



# 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.  
81.2/2015

datum:  
09.2015.

OBJEKAT :

Izgradnja konferencijskog paviljona Hotela Srbija  
Ugao ulica Anđe Ranković i Sterijina, Vršac,  
K.P.4323 K.O. Vršac

PREDMET:

Urbanistički projekat sa idejnim rešenjem

SADRŽAJ  
SVESKE:

1 – URBANISTIČKI PROJEKAT

br.  
sveske

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE :

URBANISTIČKI PROJEKAT

1

INVESTITOR:

HTP „Srbija“ d.o.o.  
Svetosavski trg br. 12, Vršac

IZRADA  
PROJEKTA:

„Mont Metal SN“ doo  
Žarka Zrenjanina 9a, Vršac

ODGOVORNO  
LICE:

M.P. \_\_\_\_\_  
Ivan M. Ćirić, direktor

ODGOVORNI  
URBANISTA:

M.P. \_\_\_\_\_  
Milorad N. Ćirić, br.licence 200 0247 03

SAGLASAN  
INVESTITOR:

M.P. \_\_\_\_\_

PRIMERAK BROJ: 1 2 3

## **SADRŽAJ**

### **OPŠTA DOKUMENTACIJA**

Rešenje iz privrednog registra  
Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste  
Licenca za urbanistu

### **TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

- Osnov za izradu urbanističkog projekta
- Podaci o lokaciji
- Opis i objašnjenje rešenja
- Izvod iz urbanističkog plana
  - Opšti uslovi izgradnje
  - Uslovi izgradnje za pojedinačnu zonu
- Namena i karakteristike prostora i urbanistički pokazatelji
- Uslovi priključenja objekta na komunalnu i ostalu infrastrukturu
- Tehnički opis objekta

### **GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

- Položaj bloka u naselju, izvod iz generalnog plana
- Situaciono rešenje – postojeće stanje
- Situaciono rešenje - projektovano
- Kompozicioni plan
- Parterno rešenje
- Sinhron plan infrastrukture

### **IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA**

- Postojeće stanje – osnove, preseci, izgledi
- Projektovano stanje – osnove, preseci, izgledi

### **PRILOŽENA DOKUMENTACIJA**

- Kopija plana parcele
- Katastarsko topografski plan
- Izvod iz katastra podzemnih instalacija
- Izvod iz lista nepokretnosti
- Uslovi distributera

objekat : Izgradnja konferencijskog paviljona Hotela Srbija  
investitor: HTP „SRBIJA“ d.o.o. Svetosavski trg 12, Vršac  
lokacija: Sterijina ulica, Vršac, K.P.4323 K.O. Vršac  
projektant: »Mont Metal SN« doo, Žarka Zrenjanina 9a, Vršac  
URBANISTIČKI PROJEKAT



# OPŠTA DOKUMENTACIJA

Na osnovu člana 60. Zakona o planiranju i izgradnji, ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 – odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014 i 145/2014) donosim sledeće:

## **REŠENJE**

### **o određivanju odgovornog urbaniste za izradu tehničke dokumentacije**

Urbanistički projekat za Izgradnju konferencijskog paviljona Hotela Srbija, Sterijina ulica, Vršac, na katastarskoj parceli broj 4323 K.O. Vršac, čiji je investitor HTP„Srbija“ d.o.o. Svetosavski trg 12, Vršac

Na izradi pomenute dokumentacije učestvovaće odgovorni urbanista:

Za urbanistički projekat..... dipl.inž.arh. Milorad N. Ćirić

Odgovorni urbanista će prilikom izrade tehničke dokumentacije postupati u svemu po odredbama gore navedenog zakona.

Za „Mont Metal SN“ doo:

\_\_\_\_\_  
direktor: Ivan M. Ćirić

Broj tehničke dokumentacije:  
Mesto i datum:

81.2/2015  
Vršac, 16.09.2015.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Милорад Н. Ћирић**

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2808957782811

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и  
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0247 03



У Београду,  
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.

objekat : Izgradnja konferencijskog paviljona Hotela Srbija  
investitor: HTP „SRBIJA“ d.o.o. Svetosavski trg 12, Vršac  
lokacija: Sterijina ulica, Vršac, K.P.4323 K.O. Vršac  
projektant: »Mont Metal SN« doo, Žarka Zrenjanina 9a, Vršac  
URBANISTIČKI PROJEKAT



# TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

## OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Osnov za izradu ovog urbanističkog projekta predstavljaju:

- Zakon o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 – odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014 i 145/2014)
- Generalni plan Vršca („Službeni list opštine Vršac“, br. 4/2007 i 6/2007)
- Izmene i dopune Plana detaljne regulacije centralne zone Vršca („Službeni list opštine Vršac“, br. 2/2009)

## PODACI O LOKACIJI

Radovi se planiraju na katastarskoj parceli br. 4323 K.O. Vršac, u Sterijinoj ulici, u centralnoj zoni u bloku 57a.

## OPIS I OBJAŠNJENJE REŠENJA

Predmet projekta je izgradnja konferencijskog paviljona Hotela Srbija, koji će predstavljati ekstenziju usluga u okviru delatnosti investitora, kao i parterno uređenje parcele.

Deo parcele uređen je kao zelena površina, u okviru koje je predviđeno formiranje dečijeg igrališta, sa pratećim mobilijarom. Predviđena je valorizacija postojećeg visokog zelenila, eventualna zamena i sadnja novih sadnica parkovskog i šumskog tipa. Po obodu parcele predviđena je sadnja zelene „žive“ ograde, u vidu povećanja bezbednosti dece na igralištu. Na parceli je omogućen kružni tok saobraćaja.

Objekat konferencijskog paviljona je slobodnostojeći, postavljen uz građevinsku liniju koja je uvučena u odnosu na regulacionu za 3 dp 3,5m, i nalazi se u pravcu građevinske linije postojećeg objekta hotela, uz ulicu Sterijinu. Pristup objektu je preko platoa izdignutog do 90cm u odnosu na teren, do kojeg se dolazi stepeništem i rampom sa javne površine.

Koncept oblikovnog rešenja objekta jeste mimikrija, odnosno utapanje u zelenilo koje je u velikoj meri zastupljeno na parceli. Jedini element koji poseduje čvrstinu u estetskom smislu jeste fasadni zid – paravan, koji je postavljen uz građevinsku liniju, iza kojeg je smeštena rampa za pristup objektu. Zid je postavljen u pravcu fasadnog zida postojećeg dela hotela, identične je visine i materijalizacije (veštački kamen).

Objekat je projektovan u skladu sa protivpožarnim uslovima.

## U VIDU IZVODA IZ PLANA PRILOŽENA JE INFORMACIJA O LOKACIJI

## NAMENA I KARAKTERISTIKE PROSTORA I URBANISTIČKI POKAZATELJI

Predmet projekta je izgradnja konferencijskog paviljona Hotela Srbija, koji će predstavljati ekstenziju usluga u okviru delatnosti investitora, kao i parterno uređenje parcele. Spratnost objekta je P+0, bruto površina 110.15m<sup>2</sup>.

Objekat je pozicioniran uz građevinsku liniju koja je u pravcu građevinske linije postojećeg objekta hotela koji se nalazi na jedinoj susednoj parceli u bloku. Građevinska linija je uvučena u odnosu na regulacionu za 3-3,5m.

Predviđeno je uređenje slobodnog dela parcele u funkciji dečijeg igrališta, sa uređenjem partera, opremanjem urbanim mobilijarom, ozelenjavanjem.

Na parceli nije predviđen saobraćaj, već samo pešačke i zelene površine.

Površina katastarske parcele br. 4323 je **2113 m<sup>2</sup>**. Planirana bruto površina pod objektima je **110.15 m<sup>2</sup>**, pod pešačkim površinama, uključujući i površinu koju zauzima dečije igralište je **810.51 m<sup>2</sup>**, i pod zelenilom je **1192.34 m<sup>2</sup>**. Planirana razvijena bruto izgrađena površina je **110.15 m<sup>2</sup>**.

Procenat zelenila je 56%.

Stepen zauzetosti je 5%, a indeks izgrađenosti je 0,05.

#### TABELARNI PRIKAZ URBANISTIČKIH POKAZATELJA

br. parcele	površina parcele (m <sup>2</sup> )	Način korišćenja	Površina (zauzetost) (m <sup>2</sup> )	Bruto izgrađena površina (m <sup>2</sup> )	procenat zelenih površina	stepen iskorišćenosti	Indeks izgrađenosti
4323	2113	Objekti	110.15	110.15	56%	5%	0.05
		Pešačke površine	810.51	-			
		Zelenilo	1192.34	-			

#### USLOVI PRIKLJUČENJA OBJEKTA NA KOMUNALNU I OSTALU INFRASTRUKTURU

Prostor je dobro opremljen komunalnom infrastrukturom.

U objektu su predviđene instalacije slabe i jake struje, gromobranska instalacija, instalacije vodovoda i kanalizacije i hidrantske mreže.

Predviđeno je priključenje objekta na postojeće priključke vodovoda i kanalizacije, na postojeću telefonsku centralu, kao i na postojeću trafo-stanicu u suterenu objekta hotela.



## TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

### SADRŽAJ:

Sadržaj objekta je određen projektnim zadatkom koji je dat na osnovu potreba Investitora.

Objekat je poslovni, konferencijski paviljon u vidu ekstenzije hotelsko-ugostiteljskih usluga koje pruža investitor.

Predviđen sadržaj objekta: konferencijska sala, predprostor, toalet, ostava i čajna kuhinja.

### KONSTRUKCIJA:

Konstrukcija objekta je čelična, skeletna, sa armirano-betonskim temeljima i podnom pločom. Zidovi i krov su od drvenih panela, sa ispunom od kamene vune.

### MATERIJALIZACIJA:

Podna ploča je od armiranog betona, završna obrada je brodski pod. Fasadni zidovi i krov su od drvenih sendvič panela, sa unutrašnje strane su obloženi gips-kartonskim pločama. Sa spoljne strane zidovi i krov su obloženi plastificiranim ravnim limom. Oko fasadnih zidova i iznad krova izrađena je podkonstrukcija od pocinkovanih čeličnih profila sa zategnutim pocinkovanim pletivom, u vidu podkonstrukcije za rast zimzelenih biljaka puzavica čija je sadnja predviđena na tlu oko objekta.

### INSTALACIJE:

U objektu su predviđene instalacije slabe i jake struje, gromobranska instalacija, instalacije vodovoda i kanalizacije i hidrantske mreže. Predviđeno je priključenje objekta na postojeće priključke vodovoda i kanalizacije, na postojeću telefonsku centralu, kao i na postojeću trafo-stanicu u suterenu objekta hotela.

Odgovorni urbanista:

---

dipl.inž.arh. Milorad N. Ćirić

objekat : Izgradnja konferencijskog paviljona Hotela Srbija  
investitor: HTP „SRBIJA“ d.o.o. Svetosavski trg 12, Vršac  
lokacija: Sterijina ulica, Vršac, K.P.4323 K.O. Vršac  
projektant: »Mont Metal SN« doo, Žarka Zrenjanina 9a, Vršac  
URBANISTIČKI PROJEKAT



# GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

objekat : Izgradnja konferencijskog paviljona Hotela Srbija  
investitor: HTP „SRBIJA“ d.o.o. Svetosavski trg 12, Vršac  
lokacija: Sterijina ulica, Vršac, K.P.4323 K.O. Vršac  
projektant: »Mont Metal SN« doo, Žarka Zrenjanina 9a, Vršac  
URBANISTIČKI PROJEKAT



# PRILOŽENA DOKUMENTACIJA

objekat : Izgradnja konferencijskog paviljona Hotela Srbija  
investitor: HTP „SRBIJA“ d.o.o. Svetosavski trg 12, Vršac  
lokacija: Sterijina ulica, Vršac, K.P.4323 K.O. Vršac  
projektant: »Mont Metal SN« doo, Žarka Zrenjanina 9a, Vršac  
URBANISTIČKI PROJEKAT



# IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA

objekat : Izgradnja konferencijskog paviljona Hotela Srbija  
investitor: HTP „SRBIJA“ d.o.o. Svetosavski trg 12, Vršac  
lokacija: Sterijina ulica, Vršac, K.P. 4323 K.O. Vršac  
projektant: »Mont Metal SN« doo, Žarka Zrenjanina 9a, Vršac  
URBANISTIČKI PROJEKAT

**MONT METAL SN**  
ARHITEKTURA - PROJEKTOVANJE - DIZAJN  
a: Žarka Zrenjanina 9a, 24300 Vršac, Srbija  
t: 062/312-473 e: montmetalsn@gmail.com  
mb: 06977639 pib: 100826209 o: 340-11009560-41





objekat : Izgradnja konferencijskog paviljona Hotela Srbija  
investitor: HTP „SRBIJA“ d.o.o. Svetosavski trg 12, Vršac  
lokacija: Sterijina ulica, Vršac, K.P.4323 K.O. Vršac  
projektant: »Mont Metal SN« doo, Žarka Zrenjanina 9a, Vršac  
URBANISTIČKI PROJEKAT

**MONT METAL SN**  
ARHITEKTURA - PROJEKTOVANJE - DIZAJN  
a: Žarka Zrenjanina 9a, 24300 Vršac, Srbija  
t: 062/312-473 e: montmetalsn@gmail.com  
mb: 06977639 pib: 100826209 o: 340-11009560-41



objekat : Izgradnja konferencijskog paviljona Hotela Srbija  
investitor: HTP „SRBIJA“ d.o.o. Svetosavski trg 12, Vršac  
lokacija: Sterijina ulica, Vršac, K.P.4323 K.O. Vršac  
projektant: »Mont Metal SN« doo, Žarka Zrenjanina 9a, Vršac  
URBANISTIČKI PROJEKAT

**MONT METAL SN**  
ARHITEKTURA - PROJEKTOVANJE - DIZAJN  
a: Žarka Zrenjanina 9a, 24300 Vršac, Srbija  
t: 062/312-473 e: montmetalsn@gmail.com  
mb: 06977639 oib: 100826209 s: 340-11009560-41

