висину до 0,9m. Степенице које савлађују висину до 0,9m, а постављају се на бочни или задњи део објекта, не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта.

Степенице које савлађују висину преко 0,9m улазе у основни габарит објекта.

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

- стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15m до дубине од 2,6m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5m,
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0m,
- стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Заштита суседних објеката

Ако се постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком или једноводни кров са падом у сопствено двориште). Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

На зиду који је лоциран уз границу парцеле претежно северне, односно западне оријентације, не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, висине парапета од мин. 1,8 m.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој грађевинској парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5%. Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се регулисано до ђубришне јаме“.

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Обухват Урбанистичког пројекта за потребе изградње Радионице за израду делова за ултралаке летелице, спратности П+0, чини новонастала катастарска парцела бр.1271/1 КО Павлиш. Предметна парцела је настала поделом катастарске парцеле бр. 1271 КО Павлиш на две парцеле и то, на већу под бројем 1271/1 и на мању под бројем 1271/2. Предметна парцела је правилног правоугаоног облика и граничи се са следећим парцелама: са северозападне стране граничи се са парцелом 1005 која је јавна својина и на њој је саобраћајница, са североисточне стране граничи се са парцелом 3288 која је такође јавна својина и служи као атарски пут, са југоисточне стране парцела се граничи са парцелама 1387 и 1388 које су пољопривредно земљиште у приватној својини и са југозападне стране парцела се граничи са парцелом 1271/2 која је грађевинска парцела у приватној својини.

Обухват Урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама 1299092-1, 1299092-2, 27209, 27210 и 8314 чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему (табела испод).

број	х	у
1299092-1	7519705.73	4995621.19
1299092-2	7519770.58	4995557.53
27210	7519779.73	4995564.57
27209	7519821.06	4995596.39
8314	7519750.20	4995665.96

Површина обухвата се поклапа са површином катастарском парцелом бр.1271/1 КО Павлиш и износи 6000м².

3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

На предметној парцели планирана је изградња Радионице за израду делова за ултралаке летелице, спратности П+0. Радионица је димензија 50,5х20,5м и позиционира се као слободностојећи објекат у оквиру парцеле 1271/1 КО Павлиш.

Објекат се састоји конструктивно из једног дела, са чистом висином од 3м до доњег појаса решеткастог носача. Објекат је лаким преградним зидовима од сендвич панела, подељен на мање просторије у којима се одвија процес израде делова и то:

-веће радионице за ливење, мање радионице за припрему, приручног магацина, простора за полимеризацију, простора за фарбање, простора за обраду и мањег дела у коме је смештена канцеларија, соба за обедовање и одмор, гардеробе и мокрог чвора.

Укупна корисна површина објекта је П_н=1005,5м²

Укупна бруто површина објекта је П_б=1038,1м²

Коси двоводни кров, нагиба 15% покривен је кровним панелима д=12цм, израђеним од двослојног профилисаног челичног лима са термо испуном потребне ватроотпорности. Фасадна облога је такође од сендвич фасадних панела д=12цм, тако да је објекат затворен са све четири стране.

Завршни слој пода је армирано-бетонска плоча са кварцним посипом, издигнут од заштитног тротоара за 10цм.

Регулационо и нивелационо решење

Урбанистичким планом није тачно дефинисан положај грађевинске линије. Објекат је постављен на парцели као слободностојећи. Објекат је постављен до грађевинске линије која је на удаљености 14,75м од регулационе линије према парцели 1005 К.О. Павлиш, која је јавно земљиште на коме је смештена насељска саобраћајница.

Приступ парцели је преко два нова саобраћајна прикључка на насељску саобраћајницу, који се налазе на осовинској удаљености од 55,5м. Приступ објекту је планиран преко нових интерних саобраћајница које су повезане саобраћајницом испред објекта и саобраћајницом иза објекта на удаљености од 20м и чине јединствену саобраћајницу. Пројектована је као двосмерна, ширине 5м, са радијусима кривина таквим да омогућавају приступ тешким теретним возилима као и ватрогасним возилима.

Објекат радионице је приземан објекат спољних габарита 50,5м са 20,5м. Висина објекта у слемени је 5,54м у односу на коту пода објекта $\pm 0,00$, односно 5,64м у односу на коту тротоара уз објекат. Висина венца је 4,03м у односу на коту тротоара уз објекат.

Терен је приближно раван тако да нису потребни обимнији припремни радови на нивелисању површине терена. Кота пода објекта $\pm 0,00$ је на апсолутној висини +90,40м н.м. Кота манипулативног платоа са северозападне, североисточне и југозападне стране мерено уз фасаду објекта је -0,10м у односу на коту пода објекта $\pm 0,00$, са планираним падом 1% према тачкастим сливницима.

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

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Грађевинска парцела бр. 1271/1 КО Павлиш има површину од 6000м².

Укупна заузетост парцеле објектом радионице је 1038, 1м², што чини индекс заузетости од 17,3%. Ако се у заузетост парцеле додају и колско-пешачке саобраћајнице са 1158,6м², индекс заузетости расте на 36,6%, што је далеко испод Планом дозвољених 40%. Укупно под зеленим површинама је 3362м², односно 56% што је далеко изнад Планом предвиђеног минимума од 30%.

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА:

Објекат „АЕРОТЕК“ на парцели 1271/1				
ЕТАЖА	НЕТО (м ²)	УКУПНО НЕТО(м ²)	БРУТО(м ²)	УКУПНО БРУТО(м ²)
ПРИЗЕМЉЕ	1005,50	1005,50	1038,10	1038,10

колско-пешачке саобраћајнице	1158,60 м²
------------------------------	------------------------------

	парц. 1271/1 (планирано)
површина парцеле	6.000 м ²
заузетост објектима	1.038,1 м ²

заузетост саобраћајницама и др.	1158,6 м ²
степен заузетости (објекти)	17,3%
степен заузетости (објекти и саобраћајнице)	36,6% < 40%
индекс изграђености	0,17 < 1,00
зелене површине	3.362м ² (56% > 30%)

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

На парцели је обезбеђено 3.362м² зелених површина што износи 56% зеленила.

На слободној површини око објекта радионице и колско-пешачких саобраћајница, предвиђено је формирање травњака смешом трава отпорних на гажење. Ободно, на неколико метара око регулације, предвиђено је формирање појаса са високим и средњим стаблима.

Остале отворене површине, колско-пешачке саобраћајнице партера и заштитни тротоари завршно су обрађени адекватним поплочањем, које је прилагођено средње тешким теретним возилима.

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКТА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Простор је добро опремљен комуналном инфраструктуром. Прибављени су услови дистрибутера за прикључење на водоводну, канализациону, телекомуникациону, електро и саобраћајну мрежу (дати су у прилогу).

САОБРАЋАЈ

Колски саобраћај

Приступ парцели је преко постојећег саобраћајног прикључка на јавну саобраћајницу. Приступ објекту је планиран преко нове интерне саобраћајнице која ће се надовезати на постојећу интерну саобраћајницу у непосредној близини локације. Нова интерна саобраћајница је пројектована као једносмерна, ширине 3,5м, са радијусима кривина таквим да омогућавају приступ тешким теретним возилима као и ватрогасним возилима. Испред објекта предвиђен је манипулативни плато са надстрешницом изнад утоварно – истоварног дела. Попречни пад саобраћајнице и манипулативног платоа је 1%. Подужни пад приступне саобраћајнице је од 0,00 до 1,4%. Завршна обрада приступне саобраћајнице и манипулативног платоа је бехатон. Око објекта је предвиђена изградња противпожарне саобраћајнице ширине 5м за потребе пролаза ватрогасног возила. Завршна обрада дела противпожарне саобраћајнице иза објекта је туцаник потребне ностивости за осовинско оптерећење од ватрогасног возила је $q < 13 \text{ kN}$.

Стационарни саобраћај

У оквиру парцеле постоји паркинг простор за запослене и пословне посетиоце довољног капацитета. Пројектом је предвиђено формирање паркинга у непосредној близини објекта са укупно 15 паркинг места. Димензије паркинг места су 2,5х5м.

Иза објекта у делу саобраћајнице завршно обрађене туцаником постоји проширење за подужно паркирање једног сопственог теретног возила.

Пешачки саобраћај

Пројектом су предвиђене издвојене пешачке стазе које обезбеђују несметано и безбедно кретање и приступ пешака предметном објекту. Завршна обрада пешачких стаза су бетонске плоче (бехатон).

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Прикључење објекта на водоводну и хидрантску мрежу је предвиђено преко новог прикључка у Улици Страхиње Срефановића бр.38-40, а у складу са издатим техничким условима ЈКП Други октобар, заводни бр. 05-8-8/2025-2 од 02.07.2025. Комбиновани водомер биће смештен у оквиру парцеле 1271/1 Ко Павлиш на 1м од регулационе линије према парцели 1005 КО Павлиш.

Објекат ће се прикључити на насељску фекалну канализациону мрежу ДН250 на парцели бр.1005 К.О. Павлиш, у складу са условима ЈКП Други октобар, заводни бр. 05-8-8/2025-2 од 02.07.2025.

Потребни капацитети за хидротехничке инсталације:

- Санитарна хладна вода $q=0,50\text{л/с}$
- Противпожарана вода $Q=15,00\text{л/с}$
- Санитарна отпадна вода $Q=0,70\text{л/с}$

Атмосферске воде са крова се одводе преко олучних хоризонтала, вертикала и зацевљене атмосферске канализације ка постојећем отвореном каналу који се налази на кат. парцели бр. 1005 КО Павлиш. Атмосферска вода са интерне саобраћајнице и манипулативне површине упушта се у отворени канал преко тачкастих сливника зацевљене атмосферске канализације.

За противпожарну заштиту објекта предвиђена је прстенаста хидрантска мрежа са четири надземна противпожарна хидранта ДН80. У објекту је предвиђено шест унутрашњих зидних противпожарних хидраната ДН50. Потребна количина воде биће одређена у складу са условима захтевима противпожарне заштите. Хидратска мрежа повезује се на нову хидрантску мрежу у оквиру парцеле преко комбинованог водомера.

ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ

У циљу задовољења потреба за напајањем електричном енергијом, за предметни објекат, потребно је обезбедити прикључак максималне снаге 43,47кW/60А.

Прикључење на електродистрибутивну мрежу, извршити у свему у складу са условима број **8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-**____-25 од **__07.2025.** године, издатим од стране ЕПС Дистрибуција, огранак Електродистрибуција Панчево. Извршити уградњу новог трофазног бројила са аутоматским осигурачима јачине 3х63А.

ТТ ИНСТАЛАЦИЈЕ

За прикључење објекта користиће се постојећи прикључак ПТ „Телеком Србија“ АД, који се налази на кат. парцели бр.1005 КО Павлиш. ТТ инсталација водиће се подземно у заштитној коругованој цеви до најближег ТТ разводног ормана.

7. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У фази израде пројектно-техничке документације за изградњу предметног објекта потребно је извршити испитивање тла и израдити геомеханички елаборат за конкретну локацију где је предвиђена изградња.

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 („Службени гласник РС“, број 114/08) за објекат „**Радионице за израду ултралаких летелица**“ инвеститори се обавезују да током израде пројектне документације поднесу Захтев за утврђивање потребе израде студије о процени утицаја на животну средину надлежном

органу заштите животне средине, а у складу са Законом о заштити животне средине, Законом о процени утицаја на животну средину и наведеном Уредбом, као и пратећим подзаконским актима.

Изградња објекта и обављање делатности у објекту, мора се вршити без изазивања загађења односно деградирања животне средине.

Отпад који се генерише на парцели 1271/1 КО Павлиш, у обухвату урбанистичког пројекта, јесте комунални отпад настао у зони предметног објекта, као и органски биоразградиви отпад. Одлагање комуналног отпада врши се у контејнеру за комунални отпад. Контејнери су смештени на предметној парцели, у оквиру бетонираног проширења саобраћајнице, тако да је омогућен лак приступ комуналној служби. Отпад се празни периодично према распореду за одвоз смећа јавног комуналног предузећа.

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Према условима из ПГР-а, на предметној локацији нема заштићених непокретних културних и природних добара ни регистрованих археолошких локалитета.

10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ

ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА

Објекат је лоциран у Павлишу, у Улици Војвођанска бр.бб, на катастарској парцели број 1271/1 К.О. Павлиш.

НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ

У складу са локацијом, могућностима парцеле и планираном наменом, а према претходним скицама, са којима се инвеститор сложио, урађено је идејно решење за изградњу објекта радионице за израду делова ултралаких летелица, спратности П+0.

Објекат је „В“ категорије, класификационе ознаке 125102.

Планирана градња не угрожава суседне објекте и не утиче на животну средину.

САДРЖАЈ ОБЈЕКТА:

Објекат се састоји конструктивно из једног дела, са чистом висином од 300цм до доњег појаса решеткастог носача. Објекат је лаким преградним зидовима од сендвич панела, подељен на мање просторије у којима се одвија процес израде делова и то:

-веће радионице за ливење, мање радионице за припрему, приручног магацина, простора за полимеризацију, простора за фарбање, простора за обраду и мањег дела у коме су смештени: канцеларија, соба за обедовање и одмор, гардеробе и мокри чвор.

Укупна корисна површина објекта је $P_n=1005,5m^2$

Укупна бруто површина објекта је $P_b=1038,1m^2$

Коси двоводни кров, нагиба 15% покривен је кровним панелима $d=12cm$, израђеним од двослојног профилисаног челичног лима са термо испуном потребне ватроотпорности. Фасадна облога је такође од сендвич фасадних панела $d=12cm$, тако да је објекат затворен са све четири стране.

Завршни слој пода је армирано-бетонска плоча са кварцним посипом, издигнут од заштитног тротоара и платоа за 10цм.

Табеларни приказ дат је у графичкој документацији.

КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА:

Објекат је једнобродна хала пројектована као лака челична конструкција, са стубовима и кровним везачима од вруће ваљаних профила у складу са статичким прорачуном. Статички систем главног носача је решеткасти кровни везач са нултим штапом тако да систем ради као рам. Главни стубови су на растеру од 5,00м, са распоном од 20м. Главни стубови су од вруће ваљаних профила ИПЕ240. Они су уједно и носачи фасадне облоге од фасадних панела израђеним од двослојног профилисаног челичног лима са термо испуном потребне ватроотпорности.

Кровни покривач је ослоњен на рожњаче од кутија 160x80x4мм, дужине 5м, система просте греде. У кровној равни се налазе попречни спрегови, израђени од округлог гвожђа.

Стабилност конструкције у подужном правцу је остварена вертикалним спрегом у подужном зиду, предвиђених од округлог гвожђа.

Темељна конструкција је предвиђена као систем темељних стопа међусобно повезаних темељним гредама. Стубови главног рама и калкански стубови су преко анкер плоча ослоњени на темеље самце.

Конструкција пода израђује се на слоју од набијеног шљунка $d=20\text{cm}$, након хидроизолације израђује се заштитни слој мршаваг бетона од 4cm а потом и бетонска подна плоча $d_p=15\text{cm}$ од бетона Ц30/37, армирана мрежом према статичком прорачуну, завршно посута кварцним посипом и заглађена.

Сви армирано-бетонски елементи се изводе од бетона Ц30/37, армирају арматуром Б500Б, ребрастом арматуром и арматурним мрежама.

11. ИНФРАСТРУКТУРНА И КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ

ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ:

Колски саобраћај

Унутар грађевинске парцеле Б1 пројектована је интерна саобраћајница за приступ објекту „дворца“ и паркинзима а све према ситуационом решењу. Ширина интерне саобраћајнице је 5,5m. Саобраћајница има просечан нагиб од 3%, према правцу простирања југозапад-североисток. Саобраћајница је предвиђена у нивоу пешачких. Оивичење је предвиђено само према зеленим површинама ивичњацима висине 10cm у односу на нивелету коловоза. Материјализација саобраћајнице је бетонска вибропресована са одговарајућом коловозном конструкцијом за осовинска оптерећења аутобуса, минибуса, путничких возила и лаких доставних возила до 3,5t.

Стационарни саобраћај

У оквиру парцеле Б1 за потребе посетилаца (туриста) и запослених пројектована су паркинг места за путничка возила са димензијама 2,5x5,0 m и са димензијама 3,7x5,0 m за особе са инвалидитетом. Предвиђено је укупно 38 паркинг места, од чега су 3 ПМ за особе са инвалидитетом, (у складу са чланом 33 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015), потребно је 38 паркинг места - $=3662,48 / 100 = 38$), од тога 3 места за особе са инвалидитетом. Поред тога, предвиђено је и 5 паркинг места за аутобусе односно минибусеве.

У оквиру парцеле Б4 за потребе доставних возила предвиђен је улаз у Б део објекта са југоисточне стране, где се налази приступ магацинском простору, а излаз са северозападне стране. На парцели је предвиђено формирање кружног једносмерног тока око објекта "дворца" за потребе ватрогасног и доставног возила, а у складу са *Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95).*

Пешачки саобраћај

Једина пешачка стаза у оквиру парцеле Б4 је стаза која се простире од фонтане до приступног степеништа у објекат. Стаза има ширину 4,4 м, укупне дужине око 37м, са 10

клупа, обострано постављених уз ивичњак на одмориштима. Њен застор изведен је поплочавањем противклизним каменим плочама типа височица, подужног пада до 7,4%, са одмориштима за клупе, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС” број 22/2015).

Простор око главног објекта и приступ у објект нису предвиђени за интензивнији моторизовани саобраћај, евентуално, доставна возила и то у одређено време као и организовани довоз специјалним возилима лица која се отежано крећу.

ИНСТАЛАЦИЈЕ:

Водоводна инсталација:

Нова, повезано на мрежу према условима ЈКП »Други октобар« водовод;

Инсталација канализације:

Нова, повезано на мрежу према условима ЈКП »Други октобар« водовод;

Електро инсталација јаке струје:

Нова, повезано на мрежу према условима ЕПС-а Панчево;

Грејање:

Планирано је грејање путем топлотне пумпе само одређених делова и простора.

ТТ инсталације:

Ново, повезано на мрежу према условима ПТ „Телеком Србија“ АД.

У Вршцу, мај 2025.

Одговорни урбаниста:

дипл.инж.арх. Милорад Ћирић



ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
С К У П Ш Т И Н А
Б Р Ш А Ц

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ПАВЛИШ

ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

УРЕЂЕНО И ИСПРАВЕНО ЗЕМЉИШТЕ

ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- ОСНОВНА ШКОЛА
- ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА
- ЗАПРАВСТВЕНА СТАНИЦА И АПОТЕКА
- МЕШНА КАПЕЛАРИЈА
- ДОМ КУЛТУРЕ
- ЗЕМЉНА ПИЛАЦА
- ПОШТА

ОСТАЛИ ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ И ПОСЛОВОЈЊЕ

ЦРКВА

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

САДРЖАЈИ СТОПТА, РЕКРЕАЦИЈЕ И ТУРИЗМА

ФУДБАЛНО ИГРАЛИШТЕ

ЈАВНА ЗЕМЉНА ПОВРШИНА

ЗЕЛЕЊИЛО

РАДНИ САДРЖАЈИ

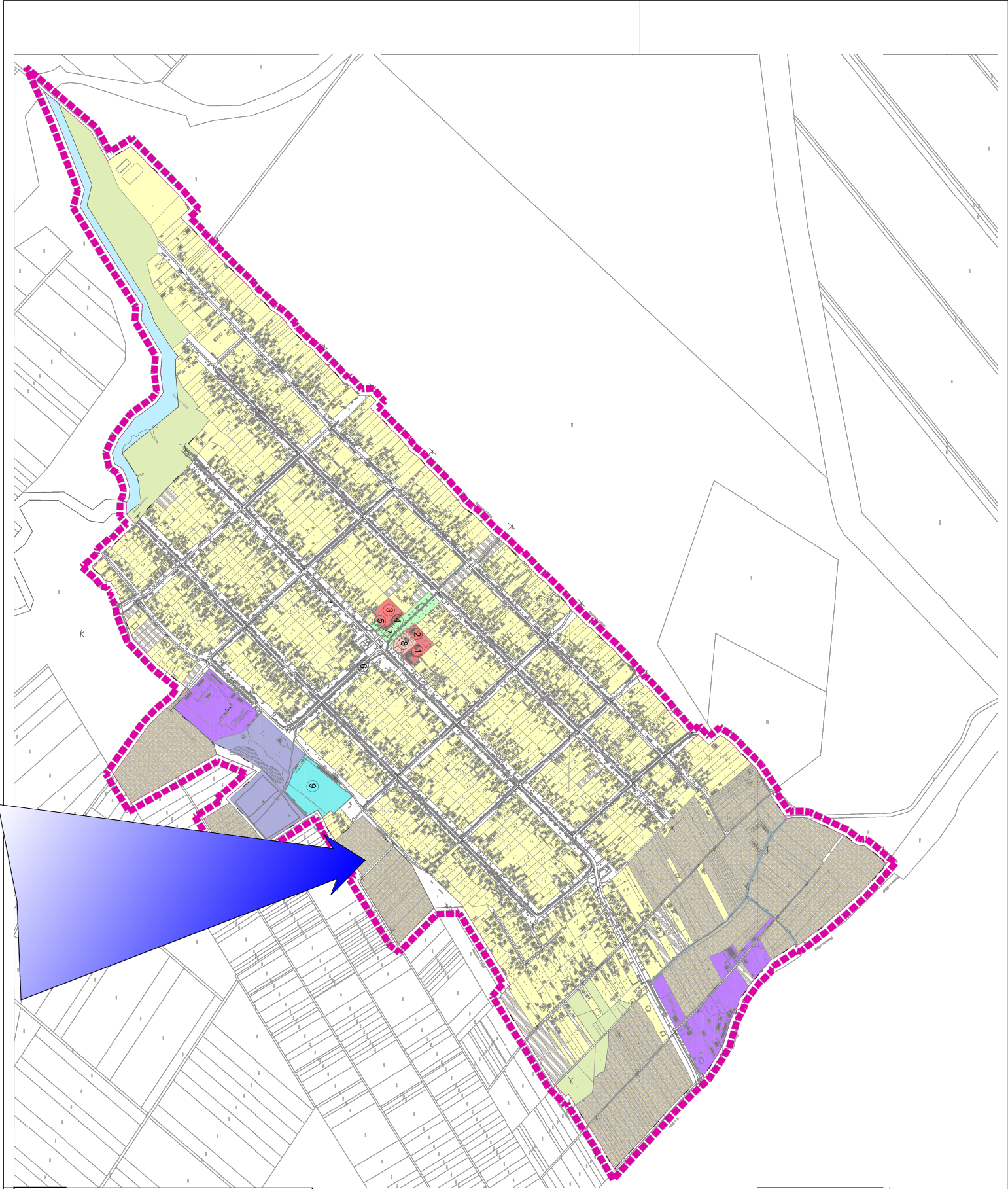
ГРОбЕ СА КАПЕЛОМ

УЛИЧНИ КОРИДОРИ

КАНАЛИ

НЕИСПРАВЕНО ЗЕМЉИШТЕ У ПРАВЕДНОМ ПОДРУЧЈУ

ПОДЛОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ



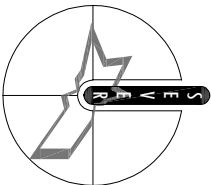
ИСПОСНИ КАРАТЕ ПЛАНА	ОДЛУЧЕЊА ТИПА: БРШАЦ	ПРЕДМЕТ И ПОСРЕДСТВО
НАЗНАК ПЛАНА: ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ПАВЛИШ	НАЗНАК КАРТЕ: Постојеће стање	МАСШТАБ: 1 : 5 000
ОБРАЗЛОЖЕЊЕ: Д.О. АРХИТЕКТОВАН	ДИРЕКТОР: Бранко Ђођевић	ПРЕДМЕТ И ПОСРЕДСТВО: ПРЕДМЕТ И ПОСРЕДСТВО
ПАВЛИШ ТИП: ГОРЛАНА КОСАВЕЊИЋ	ОПШТИНА: ГОРЛАНА КОСАВЕЊИЋ	ПРЕДМЕТ И ПОСРЕДСТВО: ПРЕДМЕТ И ПОСРЕДСТВО

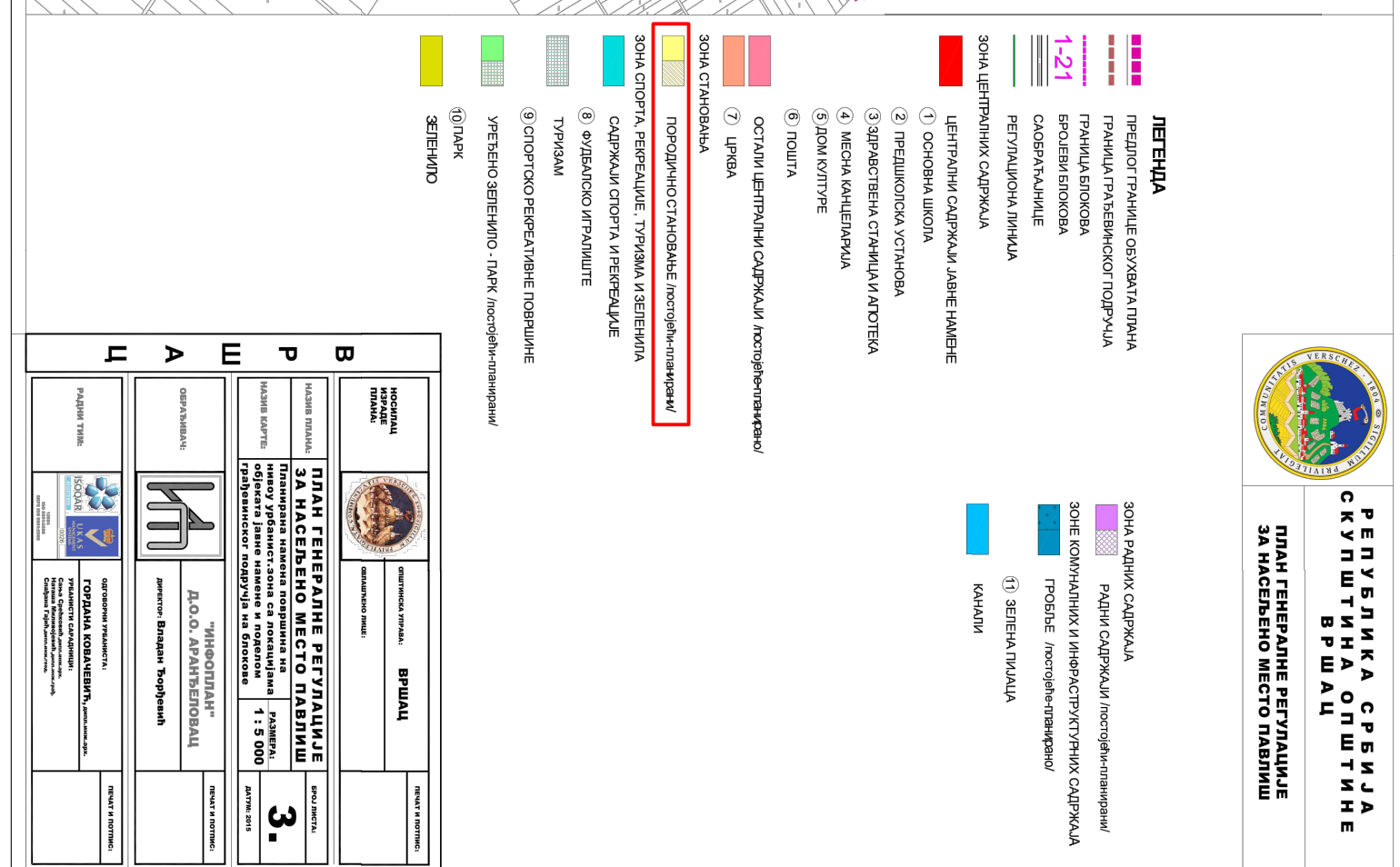




MONT METAL SN doo
ПРОЈЕКТОВАЊЕ ДИЗАЈН ИНЖЕНЈЕРИНГ КОНСАЛТИНГ

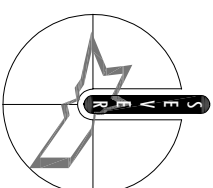
т. +381 62 800 51 08 е. montmetal@gmail.com в. Зана Зеленина ба. Влас. Служ. ма. 06977839 риб. 10062609

главни проектант	попис	инвеститор	АЕРОТЕС COMPOSITES doo, Вишач Подвршанска бр.17, 26300 Вишач
одговорни универзитет	попис	објекат	РАДИОНИЦА ЗА ИЗРАДУ ДЕЛОВА ЗА УЛТРАЛАКЕ ЛЕТЕЛИЦЕ, спратности Р+0
проектант сарадници	попис	локација	Војвођанска бб, Павлиш, кат.парц.бр.1271/1 КО Павлиш
	попис	врста пројекта	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
	попис	извод из ПРГ-а за ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ У НАСЕЉУ	размера - број листа
	попис	дел.број	16.11/2025
	попис	датум	мај 2025.
	попис		1



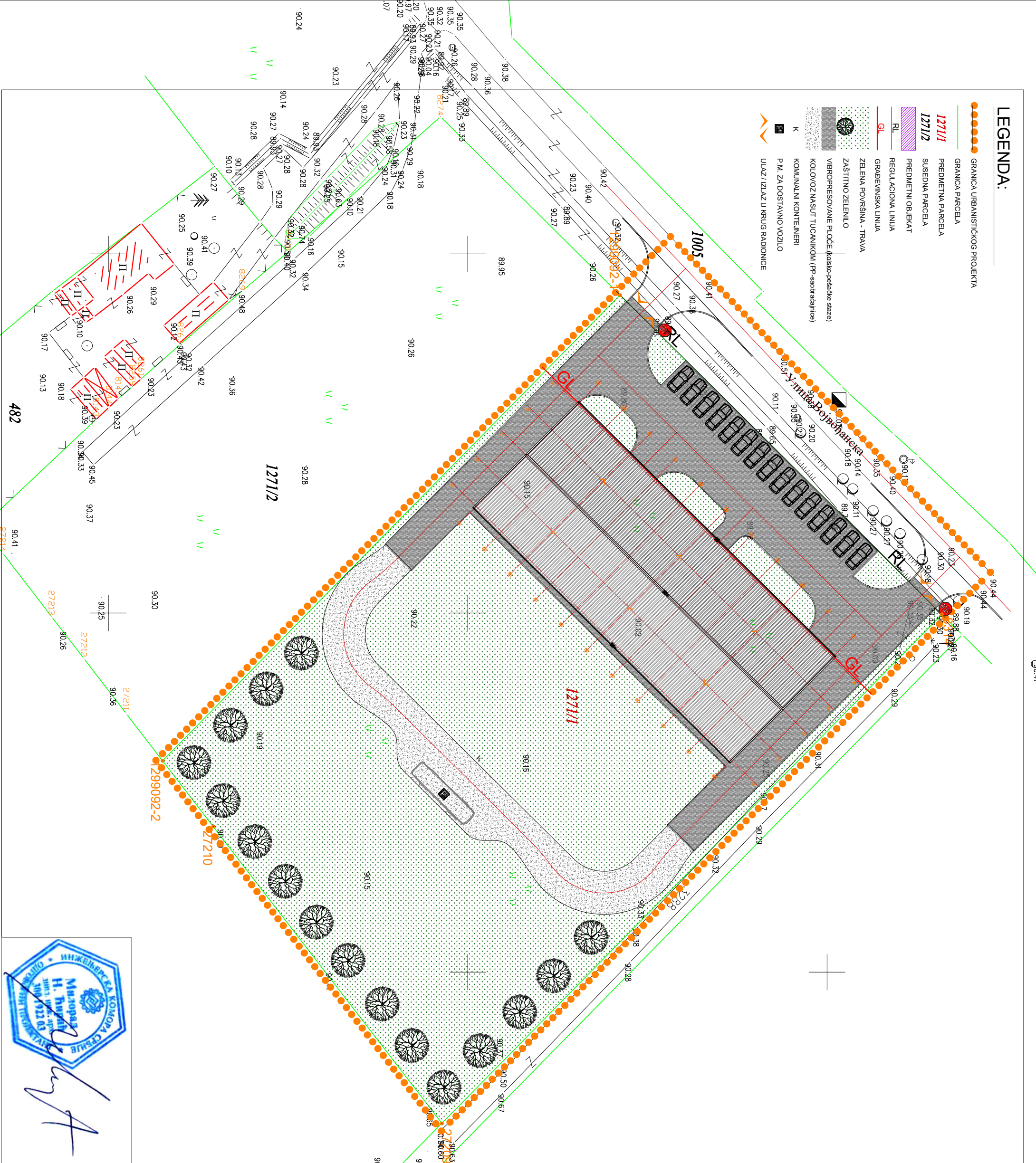


 MONT METAL SN doo PROJEKTOVANJE IZ OBLASTI INŽENJERING I KONSALTING		investitor AEROTEC COMPOSITES doo, Višac Podvršanska br.17, 26300 Višac	
t: +381 62 880 51 08 e: montmetal@gmail.com a: Zlatna Zvezdica 3a, Višac, Srbija, mob: 09877839 pib: 100826209		objekat RADIONICA ZA IZRADU DELOVA ZA ULTRALAKE LETELICE, spritnosti P+0	
glavni projekatant		lokacija Vojvodanska bb, Paviš, kat.parc.br.127/1/1 KO Paviš	
odgovorni uradnik		vrsta projekta	
Milorad Ćirić, diplomir. arh.		URBANISTIČKI PROJEKAT	
		razmera	
potpis		-	
potpis		broj lista	
projekatni saradnici		del. broj	
		16.11/2025	
		datum	
		maj 2025.	
		broj lista	
		2	



LEGENDA:

- GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- 1271/1 PREDMETNA PARCELA
- 1271/2 SUSEDNA PARCELA
- PREDMETNI OBJEKT
- REGULACIONA LINIJA
- GRADEVINSKA LINIJA
- ZELENA POVRŠINA - TRAVA
- ZAŠTITNO ZELENILO
- VIBROPRESOVANE PLOČE (koliko-pedalske staze)
- KOLOVOZ NASUT TUCANIKOM (PP-saobrazajnice)
- K KOMUNALNI KONTEJNERI
- P.M. ZA DOSTAVNO VOZILO
- ULAZ / IZLAZ U KRUG RADIONICE



KOORDINATE GRANICE LOKACIJE:

BR.	X	Y
1299092-1	7519705.73	4995621.19
1299092-2	7519770.58	4995557.53
27210	7519779.73	4995564.57
27209	7519821.06	4995596.39
8314	7519750.20	4995665.96

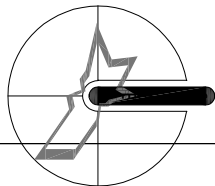
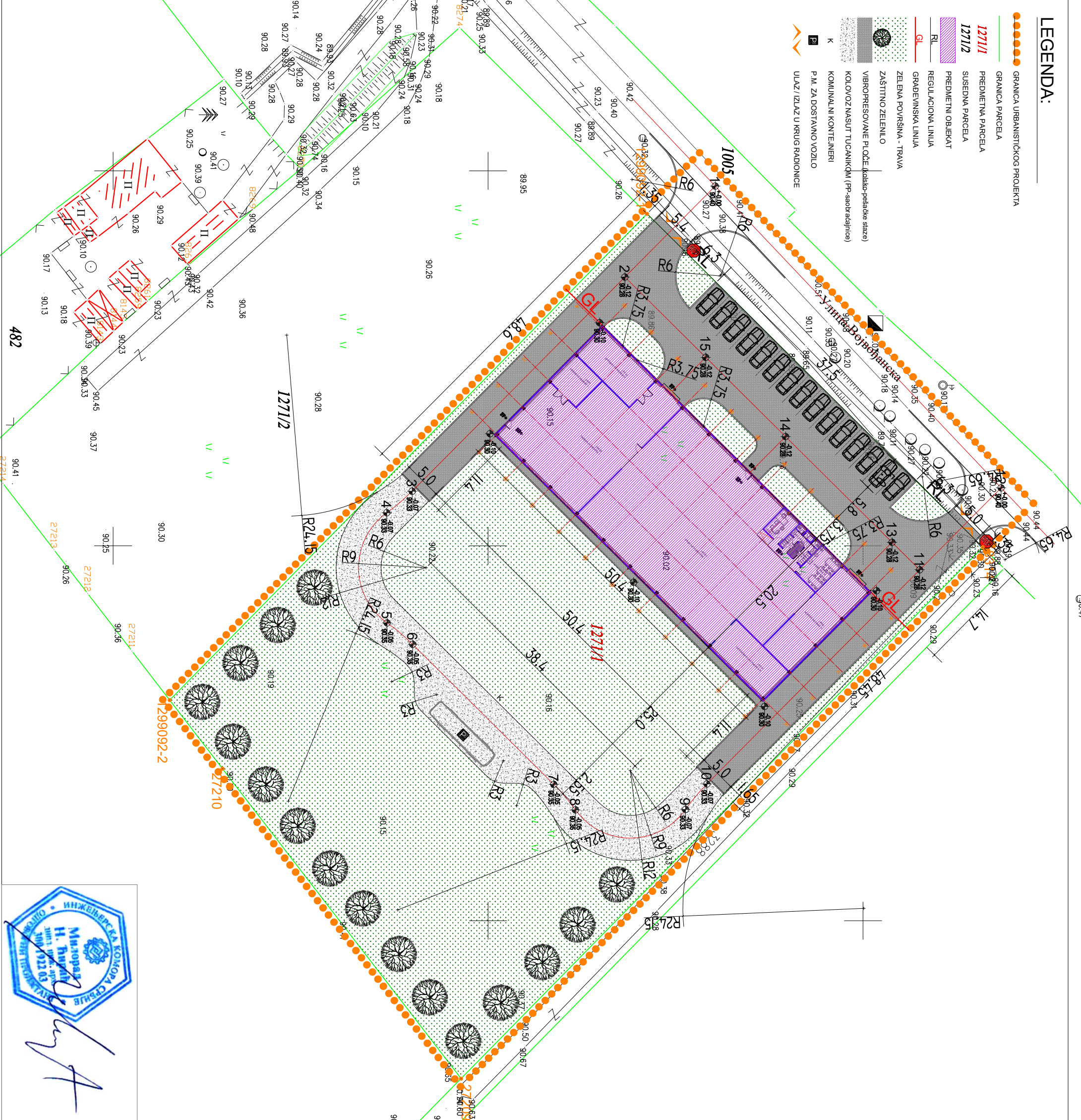
MONT METAL SN doo

PROJEKTOVANJE DIZAJN INŽENJERING KONSALTING

t: +381 62 880 51 08 e: montmetal@gmail.com a: Zlatna Zvezdina 8a, Vršac, Srbija mb: 06977839 pb: 100826209	
glavni projektant	potpis
odgovorni urbanista	potpis
projektni saradnici	potpis
investitor	AEROTEC COMPOSITES doo. Vršac Podvršanska br.17, 26300 Vršac
objekat	RADIONICA ZA IZRADU DELOVA ZA ULTRALAKE LETELICE, spratnost P+0
lokacija	Vojvođanska bb, Payliš, kat.parc.br.1271/1 KO Payliš
vrsta projekta	URBANISTIČKI PROJEKAT
GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA	
del.broj	16.11/2025 datum maj 2025. broj lista 3

LEGENDA:

- GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- 1271/1 PREDMETNA PARCELA
- 1271/2 SUSEDNA PARCELA
- PREDMETNI OBJEKT
- REGULACIONA LINIJA
- GRADEVINSKA LINIJA
- ZELENA POVRŠINA - TRAVA
- ZAŠTITNO ZELENILO
- VIBROPRESOVANE PLOČE (koliko-pedestale staze)
- KOLOVOZ NASUT TUCANIKOM (PP-saobrazajnice)
- K KOMUNALNI KONTEJNERI
- P.M. ZA DOSTAVNO VOZILO
- ULAZ/IZLAZ U KRUG RADIONICE



KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA
U OSI INTERNIH SAOBRAĆAJNICA:

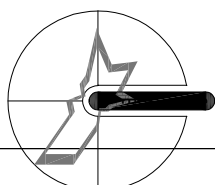
BR.	X	Y
1	7519702.034	4995630.289
2	7519714.163	4995618.241
3	7519742.720	4995589.877
4	7519745.605	4995586.486
5	7519760.281	4995586.536
6	7519763.142	4995589.946
7	7519781.830	4995608.761
8	7519785.221	4995611.646
9	7519785.172	4995626.322
10	7519781.761	4995629.183
11	7519753.204	4995657.547
12	7519742.268	4995668.410
13	7519749.540	4995653.858
14	7519735.446	4995639.668
15	7519724.875	4995629.025

MONT METAL SN doo
PROJEKTOVANJE DIZAJN INŽENJERING KONSALTING

t: +381 62 880 51 08 e: montmetal@gmail.com a: Zlatna Zvezdina 8a, Vršac, Srbija mb: 06977839 pib: 100826209	
glavni projektant	potpis
odgovorni urbanista	potpis
projektirani saradnici	potpis
investitor	AEROTEC COMPOSITES doo. Vršac Podvršanska br.17, 26300 Vršac
objekat	RADIONICA ZA IZRADU DELOVA ZA ULTRALAKE LETELICE, spratnost P+0
lokacija	Vojvođanska bb, Pavliš, kat.parc.b.r.1271/1 KO Pavliš
vrsta projekta	URBANISTIČKI PROJEKAT
REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE	
del. broj	16.11/2025 datum maj 2025. broj lista 4

LEGENDA:

- GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- PREDMETNA PARCELA
- SUSEDNA PARCELA
- PREDMETNI OBJEKT
- REGULACIONA LINIJA
- GRADJEVINSKA LINIJA
- ZELENA POVRŠINA - TRAVA
- ZAŠTITNO ZELENILO
- VIBROPRESOVANE PLOČE (koliko-pedestale staze)
- KOLOVOZ NASUT TUCANIKOM (PP-saobrazajnice)
- KOMUNALNI KONTEJNERI
- P.M. ZA DOSTAVNO VOZILO
- ULAZ / IZLAZ U KRUG RADIONICE



650

URBANISTIČKI POKAZATELJI ZA PARCELU BR. 1271/1 KO. PAVIŠ:

Objekat "AEROTEK" na parceli 1271/1		UKUPNO	
ETAJA	NETO (m²)	UKUPNO NETO(m²)	BRUTO(m²)
PRIZEMLJE	1005,50	1005,50	1038,10

Kotlovo-pedestale saobrazajnice	1158,80 m²
---------------------------------	------------

površina parcelne	napr. 1271/1 (planirano)
zahtevnost objekatima	6.000,0 m²
zahtevnost saobrazajnicama i dr.	1.038,1 m²
stepen zahtevnosti (objekti)	1158,6 m²
stepen zahtevnosti (objekti i saobrazajnice)	17,3%
indeks ispravljenosti	36,6% < 40%
zelenene površine	0,17 < 1,00
	3,362m² (65% > 30%)

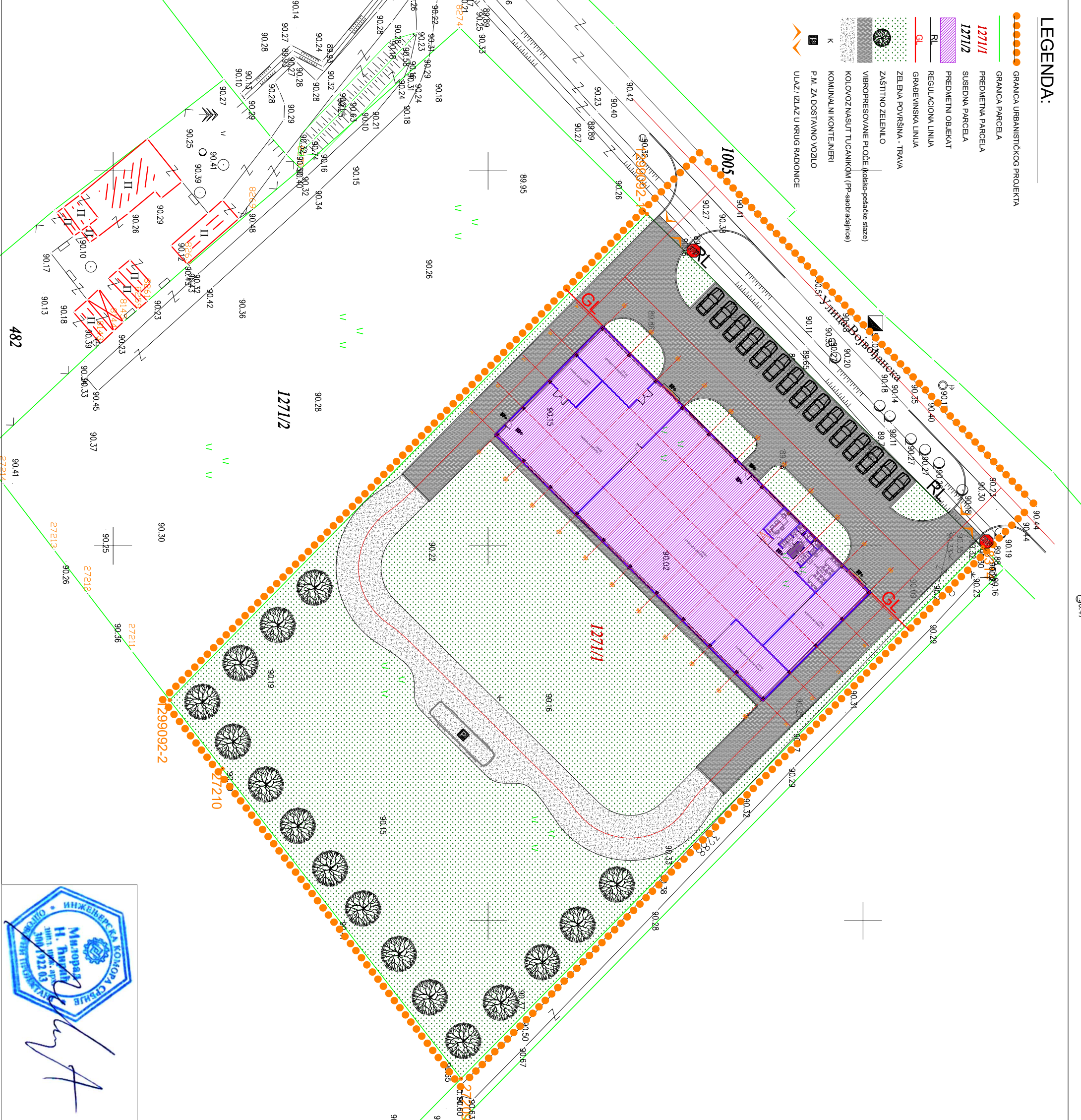
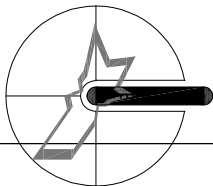
MONT METAL SN doo

PROJEKTOVANJE DIZAJN INŽENJERING KONSALTING

t. +381 62 880 51 08 e. montmetal@gmail.com a. Zanka Zankovica Bg. Vukac. Stela mbr. 06877639 drb. 100826209	
glavni projektant	popis
odgovorni urbanista	popis
projektirani saradnici	popis
investitor	AEROTEC COMPOSITES doo. Višac Podvršanska br.17, 26300 Višac
objekat	RADIONICA ZA IZRADU DELOVA ZA ULTRALAKE LETELICE, spratnost P+0
lokacija	Vojvođanska bb. Pavliš, kat.parc. br.1271/1 KO Paviš
vrsta projekta	URBANISTIČKI PROJEKAT
KOMPONIZIONI PLAN SA URBANISTIČKIM POKAZATELJIMA	
del. broj	16.11/2025 datum maj 2025. broj lista 5

LEGENDA:

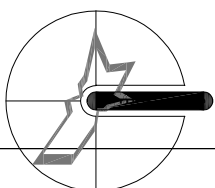
- GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- 1271/1 PREDMETNA PARCELA
- 1271/2 SUSEDNA PARCELA
- PREDMETNI OBJEKT
- REGULACIONA LINIJA
- GRADEVINSKA LINIJA
- ZELENA POVRŠINA - TRAVA
- ZAŠTITNO ZELENILLO
- VIBROPRESOVANE PLOČE (koliko-pedaške staze)
- KOLOVOZ NASUT TUCANIKOM (PP-saobrazajnice)
- K KOMUNALNI KONTEJNERI
- P.M. ZA DOSTAVNO VOZILO
- ULAZ / IZLAZ U KRUG RADIONICE



t: +381 62 880 51 08 e: montmetal.sn@gmail.com a: Zanka Zemanova 8a, Višac, Šibola mb: 06877859 pb: 100826209		
glavni projektant		potpis
odgovorni urbanista	Milorad Ćirić, dipl.inž.arh.	potpis
projektirani saradnici		potpis
investitor	AEROTEC COMPOSITES doo. Višac Podvršanska br.17, 26300 Višac	
objekat	RADIONICA ZA IZRADU DELOVA ZA ULTRALAKE LETELICE, spratnost P+0	
lokacija	Vojvođanska bb, Paviš, kat.parc.br.1271/1 KO Paviš	
vrsta projekta	URBANISTIČKI PROJEKAT	razmera 1:500
PARTERNO REŠENJE		broj lista 6
del. broj	16.11/2025	datum maj 2025.

LEGENDA:

- GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- 1271/1 PREDMETNA PARCELA
- 1271/2 SUSEDNA PARCELA
- PREDMETNI OBJEKT
- REGULACIONA LINIJA
- GRADEVINSKA LINIJA
- ZELENA POVRŠINA - TRAVA
- ZAŠTITNO ZELENILO
- VIBROPRESOVANE PLOČE (koliko-pedalske staze)
- KOLOVOZ NASUT TUCANIKOM (PP-saobrazajnice)
- K KOMUNALNI KONTEJNERI
- P.M. ZA DOSTAVNO VOZILO
- ULAZ/IZLAZ U KRUG RADIONICE



650

LEGENDA PODZEMNE INFRASTRUKTURE:

- VODOVOD - POSTOJEĆI (u ulici S.Stefanovića)
- VPL0.90 VODOVOD - PLANIRANI
- HIDRANTSKA MREŽA - PLANIRANA
- FKPL0.250 FEKALNA KANALIZACIJA - POSTOJEĆA
- FKPL0.160 FEKALNA KANALIZACIJA - PLANIRANA
- ELEKTROENERGETSKI KABL - POSTOJEĆI
- ELEKTROENERGETSKI KABL - PLANIRANI
- GASOVOD - POSTOJEĆI
- TELEKOMUNIKACIONI KABL - POSTOJEĆI
- TELEKOMUNIKACIONI KABL - PLANIRANI

600

MONT METAL SN doo
PROJEKTOVANJE DIZAJN INŽENJERING KONSALTING

t: +381 62 880 51 08 e: montmetal.sn@gmail.com a: Zlaka Zelenjina 5a, Vršac, Srbija mb: 06977839 PIB: 100826209

glavni projektant	potpis
odgovorni urbanista	potpis
projektirani saradnici	potpis
investitor	AEROTEC COMPOSITES doo. Vršac Podvršanska br.17, 26300 Vršac
objekat	RADIONICA ZA IZRADU DELOVA ZA ULTRALAKE LETELICE, spratnosti P+0
lokacija	Vojvođanska bb, Bajiš, kat.parc.br.1271/1 KO Paviš
vrsta projekta	URBANISTIČKI PROJEKAT
PRIKAZ KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU	
del. broj	16.11/2025
datum	maj 2025.
broj lista	
7	

2 – ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ



MONT METAL SN

ARHITEKTURA - PROJEKTOVANJE - DIZAJN

a: Žarka Zrenjanina 9a, 26300 Vršac, Srbija

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

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

del. br.
16.1/2025

datum:
05.2025.

OBJEKAT :

Izgradnja radionice za izradu delova za ultralake letelice,
spratnosti P+0, Pavliš, Ulica Vojvođanska br.bb,
katastarska parcela broj 1271/1 K.O. Pavliš
kategorija objekta: V klasifikaciona oznaka: 125 102

SADRŽAJ SVESKE: GLAVNA SVESKA

br.
sveske

VRSTA TEHNIČKE IDEJNO REŠENJE – IDR
DOKUMENTACIJE :

0

INVESTITOR: AEROTEC COMPOSITES doo
Vršac, Podvršanska br.17

IZRADA PROJEKTA:

„Mont Metal SN“ d.o.o.
Žarka Zrenjanina 9a, Vršac

ODGOVORNO LICE: M.P.

Nataša Ćirić, direktor

ODGOVORNI
PROJEKTANT: M.P.

Milorad Ćirić, dipl.inž.arh



0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE

Investitor: AEROTEC COMPOSITES doo
Vršac, Ulica Podvršanska br.17


Objekat: Izgradnja radionice za izradu delova za ultralake letelice,
spratnosti P+0, Vršac, Ulica Vojvođanska br.bb,
katastarska parcela broj 1271/1 K.O. Pavliš
kategorija objekta: V klasifikaciona oznaka: 125 102

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR – IDEJNO REŠENJE

Za građenje/izvođenje radova: izgradnja

Glavni projektant: Milorad Ćirić, diplomirani inženjer arhitekture

Broj licence: 300 1922 03

Potpis: 

Broj tehničke dokumentacije: 16.1/2025.

Mesto i datum: Vršac, maj 2025.

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o imenovanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima i licima koja su izradila elaborate
0.7.	Opšti podaci o objektu i lokaciji
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.9.	Pregled površina

0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09- ispravka, 64/10 odluka US 24/11 i 121/12, 42/13-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 96/2023), kao:

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu **Projekta Arhitekture**, koji je deo **Idejnog rešenja** za potrebe urbanističkog projekta za izgradnju **Radionice za izradu delova za ultralake letelice, spratnosti P+0, Pavliš, Ulica Vojvođanska br.bb, K.P. broj 1271/1 K.O. Pavliš**, određuje se:

Milorad N. Ćirić, dipl.inž.arh. _____ 300 1922 03

Investitor:



Broj tehničke dokumentacije: 16.1/2025
Mesto i datum: Vršac, maj 2025.

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

Idejno rešenje za urbanistički projekat – IDR, za **izgradnju Radionice za izradu delova za ultralake letelice, spratnosti P+0, Pavliš, Ulica Vojvođanska br.bb, K.P. broj 1271/1 K.O. Pavliš, u Pavlišu.**

Milorad N. Ćirić, dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

da su delovi projekta za lokacijske uslove međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta arhitekture.

0	GLAVNA SVESKA	br. 16.1/2025
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. 16.1/2025

Glavni projektant IDR :

Milorad Ćirić, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 1922 03

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

16.1/2025

Mesto i datum:

Vršac, maj 2025.

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br. 0
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. 1

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

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

Glavni projektant: Milorad Ćirić, diplomirani inženjer arhitekture

Broj licence: 300 1922 03

Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

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

Odgovorni projektant: Milorad Ćirić, diplomirani inženjer arhitekture

Broj licence: 300 1922 03

Potpis:



0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	Radionica					
Vrsta radova:	Nova gradnja					
Kategorija objekta:	V					
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta. (%):	Klasifikaciona oznaka:				
	(100%)	125102				
Naziv prostornog odnosno Urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije za naseljeno mesto Pavliš (Sl.list opštine Vršac 10/2015 i 11/2015)					
mesto:	Pavliš					
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	Katastarska parcela broj 1271/1 K.O. Pavliš					
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih Prelaze priključci za infrastrukturu:	1005 K.O. Pavliš					
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	1005 K.O. Pavliš					
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:						
Priključak na ELEKTRO MREŽU						
OBJEKAT	Sadržaj objekta	Broj jedinica	Pj. (kW)	N.N. prekidači Os. osn. (A)		Merni uređaji
				Tip	Nom. Struja (A)	
	Radionica	1	43,47	Automatski	3x63A	Trofazno 2. (5-60A)
Zagrevanje i hlađenje objekta: Putem toplotnih pumpi (vazduh-vazduh).						

Priključak na javnu VODOVODNU I KANALIZACIONU MREŽU	Sanitarna potrošna hladna voda Q=0,5 l/s Sanitarna otpadna voda Q=0,7 l/s Protivpožarna voda Q=15 l/s
Priključak na TT MREŽU	Novi priključak: Predviđena jedna radionica.
Priključak na GAS/KAPACITET	Ne treba

LOKACIJSKI USLOVI:

Lokacijski uslovi:		br:
		datum:
		br:
		datum:
		br:
		datum:

SAGLASNOSTI:

Obavezne saglasnosti:		br:
		datum:

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	6000,00m ²
	ukupna BRGP nadzemno:	1038,10m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površ. (svi objekti i etaže):	1038,10m ²
	ukupna NETO površina:	1005,50m ²
	Bruto površina prizemlja:	1038,10m ²
	površina zemljišta pod objektima/zauzetost:	1038,10m ²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+0
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Venac:4,03m Sleme:5,64m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Venac 94.33m Sleme 95.94m
	spratna visina:	3,00m–5,35m
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	jedna
	broj parking mesta:	15
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Zidni paneli
	orijentacija slemena:	Jugozapad-Severoistok
	nagib krova:	15%
	materijalizacija krova:	Krovni paneli
procenat zelenih površina:	(dato lokacijskim uslovima)	56%
indeks zauzetosti objektima i objektima sa saobraćajnicama:	(dato lokacijskim uslovima)	17% (36,6%)
indeks izgrađenosti:	(dato lokacijskim uslovima)	0.17
druge karakteristike objekta:		
predračunska vrednost objekta:	40.000.000,00 rsd	

0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

OBJEKAT: Izgradnja radionice za izradu delova za ultralake letelice, spratnosti P+0

KATEGORIJA OBJEKTA: V

KLASIFIKACIONA OZNAKA: 125 102 (100%)

LOKACIJA: Pavliš, Ulica Vojvođanska br.bb, K.P. broj 1271/1 K.O. Pavliš

LOKACIJA:

Objekat je lociran u Pavlišu, u Ulici Vojvođanska br.bb, na katastarskoj parceli broj 1271/1 K.O. Pavliš.

SADRŽAJ:

Objekat se sastoji konstruktivno iz jednog dela, sa čistom visinom od 300cm do donjeg pojasa rešetkastog nosača. Objekat je lakim pregradnim zidovima od sendvič panela, podeljen na manje prostorije u kojima se odvija proces izrade delova i to:

-veće radionice za livenje, manje radionice za pripremu, priručnog magacina, komore za polimerizaciju, komore za farbanje, komore za obradu i manjeg dela u kome je smeštena kancelarija, soba za obedovanje i odmor, garderobe i mokri čvor.

Ukupna korisna površina objekta je $P_n=1005,5m^2$

Ukupna bruto površina objekta je $P_b=1038,1m^2$

Kosi dvovodni krov, nagiba 15% pokriven je krovnim panelima $d=12cm$, izrađenim od dvoslojnog profilisanog čeličnog lima sa termo ispunom potrebne vatrootpornosti. Fasadna obloga je takođe od sendvič fasadnih panela $d=12cm$, tako da je objekat zatvoren sa sve četiri strane.

Završni sloj poda je armirano-betonska ploča sa kvarcnim posipom, izdignut od zaštitnog trotoara i platoa za 10cm.

KONSTRUKCIJA OBJEKTA:

Objekat je jednobrodna hala projektovana kao laka čelična konstrukcija, sa stubovima i krovnim vezačima od vruće valjanih profila u skladu sa statičkim proračunom. Statički sistem glavnog nosača je rešetkasti krovni vezač sa nultim štapom tako da sistem radi kao ram. Glavni stubovi su na rasteru od 5,00m, sa rasponom od 20m. Glavni stubovi su od vruće valjanih profila IPE240. Oni su ujedno i nosači fasadne obloge od fasadnih panela izrađenim od dvoslojnog profilisanog čeličnog lima sa termo ispunom potrebne vatrootpornosti.

Krovni pokrivač je oslonjen na rožnjače od kutija 160x80x4mm, dužine 5m, sistema proste grede. U krovnoj ravni se nalaze poprečni spregovi, izrađeni od okruglog gvožđa.

Stabilnost konstrukcije u podužnom pravcu je ostvarena vertikalnim spregom u podužnom zidu, predviđenih od okruglog gvožđa.

Temeljna konstrukcija je predviđena kao sistem temeljnih stopa međusobno povezanih temeljnim gredama. Stubovi glavnog rama i kalkanski stubovi su preko anker ploča oslonjeni na temelje samce.

Konstrukcija poda izgrađuje se na sloju od nabijenog šljunka $d=20cm$, nakon hidroizolacije izrađuje se zaštitni sloj mršavog betona od 4cm a potom i betonska podna ploča $d_p=15cm$ od betona C30/37, armirana mrežom prema statičkom proračunu, završno posuta kvarcnim posipom i zaglađena.

Svi armirano-betonski elementi se izvode od betona C30/37, armiraju armaturom B500B, rebrastom armaturom i armaturnim mrežama.

INSTALACIJE:

Instalacije u objektu se projektuju prema potrebama, standardima i pravilima struke.

NAPOMENA: Prilikom davanja ponude za izvođenje radova u cene treba ukalkulisati i potrebne skele, sam transport i sve prateće radove koji proizilaze iz tehnologije, zaštite pri izvođenju radova, popravke, oštećenja i slično. Izmene se mogu vršiti samo uz odobrenje projekatanta ili nadzornog organa. Obračun izvršenih radova vrši se prema stvarno izvedenim količinama. Za nepredviđene radove, Izvođač radova je dužan da prethodno dostavi ponudu Investitoru i po odobrenju iste izvede.

Vršac, maj 2025.

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



0.9. PREGLED POVRŠINA

OBJEKAT: Izgradnja radionice za izradu delova za ultralake letelice, spratnosti P+0

KATEGORIJA OBJEKTA: V

KLASIFIKACIONA OZNAKA: 125 102 (100%)

LOKACIJA: Pavliš, Ulica Vojvođanska br.bb, K.P. broj 1271/1 K.O. Pavliš

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	radionica za livenje	530.5	100.3	ferobeton	sendvič paneli	krovni s. paneli
2	radionica za pripremu	226.8	70.6	ferobeton	sendvič paneli	krovni s. paneli
3	priručni magacin	76.4	40.3	ferobeton	sendvič paneli	krovni s. paneli
4	prostor za polimerizaciju	51.0	30.3	ferobeton	sendvič paneli	krovni s. paneli
5	prostor za obradu	24.6	19.8	ferobeton	sendvič paneli	krovni s. paneli
6	prostor za farbanje	51.0	30.3	ferobeton	sendvič paneli	krovni s. paneli
7	kancelarija	11.5	13.7	keramika	sendvič paneli	sendvič paneli
8	trpezarija	19.0	17.6	keramika	sendvič paneli	sendvič paneli
9	muška garderoba	3.8	7.9	keramika	sendvič paneli	sendvič paneli
10	ženska garderoba	3.8	7.9	keramika	sendvič paneli	sendvič paneli
11	mokri čvor	7.1	23.4	keramika	sendvič paneli	sendvič paneli
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA:		1005.5				

Ukupna korisna površina objekta je $P_n=1005,5\text{m}^2$

Ukupna bruto površina objekta je $P_b=1038,1\text{m}^2$

Vršac, maj 2025.

Odgovorni projektant:

Milorad Ćirić, dia 300 1922 03



MONT METAL SN

ARHITEKTURA - PROJEKTOVANJE - DIZAJN

a: Žarka Zrenjanina 9a, 26300 Vršac, Srbija

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

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

del. br.
16.1/2025

datum:
05.2025.

OBJEKAT :

Izgradnja radionice za izradu delova za ultralake letelice,
spratnosti P+0, Pavliš, Ulica Vojvođanska br.bb,
katastarska parcela broj 1271/1 K.O. Pavliš
kategorija objekta: V klasifikaciona oznaka: 125 102

SADRŽAJ SVESKE: PROJEKAT ARHITEKTURE

br.
sveske

VRSTA TEHNIČKE IDEJNO REŠENJE – IDR
DOKUMENTACIJE :

1

INVESTITOR: AEROTEC COMPOSITES doo
Vršac, Podvršanska br.17

IZRADA PROJEKTA:

„Mont Metal SN“ d.o.o.
Žarka Zrenjanina 9a, Vršac

ODGOVORNO LICE: M.P.

Nataša Ćirić, direktor

ODGOVORNI
PROJEKTANT: M.P.

Milorad Ćirić, dipl.inž.arh



1.1. NASLOVNA STRANA PROJEKTA ARHITEKTURE

Investitor; AEROTEC COMPOSITES doo
Vršac, Ulica Podvršanska br.17

Objekat: Izgradnja radionice za izradu delova za ultralake letelice,
spratnosti P+0, Vršac, Ulica Vojvođanska br.bb,
katastarska parcela broj 1271/1 K.O. Pavliš
kategorija objekta: V klasifikaciona oznaka: 125 102

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR – IDEJNO REŠENJE

Za građenje/izvođenje radova: nova gradnja

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

Odgovorno lice projektanta: Nataša Ćirić, direktor
Potpis:



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

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 16.1/2025.
Mesto i datum: Vršac, maj 2025.

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

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

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA ARHITEKTURE

Na osnovu člana 128 Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09- ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 96/2023) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu **Projekta Arhitekture**, koji je deo **Idejnog rešenja** za potrebe lokacijskih uslova za izgradnju **Radionice za izradu delova za ultralake letelice, spratnosti P+0, Pavliš, Ulica Vojvođanska br.bb, K.P. broj 1271/1 K.O. Pavliš**, određuje se:

Milorad Ćirić, diplomirani inženjer arhitekture _____ 300 1922 03

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

Odgovorno lice/zastupnik: direktor
Nataša Ćirić

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 16.1/2025.
Mesto i datum: Vršac, maj 2025.

1.4.

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.4.1. TEHNIČKI OPIS

OBJEKAT: **Izgradnja radionice za izradu delova za ultralake letelice, spratnosti P+0**

KATEGORIJA OBJEKTA: **V**

KLASIFIKACIONA OZNAKA: **125 102 (100%)**

LOKACIJA: **Pavliš, Ulica Vojvođanska br.bb, K.P. broj 1271/1 K.O. Pavliš**

LOKACIJA:

Objekat je lociran u Pavlišu, u Ulici Vojvođanska br.bb, na katastarskoj parceli broj 1271/1 K.O. Pavliš.

SADRŽAJ:

Objekat se sastoji konstruktivno iz jednog dela, sa čistom visinom od 300cm do donjeg pojasa rešetkastog nosača. Objekat je lakim pregradnim zidovima od sendvič panela, podeljen na manje prostorije u kojima se odvija proces izrade delova i to:

-veće radionice za livenje, manje radionice za pripremu, priručnog magacina, komore za polimerizaciju, komore za farbanje, komore za obradu i manjeg dela u kome je smeštena kancelarija, soba za obedovanje i odmor, garderobe i mokri čvor.

Ukupna korisna površina objekta je $P_n=1005,5m^2$

Ukupna bruto površina objekta je $P_b=1038,1m^2$

Kosi dvovodni krov, nagiba 15% pokriven je krovnim panelima $d=12cm$, izrađenim od dvoslojnog profilisanog čeličnog lima sa termo ispunom potrebne vatrootpornosti. Fasadna obloga je takođe od sendvič fasadnih panela $d=12cm$, tako da je objekat zatvoren sa sve četiri strane.

Završni sloj poda je armirano-betonska ploča sa kvarcnim posipom, izdignut od zaštitnog trotoara i platoa za 10cm.

KONSTRUKCIJA OBJEKTA:

Objekat je jednobrodna hala projektovana kao laka čelična konstrukcija, sa stubovima i krovnim vezačima od vruće valjanih profila u skladu sa statičkim proračunom. Statički sistem glavnog nosača je rešetkasti krovni vezač sa nultim štapom tako da sistem radi kao ram. Glavni stubovi su na rasteru od 5,00m, sa rasponom od 20m. Glavni stubovi su od vruće valjanih profila IPE240. Oni su ujedno i nosači fasadne obloge od fasadnih panela izrađenim od dvoslojnog profilisanog čeličnog lima sa termo ispunom potrebne vatrootpornosti.

Krovni pokrivač je oslonjen na rožnjače od kutija 160x80x4mm, dužine 5m, sistema proste grede. U krovnoj ravni se nalaze poprečni spregovi, izrađeni od okruglog gvožđa.

Stabilnost konstrukcije u podužnom pravcu je ostvarena vertikalnim spregom u podužnom zidu, predviđenih od okruglog gvožđa..

Temeljna konstrukcija je predviđena kao sistem temeljnih stopa međusobno povezanih temeljnim gredama. Stubovi glavnog rama i kalkanski stubovi su preko anker ploča oslonjeni na temelje samce.

Konstrukcija poda izgrađuje se na sloju od nabijenog šljunka $d=20cm$, nakon hidroizolacije izgrađuje se zaštitni sloj mršavog betona od 4cm a potom i betonska podna ploča $d_p=15cm$ od betona C30/37, armirana mrežom prema statičkom proračunu, završno posuta kvarcnim posipom i zaglađena.

Svi armirano-betonski elementi se izvode od betona C30/37, armiraju armaturom B500B, rebrastom armaturom i armaturnim mrežama.

INSTALACIJE:

Instalacije u objektu se projektuju prema potrebama, standardima i pravilima struke.

NAPOMENA: Prilikom davanja ponude za izvođenje radova u cene treba ukalkulisati i potrebne skele, sam transport i sve prateće radove koji proizilaze iz tehnologije, zaštite pri izvođenju radova, popravke, oštećenja i slično. Izmene se mogu vršiti samo uz odobrenje projekatanta ili nadzornog organa. Obračun izvršenih radova vrši se prema stvarno izvedenim količinama. Za nepredviđene radove, Izvođač radova je dužan da prethodno dostavi ponudu Investitoru i po odobrenju iste izvede.

Vršac, maj 2025.



Milorad Ćirić, dipl. inž. arh
Licenca br. 300/1922-03

1.5.

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.5.1. PREGLED POVRŠINA

OBJEKAT: Izgradnja radionice za izradu delova za ultralake letelice, spratnosti P+0

KATEGORIJA OBJEKTA: V

KLASIFIKACIONA OZNAKA: 125 102 (100%)

LOKACIJA: Pavliš, Ulica Vojvođanska br.bb, K.P. broj 1271/1 K.O. Pavliš

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	radionica za livenje	530.5	100.3	ferobeton	sendvič paneli	krovni s. paneli
2	radionica za pripremu	226.8	70.6	ferobeton	sendvič paneli	krovni s. paneli
3	priručni magacin	76.4	40.3	ferobeton	sendvič paneli	krovni s. paneli
4	prostor za polimerizaciju	51.0	30.3	ferobeton	sendvič paneli	krovni s. paneli
5	prostor za obradu	24.6	19.8	ferobeton	sendvič paneli	krovni s. paneli
6	prostor za farbanje	51.0	30.3	ferobeton	sendvič paneli	krovni s. paneli
7	kancelarija	11.5	13.7	keramika	sendvič paneli	sendvič paneli
8	trpezarija	19.0	17.6	keramika	sendvič paneli	sendvič paneli
9	muška garderoba	3.8	7.9	keramika	sendvič paneli	sendvič paneli
10	ženska garderoba	3.8	7.9	keramika	sendvič paneli	sendvič paneli
11	mokri čvor	7.1	23.4	keramika	sendvič paneli	sendvič paneli
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA:		1005.5				

Ukupna korisna površina objekta je $P_n=1005,5m^2$

Ukupna bruto površina objekta je $P_b=1038,1m^2$

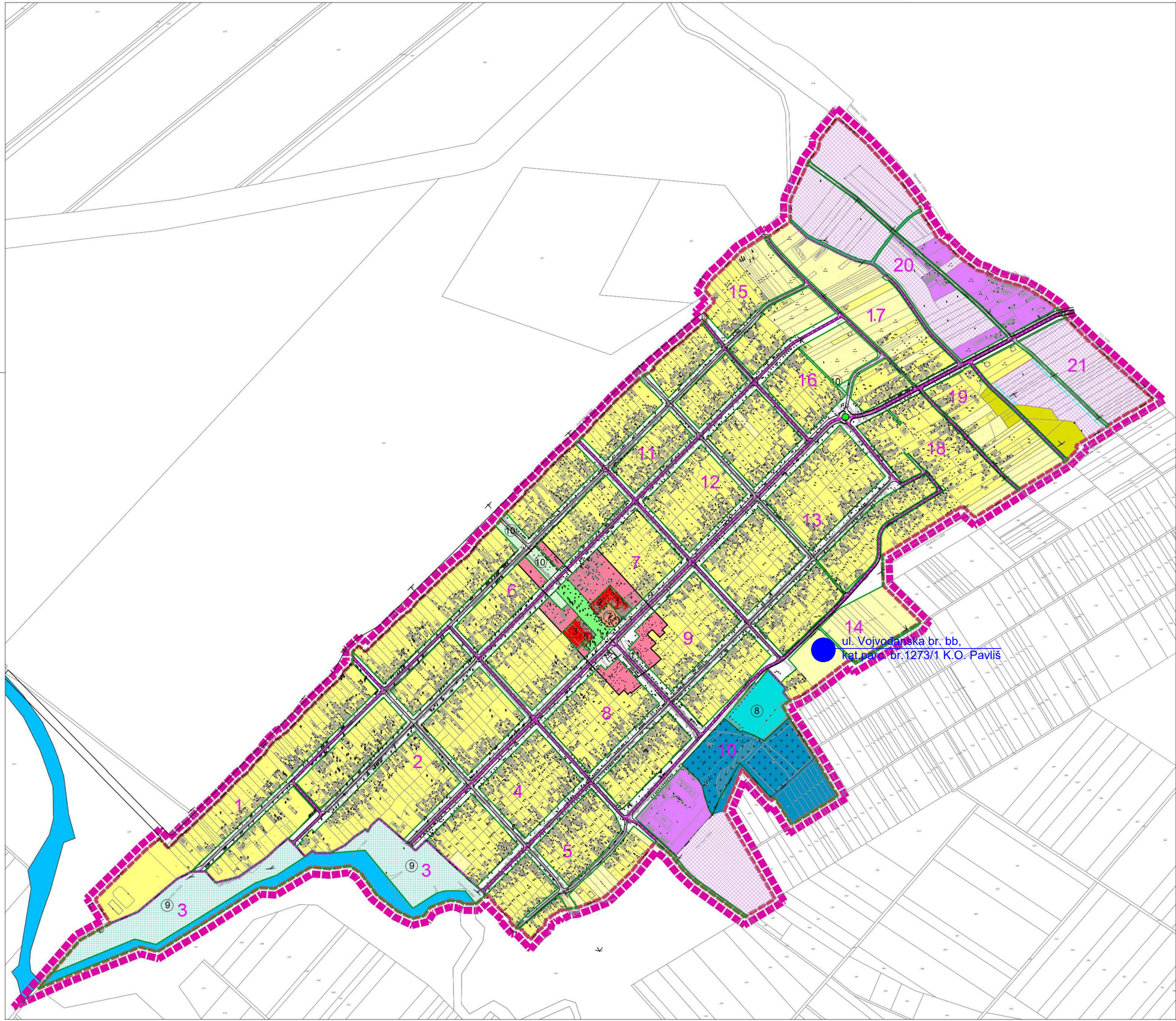
Vršac, maj 2025.

Odgovorni projektant:

Milorad Ćirić, dia 300 1922 03

1.6.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



- ЛЕГЕНДА**

--- ПРЕДЛОГ ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

--- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

--- ГРАНИЦА БЛОКОВА

1-21 БРОЈЕВИ БЛОКОВА

--- САОБРАЋАЈНИЦЕ

--- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА

ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

 - 1 ОСНОВНА ШКОЛА
 - 2 ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА
 - 3 ЗДРАВСТВЕНА СТАНИЦА И АПОТЕКА
 - 4 МЕСНА КАНЦЕЛАРИЈА
 - 5 ДОМ КУЛТУРЕ
 - 6 ПОШТА

ОСТАЛИ ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ /постојеће-планирано/

 - 7 ЦРКВА

ЗОНА СТАНОВАЊА

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ /постојећи-планирани/

ЗОНА СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ, ТУРИЗМА И ЗЕЛЕНИЛА

САДРЖАЈИ СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ

 - 8 ФУДБАЛСКО ИГРАЛИШТЕ
 - ТУРИЗАМ
 - 9 СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ

УРЕЂЕНО ЗЕЛЕНИЛО - ПАРК /постојећи-планирани/

 - 10 ПАРК

ЗЕЛЕНИЛО
- ЗОНА РАДНИХ САДРЖАЈА**

РАДНИ САДРЖАЈИ /постојећи-планирани/

ЗОНЕ КОМУНАЛНИХ И ИНФРАСТРУКТУРНИХ САДРЖАЈА

ГРОБЉЕ /постојеће-планирано/

11 ЗЕЛЕНА ПИЈАЦА

КАНАЛИ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
ВРШАЦ

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ПАВЛИШ

В Р Ш А Ц	НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:		ОПШТИНСКА УПРАВА: ВРШАЦ	ПЕЧАТ И ПОТПИС:
	НАЗИВ ПЛАНА:	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ПАВЛИШ		БРОЈ ЛИСТА:
	НАЗИВ КАРТЕ:	Планирана намена површина на нивоу урбанист.зона са локацијама објеката јавне намене и поделом грађевинског подручја на блокове		РАЗМЕРА: 1 : 5 000
	ОБРАЂИВАЧ:		"ИНФОПЛАН" Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ	ПЕЧАТ И ПОТПИС:
	РАДНИ ТИМ:		ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: ГОРДАНА КОВАЧЕВИЋ , дипл.инж.арх.	ПЕЧАТ И ПОТПИС:

URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU RADIONICE ZA IZRADU DELOVA ZA ULTRALAKE LETELICE,
SPRATNOSTI P+0

IZVOD IZ PLANA GENERALNE REGULACIJE ZA NASELJENO MESTO PAVLIŠ
POLOŽAJ LOKACIJE U NASELJU

LEGENDA:
Blok br.14
zona planiranog i postojećeg porodičnog stanovanja -
zona namenjena stanovanju u okviru koje
je dozvoljena izgradnja objekata i delatnosti iz oblasti trgovine na malo,
ugostiteljstva, uslužnih i zanatskih delatnosti, kulture, zdravstvene i
socijalne zaštite, proizvodne i poslovne delatnosti malog obima

● - položaj lokacije u naselju
Pavliš, ul. Vojvođanska br.bb



PROJEKTOVANJE DIZAJN INŽENJERING KONSALTING

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

glavni projektant	Milorad Čirić, dipl.inž.arh.		potpis
odgovorni projektant	Milorad Čirić, dipl.inž.arh.		potpis
projektanti saradnici			potpis
investitor	AEROTEC COMPOSITES doo, Vršac		
objekat	RADIONICA ZA IZRADU DELOVA ZA ULTRALAKE LETELICE, spratnosti P+0		
lokacija	Vojvođanska bb, Pavliš, kat.parc.br.1271/1 KO Pavliš		
vrsta projekta	IDR - idejno rešenje za urbanističku razradu		

POLOŽAJ LOKACIJE U NASELJU

del. broj	16.1/2025	datum	maj 2025.
-----------	-----------	-------	-----------

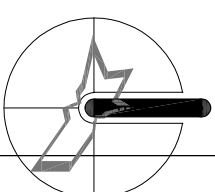
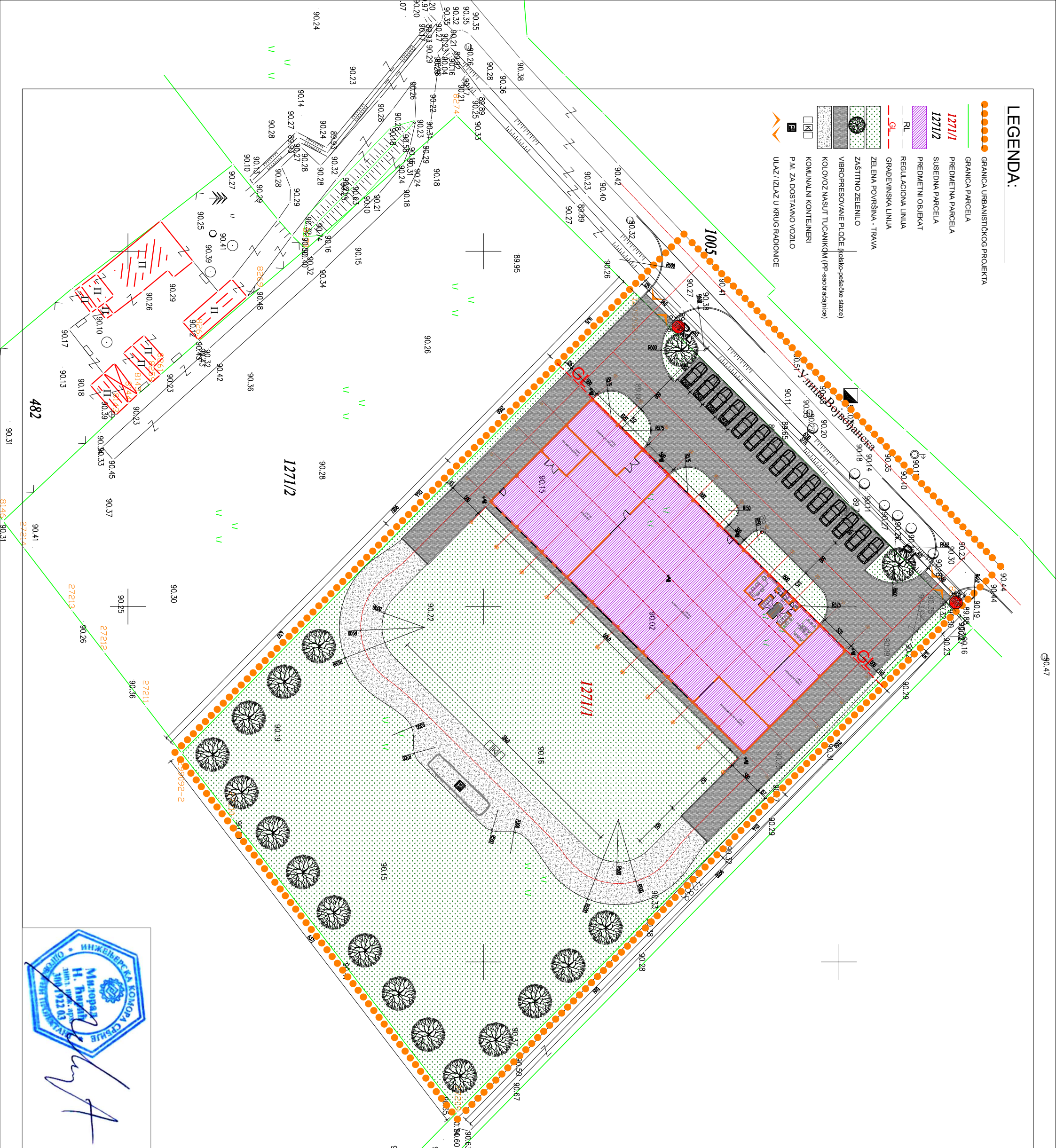
razmera

broj lista

0

LEGENDA:

-
- ZELENA POVRŠINA - TRAVA
 KOLVOZ/VAZ NASUTJUGANIKOM (PP-saobrazajnice)
 GRADJEVINSKA LINIJA
 PREDMETNI OBJEKT
 SUSEDNA PARCELA
 1271/1
 1271/2
 P.M. ZA DOSTAVNO VOZILO
 ULAZ I IZLAZ U KRUG RADIONICE



SITUACIJA R 1:500

NAZIV OBJEKTA:
RADIONICA ZA IZRADU DELOVA ZA ULTRALAKE LETELICE
sapratnosti P+0

INVESTITOR:
AEROTEC COMPOSITES doo, Vršac, Podvršanska 17

MESTO GRADNJE:

Paviš, Ulica Vojvođanska br.bb, parcela katastarski broj 127/1 K.O. Paviš

VISINA STREHE I SLEMENA:

visina sljemena: 5.64m; visina vet

POVRŠINA I STEPEN ISKORIŠ. I IZGRAD.:

Ukupna površina parcele: 6000m²

Površina pod objektom: 1038,1m²

Bruto površina objekta: 1038,1m²

Stepen izgrađenosti : 17,3% < 40%

Indeks iskorisćenosti : $0,17 < 1,0$

Zelene površine : $3362\text{m}^2 = 56\% > 30\%$

MONT METAL SN doo
PROJEKTOVANJE DIZAJN INŽENJERING KONSALTING

PROJEKTOVANJE DIZAJN INŽENJERING KONSALTING

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

glavni projektant
Milorad Ćirić, dipl.inž.arh.

potpis

odgovorni
projektant

Milorad Ćirić, dipl.inž.arh.

potpis

projekatni saradnici	
----------------------	--

investitor
AEROTEC COMPOSITES doo, Vršac

objekat	RADIONICA ZA IZRADU DELOVA ZA ULTRALAKE LETELICE, spratnosti P+0
---------	--

Vojvođanska bb, Paviš, kat.parc.br.1271/1 KO Paviš

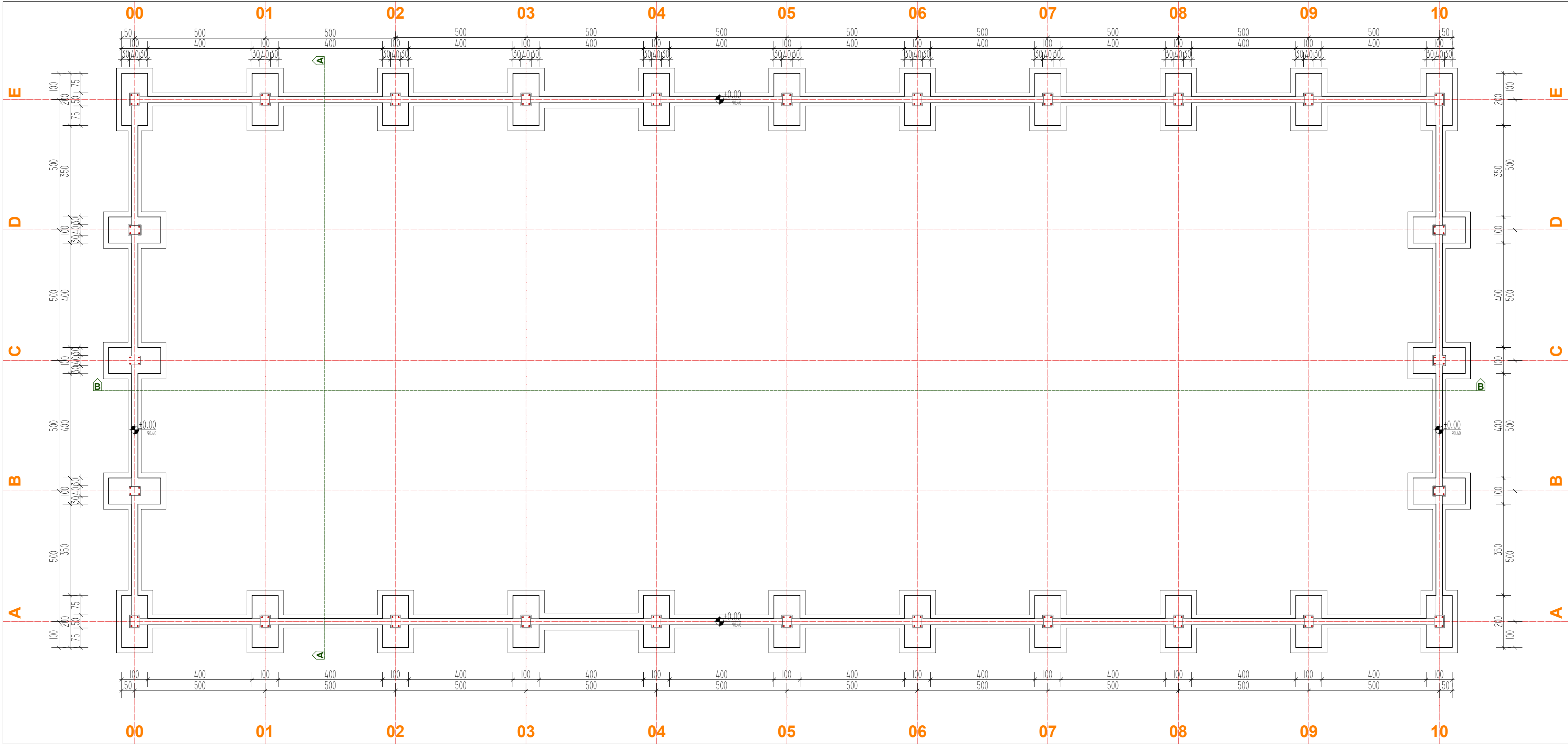
vrsta projekta	IDR - idejno rešenje za urbanističku razradu
----------------	---



SITUACIONI PRIKAZ

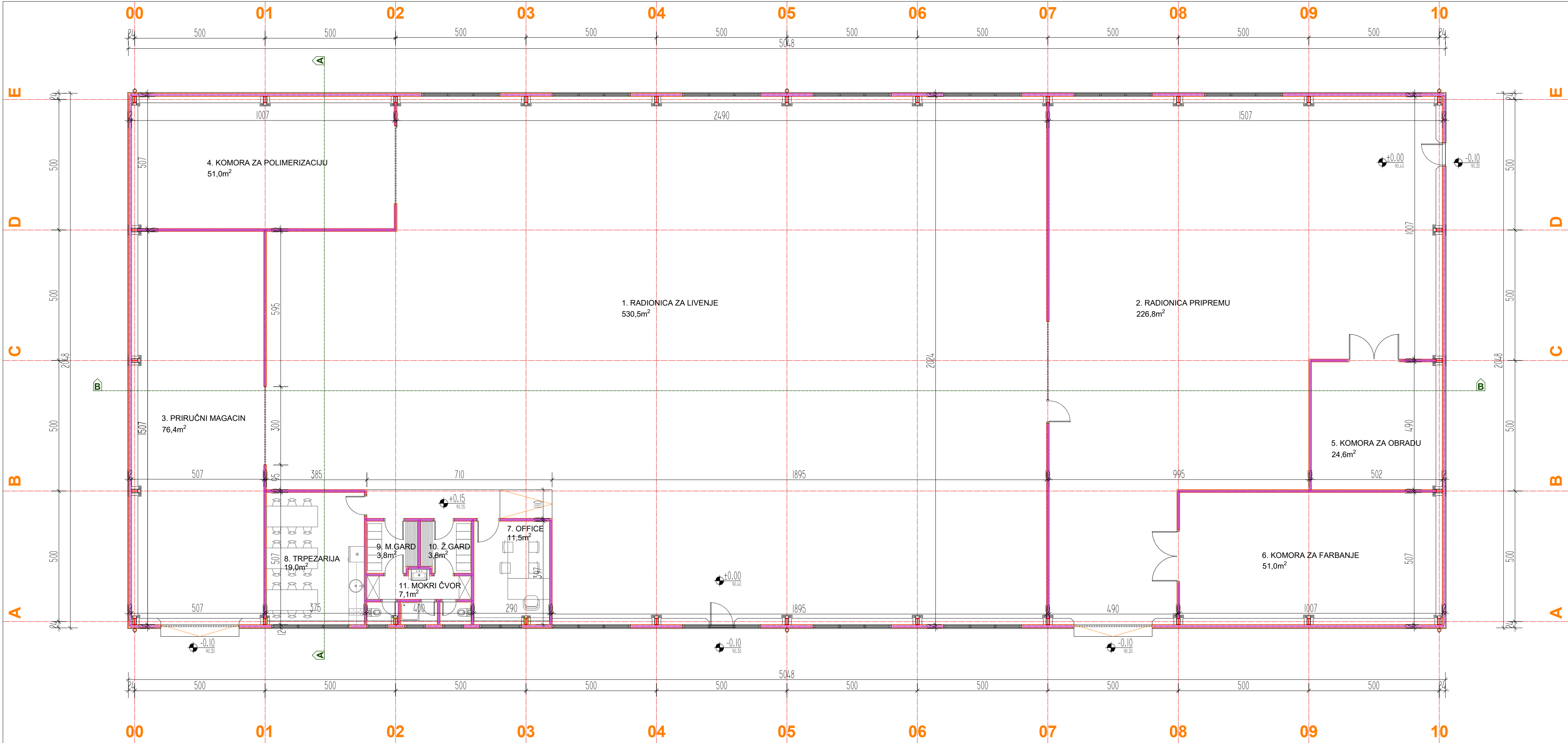
broj lista	1:500
------------	-------

del. broj	16.1/2025	datum	maj 2025.
-----------	-----------	-------	-----------

—



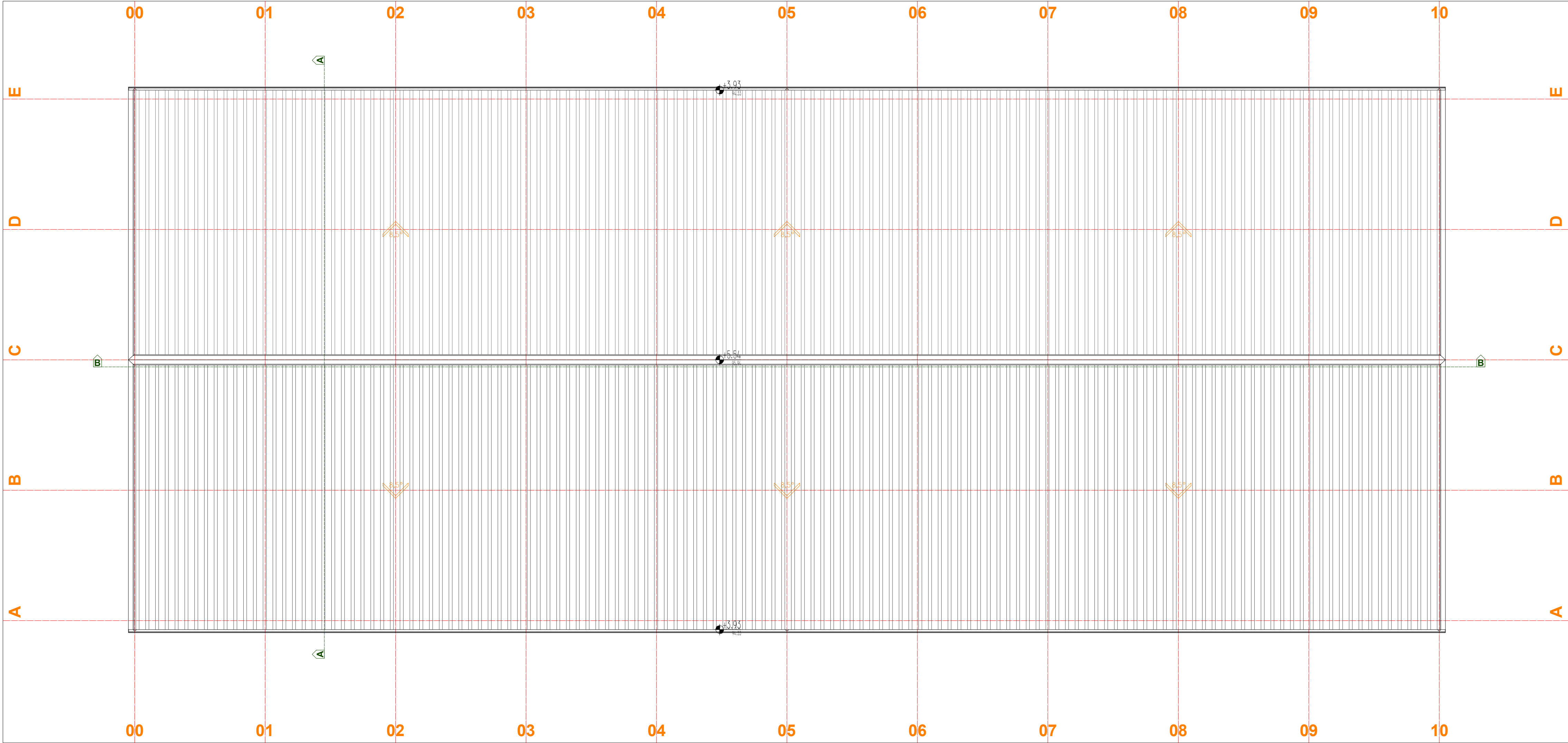
t: +381 62 512 471 e: montmetalsn@gmail.com a: Žarka Zrenjanina 9a, Vršac, Srbija mb: 06977839 PIB: 100826209			
glavni projektant	Milorad Čirić, dipl.inž.arh.	 potpis	
odgovorni projektant	Milorad Čirić, dipl.inž.arh.	 potpis	
projektanti saradnici		potpis	
		potpis	
investitor	AEROTEC COMPOSITES doo, Vršac		
objekat	RADIONICA ZA IZRADU DELOVA ZA ULTRALAKE LETELICE, spratnosti P+0		
lokacija	Vojvodanska bb, Pavliš, kat.parc.br.1271/1 KO Pavliš		
vrsta projekta	IDR - idejno rešenje za urbanističku razradu		
OSNOVA TEMELJA		razmera	1:100
		broj lista	2
del. broj	16.1/2025	datum	maj 2025.



BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	radionica za livenje	530.5	100.3	ferobeton	sendvič paneli	krovni s. paneli
2	radionica za pripremu	226.8	70.6	ferobeton	sendvič paneli	krovni s. paneli
3	priručni magacin	76.4	40.3	ferobeton	sendvič paneli	krovni s. paneli
4	prostor za polimerizaciju	51.0	30.3	ferobeton	sendvič paneli	krovni s. paneli
5	prostor za obradu	24.6	19.8	ferobeton	sendvič paneli	krovni s. paneli
6	prostor za farbanje	51.0	30.3	ferobeton	sendvič paneli	krovni s. paneli
7	kancelarija	11.5	13.7	keramika	sendvič paneli	sendvič paneli
8	trpezarija	19.0	17.6	keramika	sendvič paneli	sendvič paneli
9	muška garderoba	3.8	7.9	keramika	sendvič paneli	sendvič paneli
10	ženska garderoba	3.8	7.9	keramika	sendvič paneli	sendvič paneli
11	mokri čvor	7.1	23.4	keramika	sendvič paneli	sendvič paneli
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA:		1005.5				



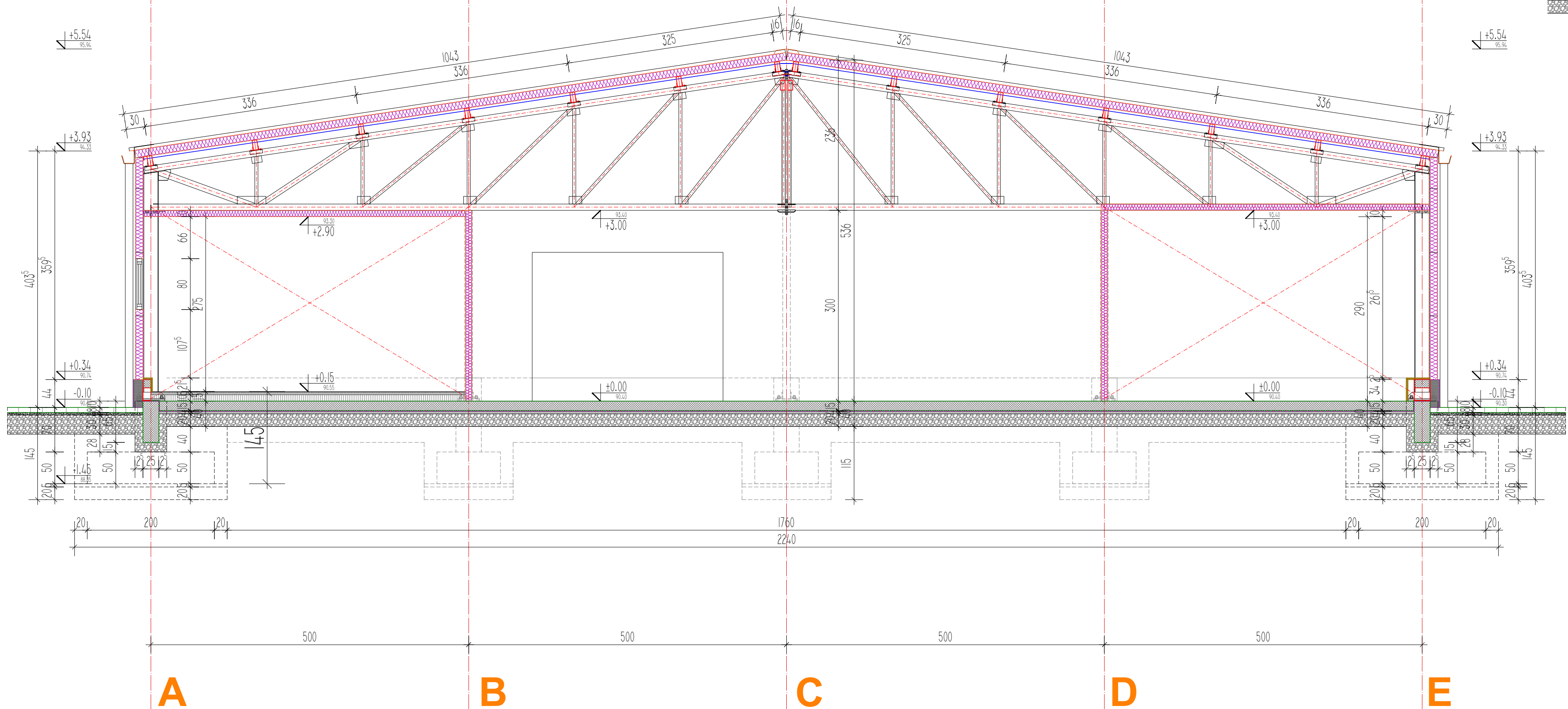
t: +381 62 512 471 e: montmetalsn@gmail.com a: Zarka Zvezjanina 9a, Vršac, Srbija mb: 08977839 PIB: 100826209			
glavni projektant	Milorad Čirić, dipl.inž.arh.		potpis
odgovorni projektant	Milorad Čirić, dipl.inž.arh.		potpis
projektanti saradnici			potpis
investitor	AEROTEC COMPOSITES doo, Vršac		
objekat	RADIONICA ZA IZRADU DELOVA ZA ULTRALAKE LETELICE, spratnosti P+0		
lokacija	Vojvodanska bb, Pavliš, kat.parc.br.1271/1 KO Pavliš		
vrsta projekta	IDR - idejno rešenje za urbanističku razradu		
OSNOVA PRIZEMLJA		razmera	1:100
		broj lista	3
del. broj	16.1/2025	datum	maj 2025.



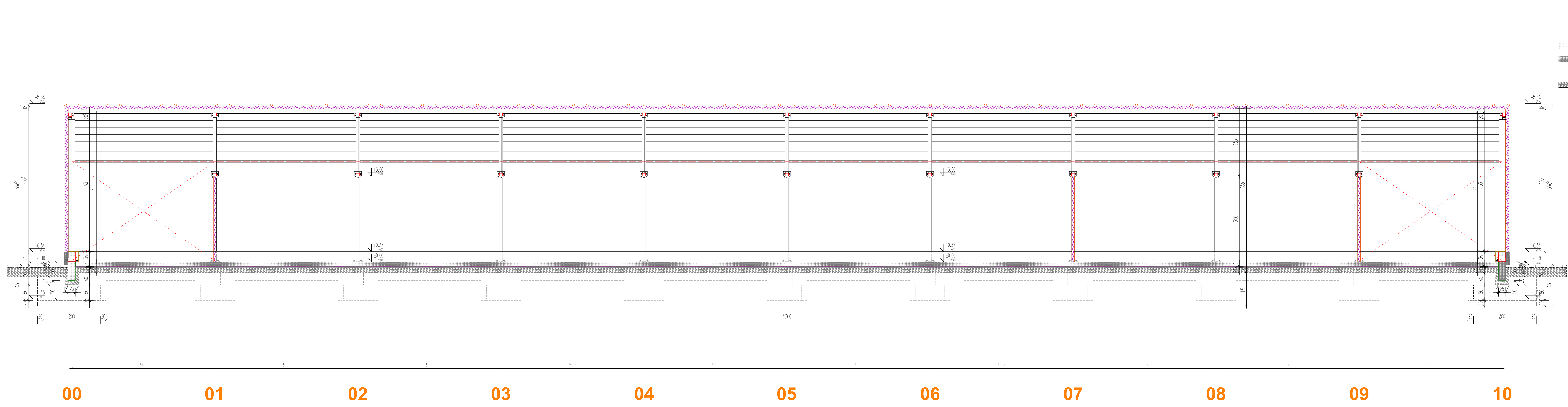
<div><div></div><div><div>MONT METAL SN doo</div><div>PROJEKTOVANJE DIZAJN INŽENJERING KONSALTING</div></div></div>			
t: +381 62 512 471 e: montmetalsn@gmail.com a: Žarka Zrenjanina 9a, Vršac, Srbija mb: 06977839 pib: 100826209			
glavni projektant	Milorad Ćirić, dipl.inž.arh.	 potpis	
odgovorni projektant	Milorad Ćirić, dipl.inž.arh.	 potpis	
projektanti saradnici		potpis	
		potpis	
investitor	AEROTEC COMPOSITES doo, Vršac		
objekat	RADIONICA ZA IZRADU DELOVA ZA ULTRALAKE LETELICE, spratnosti P+0		
lokacija	Vojvodanska bb, Pavliš, kat.parc.br.1271/1 KO Pavliš		
vrsta projekta	IDR - idejno rešenje za urbanističku razradu		
SLIV KROVNIH RAVNI		razmera	1:100
		broj lista	4
del. broj	16.1/2025	datum	maj 2025.

LEGENDA MATERIJALA

- ARMIRANI BETON
-
- NABIJENI BETON



 MONT METAL SN doo PROJEKTOVANJE DIZAJN INŽENJERING KONSALTING	
t: +381 62 512 471 e: montmetal@gmail.com a: Žarka Zrenjanina 9a, Vršac, Srbija mb: 06977839 gfb: 100926209	
glavni projektant	Milorad Čirić, dipl.inž.arh.  potpis
odgovorni projektant	Milorad Čirić, dipl.inž.arh.  potpis
projektanti saradnici	potpis
investitor	AEROTEC COMPOSITES doo, Vršac
objekat	RADIONICA ZA IZRADU DELOVA ZA ULTRALAKE LETELICE, spratnosti P+0
lokacija	Vojvođanska bb, Pavliš, kat.parc.br.1271/1 KO Pavliš
vrsta projekta	IDR - idejno rešenje za urbanističku razradu
PRESEK A-A	
razmera 1:50	
broj lista 5	
del. broj	16.1/2025
datum	maj 2025.



LEGENDA MATERIJALA

- | | |
|----------------------|-------------------------|
| ARMIRANI BETON | ČELIČNA KONSTRUKCIJA |
| NABIJENI BETON | RIGIPS PLOČE |
| OPEKARSKI GITER BLOK | BOJENI POC. ČELIČNI LIM |
| ŠLJUNAK | SENDVIČ PANEL |



MONT METAL SN doo
PROJEKTOVANJE DIZAJN INŽENJERING KONSALTING

tel: +381 62 512 471 e: montmetal@gmail.com w: Zanka Zvezdana 10a, Vršac, Srbija, mob: 069778339, pib: 100026209

glavni projektant: Milorad Čirić, dipl.inž.arh. *[signature]* potpis

odgovorni projektant: Milorad Čirić, dipl.inž.arh. *[signature]* potpis

projektanti saradnici: *[signature]* potpis

investitor: AEROTEC COMPOSITES doo, Vršac

objekat: RADIONICA ZA IZRADU DELOVA ZA ULTRALAKE LETELICE, spratnosti P+0

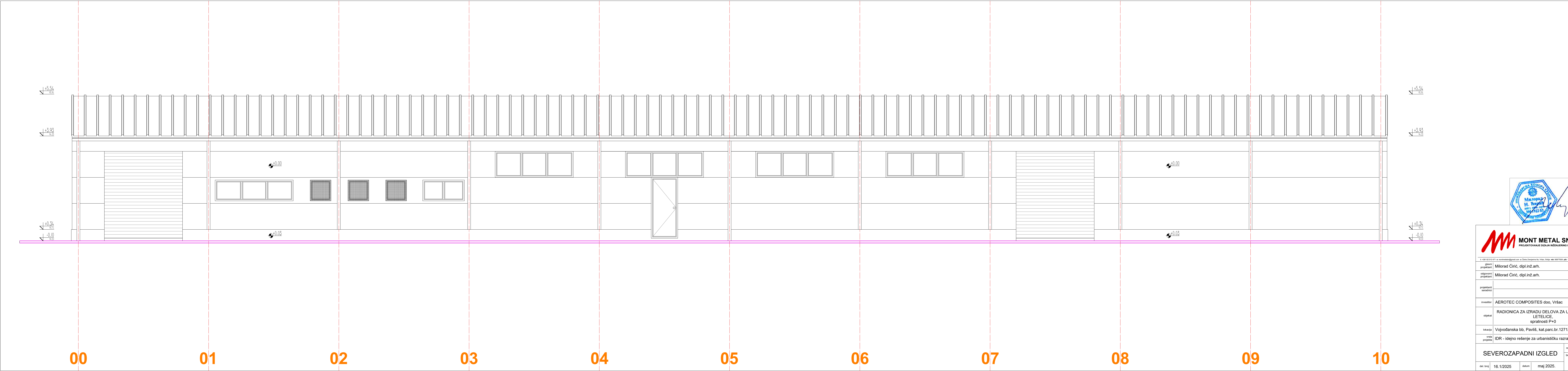
lokacija: Vojvodanska bb, Pavliš, kat.parc.br.1271/1 KO Pavliš

vista projekta: IDR - idejno rešenje za urbanističku razradu

PRESEK B-B

del. broj: 16.1/2025 datum: maj 2025.

razmera: 1:50 broj lista: 6



MONT METAL SN doo
PROJEKTOVANJE DIZAJN INŽENJERING KONSALTING

tel: +381 62 512 471 | e: montmetal@gmail.com | ul. Zvezdana 10a, Vršac, Srbija | mob: 08977833 | PIB: 100302009

glavni projektant: Milorad Čirić, dipl.inž.arh. *M. Čirić* potpis

odgovorni projektant: Milorad Čirić, dipl.inž.arh. *M. Čirić* potpis

projektanti saradnici: *M. Čirić* potpis

investitor: AEROTEC COMPOSITES doo, Vršac

objekat: RADIONICA ZA IZRADU DELOVA ZA ULTRALAKE LETELICE, spratnosti P+0

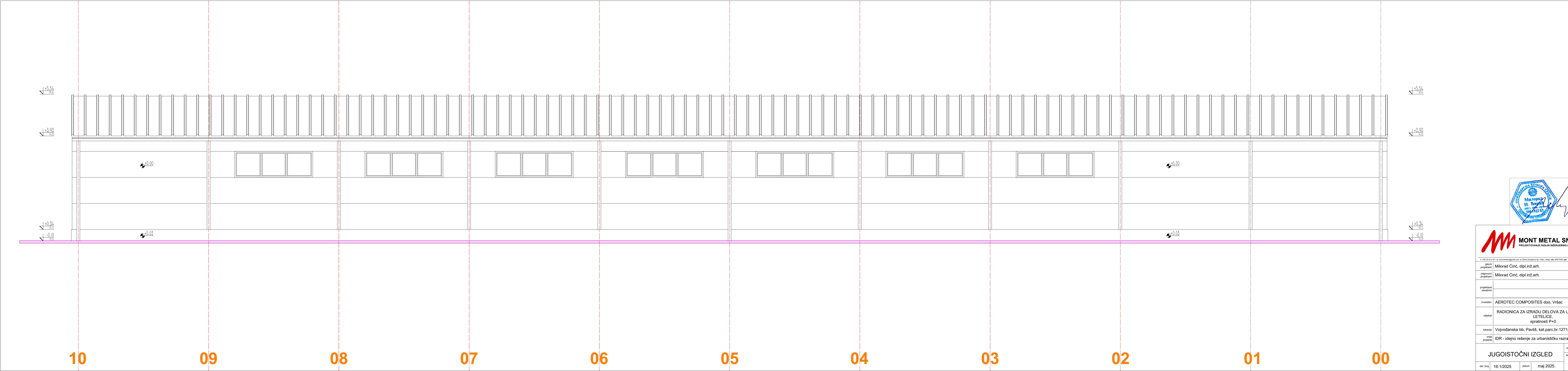
lokacija: Vojvodanska bb, Pavliš, kat.parc.br.1271/1 KO Pavliš

vrsta projekta: IDR - idejno rešenje za urbanističku razradu

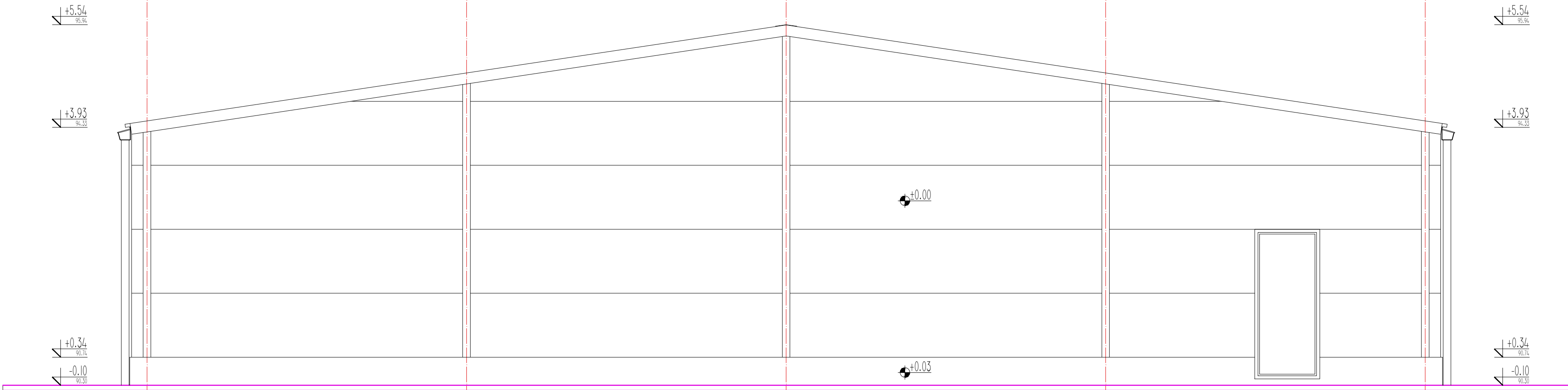
SEVEROZAPADNI IZGLED

del. broj: 16.1/2025 datum: maj 2025.

razmera: 1:50 broj lista: 7



t. +381 62 512 471 e. montmetal@gmail.com w. Zanka Zvezdana 6a, Vršac, Srbija. mob. 06977833. pib. 100302009			
glavni projektant	Milorad Čirić, dipl.inž.arh.		
odgovorni projektant	Milorad Čirić, dipl.inž.arh.		
projektanti saradnici		potpis	
investitor	AEROTEC COMPOSITES doo, Vršac	potpis	
objekat	RADIONICA ZA IZRADU DELOVA ZA ULTRALAKE LETELICE, spratnosti P+0		
lokacija	Vojvodanska bb, Pavliš, kat.parc.br.1271/1 KO Pavliš		
vrsta projekta	IDR - idejno rešenje za urbanističku razradu		
JUGOISTOČNI IZGLED			razmera 1:50
del. broj	16.1/2025	datum	maj 2025.
			broj lista 8



A

B

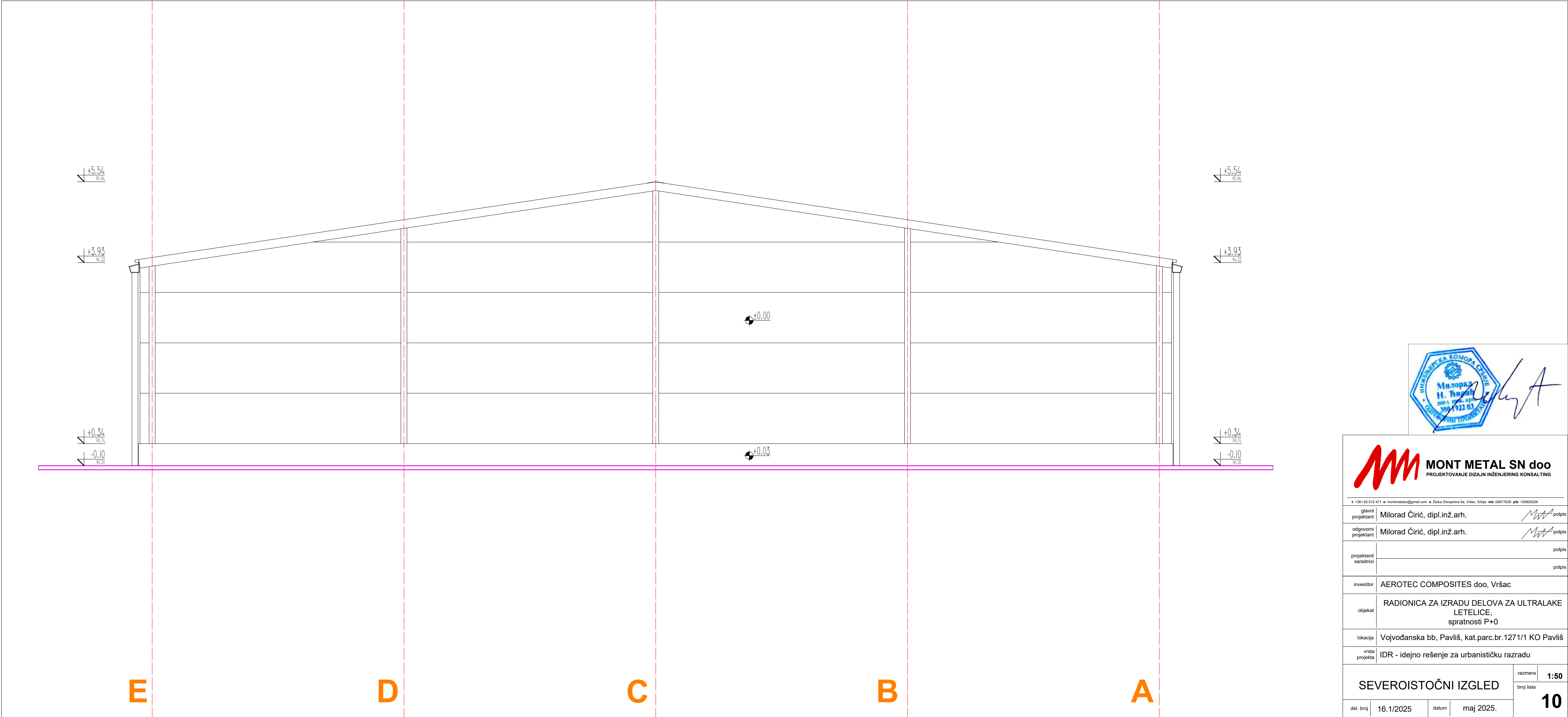
C

D

E



 MONT METAL SN doo PROJEKTOVANJE DIZAJN INŽENJERING KONSALTING			
t: +381 62 512 471 e: montmetal.sn@gmail.com a: Žarka Zrenjanina 9a, Vršac, Srbija mb: 06977839 gfb: 100826209			
glavni projektant	Milorad Čirić, dipl.inž.arh.		potpis
odgovorni projektant	Milorad Čirić, dipl.inž.arh.		potpis
projektanti saradnici			potpis
			potpis
investitor	AEROTEC COMPOSITES doo, Vršac		
objekat	RADIONICA ZA IZRADU DELOVA ZA ULTRALAKE LETELICE, spratnosti P+0		
lokacija	Vojvođanska bb, Pavliš, kat.parc.br.1271/1 KO Pavliš		
vrsta projekta	IDR - idejno rešenje za urbanističku razradu		
JUGOZAPADNI IZGLED			razmera
			1:50
			broj lista
			9
del. broj	16.1/2025	datum	maj 2025.



MONT METAL SN doo
PROJEKTOVANJE DIZAJN INŽENJERING KONSALTING

t: +381 62 512 471 e: montmetal@gmail.com a: Žarka Zrenjanina 9a, Vršac, Srbija mb: 06977639 gfb: 100826209

glavni projektant	Milorad Čirić, dipl.inž.arh.		potpis
odgovorni projektant	Milorad Čirić, dipl.inž.arh.		potpis
projektanti saradnici			potpis
investitor	AEROTEC COMPOSITES doo, Vršac		
objekat	RADIONICA ZA IZRADU DELOVA ZA ULTRALAKE LETELICE, spratnosti P+0		
lokacija	Vojvođanska bb, Pavliš, kat.parc.br.1271/1 KO Pavliš		
vrsta projekta	IDR - idejno rešenje za urbanističku razradu		
SEVEROISTOČNI IZGLED			razmera
			1:50
del. broj			broj lista
			10
del. broj	16.1/2025	datum	maj 2025.

ПРИЛОЖЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Република Србија
ГРАД ВРШАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање,
урбанизам, грађевинарство, инвестиције
и капитална улагања
Број: 353-10/2025-IV-03
Датум: 03.02.2025 године
Вршац, Трг Победе бр. 1
Тел. бр. 800-563
ГМ

- ① BOGAVAC - LINIJA
- ② LINIJA RAZGRANIČENJA
③

Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања 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), Плана генералне регулације за насељено место Павлиш ("Службени лист општине Вршац", бр. 10/2015 и 11/2015), Правилника о класификацији објеката ("Сл. Гласник РС", бр. 22/2015), на основу Статута Града Вршца ("Сл. лист Града Вршца", бр. 1/2019), Члана 17 Одлуке о организацији градске управе ("Сл. лист Града Вршца", бр. 12/2022), на захтев „АЕРОТЕЦ ЦОМПОСИТЕС“ ДОО, из Вршца, улица Подвршанска број 17, доноси

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ за катастарску парцелу број 1271 КО Павлиш

1-ПЛАНСКИ ОСНОВ: План генералне регулације за насељено место Павлиш ("Службени лист општине Вршац", бр. 10/2015 и 11/2015)

2-ЦЕЛИНА ОДНОСНО ЗОНА: Парцела број 1271 КО Павлиш се налази у блоку број 14.

3-НАМЕНА ЗЕМЉИШТА: Блок број 14 је намењен планираном и постојећем породичном становању.

4-РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: Регулациона линија је постојећа. У највећем броју блокова (зона централних садржаја и постојеће становање) грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом улице, односно површине јавне намене.

Дворишне грађевинске линије су дате описно у правилима грађења, за сваку зону појединачно: удаљеност објеката од границе парцеле, као и међусобна удаљеност објеката по намени (на парцели и од објеката на суседним парцелама).

5- ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

Општа правила грађења, која важе за све зоне и целине у обухвату Плана, су следећа:

-Конструкцију објеката прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 7°MCS скале.

– Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09-др.закон, 72/09-др.закон и 43/11-УС).

– Уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова на простору обухваћеном овим Планом наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах прекине радове и о томе обавести Покрајински завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени.

- За све радове на објектима и локалитетима који подлежу мерама заштите на Основу Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11 др.закон и 99/11-др.закон) обавеза је инвеститора да прибави услове и сагласност Покрајинског завода за заштиту споменика културе.
- Уколико се у току радова наиђе на геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да то пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска и да предузме мере њихове заштите од уништења, оштећивања или крађе.
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09), као и противпожарних услова прибављених од Управе за ванредне ситуације у Новом Саду.
- Јавне површине и објекти јавне намене и за јавно коришћење морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама (лица са посебним потребама у простору) омогуће несметан приступ, кретање, боравак и рад, у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр. 46/13).
- Законом о санитарном надзору ("Службени гласник РС", бр. 125/04) чл. 8 одређени су објекти који су под санитарним надзором и то су објекти у којима се обављају следеће делатности: здравствена делатност, производња и промет животних намирница и предмета опште употребе, јавно снабдевање становништва водом за пиће, угоститељска делатност, пружање услуга одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенција, којима се нарушава интегритет коже, социјална заштита, васпитно-образовна делатност, као и делатности културе, физичке културе, спорта и рекреације и јавног саобраћаја, за које важе општи услови дефинисани Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору ("Службени гласник РС", бр. 47/06).
- За следеће објекте, се морају примењивати и посебни санитарни услови, дефинисани овим Планом: објекти за производњу и промет животних намирница и предмета опште употребе, објекти јавног водоснабдевања, објекти јавног саобраћаја, објекти здравствене делатности и социјалне заштите, угоститељски објекти, школски и предшколски објекти, објекти културе, физичке културе, спорта и рекреације, објекти у којима се пружају хигијенске услуге и гробља.
- За објекте у којима ће се обављати: здравствена делатност, делатност јавног снабдевања становништва водом за пиће, као и објекти у којима ће се обављати производња животних намирница путем индустријских постројења и уређаја, приликом изградње или реконструкције, прописана је обавеза претходног прибављања санитарне сагласности на техничку документацију, а затим за исте те објекте, пре почетка обављања делатности, и прибављање санитарне сагласности за коришћење објекта.
- Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза.
- Ако је постојећа парцела мања од минимално дозвољене, може се задржати постојећа парцелација, уз услов да су задовољени остали услови за изградњу дати овим Планом, за конкретну зону, односно намену.
- Такође, ако је постојећа парцела већа од максимално дозвољене, може се задржати постојећа парцелација, уз услов, да се индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле рачунају у односу на површину парцеле максимално дозвољене овим Планом за одређену намену, односно врсту објекта.
- Реконструкција и доградња постојећих објеката су дозвољени, уз примену правила грађења дефинисаних овим Планом за одређену зону и целину, под условом да се тиме неће нарушити урбанистички индекси и други параметри дефинисани Планом;
- Изузетно, реконструкција и доградња ће се дозволити и ако нису испуњени услови прописани овим Планом, ако се тиме обезбеђују основни минимални санитарно-хигијенски услови за живот (купатило и санитарни чвор).
- Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена и других услова датих овим Планом.

– Постојећи, легално изграђени објекти, који су у супротности са наменом површина утврђеном овим Планом, могу се, до привођења простора планираној намени, санирати, адаптирати и реконструисати (без промене стања у простору, односно у склопу постојећег габарита и волумена објекта) у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада.

5.1.-ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА: ЗОНА СТАНОВАЊА

Врста и намена објекта

Главни објекти: породични стамбени објекти, породични стамбено-пословни и пословно-стамбени објекти (код стамбено-пословног објекта преко 50% укупне (брuto развијене) површине објекта је намењено становању, док је код пословно-стамбеног објекта преко 50% укупне (брuto развијене) површине објекта намењено пословању) и пословни објекти. Други објекти на парцели (други објекти (помоћни, економски, инфраструктурни и сл.) су у функцији главног објекта и граде се ако на парцели постоји главни објекат или постоји издата грађевинска дозвола или је започета изградња главног објекта): гараже, летње кухиње, котларнице, оставе (за огрев, алат и сл.), приручни магацини, надстрешнице и вртна сенила, дворишни камини, мини базени и спортско-рекреативни терени, бунари, трафо станице, ограде, као и објекти за гајење животиња – стаје, штале и др. објекти (за коње, говеда, козе, овце, свиње, живину, голубове, куниће, украсну живину и птице), ђубришта (бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке), објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетонирание сило јаме и сило тренчеви), објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви) и др. објекти намењени пољопривредном газдинству (објекти за машине, возила и алат, пушнице, сушнице, стакленици, силоси и сл.). Пословне делатности које се могу дозволити у зони становања су из области: трговине на мало, производног и услужног занатства, угоститељства и услужних делатности, као и делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите, културе, спорта, рекреације и комуналних услуга. Производне делатности мањег обима (када се у процесу производње (дистрибуције сировина, односно производа) користе само лака теретна возила) у зони становања се могу дозволити уз обезбеђење услова заштите животне средине. У оквиру зоне становања није дозвољена изградња производних и складишних објеката већих капацитета (силоса и подних складишта капацитета преко 500 t), нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања. Ако се грађевинска парцела у зони становања, евентуално, намењује за чисто пословање, односно производњу, обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације. Објекти својом делатношћу не смеју угрожавати животну средину, као ни примарну функцију у зони - становање. Држање домаћих животиња: На парцелама породичног становања дозвољено је држање кућних љубимаца (чији се број и врста одређују општинском одлуком) и узгој до 30 комада живине. На већим парцелама намењеним породичном становању пољопривредног типа (пољопривредно газдинство) је дозвољен узгој до 100 комада живине и до 20 условних грла копитара и папкара (условно грло јесте животиња или скуп животиња тежине 500kg рачунајући највећу тежину производне категорије), ако су задовољени и сви остали услови дефинисани Правилником о ветеринарско-санитарним условима објекта за узгој и држање копитара, папкара, живине и кунића ("Службени гласник РС", бр. 81/06). Изузетно је дозвољено држање и узгој и већег броја домаћих животиња, уз обавезу израде урбанистичког пројекта и студије о процени утицаја на животну средину.

Врста објекта: објекти се граде као слободностојећи, двојни или објекти у непрекинутом низу.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене породичном становању су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина фронта парцеле је 12,0m, минимална површина парцеле је 400,0m², а максимална 3000,0m²;
- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 20,0m (2x10,0m), минимална површина је 400,0m² (2x200,0m²), а максимална 3000,0m² (2x1500,0m²);
- за објекат у низу минимална ширина парцеле је 10,0m, минимална величина парцеле је 200,0m², а максимална 1500m²;
- за грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа минимална ширина фронта парцеле је 15,0m, минимална површина 800,0m², односно, минимална површина парцеле је 3000,0m², ако се на парцели држи и узгаја више од 20 условних грла домаћих животиња, а максимална површина парцеле је 6000m².

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

Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинском линијом. Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се најчешће поклапа са регулационом линијом или се објекат повлачи у дубину парцеле за највише 5,0 m. У изграђеним блоковима се удаљеност грађевинске од регулационе линије утврђује на основу позиције већине изграђених објеката у улици (преко 50%).

Ако се у приземној или сутеренској етажи главног објекта планира и гаража, грађевинска линија се обавезно повлачи на 5,0 m од регулационе линије. Гаража, као засебан објекат, може се предњом фасадом поставити на регулациону линију.

Главни објекти се на парцели граде уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације. Помоћни и економски објекти се, по правилу, граде у истој линији као и главни објекти.

Изградња породичних стамбених објеката на парцели може се дозволити под следећим условима:

- основни габарит слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 0,5m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно, основни габарит са испадима не може прећи границу парцеле.
- основни габарит слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 4,0m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације.
- основни габарит двојног објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 4,0m од бочне границе парцеле.

За изградњу осталих главних објеката (пословних, стамбено-пословних, итд.) важе исти услови као и за стамбене објекте.

Највећи дозвољени индекс заузетости или индекс изграђености парцеле

У зони становања испоштовати максимални индекс заузетости парцеле или максимални индекс изграђености парцеле, који су за:

Породично становање

- индекс заузетости парцеле је максимално 40%.
- индекс изграђености парцеле је максимално 1,0.
- у оквиру парцеле обезбедити минимално 30% зелених површина.

Највећа дозвољена спратност или висина објеката

У зони становања испоштовати максималну дозвољену спратност или максималну висину објеката, које за одређену намену објеката износе:

- породични, стамбено-пословни, пословно-стамбени и пословни објекат је спратности од П+0 до макс. П+1+Пк, а укупна висина објекта (висина од нулте коте терена, тј. коте заштитног тротоара објекта до коте слемена објекта) не може прећи 12,0m;
- економски објекат је максималне спратности П+0, односно П+Пк (ако се у поткровљу предвиђа складиштење хране за стоку), а максималне висине 7,0m;
- помоћни објекат је макс. спратности П+0 (приземље), а макс. висине 6,0m.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта (кота заштитног тротоара објекта) и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,
- кота приземља може бити највише 1,2m виша од нулте коте,
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је макс. 2,2m од планиране коте заштитног тротоара,
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,2m виша од коте заштитног тротоара (денivelација до 1,2m савладава се унутар објекта),
- за гараже лоциране на регулационој линији кота приземља може бити виша од коте уличног тротоара, односно приступног пута, макс. 0,1m.

Висина назитка поткровне етаже износи највише 1,5m рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Удаљеност породичног стамбеног објекта од других објеката, осим објеката у низу, не може бити мања од 4,0m (основни габарит са испадом).

Гаража (помоћни објекат) се може предњом фасадом поставити на регулациону линију, уз услов да кровне равни имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осовине или у унутрашњост гараже.

Пословни и помоћни објекат (летња кухиња, гаража, остава...), могу да се граде непосредно уз стамбени објекат, тј. на међусобном растојању од 0m. Такође, пословни, економски и помоћни објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0m, ако пословни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Други објекти се граде у дубини парцеле, иза главног објекта, по правилу, у истој линији као и главни објекат, с тим да су задовољени прописани услови међусобног растојања са објектима на истој и суседној парцели.

Други (помоћни и економски) објекти се не морају градити у истој линији са главним објектом, уз услов да се граде на минимално 1,0m од границе парцеле, као и да су задовољени остали услови међусобног растојања са објектима на истој и суседној парцели.

Помоћни и економски објекти се могу градити у дну парцеле, на минимално 1,0m од границе парцеле или до међне линије, уз сагласност суседа.

Међусобни размак између економских објеката (на истој парцели) може бити 0m (ако су задовољени услови противпожарне заштите), односно минимално половина висине вишег објекта.

Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових помоћних и економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,0m, а изузетно може бити и мање, односно, објекат се гради на међи само уз сагласност суседа.

Удаљеност силоса од других објеката не може бити мања од половине висине силоса.

Удаљеност сточне стаје од било ког стамбеног, односно, пословног објекта у окружењу не може бити мања од 15,0m, односно не може бити мања од 50,0m у односу на здравствену установу, школу, дечији вртић или други објекат јавне намене у окружењу.

Удаљеност ђубришта и пољског клозета од било ког стамбеног, односно, пословног објекта и бунара у окружењу не може бити мања од 20,0m, односно 50,0m у односу на било који објекат јавне намене. Вубриште се гради на минимално 1,0m од границе суседне парцеле уз услов да се гради ободни зид висине мин. 1,0m (да не би дошло до разасипања) и да је материјал од којег се гради ђубриште водонепропусан.

Удаљеност економских објеката у којима се складишти запаљиви материјал од других објеката не може бити мања од 6,0m.

Базени могу да се граде на минимално 3,0m од границе парцеле и ако су површине до 12m² се не рачунају у индекс заузетости и индекс изграђености парцеле.

Парцела се може оградити функционалном и естетском оградом чија висина може бити највише до 2,0m. Сваки власник парцеле има право да огради своју парцелу. Улична ограда може да се постави на уличној регулационој линији или на повученој предњој грађевинској линији објекта.

На угаоним парцелама обавезно се постављају провидне ограде у најмањој дужини двоструке дужине повлачења објекта од обе уличне регулационе линије, мерено од угла, а ограда може да буде без подзида, са подзидом висине до 0,8m или живицом до 0,8m чиме се обезбеђује прегледност саобраћаја на тој раскрсници.

Ограде на регулационој линији када су грађевински објекти увучени у дубину парцеле треба да су прозрачне (транспарентне). Парапет ограде може бити изидан (опека, бетон), а стубови између којих се постављају прозрачни панои (од гвоздених шипки, профилисаног гвожђа, летава и сл.) до висине од 2,0m.

Ограде на регулационој линији која се поклапа са грађевинском линијом могу бити изидане од непровидног материјала (опека, блокови, бетонске плоче и сл.) или изведене на начин као и ограде код објеката који су увучени у дубину парцеле.

Ограде између парцела могу бити од непровидног материјала (опека, блокови, бетонске плоче и сл.) или прозрачне (од гвоздених шипки, профилисаног гвожђа, жице, летава и сл.) висине најмање 1,5m. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног од економског дела парцела, стамбеног од пословног дела парцеле и сл.), уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Сваки власник парцеле дужан је да направи уличну ограду, као и ограду десне границе парцеле гледано са улице и половину стране границе у зачељу парцеле. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради се не могу отворати ван регулационе линије.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Приступ парцели, по правилу, треба да је решен са јавног пута – улице. При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезо оставити пропуст за атмосферску воду.

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 3,0m и пешачки прилаз мин. ширине 1,0m. За грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа колско-пешачки прилаз је мин. ширине 4,0m. За грађевинску парцелу на којој се планира изградња пословног/производног објекта мора се обезбедити колско-пешачки прилаз мин. ширине 3,5m, односно у складу са потребама возила која се користе, и пешачка стаза мин. ширине 1,5m.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор, по правилу: једно паркинг или гаражно место на један стан, с тим да најмање половина возила буде смештена у гаражи, односно мин. Једно паркинг место на 70m² пословног/производног простора, као и у складу са важећим прописима који одређују делатност уређују. У оквиру парцеле мора се, такође, обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.

Уколико се на парцели обавља пословна делатност намењена ширем кругу корисника, са потребом обезбеђења смештаја већег броја возила, које се не може у потпуности решити на припадајућој парцели, може се у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са просторним и временским контекстом у ком настају. Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еклектичких елемената. Архитектонским облицима,

употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у улици и блоку.

Фасаде објеката могу бити малтерисане и бојене, а могућа је и примена традиционалних и савремених фасадних облога, примерених овом подневљу и окружењу објекта (фасадна опека, камен, дрво и сл.). Ограде балкона/тераса морају бити безбедне за децу (избегавати хоризонталну конструкцију без заштите).

Препоручује се израда косог крова са нагибом кровне конструкције до макс. 45° , у зависности од кровног покривача, а као кровни покривач се препоручује цреп. Кровни прозори могу бити у равни крова, или постављени вертикално (кровна баца). Може се дозволити и раван кров, нагиба до 10° , ради формирања кровних тераса и башти.

Висина назитка стамбене поткровне етаже износи највише 1,5m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

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

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то: - излози локала до 0,3m по целој висини, када ширина тротоара износи најмање 3,0m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу; - транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0m по целој ширини објекта с висином изнад 3,0m; - платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 1,0m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,0m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације; - конзолне рекламе до 1,2m на висини изнад 3,0m.

Грађевински елементи као еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то: - на делу објекта према предњем дворишту до 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља; - на делу објекта према бочном дворишту претежно северне, односно западне оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 1,5m) до 0,6m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;

- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне, односно источне оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 3,0m) до 0,9m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;

- на делу објекта према задњем дворишту (ако је растојање објекта до међе најмање 5,0m) до 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице не смеју прелазити регулациону линију. Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за мин. 3,0m и ако те степенице савлађују висину до 0,9m. Степенице које савлађују висину до 0,9m, а постављају се на бочни или задњи део објекта, не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта.

Степенице које савлађују висину преко 0,9m улазе у основни габарит објекта.

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

- стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15m до дубине од 2,6m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5m,
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0m,
- стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Заштита суседних објеката

Ако се постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански

зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком или једноводни кров са падом у сопствено двориште). Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објект.

На зиду који је лоциран уз границу парцеле претежно северне, односно западне оријентације, не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, висине парапета од мин. 1,8 m.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој грађевинској парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5%. Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се регулисано до ђубришне јаме.

6 - УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ: Парцела број 1271 КО Павлиш има приступ на јавну саобраћајницу, прикључење на потребну комуналну инфраструктуру радити према условима и уз сагласност надлежних дистрибутера.

7-ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА: - Урбанистички пројекат се **обавезно** ради за све нове пословне, односно производне садржаје у зони становања, ако се парцела намењује за чисто пословање, односно производњу (без становања), уз услов да објекти, односно делатност не угрожава животну средину.

8-ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА, ОДНОСНО О ТОМЕ ДА ЛИ ПОСТОЈЕЋЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ИСПУЊАВАЈУ УСЛОВЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ СА УПУТСТВОМ О ПОТРЕБНОМ ПОСТУПКУ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: Парцела број 1271 КО Павлиш, испуњава услове за грађевинску парцелу према условима из овог Плана.

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

10-НАПОМЕНЕ:

10.1-Према **Члану 22** Правилника о катастарском премеру, обнови катастра и геодетским радовима у одржавању катастра непокретности ("Службени гласник РС", бр.7 од 6.фебруара 2019, 26 од 13.марта 2020, 122 од 9.октобра 2020 - др. Правилник):

„Зграде се мере по контурној линији која представља линију додира земљишта и спољњег најширег габарита зграде (финално обрађени фасадни зид или цокла зграде).

Мери се и зграда, односно део зграде изграђен изнад земљишта на стубовима и стубови, степеништа уз зграду, терасе и улази у подруме.

Стубови, степеништа, терасе и улази у подруме мере се када су по обе димензије већи од двоструке вредности стандардне девијације хоризонталног положаја утврђене за подручје премера.

Изузетно од става 2. овог члана, мери се и део зграде који није на стубовима ако је изграђен на висини мањој од 4m.“

10.2 - Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе

Градска административна такса у износу од 15.000,00 динара наплаћена је у складу са Одлуком о градским административним таксама ("Сл.лист Града Вршца", бр. 16/2019).

Републичка административна такса у износу од 3.520,00 динара наплаћена је у складу са тарифним бројем 171 б 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, 3/2018-испр, 50/2018-усклађени дин.изн, 95/2018, 38/2019-усклађени дин.изн., 86/2019-испр., 98/2020 - усклађени дин.изн., 144/2020, 62/2021-усклађени дин.изн., 138/2022, 54/2023-усклађени дин.изн., 92/2023, 59/2024 усклађени дин.изн. и 63/2024-измена и допуна усклађених 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).

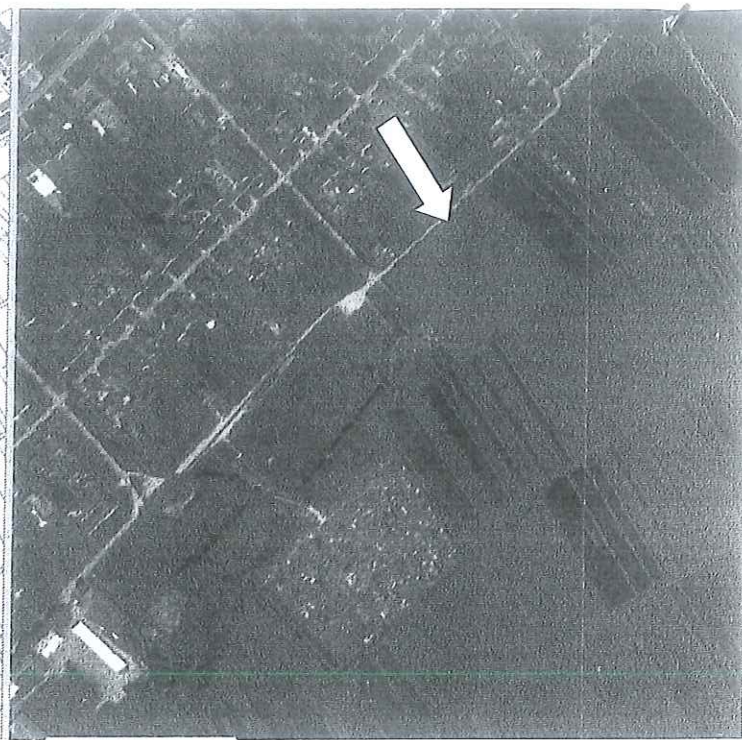
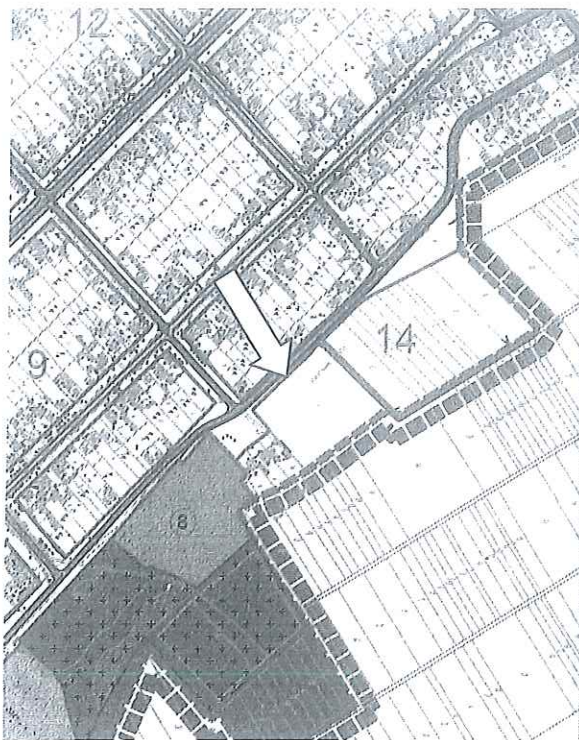
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ - ПРЕКЛОПЉЕНО: Извод из Плана генералне регулације за насељено место Павлиш - Намена површина и извод из „ГеоСрбија“

Обрадила: Гордана Милојковић, дипл.просторни планер

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Архиви

Руководилац одељења
диг Зорица Поповић



ЛЕГЕНДА

- ПРЕДЛОГ ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА БЛОКОВА
- БРОЈЕВИ БЛОКОВА
- САОБРАЋАЈНИЦЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА

- ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
- ① ОСНОВНА ШКОЛА
- ② ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА
- ③ ЗДРАВСТВЕНА СТАНИЦА И АПОТЕКА
- ④ МЕСНА КАНЦЕЛАРИЈА
- ⑤ ДОМ КУЛТУРЕ
- ⑥ ПОШТА

- ОСТАЛИ ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ (постојеће-планирано)

- ⑦ ЦРКВА

ЗОНА СТАНОВАЊА

- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ (постојеће-планирано)

ЗОНА СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ, ТУРИЗМА И ЗЕЛЕНИЛА

- САДРЖАЈИ СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ

- ⑧ ФУДБАНСКО ИГРАЛИШТЕ

- ТУРИЗАМ

- ⑨ СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ

- УРЕЂЕНО ЗЕЛЕНИЛО - ПАРК (постојеће-планирано)

ЗОНА РАДНИХ САДРЖАЈА

- РАДНИ САДРЖАЈИ (постојеће-планирано)

ЗОНЕ КОМУНАЛНИХ И ИНФРАСТРУКТУРНИХ САДРЖАЈА

- ГРОВЉЕ (постојеће-планирано)

- ⑩ ЗЕЛЕНА ПИЈАЦА

- КАНАЛИ

063/251 121

Богдан Бугаровић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Вршац

Трг победе бр 1

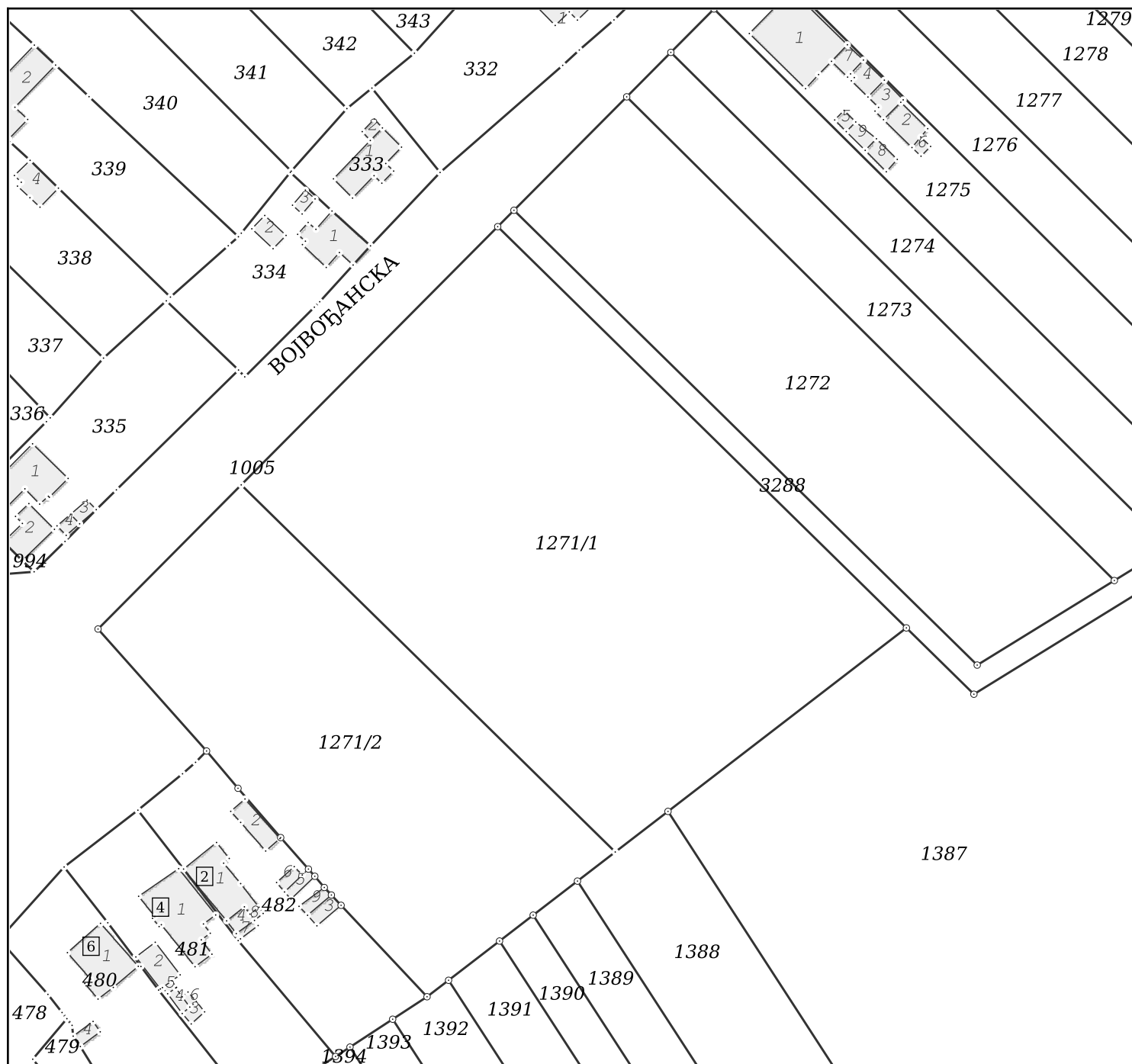
Број: 953-115-17124/2025

КО: Павлиш

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
1271/1

Размера штампе: 1:1000



Датум и време издавања:

12.05.2025 године у 12:01

Овлашћено лице:

М.П. _____

А

А

А

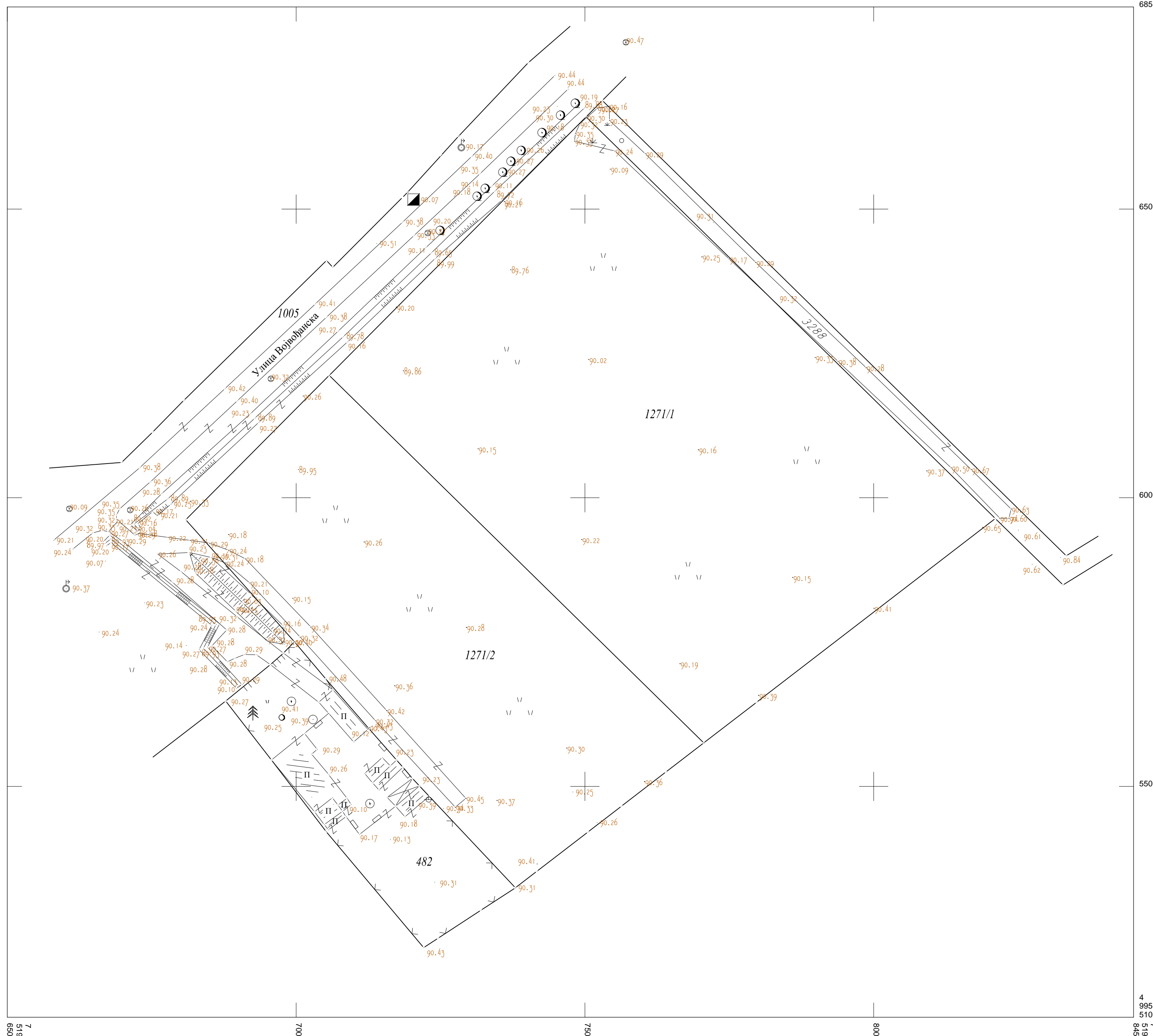
А

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

за кат.парц.бр.1271/1, КО Павлиш

952-115-37745/2025

4
995
685



Датум: 14.05.2025.

PA3MEPA 1 : 500

Катастарско - топографски план израдио:
"ГЕОСТАДИЈА", Вршац

Оверава:





Milorad Ćirić | 04.07.2025 12:48

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80128
Општина:	ВРШАЦ
Матични број катастарске општине:	804843
Катастарска општина:	ПАВЛИШ
Датум ажурности:	03.07.2025 14:17
Служба:	ВРШАЦ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ВОЈВОЂАНСКА
Број парцеле:	1271/1
Површина m²:	6000
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 1. КЛАСЕ
Површина m²:	6000
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	AEROTEC COMPOSITES DOO VRSAC
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема терета ***	
НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.	



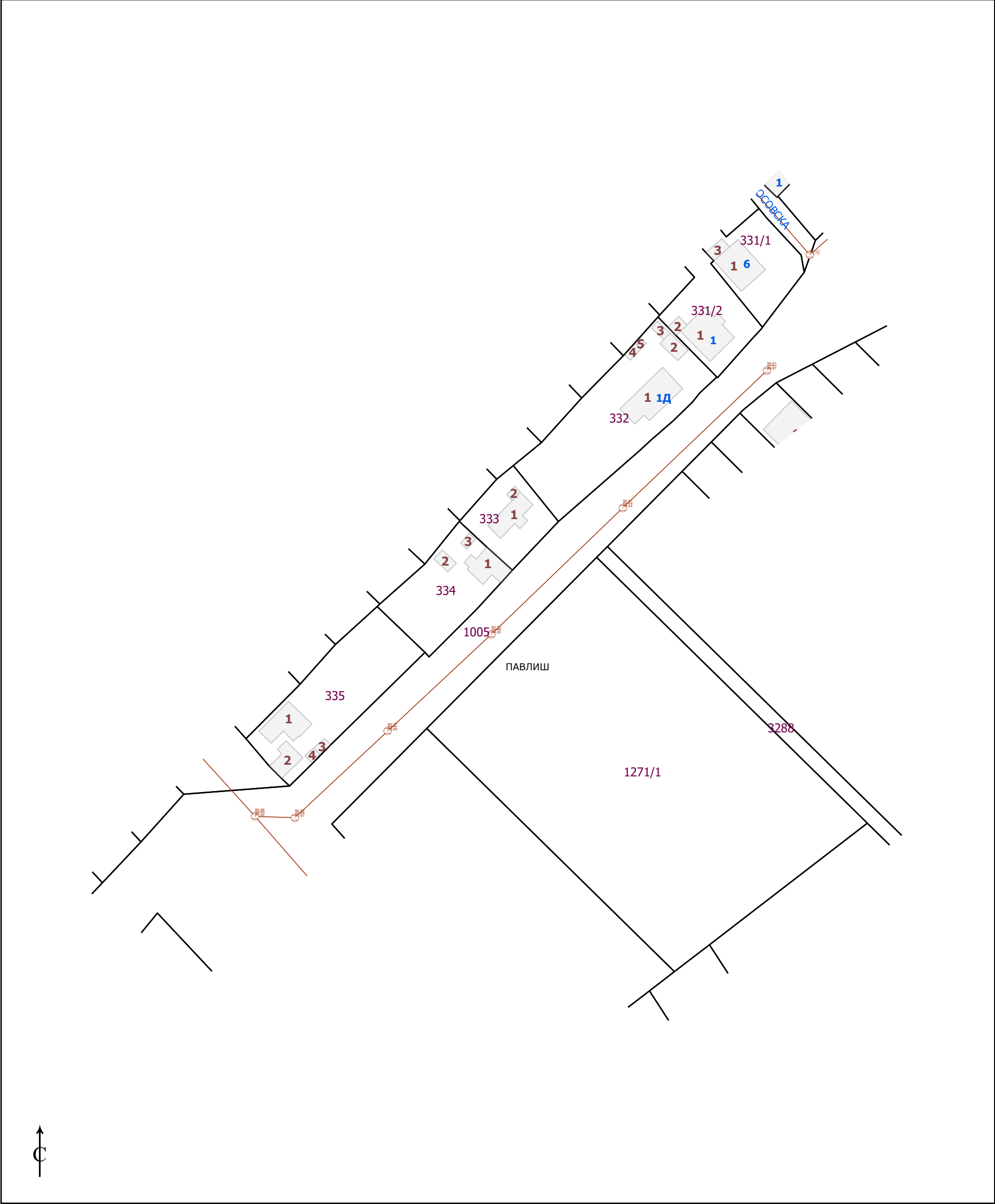
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Одељење за катастар инфраструктуре Панчево
Број: 956-303-10920/2025



КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ВРШАЦ

Размера: 1:1000





JKP "ДРУГИ ОКТОБАР"

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

26300 ВРШАЦ, Улица Стевана Немање број 26;

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

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

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

ПРИМА:	МОНТ МЕТАЛ СН ДОО ВРШАЦ Жарка Зрењанина бр. 9а 26300 Вршац	Датум: 02.07.2025. Заводни број: 05-8-8/2025-2
--------	--	---

Предмет: Технички услови за потребе израде техничке документације Урбанистичког пројекта за изградњу Радионице за израду делова за ултралаке летелице у улици Војвођанска бб у Павлишу уз Захтев бр. 05-8-8/2025. од 17.06.2025.

Подносилац захтева: МОН МЕТАЛ ДОО ВРШАЦ

За објекат: Радионица за израду делова за ултралаке летелице

Спратност објекта: П+0

Категорија објекта: В

Фаза пројекта: Урбанистички пројекат

Локација: ул. Војвођанска бб, у Павлишу

Катастарска парцела бр.: 1271/1 КО Павлиш

Обавештење о техничким условима за прикључење на инфраструктурну мрежу

Водовод:

Објекат се може прикључити на постојећу водоводну мрежу АЦ Ø80 у улици Страхиње Стефановића, на парној страни улице, између бројева 38 и 40.

Хидростатички притисак у јавној водоводној мрежи у улици Страхиње Стефановића, на месту прикључка за објекат: Радионица за израду делова за ултралаке летелице, спратности П+0, износи од 4,5 - 5 бара. Водовод може гарантовати максимални проток од 5л/с воде. За тражену количину воде предвиђену за гашење пожара потребно је предвидети систем за надвишење притиска воде као и резервоар са резервом воде за гашење пожара.

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 колектор фекалне канализације ПВЦ Ø250 који се налази у улици Војвођанска, у банкини на парној страни улице. За прикључак на постојећи ревизиони шахт, апсолутна кота дна цеви је 88,28 м и апсолутна кота поклопца шахта је 90,30 м (мерено на стационажи 0+078,00).

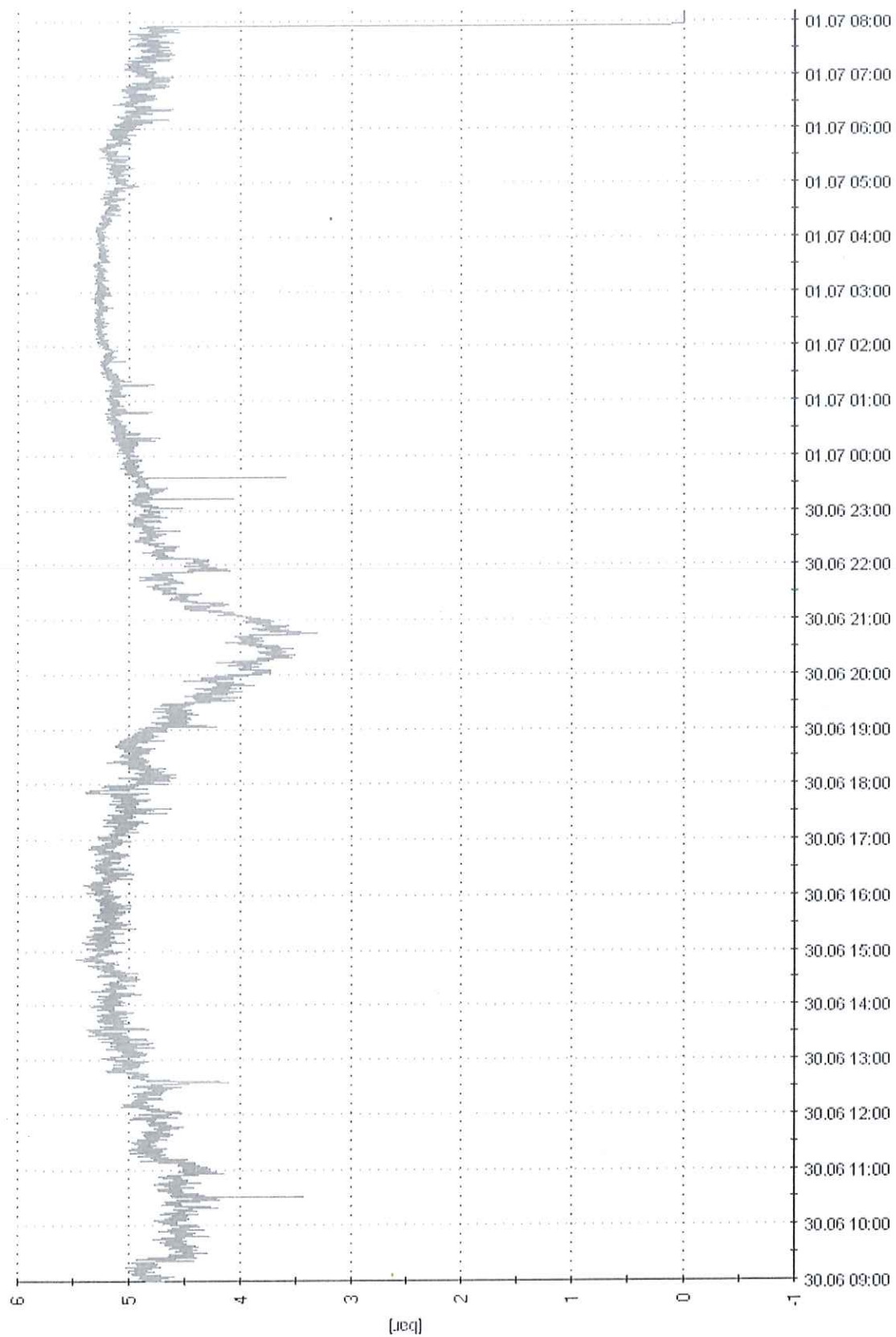
Минимални нагиб цеви 1%. Минимални пречник прикључка је Ø 160. За уличну шахту обавезан је поклопац Ø 600 одговарајуће носивости, са отворима за оваздушење. Градска улична фекална канализација није предвиђена за прикључење подрумских и сутеренских просторија и **атмосферске канализације**. Свако прикључење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

Радове на изради прикључног вода 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 атмосферске канализације на предметним парцелама. 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. Постојеће атмосферске канале уредити тако да се не ремети постојећи проток и њихова функција.

Strahinje Stefanovica 38 - Pavlis - Darko Angelovski



3475

Measuring: 30.06.2025 09:00 - 01.07.2025 08:11

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД ВРШАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ВРШЦА
Одељење за просторно планирање, урбанизам,
грађевинарство, инвестиције и капитална улагања
Заводни број : 351-1-22/2025-IV-03
Датум: 23. јун. 2025.године
Вршац, Трг победе број 1

Доставити :
„Монт Метал СН” доо
Жарка Зрењанина 9А
26300 Вршац
Контакт особа:
Милорад Ћирић

На основу поднетог захтева за издавање техничких услова за потребе израде техничке документације Урбанистичког пројекта *Изградње Радионице за израду делова за ултралаке летелице, спратности П+0, у Павлишу у ул.Војвођанска бб на КП.1271/1 КО.Павлиш*, за израду два саобраћајна прикључка на Војвођанску улицу која се налази на КП.1005 КО.Павлиш, поднетог од стране „АЕРОТЕЦ ЦОМПОСИТЕС” доо Вршац, ул.Подвршанска бр.17 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:

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

- Предметна локација, будуће Радионице за израду делова за ултралаке летелице налази се на КП.1271/1 КО.Павлиш, уз ул.Војвођанска која је по Плану генералне регулације за насељено место Павлиш („Сл.лист општине Вршац”, бр.10/2015 и 11/2015), Приступна насељска саобраћајница. По приложеном Ситуационом приказу – Идејног решења за урбанистичку разраду бр.16.1/2025, дат је предлог израде два саобраћајна прикључка са десне стране предметне улице Војвођанска на међусобном растојању око 55,5м.

- Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру (7.1.2. ПГР-а за Павлиш)

- Грађевинским парцелама обезбедити колски прилаз, односно прикључак на јавну саобраћајницу, минималне ширине 3,0 до 3,5м (у зависности од соне основне намене, дато у поглављу II тачка 2.Правила грађења по зонама и целинама), уз сагласност управљача пута.

- За грађевинску парцелу пословне или јавне намене мора се обезбедити колскопешачки прилаз ширине мин.3,5м и пешачка стаза ширине мин.1,5м. За грађевинске парцеле које су чисто стамбене намене, важе услови приступа парцели као у зони становања.

- За колске прилазе чије су ширине веће од наведених у планском документу, неопходна је израда пројектно-техничке документације.

- Услови за израду пројектно-техничке документације:

- I. Ови услови могу се користити искључиво у сврху израде :
 - урбанистичке израде пројекта, пројекта изградње предметног саобраћајног прикључка за будућу Радионицу за израду делова за ултралаке летелице на КП.1271 КО.Павлиш.
- II. Предметни саобраћајни прикључак може се планирати и пројектовати уз испуњење следећих услова:

1. Општи услови за пројектовање

- У складу са планском документацијом и у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (Сл.гласник бр.50/2011) и другим техничким прописима, дати предлог ширине прикључног коловоза са додатним елементима пута.
- Предметни прикључак усагласити са постојећим инсталацијама постављеним поред и испод предметног пута, а на основу извода из катастра подземних инсталација потребно је прибавити положаје инсталација од комуналних предузећа и надлежних организација за управљање тим инсталацијама као и податке о планираним инсталацијама.

2. Услови за пројектовање саобраћајног прикључка:

- Саобраћајни прикључак пројектовати на основу планираног саобраћајног оптерећења на предметној саобраћајници будућег комплекса и саобраћајним оптерећењем на Приступној насељској саобраћајници у ул.Војвођанској.
- Ширине саобраћајних трака и остале елементе саобраћајног прикључења , пројектовати у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (Сл. Гласник бр.50/2011)
- У зависности од планираног саобраћајног оптерећења на саобраћајном прикључку за будући комплекс и пропусне моћи, одредити тип раскрснице и начин каналисања саобраћајних токова уз обавезну проверу проходности меродавног типа возила (нумерички и графички).
- За рачунску брзину на насељској саобраћајници ,према прописима и анализи безбедности саобраћаја, пројектовати елементе предметног прикључка.
- Укрштање пројектовати управно на главни правац насељске саобраћајнице.
- Пројектована раскрсница мора бити сагледива са главног правца најмање са даљине изоштрене визуре, а саобраћајни прикључак са неопходним троуглом прегледности.
- Пројектом предметног прикључка мора бити решено одводњавање читаве површинске раскрснице и уклопљено у постојећи систем одводњавања предметне локације.
- Зацевање , односно израду пропуста у делу отвореног канала, пројектовати у складу са важећим стандардима и правилницима за ту област као и уз услове ЈКП „Други Октобар”.
- Одвођење и пречишћавање отпадних атмосферских вода, извести у складу са условима ЈКП „Други Октобар” који су надлежни за њихово издавање у процесу израде пројектне документације, према члану 8. Одлуке о одвођењу у пречишћавању отпадних и атмосферских вода („Службени лист Града Вршац”, бр. 3/2020).
- У складу са Законом о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл.гласник РС", бр.41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 – одлука УС, 55/2014, 96/2015 – др.закон, 9/2016 – одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018 – др.Закон, 87/2018, 23/2019 и 128/2020 – др.закон , 76/2023 и 19/2025), Правилником о саобраћајној сигнализацији, СРПС стандардима и другим важећим прописима , на основу утврђених елемената реалног стања просторне и физичке структуре у путном земљишту, осталих елемената од значаја за сигурност и удобност вожње пројектовати одговарајућу **саобраћајну сигнализацију и опрему** као и **пројекат саобраћајне сигнализације и опреме за време извођења радова**.

3. Усаглашена пројектна документација са предметним условима треба да садржи:

- Графички део тех.документације израђен на катастарско-топографској подлози овереној од стране надлежне Службе за катастар непокретности Републичког

геодетског завода или од геодетске организације са решењем издатим од тог Републичког завода у складу са Законом о државном премеру и катастру.

- Графички део тех.документације за изградњу треба да садржи нивелациона и геометријска решења саобраћајног прикључка.
 - Ситуациони план.
 - Пројекат саобраћајне сигнализације и опреме пута.
 - Пројекат саобраћајне сигнализације и опреме пута за време извођења радова предметног прикључка.
 - У техничкој документацији морају бити наведене стационажне и апсолутне висинске коте предметног пута и предметног прикључка.
 - Графички део мора да садржи попречне профиле општинског пута ОП-102 са свим елементима и границама на којима се пут налази, обавезан попречни профил пута на почетку, средини и на крају саобраћајног прикључка, као и све остале неопходне техничке детаље.
 - Проходност меродавног возила.
 - Графички део документације саобраћајног прикључка са нивелационим планом и уцртаним системом одводњавања.
 - Тех.документацијом мора бити обухваћена коловозна конструкција као и детаљи веза постојећег коловоза и саобраћајног прикључка.
 - Технички опис и опис технологије извођења радова.
- Техничку документацију за изградњу предметног прикључка, у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/2011, 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 и 62/23), треба да сачини привредно друштво, односно друго правно лице које је уписано у одговарајући регистар за израду техничке документације за ту врсту објекта и које има запослена лица са лиценцом одговорног пројектанта који има одговарајуће референце у изради техничке документације за ту врсту и намену објекта.
- Техничка документација за изградњу предметног прикључка мора бити сачињена у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", број 96/23).
- **Технички услови издају се за катастарску парцелу на којој је имаоц права на парцели Град Вршац.**

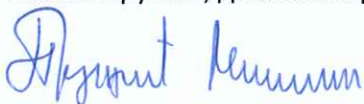
Образложење

Уз захтев за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу Радионице за израду делова за ултралаке летелице спратности П+0 у Павлишу у ул.Војвођанска бб.на КП.1271/1 КО.Павлиш поднетог од стране „АЕРОТЕЦ ЦОМПОСИТЕС“ доо из Вршца ул.Подвршанска бр.17, приложени су : сажет опис планираног објекта, ситуација приказ планираног објекта са саоб.прикључењима бр.16.1/2025.

Обавезује се подносилац захтева да приликом подношења захтева за грађевинску дозволу, приложи и Уговор између инвеститора (Града Вршца) и финансијера , оверен у складу са законом који уређује оверу потписа, и у коме се сагласио да носилац права и обавезе из грађевинске дозволе буде и финансијер а свему према члану 135а. став 1. 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 и 62/2023).

Обрадио:

Милан Прунић , дипл.инж.грађ.



Руководилац одељења:

Зорица Поповић



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/271492/2-2025
ДАТУМ: 19. 06.2025.
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
Служба за планирање и изградњу мреже „Београд“
Одељење за планирање и изградњу Панчево
Панчево, Светог Саве 11

AEROTEC COMPOSITES DOO VRŠAC

Подвршанска бр. 17
26300 ВРШАЦ

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта

Веза бр. 271492/1-2025 од 18.06.2025.

Поштовани,

У складу са вашим захтевом од 18.06.2025. издају се услови за потребе израде Урбанистичког пројекта и услови прикључења за изградњу Радионице за израду делова за ултра лаке летелице, спратности П+0, у Павлишу, ул. Војвођанској бб, на к.п. 1271/1 КО Павлиш, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.. Ови услови се могу користити у поступку издавања Локацијских услова.

❖ Постојеће стање тк објеката

На предметној парцели не постоје изграђени објекти ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ ад.

❖ Технички услови

За предвиђени прикључак оптичким каблом потребно је :

Као последица захтева које пословни објекти постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење предузећа "Телеком Србија" а.д. (у даљем тексту "Телеком") је да се за предметни објекат реализује *FTTB (Fiber To the Building)* решење које подразумева полагање приводног оптичког тк кабла до објеката и инсталирање одговарајуће активне телекомуникационе опреме унутар објеката.

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

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

- изградити нову тк канализацију капацитета 1 цев PE Ø40 mm од регулационе линије (испред предметне парцеле – приказано на ситуацији) до места уласка (увода) цеви тк канализације у техничку просторију. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PE цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø40mm полупречник кривине треба да износи $R \geq 2,3m$ ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

- од места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат, обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу или техничким каналима до места на коме се налази просторија за смештај тк опреме (место главне тк концентрације у објекту, односно место где је потребно монтирати опрему Телекома).

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

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

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

Важна препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација:

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

Пошто у овом тренутку нису познате детаљне потребе за сервисима у предметном објекту, за реализацију унутрашње тк инфраструктуре вас молимо да нам се у фази израде пројекта обратите ради детаљнијег договора по свим питањима.

За сву уграђену опрему потребно је прибавити атест. Проверу квалитета уграђене опреме и изведених радова извршиће Комисија за контролу квалитета коју формира "Телеком Србија".

Горе наведени радови су обавеза инвеститора уколико се уговором између заинтересованих страна не утврди другачије.

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

❖ Општи услови

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

Пројекат израде приводне тк канализације и унутрашње тк инсталације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, Правилником о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и препорукама за ову врсту делатности, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу "Телеком Србија" а.д..

Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање унутрашње тк инсталације и приводне тк канализације и изградњу предметног комплекса, број или врсту потребних тк прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

Пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор-извођач радова је у обавези да о томе извести предузеће "Телеком Србија", у писаној форми, најмање 15 (радних) дана пре почетка радова. У допису је потребно навести датум почетка радова, доставити имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон). Допис ради вршења надзора доставити на адресу "Телеком Србија" а.д., Служба за мрежне операције Панчево, Светог Саве 11, телефон **013/219 0045**.

Приликом избора извођача радова за изградњу приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација ангажовати лиценциране извођаче, односно водити рачуна да је извођач регистрован за ту врсту делатности и да то буде реномирана фирма из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

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

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

Инвеститор по завршетку радова, уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: **копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања** у складу са Упутством Предузећа "Телеком Србија" а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD -у у софтверском алату TeleCAD-GIS, или као цртеж у .dwg формату), као и **потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен , обрачун укупних издатака на изградњи тк канализације** (потписан од стране инвеститора) са

приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа "Телеком Србија" а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа "Телеком Србија" а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

Овим условима дате су препоруке за изградњу унутрашњих тк инсталација и приводне тк канализације у циљу стварања могућности прикључења предметних објеката на тк мрежу. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

За прикључење предметних објеката на тк мрежу, инвеститор је у обавези да нам се, минимум шест месеци пре усељења у објекте, поново обрати писаним путем, како би се благовремено обезбедили потребни тк капацитети у постојећој тк мрежи.

Приликом израде Пројекта за пројектовање и изградњу приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

Ови услови **важе годину дана** од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову услова.

Контакт особа: Бокић Душица, тел. 013/331 155, 064/6511 625.

С поштовањем,

Овлашћено лице

Дејан Грујић, спец. инж. ел.

Прилог: ситуација

Dejan
Grujić
200028130

Digitally signed
by Dejan Grujić
200028130
Date: 2025.06.19
13:46:06 +02'00'

LEGENDA:

- GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- GRANICA PARCELA
- PREDMETNA PARCELA
- 1271/1
- 1271/2
- SUSEDNA PARCELA
- PREDMETNI OBJEKAT
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- ZELENA POVRŠINA - TRAVA
- ZASTITNO ZELENILO
- VIBROPRESOVANE PLOČE (u skladu sa rešenjem staze)
- KLOKOZ MASA TUCANIKOVA (P-sacrađevinske)
- KOMUNALNI KONTEJNERI
- P.M. ZA DOSTAVNO VOZILO
- ULAZ / ELAZ U KRUG RADIONICE

Подземни дистрибутивни тк каблови
условљена ПЕ цев
Оријентационо уцртано
Телеком Србија а.д.
18.06.2025.

Dejan
Grubić
20002813
0
2023.06.19
13:43:26 - 40200

Digitaly signed
by Dejan Grubić
20002813
2023.06.19
13:43:26 - 40200

SITUACIJA R 1:500

NAZIV OBJEKTA:
RADIONICA ZA IZRADU DELOVA ZA ULTRALAKE LETELICE
spratnost P+0

INVESTITOR:
AEROTEC COMPOSITES d.o.o. Vukica, Peckvanska 17

MESTO GRADNJE:

VISINA STREHE I SLEMENA:

POVRŠINA I STEPEN ISKORIŠ. IZGRAD.:

Površina pod objektom: 1038,1m²

Bruto površina objekta: 1038,1m²

Stepen izgrađenosti: 17,3% < 40%

Indeks iskoristivosti: 0,17 < 1,0

Zelene površine: 3382m² = 56% > 30%

MONT METAL SN d.o.o.

PROJEKTOVANJE IZ OBLASTI INŽENJERINGA

glavni projektant	Milodrad Čirić dipl.inž.arh.	potpis	Milodrad Čirić
odgovorni projektant	Milodrad Čirić dipl.inž.arh.	potpis	Milodrad Čirić
projektni inženjer		potpis	
investor	AEROTEC COMPOSITES d.o.o. Vršac	potpis	
objekat	RADIONICA ZA IZRADU DELOVA ZA ULTRALAKE LETELICE, spratnost P+0		
lokacija	Vojvodanska bb. Paviš, kat.parc.br.1271/1 KO Paviš		
vrsta projekta	IDR - idejno rešenje za urbanističku razradu		
SITUACIONI PRIKAZ		razmera	1:500
dat. izd.	16.1.2025	datum	maj 2025.
list broj	1		

PROJEKTOVANJE IZ OBLASTI INŽENJERINGA