

Adresa 1: Nikole Pašića 48/44;
31000 Užice
Tel: 031/516-313
Adresa 2: Trg Slobode 1;
26000 Pančevo
Tel: 013/334-277
e-mail: artroyaling@gmail.com

Art Royal inženjering



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБУ УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу: **Вишепородичног стамбеног објекта По+П+2 и Помоћни објекат - гараже П**

Број урбанистичког пројекта 51/19

Локација:

ул. Бранка Радичевића бр. 20, 22 и 22а, Вршац
катастарска парцела топ. број 30673
К.О. Вршац

Инвеститор:

„ТЕХНИКА“ А. Д.
ул. Доситејева бр. 11
Вршац

Предузетник:

Јеремић Радован
дипл. инж. грађ.

НАРУЧИОЦИ И ИНВЕСТИТОРИ:

„ТЕХНИКА“ А. Д.
ул. Доситејева бр. 11
Вршац

ОБРАЂИВАЧ:**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

Предузеће за пројектовање грађевинских и других објеката
Арт Ројал Инжењеринг
Трг Слободе бр. 1, Панчево
Предузетник:
Радован Јеремић

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

„МБ пројект“ д.о.о. за пројектовање и инжењеринг
Ул. Краља Александра бр. 14, Нови Сад
Директор:
Милош Ралић

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Сава Б. Михајловић, дипл. инж. арх.
лиценца 200 0045 03

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:

Бојан М. Грозданић, дипл. инж. арх.
лиценца 300 I150 09

САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ:

Јасна Петричевић, маст. инж. арх.
Страхиња Пакашки, маст. инж. ун. арх.

САДРЖАЈ :

А	ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	
	1. Извод из уписа у судски регистар	
	2. Решење о именовању одговорног урбанисте	
	3. Изјава одговорног урбанисте	
	4. Лиценца одговорног урбанисте	
	5. Решење о именовању одговорног пројектанта	
	6. Лиценца одговорног пројектанта	
Б	ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА	
	1. Копија плана катастарске парцеле	
	2. Препис лиса непокретности	
	3. Катастарско-топографски план	
В	ТЕКСТУАЛНИ ДЕО	
	1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	
	2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О КОМПЛЕКСУ	
	3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА	
	4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (Урбанистички параметри и посебни Услови из планске документације)	
	5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	
	6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ	
	7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	
	8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	
	9. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ	
	10. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА	
	11. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА	
	12. УКЛАЊАЊЕ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА	
	13. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА	
	14. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	
Г	ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	
	• ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	Р 1:300
	• ПЛАН ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА	Р 1:300
	• ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	Р 1:300
	• ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	Р 1:300
	• КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	Р 1:300
	• ПЛАН САОБРАЋАЈА	Р 1:300
	• НИВЕЛАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	Р 1:300

**ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ПОТРЕБУ ИЗРАДЕ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО-
АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ**

**за изградњу:
Вишепородичног стамбеног објекта По+П+2 и
Помоћног објекта - гараже П**

A

1. Извод из уписа у судски регистар

Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БП 104761/2012



5000065776716

Дана, 19.10.2012. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011), одлучујући о регистрационој пријави промене код RADOVAN JEREMIĆ PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA ART ROYAL INŽENJERING PANČEVO, са матичним/регистарским бројем: 61703241, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Радован Јеремић
ЈМБГ: 2004949793012

доноси

РЕШЕЊЕ

I УСВАЈА СЕ регистрациона пријава у делу који се односи на регистрацију промене података:

- Упис издвојеног места,
- Седиште и адреса,
- Пословно име

па се региструје промена података код:

**RADOVAN JEREMIĆ PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA
ART ROYAL INŽENJERING PANČEVO**

Регистарски/матични број: **61703241**

- **Промена пословног седишта:**

Брише се:

Седиште: Трг Слободе 1, спрат 1, стан 1, Панчево, Србија
Број и назив поште: 26000 Панчево

Уписује се:

Седиште: **Николе Пашића 48, спрат 1, стан 1, Ужице, Србија**
Број и назив поште: **31000 Ужице**

• **Промена података о пословном имену:**

Брише се:

RADOVAN JEREMIĆ PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA
ART ROYAL INŽENJERING PANČEVO

Уписује се:

RADOVAN JEREMIĆ PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH
OBJEKATA ART ROYAL INŽENJERING UŽICE

• **Промена података о издвојеном месту:**

Уписује се:

1.

Адреса: Трг Слободе 1, Панчево, Србија

Делатност: 7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

II ОДБАЦУЈЕ СЕ регистрациона пријава у делу који се односи на регистрацију промене података:

- Брисање издвојеног места

јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 4), Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 17.10.2012. године регистрациону пријаву за промену података број БП 104761/2012 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су у делу регистрационе пријаве који се односи на регистрацију промена:

- Упис издвојеног места, Седиште и адреса, Пословно име

испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у ставу I дипозитива решења, у складу са одредбом члана 18. Закона.

Ставом II решења одлучено је у складу са одредбом члана 17. став 2. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, тако што је регистрациона пријава одбачена у делу који се односи на регистрацију промена:

- Брисање издвојеног места

јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 4), Закона, из следећих разлога:

Одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“ бр. 99/2011) прописано је да, по пријему регистрационе пријаве, Регистратор проверава да ли су испуњени услови за регистрацију, а ставом 1. тачка 4. истог закона је одређено да, по пријему пријаве, Регистратор проверава да ли је податак или документ већ регистрован. Одредбом члана 4. Правилника о садржини Регистра привредних субјеката и документацији потребној за регистрацију („Службени гласник РС“, бр. 6/2012) прописано је које законом прописане податке о субјекту регистрације садржи регистар. Увидом у поднету регистрациону пријаву, утврђено је да се пријавом тражи упис у Регистар привредних субјеката промене података о предузетнику: брисање издвојеног места на адреси **Панчево, Браће Јовановића 48** која је већ регистрована решењем Регистратора Агенције за привредне регистре број **БП 43220/2012 од 04.05.2012.** године те нису испуњени услови за регистрацију прописани одредбом члана 14. став 1. тачка 4. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 5/2012).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

2. Решење о именовању одговорног урбанисте

ДАТУМ: 02.2020. год.

БР. ТЕХНИЧКОГ
ДЕЛОВОДНИКА: УП-51/19

ПРЕДМЕТ: Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 30673, К.О. Вршац за планирану изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта По+П+2 и Помоћног објекта - гараже П

ИНВЕСТИТОР: „ТЕХНИКА“ А. Д.
ул. Доситејева бр. 11
Вршац

На основу Закона о планирању и изградњи изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. закон) доносим:

РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ

ЗА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТУ НА ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА :

Одговорни урбаниста

Сава Б. Михајловић
бр. лиценце 200 0045 03

Овим се уједно потврђује да горе именовани урбаниста испуњава услове за израду урбанистичко-техничке документације прописане у Закону о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. закон).

АРТ РОЈАЛ ИНЖЕЊЕРИНГ :

Јеремић Радован, дипл. инж. грађ.

Број техничке документације:
Место и датум:

УП-51/19
Панчево, фебруар 2020.

3. Изјава одговорног урбанисте урбанистичког пројекта за потребу урбанистичко - архитектонске разраде локације

Одговорни урбаниста, урбанистичког пројекта за потребу урбанистичко - архитектонске разраде локације за нову градњу: Вишепородичног стамбеног објекта По+П+2 и Помоћног објекта - гараже П, у ул. Бранка Радичевића бр. 20, 22 и 22а, Вршац, катастарска парцела топ. број 30673 К.О. Вршац

Сава Б. Михајловић, дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је урбанистички пројекат израђен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документима, која се захтева чланом 77. Став 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19).

Одговорни урбаниста:
Број лиценце:

Сава Б. Михајловић, дипл. инж. арх.
200 0045 03

Печат:

Потпис:

Број техничке документације:
Место и датум:

УП-51/19
Панчево, фебруар 2020.

4. Лиценца одговорног урбанисте



Број техничке документације:
Место и датум:

УП-51/19
Панчево, фебруар 2020.

5. Решење о именовану одговорног пројектанта

ДАТУМ: 02.2020. год.

БР. ТЕХНИЧКОГ
ДЕЛОВОДНИКА: УП-51/19

ПРЕДМЕТ: Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 30673, К.О. Вршац за планирану изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта По+П+2 и Помоћног објекта - гараже П

ИНВЕСТИТОР: „ТЕХНИКА“ А. Д.
ул. Доситејева бр. 11
Вршац

На основу Закона о планирању и изградњи изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. закон) доносим:

РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ

ЗА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА НА ИЗРАДИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА :

Одговорни пројектант

Бојан М. Грозданић
бр. лиценце 300 I150 09

Овим се уједно потврђује да горе именовани пројектант испуњава услове за израду урбанистичко-техничке документације прописане у Закону о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. закон).

АРТ РОЈАЛ ИНЖЕЊЕРИНГ :

Јеремић Радован, дипл. инж. грађ.

Број техничке документације:
Место и датум:

УП-51/19
Панчево, фебруар 2020.

6. Лиценца одговорног пројектанта



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе СрбијеУПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је**Бојан М. Грозданић**дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2507979800015

одговорни пројектант

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих
инсталација водовода и канализацијеБрој лиценце
300 1150 09У Београду,
19. новембра 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ПОТРЕБУ ИЗРАДЕ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО-
АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:
**Вишепородичног стамбеног објекта По+П+2 и
Помоћног објекта - гараже П**

Б

1. Копија плана катастарске парцеле

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

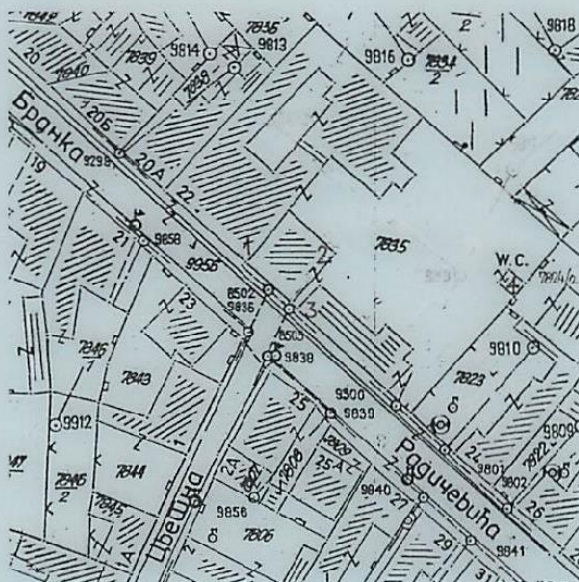
Служба за катастар непокретности

Број: 953-1-11/2016

Датум: 15.01.2016

Катастарска општина ВршачБрој листа непокретности 7774

КОПИЈА ПЛАНА

Размера 1 : 1000Катастарска парцела број 7835

Копија плана је верна радном оригиналу катастарског плана.

Копирао Недимовић Јејкоу Вршачу 15.01.2016 године

Штампа: ЈП „Службени гласник“

Директор

2. Препис листа непокретности

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ВРШАЦ
Број : 952-1-115-548/2019
Датум : 01.04.2019
Време : 11:44:27

ПРЕПИС
листа непокретности број: 14814
К.О.: ВРШАЦ

Садржај листа непокретности

А лист	сѐрана	1
Б лист	сѐрана	1
В лист - 1 део	сѐрана	1
В лист - 2 део	сѐрана	нема
Г лист	сѐрана	1


НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

БИЈАНА ШАПОВАЛ спец.сѐр.геод.инж.

А - ЛИСТ ПОДАЦИ О ЗЕМЛИШТУ

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 14814

Катастарска општина: ВРШАЦ

Број парцеле	Број згр.	Потрес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м ²	Катастарски приход	Врста земљишта
161		ПОДВРШАНСКА	НИВА 3. класа	1 32 44	281.48	Остало грађевинско земљиште у својини
7835	1	БРАНКА РАДИЧЕВИЋА 22	ЗЕМЛИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	6 32		Остало грађевинско земљиште у својини
	2	БРАНКА РАДИЧЕВИЋА 22А	ЗЕМЛИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 07		Остало грађевинско земљиште у својини
	3	БРАНКА РАДИЧЕВИЋА	ЗЕМЛИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	72		Остало грађевинско земљиште у својини
	4	БРАНКА РАДИЧЕВИЋА	ЗЕМЛИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	10		Остало грађевинско земљиште у својини
		БРАНКА РАДИЧЕВИЋА	ЗЕМЛИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	11 33		Остало грађевинско земљиште у својини
				19 54	0.00	
7838	1	БРАНКА РАДИЧЕВИЋА 20А	ЗЕМЛИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 64		Остало грађевинско земљиште у својини
	2	БРАНКА РАДИЧЕВИЋА	ЗЕМЛИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	10		Остало грађевинско земљиште у својини
	3	БРАНКА РАДИЧЕВИЋА	ЗЕМЛИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	13		Остало грађевинско земљиште у својини
		БРАНКА РАДИЧЕВИЋА	ЗЕМЛИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	58		Остало грађевинско земљиште у својини
				2 45	0.00	
УКУПНО:				1 54 43	281.48	

* Напомена

11:44:20 01.04.2019

Б ЛИСТ - ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 14814

Катастарска општина: ВРШАЦ

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
ТЕХНИКА АД, ВРШАЦ, ДОСИТЕЈЕВА 11 (МБ:08113114)	Својина	Приватна	1/1

* Напомена

11:44:22 01.04.2019

В ЛИСТ - 1.ДЕО : Подаци о зградама и другим грађевинским објектима и носиоцима права на њима

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 14814

Кашасварска општина: ВРШАЦ

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна	Број евиденца				Правни статус објекта	Адреса објекта Назив улице, насеља или београд и кућни број	Носилац права на објекту Презиме, име, име рођилене пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста права Облик својине	Обим Удела
				ПО	ПР	СП	ПК					
7835	1	Објект угодшислсћа		1	1			Објект угодшислсћа из зетмшислсћа кнуге	БРАНКА РАДИЧЕВИЋА 22	ТЕХНИКА АД, ВРШАЦ, ДОСИТЕЈЕВА 11 (МБ:08113114)	Својина Приваћна	1/1
7835	2	Зграда угодшислсћа		1				Објект угодшислсћа из зетмшислсћа кнуге	БРАНКА РАДИЧЕВИЋА 22А	ТЕХНИКА АД, ВРШАЦ, ДОСИТЕЈЕВА 11 (МБ:08113114)	Својина Приваћна	1/1
7835	3	Зграда трговине		1				Објект угодшислсћа из зетмшислсћа кнуге	БРАНКА РАДИЧЕВИЋА	ТЕХНИКА АД, ВРШАЦ, ДОСИТЕЈЕВА 11 (МБ:08113114)	Својина Приваћна	1/1
7835	4	Помоћна зграда		1				Објект угодшислсћа из зетмшислсћа кнуге	БРАНКА РАДИЧЕВИЋА	ТЕХНИКА АД, ВРШАЦ, ДОСИТЕЈЕВА 11 (МБ:08113114)	Својина Приваћна	1/1
7838	1	Породична сџабена зграда		1				Објект угодшислсћа из зетмшислсћа кнуге	БРАНКА РАДИЧЕВИЋА 20А	ТЕХНИКА АД, ВРШАЦ, ДОСИТЕЈЕВА 11 (МБ:08113114)	Својина Приваћна	1/1
7838	2	Помоћна зграда		1				Објект угодшислсћа из зетмшислсћа кнуге	БРАНКА РАДИЧЕВИЋА	ТЕХНИКА АД, ВРШАЦ, ДОСИТЕЈЕВА 11 (МБ:08113114)	Својина Приваћна	1/1
7838	3	Помоћна зграда		1				Објект угодшислсћа из зетмшислсћа кнуге	БРАНКА РАДИЧЕВИЋА	ТЕХНИКА АД, ВРШАЦ, ДОСИТЕЈЕВА 11 (МБ:08113114)	Својина Приваћна	1/1

* Напомена:

11:44:25 01.04.2019

Г ЛИСТ - Подаци о шереџима и ограничењима

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 14814

Каџасџарска општина: ВРџАЦ

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Броја шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
					Т Е Р Е Т А Н Е М А		

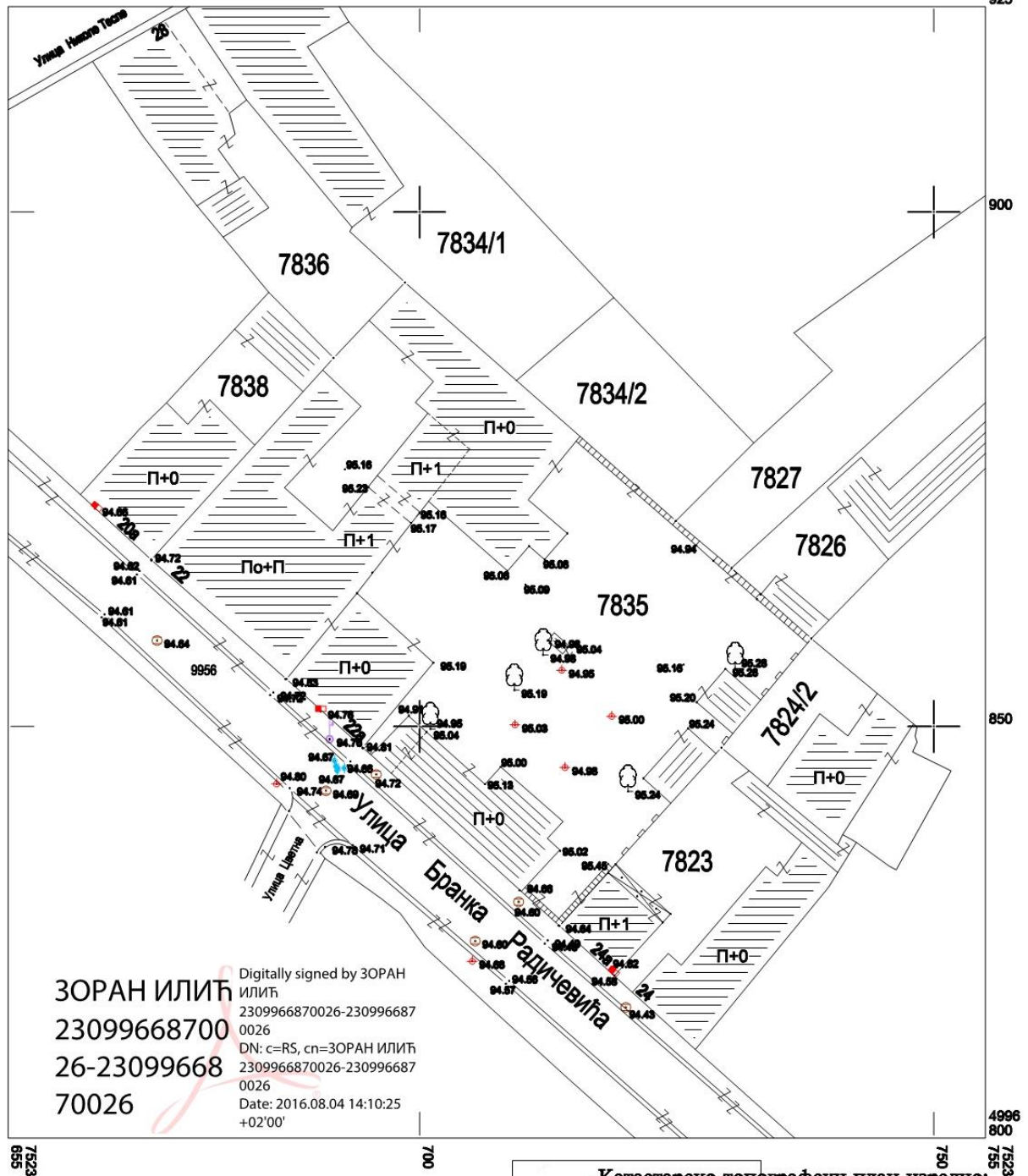
* Напомена:

11:44:27 01.04.2019

Број техничке документације:
Место и датум:

УП-51/19
Панчево, фебруар 2020.

3. Катастарско-топографски план

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
ПАРЦЕЛЕ КАТ. БР. 7835Р. СРБИЈА
К.О. ВРШАЦПредмет бр.:955-32/2016 4996
925

Фебруар, 2016. године

РАЗМЕРА 1 : 500

Катастарско топографски план израдио:
Геодетски биро "ГЕОИНЖЕЊЕРИНГ"
Директор:
Зоран Илић, дипл.инж.геод.

Број техничке документације:
Место и датум:

УП-51/19
Панчево, фебруар 2020.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО-
АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:
**Вишепородичног стамбеног објекта По+П+2 и
Помоћног објекта - гараже П**

В

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора „ТЕХНИКА“ А. Д., ул. Доситејева бр. 11 из Вршца. Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 30673 К.О. Вршац за изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта По+П+2 и Помоћног објекта - гараже П.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу одредби чл. 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. закон), као и сва друга важећа подзаконска акта из ове области пројектовања а у складу са Генералним планом Вршца („Службени лист општине Вршац“, бр. 4/2007 и 6/2007) - (у даљем тексту: План). Овај урбанистички пројекат рађен је на основу услова из ГУП-а Вршца („Службени лист општине Вршац“, бр. 4/2007 и 6/2007). Парцела 30673 К.О. Вршац припада блоку 53. у зони 18 у улици Бранка Радичевића, у ЗОНИ МЕШОВИТЕ СТАМБЕНЕ ИЗГРАДЊЕ и Уговором о изради Урбанистичког пројекта за потребе Урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле 30673 К.О. Вршац, за планирану изградњу Вишепородичног стамбеног објекта По+П+2 и Помоћног објекта - гараже П, који је изradio Арт Ројал Инжењеринг, регистрован за пројектовање грађевинских и других објеката:

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 30673 К.О. Вршац за планирану изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта По+П+2 и Помоћног објекта - гараже П.

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Инвеститор:	„ТЕХНИКА“ А. Д., Вршац
Место и адреса :	ул. Доситејева бр. 11
Место изградње:	Вршац
Локација:	ул. Бранка Радичевића бр. 20, 22 и 22а
Број парцеле:	30673 К.О. Вршац

Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:

- изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације,
- утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели,
- изради урбанистичка документација за спровођење и реализацију за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта По+П+2 и Помоћног објекта - гараже П на катастарској парцели бр. 30673 КО Вршац

Правни статус земљишта

Катастарска парцела топ. бр. 30673, К.О. Вршац, има статус, осталог грађевинског земљишта у својини. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на кат.парцели топ. бр. 30673 К.О. Вршац прибављен је катастарско-топографски план размере 1:500.

Увидом у копију плана бр. 953-1-11/2016 од 15.01.2016. године и у препис листа непокретности број: 14814 од 01.04.2019. године, утврђено је да је начин коришћења и статус земљишта на кат. пар. бр. 7835 и 7838 К.О. Вршац ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ у грађевинском подручју насеља. Земљиште је приватна својина, носиоц права на земљишту је „ТЕХНИКА“ А. Д., ул. Доситејева бр. 11, Вршац, матични број 08113114. Врста земљишта је остало грађевинско земљиште у својини, на терену се налази у ул. Бранка Радичевића бр. 20, 22 и 22а у Вршцу. Предметна парцела се налази у обухвату Плана. Површина предметне катастарске парцеле је **2199м²**.

Препарцелацијом парцела кат. топ. бр. 7835 и 7838 К.О. Вршац, настала је парцела 30673 К.О. Вршац, која је је предмет овог Урбанистичког пројекта.

Подаци о парцелама:

Број кат. пар.	Катастар. Општина	Број листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
7835	Вршац	14814	остало грађевинско земљиште у својини	1954м2	Својина	„ТЕХНИКА“ А. Д., ул. Доситејева бр. 11, Вршац	Приватна
7838	Вршац	14814	остало грађевинско земљиште у својини	245м2	Својина	„ТЕХНИКА“ А. Д., ул. Доситејева бр. 11, Вршац	Приватна

Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је:

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

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О КОМПЛЕКСУ

Катастарска парцела број 30673 К.О. Вршац налази се у грађевинском подручју града Вршца. Парцела 30673 има директан приступ саобраћајници тј. Улици Бранка Радичевића (кат. парцела бр. 9956 К.О. Вршац). Са северо-западне стране граничи се са парцелама 7839, 7837 и 7836 К.О. Вршац, са северне стране граничи се са парцелама 7834/1, 7834/2, 7827, 7826 К.О. Вршац и са југо-источне стране граничи се са парцелама 7823 и 7824/2 К.О. Вршац. Површина катастарске парцеле која је предмет урбанистичког пројекта износи 2199м2. Израдом урбанистичког пројекта катастарска парцела бр. 30673 К.О. Вршац не мења своју површину и постојеће границе, већ их у потпуности задржава.

Простор израде урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G8, G9, G10, G11, G12, G13, G14, G15, G16, G17, G18, G19, G20 и тачка G21 чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Координате тачака обухвата грађ. Парцеле

бр.	X(m)	Y(m)
G1	7523706.62	4996822.95
G2	7523713.59	4996830.62
G3	7523729.34	4996847.94
G4	7523738.08	4996858.56
G5	7523730.33	4996865.41
G6	7523724.91	4996869.99
G7	7523709.42	4996883.63
G8	7523698.59	4996893.17
G9	7523691.64	4996885.82
G10	7523685.33	4996892.20
G11	7523677.68	4996883.96
G12	7523675.40	4996881.48
G13	7523672.79	4996878.93
G14	7523667.02	4996872.56
G15	7523660.87	4996865.77
G16	7523672.08	4996855.77
G17	7523686.55	4996842.48
G18	7523690.81	4996837.18
G19	7523696.15	4996833.36
G20	7523698.15	4996831.82
G21	7523700.52	4996828.55

3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарска парцела број 30673 К.О. Вршац која је предмет израде Урбанистичког пројекта налази се у грађевинском подручју града Вршца у ул. Бранка Радичевића бр. 20, 22 и 22а у обухвату Плана у ЗОНИ МЕШОВИТЕ СТАМБЕНЕ ИЗГРАДЊЕ.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

Према Плану дозвољена је изградња главног објекта Вишепородичног стамбеног објекта По+П+2, и Помоћног објекта – гараже П. На захтев инвеститора урађено је идејно решење за поменућу градњу на катастарској парцели бр. 30673 К.О. Вршац. Локација је смештена у зони мешовите стамбене изградње, у улици Бранка Радичевића бр. 20, 22 и 22а. Планирани објекат је објекат у низу, позициониран на катастарској парцели бр. 30673 К.О. Вршац. Планирани Вишепородични стамбени објекат садржи 44 функционалне јединице (све функционалне јединице су стамбене), објекат се састоји од две ламеле - Ламела 1 и Ламела 2. Ламела 1 садржи 24 стамбене јединице, док Ламела 2 садржи 20 стамбених јединица. Планирани Помоћни објекат - гаража П садржи 17 гаража - гаражних места. Укупна бруто површина ламеле 1 је **2527.74м²**, укупна бруто површина ламеле 2 је **1714.71м²** и укупна бруто површина гараже је **288.92м²**. Укупна бруто површина објекта је **4531.37м²**.

БИЛАНС ПРОЈЕКТОВАНИХ ПОВРШИНА

Вишепородични стамбени објекат По+П+2 - Ламела 1

ПОДРУМ

- Нето површина ГАРАЖНОГ ПРОСТОРА износи 389.27м²
- Нето површина СТАНАРСКИХ ОСТАВА износи 66.75м²
- Нето површина ТЕХНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА износи 52.01м²
- Нето површина ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА износи 28.04м²
- Нето површина ПОДРУМА износи 536.07м²
- Бруто површина ПОДРУМА износи 592.60м²

ПРИЗЕМЉЕ

- Нето површина СТАНОВА износи 395.36м²
- Нето површина ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА износи 66.19м²
- Нето површина ПАСАЖА износи 54.65м²
- Нето површина ПРИЗЕМЉА износи 516.20м²
- Бруто површина ПРИЗЕМЉА износи 604.94м²

ПРВИ СПРАТ

- Нето површина СТАНОВА износи 507.01м²
- Нето површина ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА износи 58.45м
- Нето површина ПРВОГ СПРАТА износи 565.46м²
- Бруто површина ПРВОГ СПРАТА износи 664.60м²

ДРУГИ СПРАТ

- Нето површина СТАНОВА износи 507.01м²
- Нето површина ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА износи 58.45м
- Нето површина ДРУГОГ СПРАТА износи 565.46м²
- Бруто површина ДРУГОГ СПРАТА износи 664.60м²

Укупна НЕТО површина ЛАМЕЛЕ 1 износи 2183.19 м²х0.97=2117.69м²

Укупна БРУТО површина ЛАМЕЛЕ 1 износи 2527.74м²

Вишепородични стамбени објект По+П+2 - Ламела 2

ПОДРУМ

- Нето површина СТАНАРСКЕ ОСТАВЕ износи 262.36m^2
- Нето површина ТЕХНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА износи 3.51m^2
- Нето површина ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА износи 42.48m^2
- Нето површина ПОДРУМА износи 308.35m^2
- Бруто површина ПОДРУМА износи 358.29m^2

ПРИЗЕМЉЕ

- Нето површина СТАНОВА износи 300.68m^2
- Нето површина ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА износи 59.42m^2
- Нето површина ПРИЗЕМЉА износи 360.10m^2
- Бруто површина ПРИЗЕМЉА износи 430.96m^2

ПРВИ СПРАТ

- Нето површина СТАНОВА износи 346.48m^2
- Нето површина ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА износи 42.06m^2
- Нето површина ПРВОГ СПРАТА износи 388.54m^2
- Бруто површина ПРВОГ СПРАТА износи 462.73m^2

ДРУГИ СПРАТ

- Нето површина СТАНОВА износи 346.48m^2
- Нето површина ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА износи 42.06m^2
- Нето површина ДРУГОГ СПРАТА износи 388.54m^2
- Бруто површина ДРУГОГ СПРАТА износи 462.73m^2

Укупна НЕТО површина ЛАМЕЛЕ 2 износи $1445.53\text{m}^2 \times 0.97 = 1402.16\text{m}^2$

Укупна БРУТО површина ЛАМЕЛЕ 2 износи 1714.71m^2

Укупна НЕТО површина ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА износи 3519.85m^2

Укупна БРУТО површина ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА износи 4242.45m^2

Помоћни објект - Гаража Пр

- Нето површина ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА - ГАРАЖЕ износи 247.86m^2
- Бруто површина ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА - ГАРАЖЕ износи 288.92m^2

Укупна НЕТО површина ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА износи $247.86\text{m}^2 \times 0.97 = 240.42\text{m}^2$

Укупна БРУТО површина ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА износи 288.92m^2

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА ИЗНОСИ 3760.27m^2

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА ИЗНОСИ 4531.37m^2

Положај објекта у односу на регулациону линију и у односу на границе грађевинске парцеле

Вишепородични стамбени објект По+П+2 је објект постављен на регулационој линији, као објект у низу, грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, са бочних страна ка парцелама 7823, 7839 и 7837 К.О. Вршац објект је постављен до границе парцела, од задње границе парцеле 7836 К.О. Вршац објект је удаљен 10.35м, од задње границе парцеле 7826 К.О. Вршац објект је удаљен 20.66м, удаљење Вишепородичног стамбеног објекта По+П+2 од Помоћног објекта – Гараже Пр је 14.29м.

Помоћни објект - Гаража Пр је објект постављен на задњој граници парцеле, као објект у прекинутом низу, грађевинска линија је удаљена од регулационе линије 30.87м, са бочне стране ка парцели 7836 К.О. Вршац објект је постављен до границе парцеле, са бочне стране ка парцели 7824/2 К.О. Вршац објект је удаљен 3.66м, а све у складу са графичким прилозима.

Нивелационе коте

Кота приземља Вишепородичног стамбеног објекта По+П+2 је подигнута 0.85м у односу на коту уличног тротоара, а све су складу са графичким прилозима Идејног решења. Кота приземља Помоћног објекта - Гараже П је подигнута 0.10м у односу на коту уличног тротоара, а све су складу са графичким прилозима Идејног решења. Планирани објекат на предметној парцели задовољава одредбе Закона о планирању и изградњи објеката и свих важећих Правилника за ову област изградње. Објекат мора бити пројектован са применом чврстих, квалитетних и трајних материјала који обезбеђују њихову трајност и економичност у експлоатацији.

Пад кровних равни и одводњавање

Вишепородично стамбени објекат По+П+2 - Површинске и атмосферске воде се одводе са двоводног крова, са једне стране у зелене површине на сопственој парцели, док се са друге стране одводи ка ул. Бранка Радичевића, према условима ЈКП „Други Октобар“ Вршац. Пад кровних равни је 30°, оријентација слемена је северозапад-југоисток.

Помоћни објекат - Гаража Пр - Површинске и атмосферске воде се одводе са једноводног крова, са једне стране у зелене површине на сопственој парцели. Пад кровних равни је 10°, оријентација слемена је северозапад-југоисток.

Правила за изградњу других објеката на грађевинским парцелама које су предмет овог УПа

На парцели је предвиђена изградња два објекта, Вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+2 и Помоћног објекта - Гараже Пр.

Ограђивање парцеле

Предметна парцела биће ограђена транспарентном или живом оградом, у складу са чланом 144. Закона о планирању и изградњи.

План саобраћаја (услови, начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила)

За планирану изградњу објекта на кат. парцели 30673 К.О. Вршац, урађено је саобраћајно решење - план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели.

Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, обзиром да остварује везу са градском саобраћајницом (улицом Бранка Радичевића) преко парцеле 9956 КО Вршац.

Улазно излазни приступ извести са ширином коловоза од 3,4м и саобраћајни прикључак извести на месту прикључења на постојећи коловоз Ул. Бранка Радичевића, на кат. парцели бр. 9956 К.О. Вршац. Саобраћајни прикључак извести са одговарајућом конструкцијом и завршним слојем од асфалта, бетона, бетонских елемената, или неког другог чврстог и јединственог материјала и форме завршне обраде, без обраде и извођења лепеза на месту прикључења и са уклапањем у постојећи изведени паркинг за путничка возила. Димензионисање носивости коловозне конструкције извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу. Нивелету саобраћајног прикључка и дате саобраћајне површине, ускладити са постојећим објектима, постојећим саобраћајним површинама на пешачкој стази, паркингу и на месту прикључка на коловоз Ул. Бранка Радичевића, као и са конфигурацијом терена и решењем одвођења атмосферских вода. Такође, попречне и подужне падове усагласити са решењем одвођења атмосферских вода.

Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у улици Бранка Радичевића омогућује ефикасан и непосредан приступ парцели за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци). За потребе парцеле урађена је интерна - унутрашња саобраћајница која води до подземне гараже паркинга и помоћног објекта - гараже.

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је у потпуности на предметној парцели. У оквиру парцеле, предвиђено је 50 места за паркирање, 17 гаражних места у помоћном објекту, 18 паркинг места у дворишту и 15 гаражних места у подруму). Остварен број места за паркирање је 50, по критеријуму једно паркинг место на једну стамбену јединицу. Од укупног броја места за паркирање, 4 места за паркирање намењено је особама са инвалидитетом.

ПАРКИРАЊЕ

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ По+П+2

(за објекат је намењено **50 места за паркирање** - 50 места за паркирање намењено становању)

Број техничке документације:

УП-51/19

Место и датум:

Панчево, фебруар 2020.

- 15 гаражних места које се налазе у подруму објекта - димензије гаражних места су у складу са графичким прилогом - Основа подрума која је саставни део Идејног решења;
- 18 паркинг места у дворишту - од којих је 4 паркинг места намењено особама са инвалидитетом - димензије паркинг места су 2.50мх5.00м и димензије паркинг места намењене особама са инвалидитетом је 3.70мх5.00м;
- 17 гаражних места које се налазе у помоћном објекту - гаражи - димензије гаражних места су 2.70мх5.40м.

Плато саобраћајнице је решен са свим потребним падовима и решетком за одвођење атмосферске воде у зелену површину.

Пројектант може извршити корекцију датог нивелационог решења у току израде пројектне документације, уколико се за то укаже потреба. За приложено ситуационо решење планираних саобраћајних површина дају се следећи општи услови за пројектовање и изградњу.

Димензионисање носивости датих саобраћајних површина (коловозне конструкције) извршити према планираним саобраћајним оптерећењима, намени и стандардима. Пројектант - инвеститор ће извршити избор врсте коловозних застора. Пожељно је користити идентичне коловозне засторе који су примењени за обраду постојећих саобраћајних површина у комплексу (асфалт, бетон, бехатон плоче, префабриковани бетонски елементи, или по избору неки други).

Одлагање комуналног отпада

Пункт за контејнере третирати као и друге саобраћајне површине у комплексу, а заштиту габаритних ивица извршити одговарајућим - стандардним ивичњацима. Пројектант - извођач је дужан да се придржава свих важећих закона, стандарда, норматива, правилника и правила струке који регулишу и третирају пројектовање и изградњу предметних објеката. Изградња објеката не може нарушавати саобраћајни систем и планирану изградњу припадајућих саобраћајних површина. Потребне саобраћајне површине градиће се по врстама и намени, како је то предвиђено планом и датим условима и критеријумима.

Такође је предвиђен простор за постављање контејнера за комунални отпад у дворишту објекта. За предметни Вишепородични стамбени објекат По+П+2 (44 стамбене јединице) из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 2 (два) контејнера V=1100l за привремено складиштење комуналног, чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају посебне наменске посуде, односно привремено складиште, до упућивања у процес рециклаже.

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (Урбанистички параметри и посебни Услови из планске документације)

- Просторна организација сагледана је са аспекта коришћења еколошких и просторних предности које парцеле пружају, а у циљу формирања квалитетног амбијента за живот корисника.
- Према планском документу дозвољена је изградња главног објекта: вишепородичног објекта и помоћног објекта. Главни вишепородични објекат може да се гради као објекат у непрекинутом низу.
- За изградњу вишепородичног објекта, у зависности од врсте, услови за образовање грађевинске парцеле су следећи:
 - за вишепородични објекат у непрекинутом или прекинутом низу минимална ширина парцеле је 15.0м,
 - за све врсте вишепородичних објеката грађевинска парцела је минималне површине 500.0м².

Ширина предметне парцеле која је предмет овог Урбанистичког пројекта је 62.67м, површина предметне парцеле 30673 К.О. Вршац је 2199.00м².

- Вишепородично становање подразумева изградњу стамбених објеката за становање више породица (више од 4 стамбене јединице) спратности максимално П+2+Пк (П+3) у унутрашњости блокова. Вишепородични стамбени објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Параметри минималне и максималне спратности:

Број техничке документације:

УП-51/19

Место и датум:

Панчево, фебруар 2020.

Ширина регулације
до 15м

Спратност
макс. П+2

Предметни објекат садржи 44 стамбене јединице, спратности је По+П+2, што је у складу са Планским документом. Предметни објекат садржи подрумску етажу. Ширина регулације је 9.05м, према плану је максимална висина П+2.

- Идејним решењем Вишепородични стамбени објекат има двоводни кров, пројектована висина венца од кт улице је 10.20м, пројектована висина венца од кт дворишта је 12.64м, висина слемена од кт је 16.45м. Помоћни објекат има једноводни кров, пројектована висина венца од кт је 2.70м, висина слемена од кт је 4.00м.
- Дозвољен индекс заузетости према Планском документу износи 60%, у предметном УП-у износи 60.24%. Минималан проценат под зеленим површинама према Планском документу је 10%, у предметном УП-у износи 10.0%. Индекс изграђености према Планском документу износи 3.6, према предметном УП-у индекс изграђености износи 1.63.
- Отвори на планираном објекту, њихов положај и висина парапета у односу на предњу и задњу границу парцеле, положај темеља у односу на регулациону линију и бочне границе парцеле, су у складу са важећим Планским документом и дефинисани су у графичким прилозима Идејног решења које је саставни део овог Урбанистичког пројекта.

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПРАМЕТАРА

Параметри о могућностима и ограничењима изградње		Остварени параметри за парцелу 30673 КО Вршац
Површина парцеле 30673 КО Вршац		2199.00м ²
НЕТО површина планираних објеката		Ламела 1 - 2117.69м ² Ламела 2 - 1402.16м ² Гаража - 240.42м ² Укупно - 3760.27м²
БРГП планираних објеката		Ламела 1 - 2527.74м ² Ламела 2 - 1714.71м ² Гаража - 288.92м ² Укупно - 4531.37м²
Површина земљишта под објектима		Ламела 1 - 604.94м ² Ламела 2 - 430.96м ² Гаража - 288.92м ² Укупно - 1324.82м²
Спратност објеката		Вишепородични стамбени објекат - По+П+2 Помоћни објекат - Гаража - П
Индекс заузетости	макс. 60%	60.24%
Индекс изграђености	3.60	1.63
Укупно остварених стамбених јединица		44
Укупна површина планираних саобраћајница поплована растер плочама		29.76%=654.28м ²
Укупна површина зеленила у комплексу	мин. 10%	10.00%=219.90м ²

Биланс површина на парцели	површина (м ²)	проценат (%)
П бруто под објектима	1324.82	60.24
П бруто под планираним саобраћајницама	654.28	29.76
П бруто под зеленилом	219.90	10.00
Укупно	2199.00	100.00

Из табеле су издвојени параметри за паркинг места како би се појаснили подаци добијени у Урбанистичком пројекту.

Услови из планских докумената налажу да се морају обезбедити:

44 места за паркирање на предметној парцели (критеријум по ком је израчунат потребан број паркинг места је 1 паркинг место на једну стамбену јединицу). Остварен број паркинг места на парцели је 50 места за паркирање.

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зеленило представља веома важан сегмент уређења, који треба да допринесе квалитету амбијента који се планира. За задовољавање потреба становништа потребно је обезбедити 10% од укупне територије намењено стамбеној заједници.

Зелене површине представљају важан сегмент уређења уз објекте који се планирају, значајан и као место одмора и неопходан елемент природе. Површине под зеленилом заузимају значајну површину, а својим карактеристикама појачавају декоративност површина и доприносе да читав простор представља једну складну целину.

Зелене површине уз објекте планирају се као цветни и травнати партер. Све зелене површине затравити смешом трава отпорном на гажење. Овако формирано зеленило ће вршити, пре свега, заштитну функцију (и заштиту од негативних ефеката саобраћаја - буке и издувних гасова, заштиту од прекомерне инсолације, ветра), али и декоративно-естетску функцију (формирање пријатнијег амбијента у складу са наменом простора и његово визуелно одвајање од околних садржаја).

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

• ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

*Мишљење за израду локацијских услова, са техничким условима за прикључење на водоводну и канализациону мрежу ЈКП „Други Октобар“ Вршац
бр: 38/2019 од 01.11.2019. године*

ВОДОВОД

- Објект се може прикључити на вод ПЕ 110 у улици Бранка Радичевића, на 3,6м од регулационе линије, а стари прикључци се морају искључити на месту прикључења, уколико се не могу искористити. Очекивани притисак у водоводној мрежи износи 4-4,5 бара.

Водомерни шахт - поклопац Ø600 изнад водомера. Водомерна група се састоји од пропусног вентила, неповратног вентила, водомера и пропусног вентила (у смеру тока) одговарајућег пречника. Испред и иза водомера мора бити прописани део праве цеви. Водомери морају бити производње ИНСА или DIENL, припремљени за даљинско читавање. Кроз водомерну шахту не смеју да пролазе друге инсталације. Водомерна чухта не сме да буде потопљена. Водомери пречника 2" и већи морају да буду комбиновани. Обавезан је вентил са уградбеном гарнитуром на месту прикључења.

Свака стамбена јединица и сваки пословни простор морају имати свој водомер. Главни водомер мора бити у водомерној шахти. Уколико су водомери смештени у подруму, морају бити 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 вертикале. За хидрантски вод предвидети дуплу неповратну клапну са испустом. Водомери не смеју бити изложени температури испод 5°C. Водомер мора бити приступачан за несметано читавање стања потрошње воде. Прикључни вод мора бити у заштитној колони са вентилом до уличног вода. Уградња вентила са уградбеном ганитуром на прикључку је обавезна.

КАНАЛИЗАЦИЈА

- За прикључење објекта на канализациону мрежу потребна је изградња прикључних водова одговарајућег пречника и ревизионих шахти на тротоару из којих ће се вршити прикључење на улични колектор ПВЦ Ø300. Минимални пречник прикључка је 160мм. Канализациони шахт на уличном колектору на раскрсници Бранка Радичевића и Цветне улице и прва следећа шахта према улици Гаврила Принципа имају изграђене прихватне прикључне водове пречника 160мм. Уколико постоје стари канализациони прикључци који се не могу искористити неопходно их је у потпуности уништити.

Минимални нагиб цеви 1%. За уличне шахте обавезан је поклопац Ø600, одговарајуће носивости. **Градска улична фекална канализација није предвиђена за прикључење подрумских и сутеренских просторија и**

атмосферске канализације. Свако прикључење подрумских и сутеренских просторија није дозвољено. На местима хоризонталних ломова и укрштања предвидети канализационе шахте.

• **ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА**

Услови „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево
бр: 8С.1.1.0. - D.07.15.-349560-19 од 05.11.2019. године

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

Намена објекта: становање

Напон на који се прикључује објекат: 0,4kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положај мерног места: на приступачном месту, у улазу објекта или ајнфурту, за уградњу шест ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила, обезбедити простор ширине 4900mm, висине 2000mm и дубине 220mm.

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

Остали услови за извођење прикључка: За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану кориговану цев пресека Ф90mm. Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабл типа ПП00 1x70mm².

Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Посебан нисконапонски извод, из ТС „Гаврила Принципа 2“

Опис прикључка до мерног места: Од новог извода из ТС „Гаврила Принципа 2“ до новоуграђеног КПКЕВ-2П на фасади предметног објекта изградити кабловски вод каблом типа РР00-А 4x150mm².

КПКЕВ-2П и орман мерног места повезати каблом пресека и типа РР00-А 4x95mm².

У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.

Опис мерног места: у улазу објекта, или ајнфурту, шест (6)ОММ типа МОММ -9, који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама. Размештај мерних и заштитних уређаја.

РБ	Намена	Ком	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Ном. струја (A)	
МОММ-9: станови						
1	станови	9	11,04	Аутоматски	16	трофазно, 2
МОММ-9: станови						
1	станови	9	11,04	Аутоматски	16	трофазно, 2
МОММ-9: станови						
1	станови	9	11,04	Аутоматски	16	трофазно, 2
МОММ-9: станови						
1	станови	9	11,04	Аутоматски	16	трофазно, 2
МОММ-9: станови						
1	станови	9	11,04	Аутоматски	16	трофазно, 2
МОММ-9: станови, заједничка потршња						
1	станови	6	11,04	Аутоматски	16	трофазно, 2
2	заједничка потршња	1	22,08	Аутоматски	32	трофазно, 2
	Укупно ком:	52				

Мерни уређај: Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекс класе А, 3x230/400V, 5 (10) -> 40А.

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип „Ц“ и осигурачи типа НВО.

• **ГАСОВОД**

Технички услови за гас ЈКП „Други Октобар“ Вршац
бр: 428/2-16-06 од 01.10.2018. године

Број техничке документације:

УП-51/19

Место и датум:

Панчево, фебруар 2020.

- Притисак гаса у дистрибутивном гасоводу 1-3 бара;
- Снабдевање гасом могуће је са дистрибутивног гасовода на непарној страни улице Бранка Радичевића уколико надлежни орган дозволи раскопавање недавно завршеног коловоза;
- Максимални радни притисак у унутрашњој инсталацији $P_{\max}=22$ мбар;
- За мерење потрошње гаса и регулацију притиска гаса, предвидети мернорегулационе сетове (МРСК) који треба да садрже: мерач протока гаса „Елстер“ Г-4Т, регулатор притиска гаса са две блокаде, изолациони комад, атестирану гасну славину и филтер са атестима;
- Димњаке пројектовати у складу са важећим стандардима, а одвођење димних гасова у складу са условима које прописује „Правилник о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације“ (Сл. лист СРЈ бр. 20/1992 и бр. 33/1992);

• ГРЕЈАЊЕ

У објекту је предвиђено грејање на гас са појединачним гасним котловима. За грејање простора уградиће се панелни радијатори. Цевна мрежа ће се радити од челичних цеви.

• ТЕРМИЧКА ЗАШТИТА

У циљу обезбеђења ефикасног коришћења енергије и утврђивања испуњености услова енергетске ефикасности зграда, неопходна је израда Елабората ЕЕ у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл.гласник РС„бр.61/2011). За планиране објекте је потребно прорачунати енергетску ефикасност за II (другу) климатску зону.

• СЕИЗМИЧКА ЗАШТИТА

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90). Објекте предвидети за 7. (седми) степен сеизмичности.

• ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ

Приликом изградње инфраструктурних система, водити рачуна о међусобним растојањима и укрштањима. Трасе које су дате у графичком прилогу могу се изместити у складу са главним пројектом предметне инфраструктуре уколико је то неопходно, под условом да не угрожава објекте и друге инфраструктурне системе. Уколико се укаже потреба трасе могу бити и надземне и могу се водити по објектима уз поштовање важећих закона и прописа. Постојећи инфраструктурни системи се по потреби могу реконструисати или доградити.

7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У даљој фази пројектовања потребно је извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о геолошким истраживањима (Сл. гласник РС 44/95).

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У оквиру парцеле није предвиђена изградња која на било који начин може угрозити животну средину, објекте или функције на суседним парцелама, у функционалном, еколошком или естетском смислу. Планирани садржај се не налази на листи Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл.лист РС„бр.114/2008).

9. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

За стамбени објекат са више од три стамбене јединице, спратности По+П+2 у Вршцу, ул. Бранка Радичевића бр. 20, 22 и 22а, на кат. парцели бр. 30673 К.О. Вршац, сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15) не издају се услови за израду урбанистичких пројеката, већ услови заштите од пожара и експлозија за израду планских документа, а како је то дефинисано чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15). Такође се за прибављање услова за изградњу морамо обратити надлежном Општинском органу за издавање локацијских услова. Објекат је пројектован као стамбени објекат По+П+2 са бруто површином од 4531.37m^2 и као такав сврстан је у категорију В и подлеже давању сагласности на пројектно-техничку документацију Министарства унутрашњих послова (објекти до 2000m^2 или Пр+4+Пк). Објекат ће бити пројектован у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09); од материјала отпорних на пожар према стандардима и нормативима који регулишу ову област.

10. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

Несметано кретање лицима са посебним потребама биће омогућено у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и

инвалидних лица („Сл. Гласник РС“ бр. 22/2015). Предвиђен број паркинг места за особе са посебним потребама је 4 паркинг места, димензије 3.70мх5.00м, паркинг места су предвиђена у дворишту предметне локације у складу са графичким прилозима овог Урбанистичког пројекта.

11. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

ОПШТИ ПОДАЦИ И ЛОКАЦИЈА

Предметни објекат се налази на кат. парцели број 30673, К.О. Вршац. Површина грађевинске парцеле је 2199,00 м². Парцела је настала спајањем кат.парцела 7835 И 7838 к.о Вршац. На парцели постоје три стамбена и четири помоћна објекта бруто површине 1008,00 м². Сви објекти на парцели се морају уклонити пре почетка изградње новог објекта.

Просторна организација произишла је из информације о локаци за кат.парцелу број 30673 К.О. Вршац, изградњу вишепородичног објекта на наведеној катастарској парцели издатог од Одељења за урбанистичко-грађевинске И имовинско-правне послове Општинске управе Општине.

Стамбени објекат је правоугаоног облика и постављен је на регулациону линију према улици Бранка Радичевића и на тај начин затвара парцелу. Објекат се поставља на међи према суседима И тако затворен низ са постојећим суседним објектима. Објекат ће се градити у ИИ фазе. Улаз у објекат је из пасажа, (два улаза- за сваку ламелу посебно), и из дворишта по један улаз у сваку ламелу. Стамбене јединице различитих структура пројектоване су од нивоа приземља до другог спрата.

Паркирање возила је у приземним гаражама у низу (17 ком), која се налазе у дну дворишта на међи са парцелама бр. 7836, 7834/2, 7827 и 7824/2, отвореном паркинг простору у дворишту (18 ком) и у подруму ламеле 1 (15 ком) где су предвиђена паркинг места.

Поплочење паркиралишта у дворишту је предвиђено затрављеним растер плочама.

У овом делу су предвиђена 4 паркинг места за инвалиде дим 370 x 500 цм, док су остала паркинг места дим 250/500 цм. Локалитет је комунално опремљен дуж улице инсталацијама водовода и канализација, као и примарном електроенергетском и гасоводном мрежом.

САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Број паркинг места одређен је према потребама објекта (1ПМ/стан или ПМ/70м² корисне површине) у оквиру грађевинске парцеле тако да објекат има укупно 50 паркинг места (17 у гаражи , 18 у дворишту и 15 у подруму). Паркирање је двострано са саобраћајницом кроз средишњи део парцеле. Планирана је изградња гараже са 17 места, којом се затвара део простора до суседних парцела бр. 7826, 7827, 7834/2 И 7834/1, К.О. Вршац. Отворени простор за паркирање обрађује се растер плочама. Паркинзи су постављени управно на саобраћајницу. Димензија једног паркинг места 5,00 м x 2,50 м, док је паркинг место за инвалиде дим 3,7 x 5,0 м. (по правилнику дим паркинг места је мин 4,80 x 2,30 м , место у боксу у гаражи је 2,70 x 5,40 м).

Обрачун потребног броја паркинг места:

Број станова	44	потребан бр. п.м.	44
остварен број паркинга			50

Од 50 паркинг места 4 у дворишту су предвиђена за инвалиде.

Улаз у отворени дворишни паркинг простор са 18 места, у подрумски паркинг простор са 15 места, те и до гаража смештених у дворишту – њих 17, предвиђен је из улице Бранка Радичевића, проласком кроз пасаж ширине 3,00 м. Постављање упуштеног ивичњака на контакту коловоза и тротоара, као и извођење ојачаног тротоара у зони уласка возила са улице на парцелу је обавезно. Стамбени део објекта је са паркинг простором повезан излазима у дворишни део. У дворишту је предвиђено место за контејнере за смеће. Предвиђено је озелењавање у површини од 10%. Између стамбеног објекта И отвореног паркинга планира се високо растиње, док у слободном делу дворишта доминира ниско растиње И травњак.

ДИСПОЗИЦИЈА И ФУНКЦИЈА

Тачна диспозиција, спратност и положај објекта дати су у информацији о локацији где су описани под редним бројем 5. Правила грађења (положај објекта на парцели). Кота приземља је одређена у складу са дефинисаним котама улице Бранка Радичевића у којој се налазе приступи стамбеном делу објекта, и у односу на поменућу улицу виша је за 85 цм. Приступ инвалидних лица стамбеним садржајима објекта је директан из

пасажа те се инвалидском рампом пењу на ниво где је лифт. Новопројектовани објект предвиђен је као вишестамбени. Улаз у стамбени део објекта је из пасажа.

У подруму објекта на коти -2,80 су предвиђене стамбене оставе, гаража, техничке просторије и заједничке просторије.

У приземљу објекта на коти ±0,00 је пројектовано 8 стамбених јединица у ламели 1 И 8 станова у ламели 2 и заједничке просторије (ходник, степениште и лифт).

Кота +0,00 односно кота пода приземља одговара апсолутној коти 95,57 м. На првом и другом спрату пројектовано је по 8 станова у ламели 1, док је у ламели 2. предвиђено по 6 станова. У поткровљу у ламели 1 су предвиђена 4. стана, док су у ламели 2. предвиђена 3. стана. Станови су предвиђени различитих структура и величина. Укупно има 51 станова.

Станови су пројектовани тако да је могуће спајање и раздвајање стамбених целина, односно уместо два мања могуће је извести један већи или обрнуто, без угрожавања носиве конструкције и стабилности објекта.

ПРИКАЗ ПОВРШИНА - ЛАМЕЛА 1.

1. ПОДРУМ (ламела 1)

Гаражни простор 389,27 м²

Станарске оставе 66,75 м²

Техничке просторије 52,01 м²

Заједничке просторије 28,04 м²

1. Подрум (Л1) укупно нетто: 536,07 м²

1. Подрум (Л1) укупно бруто: 592,60 м

2. ПРИЗЕМЉЕ (ламела 1)

стан 1 двоипособан 53,15м²

стан 2 двособан 40,48 м²

стан 3 двособан 42,27 м²

стан 4 трособан 66,80 м²

стан 5 трособан 57,92 м²

стан 6 трособан 56,37 м²

стан 7 једноипособан 40,38 м²

стан 8 једноипособан 37,99 м²

станови укупно: 395,36 м²

заједничке просторије 66,19 м²

пасаж 54,65 м²

Приземље (Л1) укупно нетто: 516,20 м²

Приземље (Л1) укупно бруто: 604,94 м²

3. ПРВИ СПРАТ (ламела 1)

стан 9 двоипособан 73,41 м²

стан 10 двособан 46,45 м²

стан 11 двособан 43,67 м²

стан 12 двособан 47,31 м²

стан 13 двоипособан 65,84 м²

стан 14 четверособан 92,44 м²

стан 15 двоипособан 68,92 м²

стан 16 двособан 68,97 м²

станови укупно 507,01 м²

заједничке просторије 58,45 м²

1. спрат (Л1) укупно нетто: 565,46 м²

1. спрат (Л1) укупно бруто: 664,60 м²

4. ДРУГИ СПРАТ (ламела 1)

стан 17 двоипособан 73,41 м²

стан 18 двособан 46,45 м²

стан 19 двособан 43,67 м²

стан 20 двособан 47,31 м²

Број техничке документације:

Место и датум:

УП-51/19

Панчево, фебруар 2020.

стан 21 двоипособан 65,84 м²
 стан 22 четверособан 92,44 м²
 стан 23 двоипособан 68,92 м²
стан 24 двособан 68,97 м²
 станови укупно 507,01 м²
заједничке просторије 58,45 м²
2. спрат (Л1) укупно нетто: 565,46 м²
2. спрат (Л1) укупно бруто: 664,60 м²

(ламела 1)

УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: 2183,19 м² x 0,97=2.117,69 м²

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА 2527,74 м²

УКУПНА СТАМБЕНА ПОВРШИНА 1367,10 м²

БРОЈ СТАНОВА 24

ПРОСЕЧНА ВЕЛИЧИНА СТАНА 56,96 м²

ПРИКАЗ ПОВРШИНА - ЛАМЕЛА 2.

1. ПОДРУМ (ламела 2)

Станарске оставе 262,36 м²

Техничке просторије 3,51 м²

Заједничке просторије 42,48 м²

1. Подрум (Л2) укупно нетто: 308,35 м²

1. Подрум (Л1) укупно бруто: 358,29 м

2. ПРИЗЕМЉЕ (ламела 2)

стан 1 двособан 39,82 м²

стан 2 трособан 67,04 м²

стан 3 двоипособан 27,16 м²

стан 4 трособан 24,20 м²

стан 5 двособан 24,25 м²

стан 6 једноипособан 40,96 м²

стан 7 двособан 40,56 м²

стан 8 двособан 36,69 м²

станови укупно: 300,68 м²

заједничке просторије 59,42 м²

Приземље (Л2) укупно нетто: 360,10 м²

Приземље (Л2) укупно бруто: 430,96 м²

3. ПРВИ СПРАТ (ламела 2)

стан 9 двособан 46,76 м²

стан 10 трособан 72,24 м²

стан 11 двоипособан 67,24 м²

стан 12 трособан 63,86 м²

стан 13 једноипособан 47,69 м²

стан 14 двособан 48,69 м²

станови укупно 346,48 м²

заједничке просторије 42,06 м²

1. спрат (Л2) укупно нетто: 388,54 м²

1. спрат (Л2) укупно бруто: 462,73 м²

4. ДРУГИ СПРАТ (ламела 2)

стан 15 двособан 46,76 м²

стан 16 трособан 72,24 м²

стан 17 двоипособан 67,24 м²

стан 18 трособан 63,86 м²

стан 19 једноипособан 47,69 м²

стан 20 двособан 48,69 м²

станови укупно 346,48 м²

Број техничке документације:

Место и датум:

УП-51/19

Панчево, фебруар 2020.

заједнички простор 42,06 м²

2. спрат (Л2) укупно нетто: 388,54 м²

2. спрат (Л2) укупно бруто: 462,73 м²

(ламела 2)

УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: 1445,53 м² x 0,97=1402,16 м²

УКУПНА БРУТТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА 1714,71 м²

УКУПНА СТАМБЕНА ПОВРШИНА 993,64 x 0,97=963,83 м²

БРОЈ СТАНОВА 20

ПРОСЕЧНА ВЕЛИЧИНА СТАНА 48,19 м²

(ламела 1 и ламела 2)

УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: 3519,85 м²

УКУПНА БРУТТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА 4242,45 м²

УКУПНА СТАМБЕНА ПОВРШИНА 2330,93 м²

БРОЈ СТАНОВА 44

ПРОСЕЧНА ВЕЛИЧИНА СТАНА 52,97 м²

БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА 50

1. ПРИЗЕМЉЕ (гараже у низу)

УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: 247,86 м² x 0,97=240,42 м²

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА 288,92 м²

УНУТРАШЊА ОБРАДА

Обрада зидова

Унутрашњи зидови обрађују се зависно од намене просторија и то улазни холови и степенишни простори дисперзивном бојом, све остале суве просторије посном бојом, а керамичким плочицама се облажу санитарни чворови до висине плафона И кухиње до висине 1,60 м.

Обрада плафона

У свим просторима плафон је завршно обрађен у складу са обрадом зидова. У техничким и заједничким просторима где се поставља спуштени плафон исти мора бити од ватроотпорних гипс-плоча отпорних према пожару 90 минута са атестом о потребној отпорности према пожару (чл.1 И 3, Правилник о обавезном атестирању елемената типских грађевинских конструкција на отпорност према пожару И о условима које морају испуњавати организације удруженог рада овлашћене за атестирање тих производа “Сл. Лист СФРЈ” бр.24/90).

Спуштени плафони у купатилима и wc-има изводе се од ватроотпорних гипс-картон плоча.

Обрада подова

Подови у објекту предвиђени су у складу са наменом просторија. Под гараже је армирана цементна кошуљица. У улазним холовима, степенишним просторима И на терасама предвиђен је под од керамике “Кањижа”. Подови свих кухиња, купатила И wc-а обложени су глазираним керамичким плочицама, а сав остали простор станова ће бити обложен под од класичног паркета – јасен С класе. Паркинзи и саобраћајница унутрашњег дворишта облагаће се затрављеним бетонским растер коцкама како би се обезбедило што више зеленила на парцели.

СТОЛАРИЈА

Сва столарија, прозори и балконска врата ће се извести од ПВЦ профила (са 6 комора) са РОТО оковом, остакљени са термо стаклом 4+12+4 мм. И спољна и унутрашња столарија поставља се по систему суве монтаже. Унутрашња врата су медијапан, пуна или застакљена. Финална обрада полиуретанска фарба.

Заштиту од сунца представљају ПВЦ ролетне на прозорима и балконским вратима. Улазна врата у станове су сигурносна. Солбанци на прозорима се изводе од монтажних гранитних елемената, а прозорске клупице са унутрашње стране од пуног дрвета у боји паркета.

БРАВАРИЈА

Црна браварија израђена од вучених кутијастих профила предвиђена је само у најнижим етажама објекта (врата И прозори подстанице, осталих техничких просторија, отирачи, решетка за стругање обуће И сл.). Метални прозори, жалужине за вентилацију са унутрашње стране имају жичану мрежу.

Решетке (у подовима И зидовима) се зависно од места И намене изводе од угаоних профила, флахова И грифоване жице. Комплетна црна браварија се минимизира И боји масном бојом. Од елоксираних алуминијумских профила се изводе И метални делови ограда балкона као И руковати степеништа. Застакљивање врата И прозора предвиђено је термоизолационим, нискоемисионим стаклом, а улазна врата у објект као И прозора И врата у приземљу сигурносним стаклом.

СПОЉНА ОБРАДА

Фасадни зидови се облажу “Демит” фасадом (стиропор 10цм, ПВЦ мрежица И остало). Боја фасаде ће се одредити у договору са инвеститором.

КОНСТРУКЦИЈА

Темељење објекта је предвиђено према геомеханичком елаборату на темељној плочи $d=35$ цм, изведеној на заменском тампону од набијеног шљунка. Дубина фундаирања се предвиђа на 200,0 цм испод коте тротоара, изводи се у бетону МБ 30, и армирана је са мрежама МА 500/560 и ребрастом арматуром РА 400/500. Заменски тампон слој је дебљине 20цм.

Носиви зидови су од гитер блока $d=25$ цм. Фасадни зидови су “деммит” – 35 цм и изводе се од гитер блок опеке дебљине 25 цм и термоизолације (стиропор) од 10цм.

У објекту ће се извести и сеизмичка укрућења, зидна АБ платна. Зидна платна, стубови и носиве греде се изводе у МБ 30 и армирани су са РА 400/500, док се сви остали делови АБ конструкције изводе у МБ 20.

Зидови су међусобно укрућени и повезани хоризонталним и вертикалним АБ серкљажима армираним према статичком прорачуну.

Међуспратна конструкција је полумонтажна типа „Ферт“ $d=16+4$ цм.

Степениште објекта се изводи у АБ бетону МБ 20 и армирано је са ГА 240/360.

Дебљина плоче степенишног крака је 14 цм.

Зидови лифта се изводе такође у армираном бетону МБ 20, армирани су обострано са арматурним мрежама и укрућени хоризонталним и вертикалним АБ серкљажима. Кровна конструкција објекта је дрвена, изводи се од четинарске грађе ИИ класе, ослоње на рожњаче и повезана са венчаницама. Кров је двоводан, кос, нагиба 30°. Кровни покривач је жљебљени цреп. У објекту ту су предвиђени резервни димњаци “СЦХИЕДЛ”, са одговарајућим профилом цеви, те са одговарајућим прикључцима за предвиђене просторије и могућношћу чишћења.

ИЗОЛАЦИЈА

Хидроизолација

Обзиром на разноврсност постављања хидроизолације пројектом су предвиђене следеће позиције:

1. Изолација доњих делова објекта:

- Изолација зидова од влаге –искључиво пенетратима,
- Изолација подова на тлу –искључиво пенетратима;

2. Изолација у објекту:

- Изолација санитарних чворова,
- Изолација тераса,

3. Изолација спољних делова објекта:

- Изолација дилатација,
- Изолација олучњака,
- Изолација еркера,
- Изолација крова.

Термоизолација

При изради пројекта посебна пажња је обраћена на термоизолацију И постојеће прописе. Примењени материјали су минерална вуна, стиродур И теропор, који поседују добре термоизолационе квалитете, а испуњавају И друге важне услове: лак рад, малу тежину И незапаљивост.

Вертикалним делом фасадни зидови од гитер блока или бетона дебљине 20цм су изоловани слојем минералне вуне $d=8$ цм, анкерима причвршћеним за зидове, споља малтерисаним. Парапети у тим зидовима изводе се од опеке дебљине 12цм са истом изолацијом чиме се формирају радијаторске нише. Фасадни зидови према улицама се облажу стиропором $d=10$ цм. У крову су постављене плоче стиропора $d=20$ цм. Еркери се изолују стиропором $d=10$ цм.

Звучна заштита

Приликом пројектовања вођено је рачуна о звучној заштити тј. О смањењу звучних сметњи у простору. Смањење звучне пропустљивости постиже се постављањем еластичне и пливајуће подлоге. Проводљивост звука кроз зидове је у нашим нормативима јер масе пројектованих зидова задовољавају прописе звучне изолације. Подови плоча између станова изолују се азмафоном дебљине 1 цм који се у дебљини цементне кошуљице диже уз зидове како би се спречила веза зида И цементног естриха.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Водовод - објекат ће се прикључити на улични водоводни систем. Инсталације водовода су предвиђене од ПВЦ "флуидерм" водоводних цеви, док инсталације хидрантске мреже морају бити изведено од челично поцинкованих цеви. Прикључна водоводна цев минимум 2 ½ цола. Прикључак на водоводну мрежу (ПЕ 110 који се налази на 3,60м од регулације у улици Бранка Радичевића) извести савитљивим савитљивим полиетиленским цевима, одговарајућег пречника. Дубина цевовода мин. 1,00 м. Према условима ДП "Други октобар", ЕЈ "Водовод" израдити водомерни шахт, са водомером, засунима, повратним вентилом И испусном славиницом за пражњење инсталације.

Канализација - ће бити прикључена на постојећу уличну канализациону мрежу у улици Бранка Радичевића. Прикључак се врши под мин. нагибом 1% , прикључна цев је пречника Ø200мм. Инсталације канализације су предвиђене од тврдых ПВЦ бешумних цеви.

Електро инсталације - објекат ће бити прикључен на дистрибутивни систем електричне енергије.

Грејање - у објекту је предвиђено на гас са појединачним гасним котловима. За грејање простора уградиће се панелни радијатори. Цевна мрежа ће се радити од челичних цеви. У објекту су предвиђене инсталације водовода, канализације, електро-инсталације, интерфонска, телефонска и инсталација централног грејања. Све ове инсталације предмет су посебних пројеката где ће бити детаљно разрађене.

ОПРЕМА

Опрема станова је стандардна И предвиђена је само опрема купатила која је део пројекта водовода И канализације.

Овим пројектом није предвиђено уграђивање клима по становима, али је тачно одређено И позиционирано постављање свих спољних јединица. Одводе конденза свих предвиђених спољних јединица урадити пре фасаде И спровести или до најближих вертикалних олука или поставити пластичне цеви Ø32 у слој термике И тако маскиране спустити низ зидове до тротоара. Пре уградње одводних цеви проверити тачне позиције истих са одговарајућим подизвођачем.

ВЕНТИЛАЦИЈА

Све уграђене просторије станова (купатила, кухиње И wc-и) као И подрумске просторије (помоћне И техничке) вентилисаће се принудном вентилацијом помоћу вентилационих канала датих у пројекту вентилације, који је саставни део машинских инсталација.

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Сви радови морају бити изведени у складу са важећим техничким прописима и стандардима за одређену врсту радова.

Приликом извођења радова, код избора материјала, боја, специфичних извођачких детаља и завршних обрада, обавезно тражити мишљење и сагласност пројектанта.

Пре израде столарије и браварије, обавезно тражити мишљење и сагласност пројектанта на радионичке детаље столарије и браварије.

Извођачи радова морају се у току извођења објекта придржавати мера заштите на раду, ради обезбеђења сигурности људства и средстава.

Извођач радова треба да поштује и друге посебне мере и услове на основу елабората, пројекта и других докумената везаних за одређену врсту или групу радова.

Ситуационо решење композициони план и партерно, односно пејзажно уређење

Партерним решењем је третирано пре свега паркирање возила на парцели, пешачки приступ објекту и озелењавање парцеле. Пешачке и колске саобраћајне површине завршно се обрађују. На предвиђеним зеленим површинама планиран је травњак са ниском вегетацијом.

Свакој стамбеној јединици намењено је по једно гаражно или паркинг места (у складу са условима из планског документа). Укупан број места за паркирање је 52.

Прикључење планираног објекта на наведене инсталације извршило би се према условима надлежних организација подземним водовима.

Пошто је предметни део града у потпуности комунално опремљен, прикључење инсталације објекта на комуналну инфраструктуру ће се извести у складу са издатим условима надлежних институција.

12. УКЛАЊАЊЕ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА

На поменутој грађевинској парцели у Препису листа непокретности број: 14814 К.О. Вршац од 01.04.2019. године и Копији плана бр. 953-1-11/2016 од 15.01.2016. године налази се седам објекта.

- **Објекат бр. 1 је Објекат угоститељства Пр+1**, бруто површине приземља 632м², правни статус објекта је Објекат преузет из земљишне књиге. Објекат бр. 1 се руши.

- **Објекат бр. 2 је Зграда угоститељства Пр**, бруто површине 107м², правни статус објекта је Објекат преузет из земљишне књиге. Објекат бр. 2 се руши.

- **Објекат бр. 3 је Зграда трговине Пр**, бруто површине 72м², правни статус објекта је Објекат преузет из земљишне књиге. Објекат бр. 3 се руши.

- **Објекат бр. 4 је Помоћна зграда Пр**, бруто површине 10м², правни статус објекта је Објекат преузет из земљишне књиге. Објекат бр. 4 се руши.

- **Објекат бр. 5 је Породична стамбена зграда Пр**, бруто површине 164м², правни статус објекта је Објекат преузет из земљишне књиге. Објекат бр. 5 се руши.

- **Објекат бр. 6 је Помоћна зграда Пр**, бруто површине 10м², правни статус објекта је Објекат преузет из земљишне књиге. Објекат бр. 6 се руши.

- **Објекат бр. 7 је Помоћна зграда Пр**, бруто површине 13м², правни статус објекта је Објекат преузет из земљишне књиге. Објекат бр. 7 се руши.

Сви постојећи објекти на парцели се уклањају уз сагласност надлежног органа кроз пројекат припемних радова ПГД-а.

13. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

1. ЈКП "Други Октобар" Вршац

ул. Стевана Немање бр. 26, Вршац

Мишљење за израду локацијских услова, са техничким условима за прикључење на водоводну и канализациону мрежу

(број: Д-9795/1 од 06.12.2018. године)

2. ЈКП "Други Октобар" Вршац

ул. Стевана Немање бр. 26, Вршац

Технички услови за гас

(број: 428/2-16-06 од 01.10.2018. године)

3. ЕПС "Електроовјовина" доо, Нови Сад

Електродистрибуција Панчево

ул. Милоша Обреновића бр. 6, Панчево

Услови

(број: 8С.1.1.0. - Д.07.15.-349560-19 од 05.11.2019. године)

4. МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА

СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ

Одељење за ванредне ситуације у Панчеву

Ул. Жарка Зрењанина бр. 96, Панчево

Обавештење

(09.22 број: 217-17043/19-1 од 12.11.2019. године)

14. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Овај Урбанистички пројекат израђен је у циљу регулисања грађења на територији града Вршца, а у складу са реалним потребама и могућностима изградње објекта и пратећих садржаја на парцелама из наслова ради исходавања неопходне документације, односно, грађевинске дозволе. У спровођењу и реализацији Урбанистичког пројекта предузимаће се сви кораци у складу са Законом о планирању и изградњи.

Одговорни урбаниста

Сава Б. Михајловић дипл.инж.арх.

Одговорни пројектант

Бојан М. Грозданић, дипл. инж. арх.

Број техничке документације:
Место и датум:

УП-51/19
Панчево, фебруар 2020.

**УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА ЗА ПОТРЕБУ ИЗРАДЕ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО-
АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ**

**за изградњу:
Вишепородичног стамбеног објекта По+П+2 и
Помоћног објекта - гараже П**

- **ЈКП "Други Октобар" Вршац - водовод и канализација**
- **ЈКП "Други Октобар" Вршац - гасовод**
- **ЕПС "Електровојводина" доо, Нови Сад**



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
26300 ВРШАЦ, Улица Стевана Немање бр 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

Техника АД Досијева 11 Вршац	
Датум: 01.11.2019.	Наш број: 38/2019

Предмет: Мишљење за израду локацијских услова, са техничким условима за прикључење на водоводну и канализациону мрежу

У вези писменог захтева "Техника" АД Вршац, бр. 239/19, од 31.10.2019. године, за мишљење за израду локацијских услова и техничке услове за прикључење на водоводну и канализациону мрежу за вишепородичним стамбеним објекатом, српачности II+2 и гаража у низу, на парцели 7835 КО Вршац, у улици Бранка Радичевића бр. 20, 22 и 22а, у Вршцу, обавештавамо вас:

Водовод – Објекат се може прикључити на вод PE 110 у улици Бранка Радичевића, на 3,6 м од регулационе линије, а стари прикључи се морају искључити на месту прикључења, уколико се не могу искористити. Очекивани притисак у водоводној мрежи износи од 4 – 4,5 бара.

Водоводни шахт – поклопац Ø600 изнад водомера. Водомерна црпа се састоји од пропусног вентила, неповратног вентила, водомера и пропусног вентила (у смеру тока)отварајућег пречника. Испред и иза водомера мора бити прописани део праве цеви. Водомери морају бити произвођаче ИНСА или DIEL, припремљени за даљинско читавање. Кроз водомерну шахту не смеју да пролазе друге инсталације. Водомерна шахта не сме да буде потопљена. Водомери пречника 2" и већи морају да буду комбиновани. Обавезан је вентил са уградбеном парнитуром на месту прикључења.

Свака стамбена јединица и сваки пословни простор морају имати

свој водомер. Главни водомер мора бити у водомерној шахти. Уколико се водомери смештени у подруму, морају бити иза главног водомера и смештени уз зид на међусобном растојању 30 цм, од зида 15 цм, од висине 50 цм до висине 150 цм. Уколико се водомери смештају у нишама по спратовим дубина нине мора бити 30 цм, водомери морају бити смештени уз зид на међусобном растојању 30 цм, од зида 15 цм, од висине 50 цм до висине 150 цм и мора се извести посебна вертикала поред хидрантске вертикале. За хидрантски вод предвидети дужицу неповратну клипну са испуском.

Обавезно је хидрохорисање мреже, узорковање од стране овлашћене установе за физичко-хемијску и микробиолошку анализу воде по изградњи инсталација, испитивање водоводне мреже на притисак и испитивање притиска у хидрантској мрежи од стране овлашћене установе.

Водомери не смеју бити изложени температурни испод 5°C. Водомер мора бити приступачан за несметано читавање стања подрешје воде. Прикључни вод мора бити у заштитној колони са вентилом до улочног

вода. Уградња вентила са уградбеном гарнитуром на прикључку је обавезна.

Канализација – За прикључење објекта на канализациону мрежу потребна је изградња прикључних водова одговарајућег пречника и ревизионих шахти на тротоару из којих ће се вршити прикључење на улични колектор ПВЦ Ø 300. Минимални пречник прикључка је 160 мм. Канализациони шахт на уличном колектору на раскрсници Бранка Радичевића и Цветне улице и прва следећа шахта према улици Гаврила Принципа имају изграђене прихватне прикључне водове пречника 160 мм. Уколико постоје стари канализациони прикључци који се не могу искористити неопходно их је у потпуности уништити. Минимални нагиб цеви 1%. За уличне шахте обавезан је поклопац Ø600, одговарајуће носивости. **Градска улична фекална канализација није предвиђена за прикључење подрумских и сутеренских просторија и атмосферске канализације.** Свако прикључење подрумских и сутеренских просторија није дозвољено. На местима хоризонталних ломова и укрштања предвидети канализационе шахте. Мора се испоштовати Одлука о одвођењу и пречишћавању отпадних вода, Сл. лист Општине Вршац, бр. 6/2005.

НАПОМЕНА: Уколико постоје недостаци у складу са горе наведеним инвеститор је обавезан да их исправи. Сва оштећења узрокована тим недостацима су на рачун инвеститора. Уколико објекат угрози постојећу водоводну или канализациону инсталацију инвеститор је мора изместити о свом трошку.

Уколико је потребно укидање или измештање елемената постојеће водоводне или канализационе мреже обавезно се обратити Сектору Водовод и канализација ЈКП Други октобар Вршац. Евентуални потребни радови падају на терет инвеститора.

У случају да се открију инсталације водовода и канализације који нису учртани, обавезно обавестити дистрибутера.

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

Радове на реконструкцији постојеће водоводне и канализационе мреже и/или прикључака мора да изводи дистрибутер, уколико има расположиве ресурсе, а сви трошкови падају на терет инвеститора.

ЈКП "ДРУГИ ОКТОБАР" ВРШАЦ
СЕКТОР ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА
Александар Шмит, дипл. инж.



ЈКП "ДРУГИ ОКТОБАР" ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ 26300 ВРШАЦ, Улица Стевана Немање брј 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		Датум: 01.10.2019 Наш број: 428/2-16-06 Ваш број:
--	--	---

"Техника" а.д.
Вршац

ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ГАС

Изају се технички услови на име "Техника" а.д., Вршац, на захтев од 10.03.2016.год. за израду техничке документације за израду стамбеног објекта П+2+Пк у улици Бранка Радичевића бр. 22 и 22а на кат. парц. 7835 к.о. Вршац:

1. Притисак гаса у дистрибутивном гасоводу 1-3 бар;
2. Снабдевање гасом могуће је са дистрибутивног гасовода на непарној страни улице Бранка Радичевића уколико надлежни орган дозволи раскопавање недавно завшеног коловоза;
3. Максимални радни притисак у унутрашњој инсталацији $P_{max} = 22 \text{ mbar}$;
4. За мерење потрошње гаса и регулацију притиска гаса, предвидети мернорегулационе сетове (МРСК) који треба да садрже: мерач протока гаса "Елстер" Г-4Т, регулатор притиска гаса са две блокаде, изолациони комад, атестирану гасну славину и филтер са атестима
5. Мернорегулационе сетове предвидети на зидовима у спољној средини или ајнфору (пролазу), у заштитном орману који има вентилационе отворе и прозор за читавање стања. Придржавати се захева које прописује "Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar".
6. Гасни прикључак и мернорегулационе сетове за прикључење објекта купца на дистрибутивни систем обезбеђује дистрибутер и уграђује их као своја средства.
7. Димчаке пројектовати у складу са важећим стандардима, а одвођење димних гасова у складу са условима које прописује "Правилник о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације" (Сл. лист СРЈ бр.20/1992. и бр.33/1992)
8. Израду унутрашње гасне инсталације, поверити овлашћеној организацији или лицу које поседује лиценцу за извођење гасних инсталација.
9. Гасна инсталација у објекту пројектује се и изводи у складу са условима које прописује "Правилник о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације" (Сл. лист СРЈ бр.20/1992. и бр.33/1992);
10. Унутрашњу гасну инсталацију предвидети искључиво од бешавних челичних цеви;
11. Унутрашња гасна инсталација се ради према инвестиционо-техничкој документацији овереној од стране дистрибутера природног гаса. Документација мора бити урађена од стране овлашћеног пројектанта према важећим прописима и нормативима за гасну технику и према издатим условима дистрибутера;
12. Гасни прикључак (вод средњег притиска до МРСК), набавку и уградњу мернорегулационог сета изводи искључиво дистрибутер, а унутрашње гасне инсталације (изузев МРСК) може да изводи извођач радова регистрован за ову делатност.

13. Уколико се пре изградње новог објекта постојећи објект руши, обавеза је инвеститора да о томе обавести дистрибутера, како би се извршило одсецање постојећег прикључка.

14. Дистрибутер, на захтев инвеститора, издаје "Решење о одобрењу за прикључење" у којима се прецизирају технички и други услови за прикључење. Након добијања Решења може се приступити изради пројектне документације.

УСЛОВИ КОМУНАЛНЕ СЛУЖБЕ

У дворишту обезбедити место за типске посуде за одлагање смећа ($1,1\text{m}^3$).

С' поштовањем



Служба ГАСОВОД

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Панчево

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



Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-349560-19

АД ТЕХНИКА

ДОСИТЕЈЕВА бр. 11

Панчево, 05.11.2019

26300 ВРШАЦ

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име АД ТЕХНИКА, ВРШАЦ, ДОСИТЕЈЕВА бр. 11, (у даљем тексту: Странка). На основу Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-147302/1-17 од 07.06.2017 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објект ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (1 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА, 51 станова), ВРШАЦ, БРАНКА РАДИЧЕВИЋА 22-22А парцела број 7835, 7838, К.О. ВРШАЦ, .

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

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

На основу увида у ситуациони план Е73/2019 од 10.2019, обавештавамо Вас следеће :

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објект: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

На приступачном месту у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу шест ормана мерног места (ОММ), модула са 9 бројила, обезбедити простор ширине 4900мм, висине 2000мм и дубине 220мм.

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

Остали услови за извођење прикључка: За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану коруговану цев пресека Ф90mm.

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

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од превисоког напона додиром применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4кV изведена је заштита од опасних напона додиром системом напајања ТТ (заштитно уземљење), а инсталација

потрошаче мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања ТН (заштита нуловањем).

Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од 0,5А најкасније за 0,1 сек. и има нараву за испитивање.

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Посебан нисконапонски извод, из ТС "Гаврила принципа 2"

Опис прикључка до мерног места: Од новог извода из ТС "Гаврила принципа 2" до новоуграђеног КПКЕВ-2П на фасади предметног објекта изградити кабловски вод каблом типа РР00-А 4х150мм².

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм².

У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А

Опис мерног места:

У улазу објекта, или ајнфорту, шест (6)ОММ типа МОММ -9 , који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.стру ја (А)	
МОММ-9:станови						
1	станови	9	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
МОММ-9:станови						
1	станови	9	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
МОММ-9:станови						
1	станови	9	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
МОММ-9:станови						
1	станови	9	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
МОММ-9:станови						
1	станови	9	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
МОММ-9:станови, зај.потрошња						
1	станови	6	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	22,08	Аутоматски	32	трофазно ,2
Укупно ком:		52				

Мерни уређај: Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекс класе А, 3х 230/400V, 5 (10) -> 40А.

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип "Ц" и осигурачи типа НВО.

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 s,

- на изводима 20/10 kV у ТС 110/20/10 kV/kV се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 sec. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20/10 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

Услови испоруке и квалитет електричне енергије на месту прикључења су у складу са Законом о енергетици, Уредбом о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом, Правилима о раду дистрибутивног система и другим техничким прописима

4. Ови Услови имају важност 12 месеци и могу се користити искључиво у сврху:

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта

5. Наведени Услови нису довољни за израду техничке документације. У даљем поступку је потребно поднети захтев за издавање Услови за пројектовање и прикључење, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14 и 83/18) на основу којих се може приступити изради техничке документације. У условима за пројектовање и прикључење ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије.
6. Није дозвољена изградња прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, која је у супротности са Законом о енергетици, Правилима о раду дистрибутивног система и овим Условима.

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између Дистрибутера и Странке. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво Дистрибутера, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво Странке. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Надлежном органу
3. Служби за енергетику
4. Писарници

Директор огранка
мр Новак Савановић, дипл. ецц.



Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број: 217-17043/19-1
Датум: 12.11.2019. године
П А Н Ч Е В О
ЈД

"ТЕХНИКА" А.Д.
Ул. Доситејева бр. 11
Вршац

ВЕЗА: Ваш захтев бр. Е:73/2019 од 01.11.2019. године, достављен у ПС Вршац дана 08.11.2019. године

ПРЕДМЕТ: Достава техничких услова за заштиту од пожара за израду урбанистичког пројекта

У вези Вашег захтева, горњи број, којим тражите да Вам доставимо техничке услове за заштиту од пожара за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног објекта, спратности П+2 и гараже у низу, спратности П, у Вршцу, ул. Бранка Радичевића бр. 22 и 22А, на кат. парц.бр. 7835 и 7838 КО Вршац, а након оствареног увида у ваш захтев и достављене прилоге обавештавамо Вас да:

- Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, сходно Закону о заштити од ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), **не издаје услове за израду урбанистичких пројеката**, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду **планских докумената**, а како је то дефинисано чл. 29 Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), а у вези чл. 11 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 и 83/2018).

Административна такса није наплаћена сходно чл. 18. 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., 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018-испр. и 50/2018-усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 – усклађени дин. изн.).

З. НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,
потпуковник полиције
Ненад Калапиш



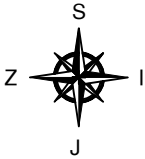
ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ПОТРЕБУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:
Вишепородичног стамбеног објекта По+П+2 и
Помоћног објекта - гараже П

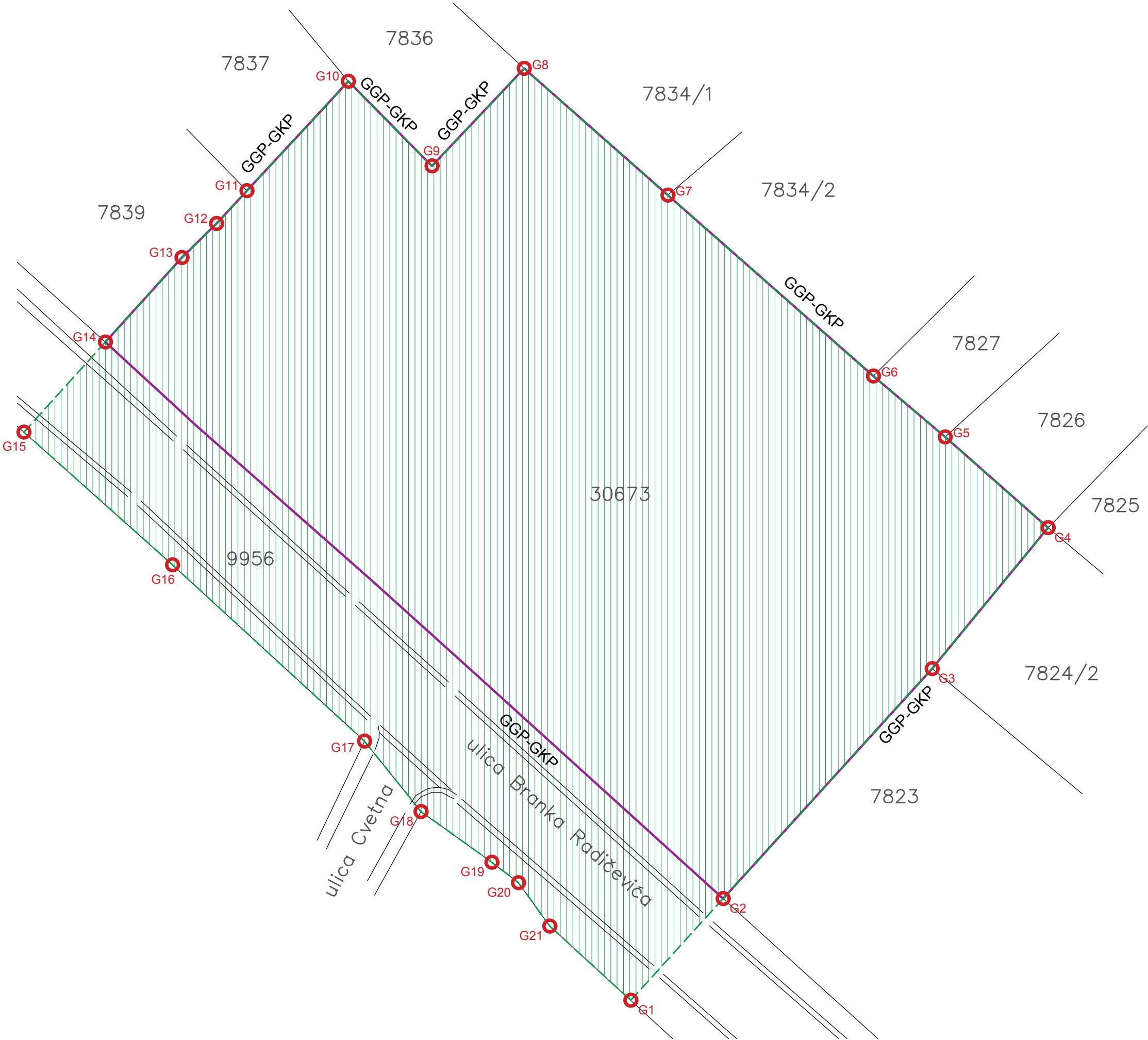
Г

- | | |
|---|---------|
| • ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | Р 1:300 |
| • ПЛАН ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА | Р 1:300 |
| • ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | Р 1:300 |
| • ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | Р 1:300 |
| • КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА | Р 1:300 |
| • ПЛАН САОБРАЋАЈА | Р 1:300 |
| • НИВЕЛАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | Р 1:300 |

GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG
STAMBENOG OBJEKTA, Po+P+2, I POMOĆNOG OBJEKATA - GARAŽE, P, u ulici Branka Radičevića broj
20, 22 i 22a, na parceli kat. top. broj 30673 K.O. Vršac.



- LEGENDA:
- 30673 Broj predmetne katastarske parcele
 - Granica građevinske parcele - GGP
 - Granica katastarske parcele - GKP
 - Granica obuhvata UP-a



KOORDINATE
OSOVINSKIH TAČAKA

	X (m)	Y (m)
G1	7523706.62	4996822.95
G2	7523713.59	4996830.62
G3	7523729.34	4996847.94
G4	7523738.08	4996858.56
G5	7523730.33	4996865.41
G6	7523724.91	4996869.99
G7	7523709.42	4996883.63
G8	7523698.59	4996893.17
G9	7523691.64	4996885.82
G10	7523685.33	4996892.20
G11	7523677.68	4996883.96
G12	7523675.40	4996881.48
G13	7523672.79	4996878.93
G14	7523667.02	4996872.56
G15	7523660.87	4996865.77
G16	7523672.08	4996855.77
G17	7523686.55	4996842.48
G18	7523690.81	4996837.18
G19	7523696.15	4996833.36
G20	7523698.15	4996831.82
G21	7523700.52	4996828.55

ArtRoyal
Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com

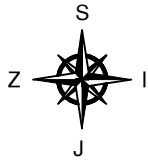
Adresa: Trg Slobode 1

26000 Pančevo, Srbija

tel/fax: 013 334 277

URBANISTIČKI PROJEKAT na parcelama br. 30673 K.O. Vršac		broj: UP - 51/19
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+P+2, I POMOĆNI OBJEKAT - GARAŽE, P, u ulici Branka Radičevića broj 20, 22 i 22a, na parceli kat. top. broj 30673 K.O. Vršac.		
"TEHNIKA" A.D. Vršac Dositejeva broj 11, Vršac		datum: 02.2020.
naziv crteža: OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA razmera: 1:300		
projektant saradnik: Jasna Petričević, dipl. inž. arh.		potpis:
projektant saradnik: Strahinja Pakaški, m. inž. un. arh.		potpis:
projektant saradnik:		potpis:
odgovorni urbanista: Sava B. Mihajlović, dipl.inž.arh.		potpis:
faza izrade: UP		broj lista: 1

PLAN POSTOJEĆIH OBJEKATA URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, Po+P+2, I POMOĆNOG OBJEKATA - GARAŽE, P, u ulici Branka Radičevića broj 20, 22 i 22a, na parceli kat. top. broj 30673 K.O. Vršac.

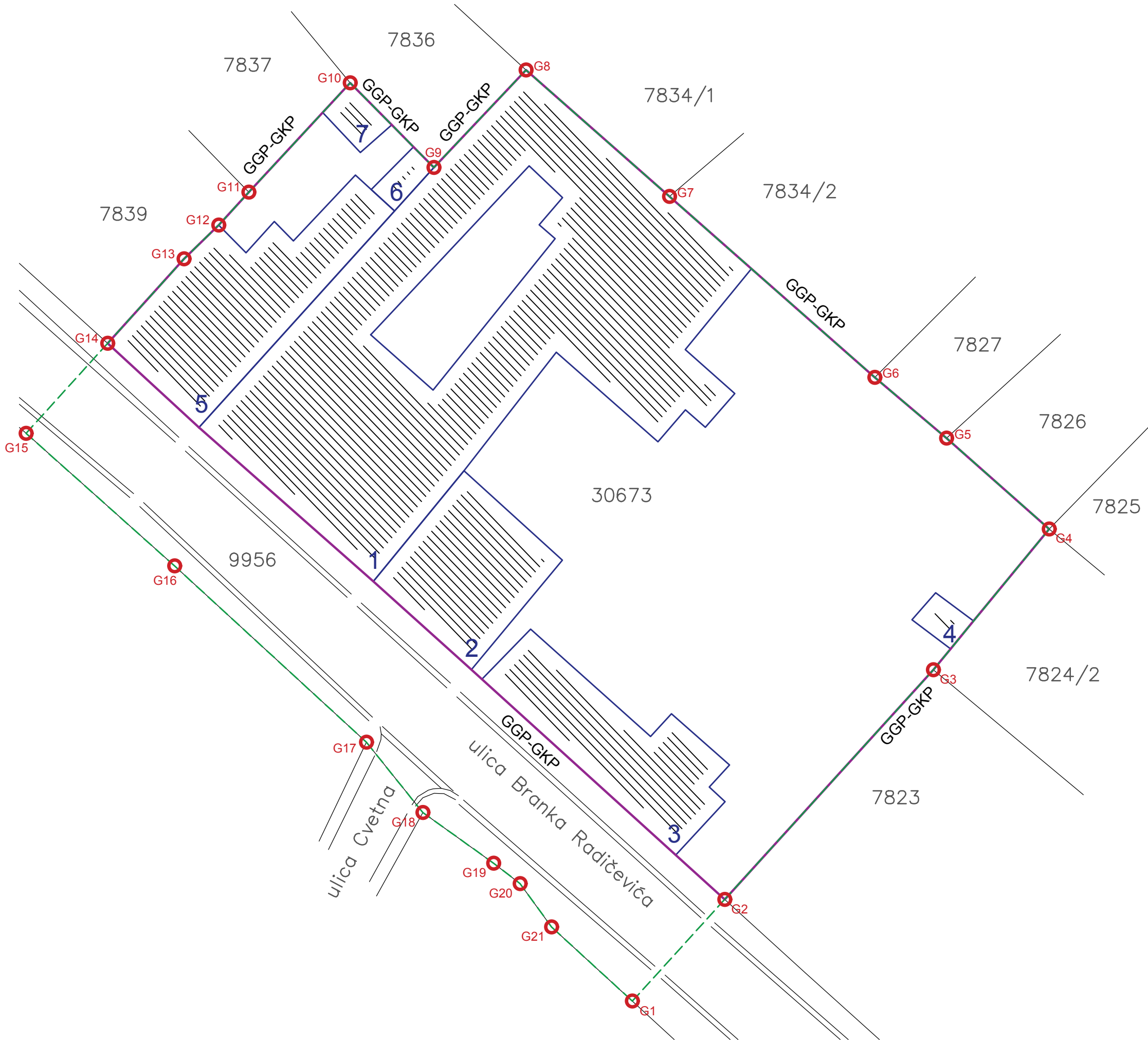


LEGENDA:

- 30673** Broj predmetne katastarske parcele
- Granica građevinske parcele - GGP
Granica katastarske parcele - GKP
- Granica obuhvata UP-a

PARCELA 4317

- Objekat ugostiteljstva, Pr+1, Objekat preuzet iz zemljišne knjige - 632 m², OBJEKAT SE UKLANJA
- Zgrada ugostiteljstva, Pr, Objekat preuzet iz zemljišne knjige - 107 m², OBJEKAT SE UKLANJA
- Zgrada trgovine, Pr, Objekat preuzet iz zemljišne knjige - 72 m², OBJEKAT SE UKLANJA
- Pomoćna zgrada, Pr, Objekat preuzet iz zemljišne knjige - 10 m², OBJEKAT SE UKLANJA
- Porodična stambena zgrada, Pr, Objekat preuzet iz zemljišne knjige - 164 m², OBJEKAT SE UKLANJA
- Pomoćna zgrada, Pr, Objekat preuzet iz zemljišne knjige - 10 m², OBJEKAT SE UKLANJA
- Pomoćna zgrada, Pr, Objekat preuzet iz zemljišne knjige - 13 m², OBJEKAT SE UKLANJA



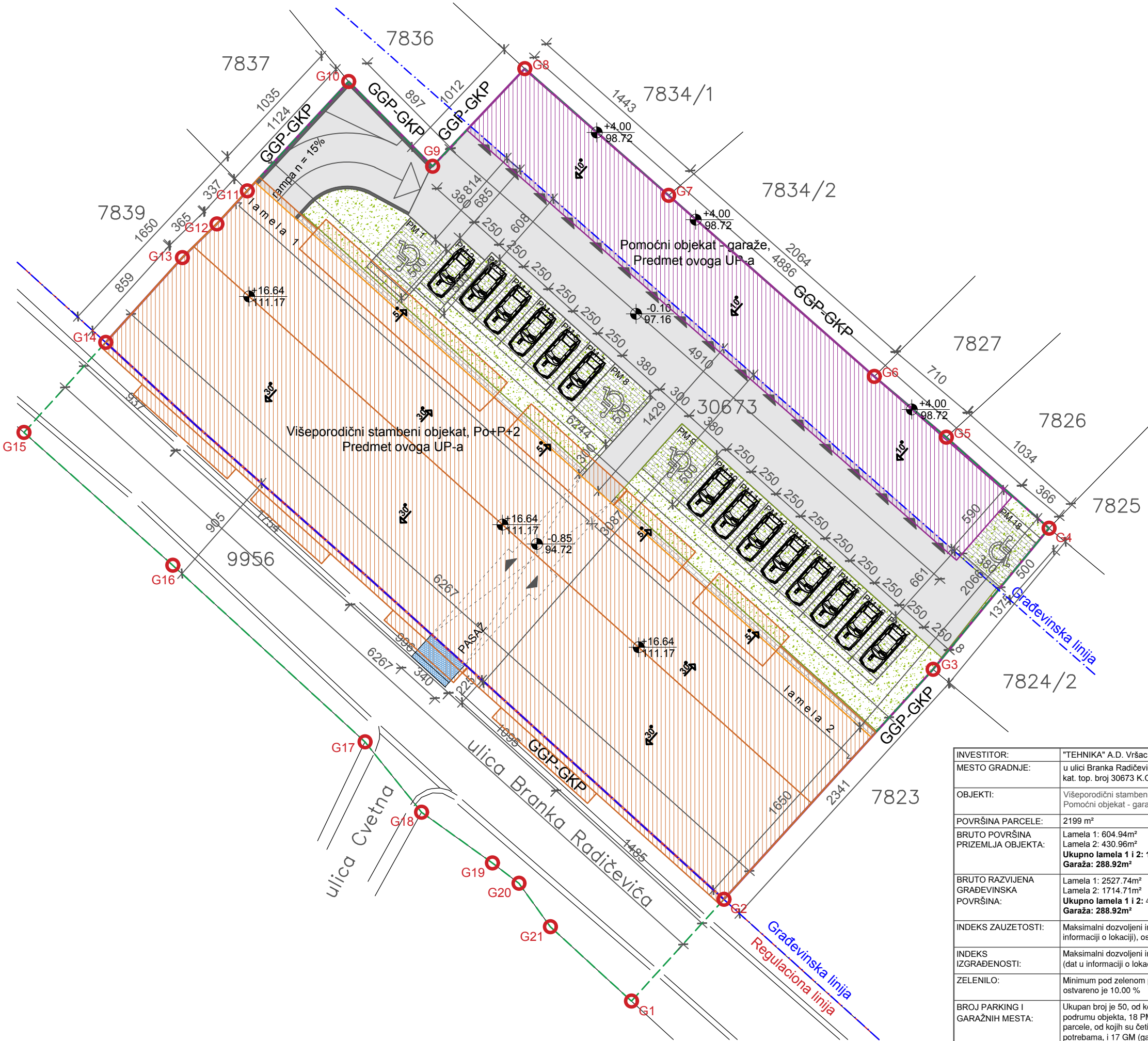
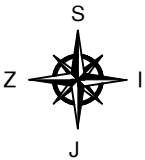
ArtRoyal
Inženjering

e-mail: artroyalng@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

URBANISTIČKI PROJEKAT na parcelama br. 30673 K.O. Vršac	broj: UP - 51/19
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+P+2, I POMOĆNI OBJEKAT - GARAŽE, P, u ulici Branka Radičevića broj 20, 22 i 22a, na parceli kat. top. broj 30673 K.O. Vršac.	
"TEHNIKA" A.D. Vršac Dositejeva broj 11, Vršac	datum: 02.2020.

naziv crteža:		razmera: 1:300	
PLAN POSTOJEĆIH OBJEKATA			
projektant saradnik: Jasna Petričević, dipl. inž. arh.		potpis:	
projektant saradnik: Strahinja Pakaški, m. inž. un. arh.		potpis:	
projektant saradnik:		potpis:	
odgovorni urbanista: Sava B. Mihajlović, dipl.inž.arh.		potpis:	
faza izrade: UP		broj lista: 2	

PLAN NAMENE POVRŠINA URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, Po+P+2, I POMOĆNOG OBJEKATA - GARAŽE, P, u ulici Branka Radičevića broj 20, 22 i 22a, na parceli kat. top. broj 30673 K.O. Vršac.



- LEGENDA:
- 30673 Broj predmetne katastarske parcele
 - Granica građevinske parcele - GGP
Granica katastarske parcele - GKP
 - Granica obuhvata UP-a
 - Regulaciona linija
 - Građevinska linija
 - Višeporodični stambeni objekat, Po+P+2 -
Lamela 1 bruto površine 2527.74m² i
Lamela 2 bruto površine 1714.71m²
Predmet ovoga UP-a
 - Pomoćni objekat - garaže, P - 288.92m²
Predmet ovoga UP-a
 - Prostor namenjen za postavljanje
2 kontejnera
 - Zelene površine i raster kocke
 - Popločanje i interne saobraćajnice
 - Parking
 - Predlog priključka na javnu saobraćajnicu
 - Ulaz u objekat

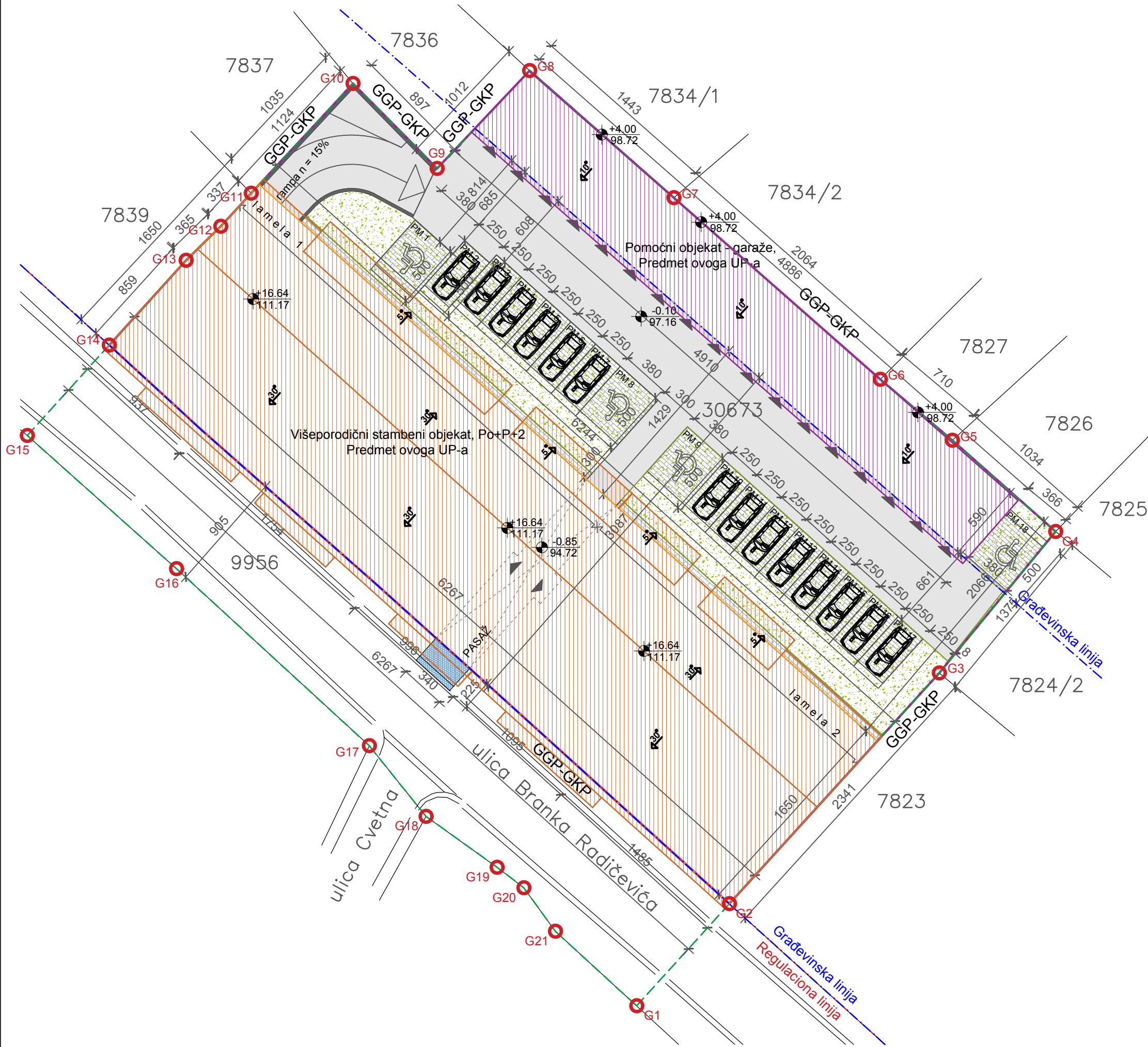
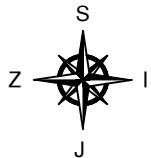
INVESTITOR:	"TEHNIKA" A.D. Vršac, ulica Dositejeva broj 11, Vršac
MESTO GRADNJE:	u ulici Branka Radičevića broj 20, 22 i 22a, na parceli kat. top. broj 30673 K.O. Vršac.
OBJEKTI:	Višeporodični stambeni objekat, Po+P+2 i Pomoćni objekat - garaže, P
POVRŠINA PARCELE:	2199 m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKTA:	Lamela 1: 604.94m ² Lamela 2: 430.96m ² Ukupno lamela 1 i 2: 1035.90m² Garaža: 288.92m²
BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA:	Lamela 1: 2527.74m ² Lamela 2: 1714.71m ² Ukupno lamela 1 i 2: 4242.45m² Garaža: 288.92m²
INDEKS ZAUZETOSTI:	Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti je 60% (dat u informaciji o lokaciji), ostvareno je 60.24%
INDEKS IZGRADENOSTI:	Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti je 3.6 (dat u informaciji o lokaciji) ostvareno je 1.63
ZELENILO:	Minimum pod zelenom površinom je 10%, ostvareno je 10.00 %
BROJ PARKING I GARAŽNIH MESTA:	Ukupan broj je 50, od kojih 15 GM (garažnih mesta) u podrumu objekta, 18 PM (parking mesta) u dvorištu parcele, od kojih su četiri za lica sa posebnim potrebama, i 17 GM (garažnih mesta) u pomoćnom objektu.

ArtRoyal Inženjering

e-mail: artroyalinfo@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

URBANISTIČKI PROJEKAT na parcelama br. 30673 K.O. Vršac	broj: UP - 51/19
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+P+2, I POMOĆNI OBJEKAT - GARAŽE, P, u ulici Branka Radičevića broj 20, 22 i 22a, na parceli kat. top. broj 30673 K.O. Vršac.	
"TEHNIKA" A.D. Vršac Dositejeva broj 11, Vršac	datum: 02.2020.

naziv crteža: PLAN NAMENE POVRŠINA		razmera: 1:300
projektant saradnik: Jasna Petričević, dipl. inž. arh.	potpis:	
projektant saradnik: Strahinja Pakaški, m. inž. un. arh.	potpis:	
projektant saradnik:	potpis:	
odgovorni urbanista: Sava B. Mihajlović, dipl.inž.arh.	potpis:	
faza izrade: UP	broj lista:	3



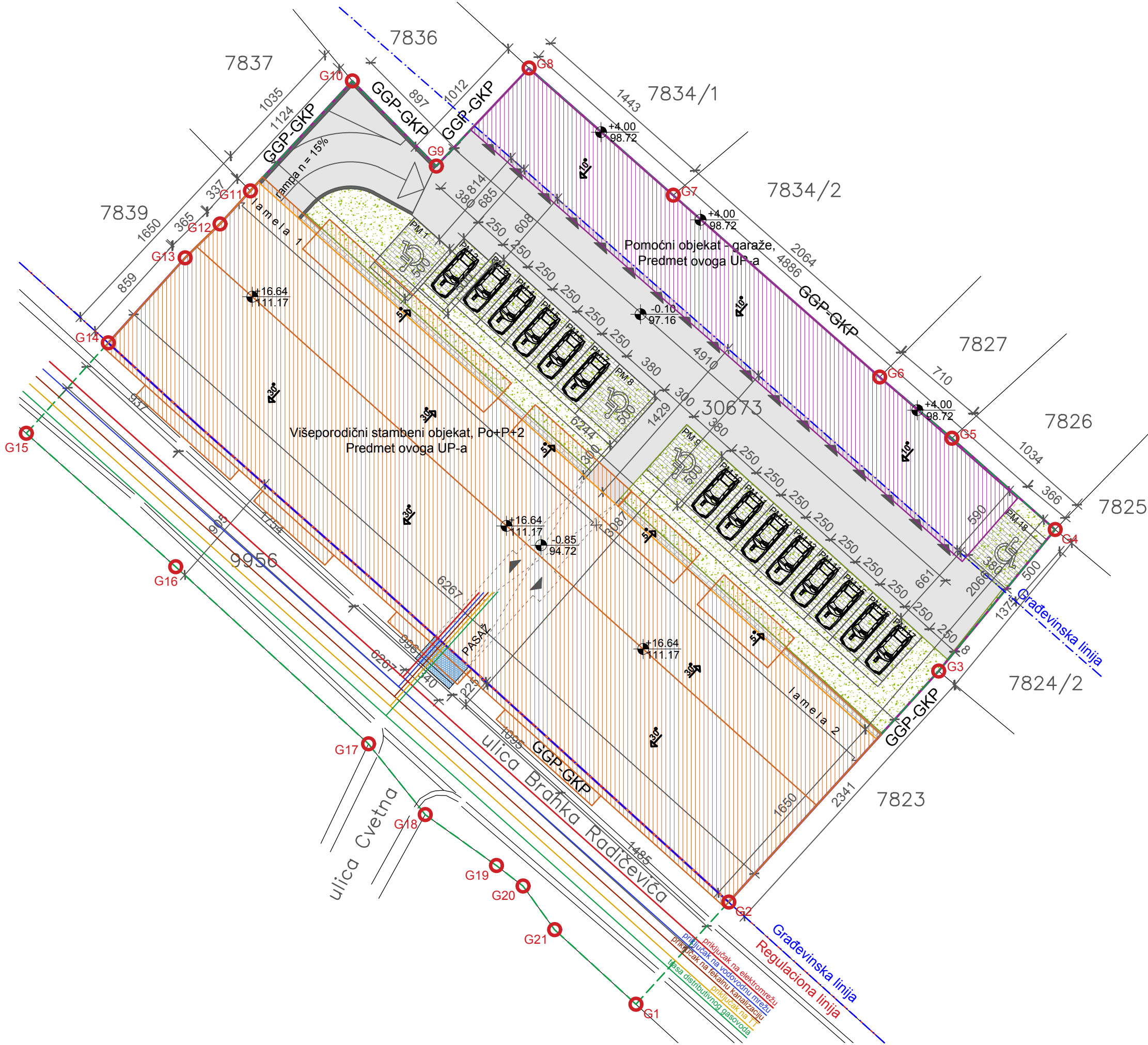
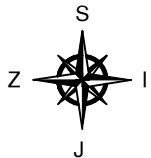
- LEGENDA:
- 30673 Broj predmetne katastarske parcele
 - Granica građevinske parcele - GGP
 - Granica katastarske parcele - GKP
 - Granica obuhvata UP-a
 - Regulaciona linija
 - Građevinska linija
 - Višeporodični stambeni objekat, Po+P+2 - Lamela 1 bruto površine 2527.74m² i Lamela 2 bruto površine 1714.71m² Predmet ovoga UP-a
 - Pomoćni objekat - garaže, P - 288.92m² Predmet ovoga UP-a
 - Prostor namenjen za postavljanje 2 kontejnera
 - Zelene površine i raster kocke
 - Popločanje i interne saobraćajnice
 - Parking
 - Predlog priključka na javnu saobraćajnicu
 - Ulaz u objekat

ArtRoyal
Inženjering

e-mail: artroyalng@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

URBANISTIČKI PROJEKAT na parcelama br. 30673 K.O. Vršac	broj: UP - 51/19
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+P+2, I POMOĆNI OBJEKAT - GARAŽE, P, u ulici Branka Radičevića broj 20, 22 i 22a, na parceli kat. top. broj 30673 K.O. Vršac.	
"TEHNIKA" A.D. Vršac Dositejeva broj 11, Vršac	datum: 02.2020.
naziv crteža: PLAN REGULACIJE	
razmera: 1:300	
projektant saradnik: Jasna Petričević, dipl. inž. arh.	potpis:
projektant saradnik: Strahinja Pakaški, m. inž. un. arh.	potpis:
projektant saradnik:	potpis:
odgovorni urbanista: Sava B. Mihajlović, dipl.inž.arh.	potpis:
faza izrade: UP	broj lista: 4

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, Po+P+2, I POMOĆNOG OBJEKATA - GARAŽE, P,
u ulici Branka Radičevića broj 20, 22 i 22a, na parceli kat. top. broj 30673 K.O. Vršac.

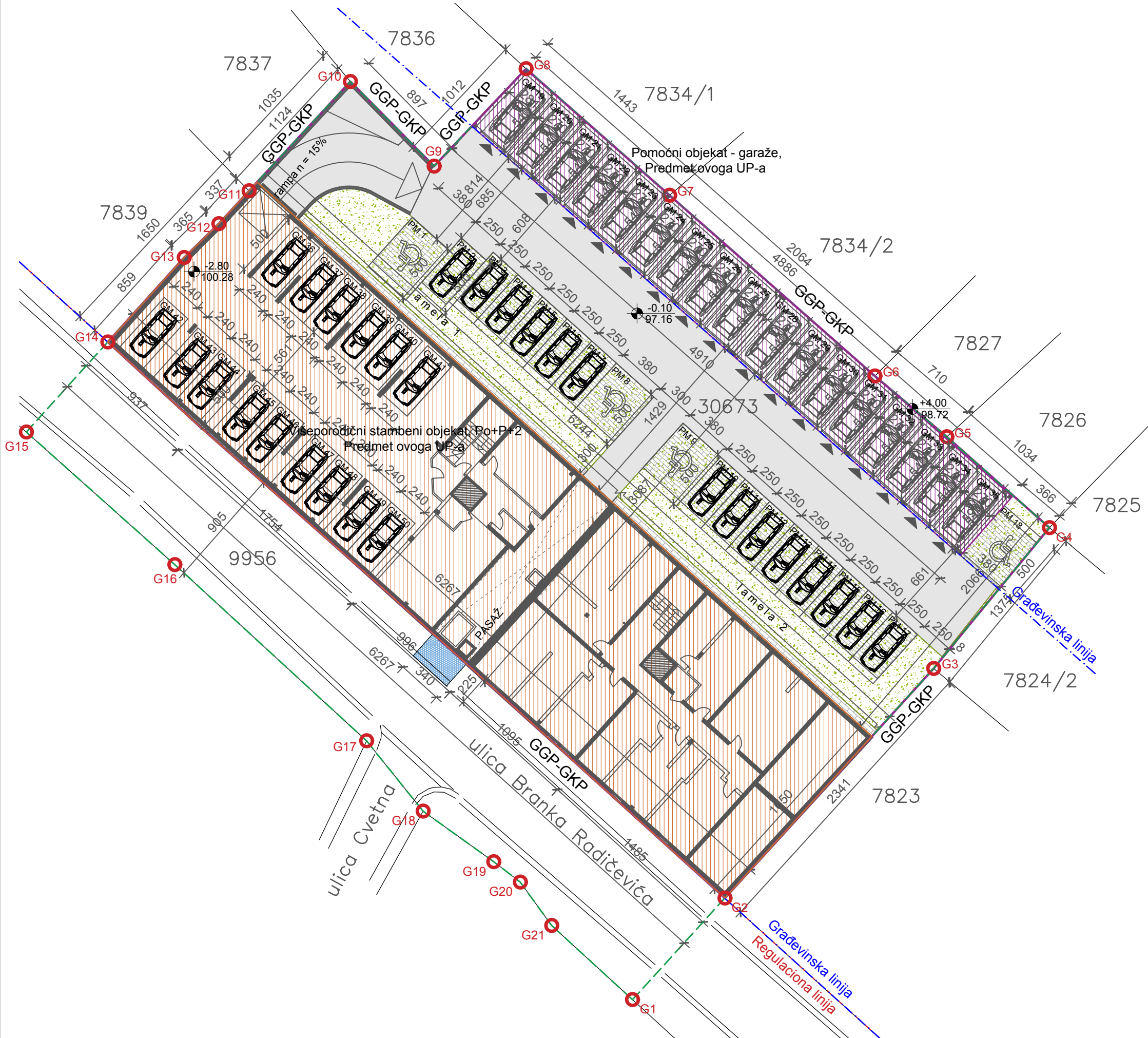
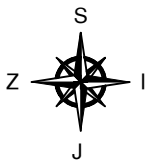


- LEGENDA:
- 30673 Broj predmetne katastarske parcele
 - Granica građevinske parcele - GGP
 - Granica katastarske parcele - GKP
 - Granica obuhvata UP-a
 - Regulaciona linija
 - Građevinska linija
 - Višeporodični stambeni objekat, Po+P+2 -
Lamela 1 bruto površine 2527.74m² i
Lamela 2 bruto površine 1714.71m²
Predmet ovoga UP-a
 - Pomoćni objekat - garaže, P - 288.92m²
Predmet ovoga UP-a
 - Prostor namenjen za postavljanje
2 kontejnera
 - Zelene površine i raster kocke
 - Popločanje i interne saobraćajnice
 - Parking
 - Predlog priključka na javnu saobraćajnicu
 - Ulaz u objekat
- LEGENDA INFRASTRUKTURA :
- Trasa i predlog priključka na elektro mrežu
 - Trasa i predlog priključka na vodovodnu mrežu
 - Trasa i predlog priključka na sistem fekalne
kanalizacione mreže
 - Trasa i predlog priključka na TT mrežu
 - Trasa distributivnog gasovoda

ArtRoyal
Inženjering

e-mail: artroyal@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

URBANISTIČKI PROJEKAT na parcelama br. 30673 K.O. Vršac	broj: UP - 51/19
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+P+2, I POMOĆNI OBJEKAT - GARAŽE, P, u ulici Branka Radičevića broj 20, 22 i 22a, na parceli kat. top. broj 30673 K.O. Vršac.	
"TEHNIKA" A.D. Vršac Dosištejeva broj 11, Vršac	datum: 02.2020.
naziv crteža: KOMUNALNA INFRASTRUKTURA	
razmera: 1:300	
projektant saradnik: Jasna Petričević, dipl. inž. arh.	potpis:
projektant saradnik: Strahinja Pakaški, m. inž. un. arh.	potpis:
projektant saradnik:	potpis:
odgovorni urbanista: Sava B. Mihajlović, dipl.inž.arh.	potpis:
faza izrade: UP	broj lista: 5



- LEGENDA:
- 30673 Broj predmetne katastarske parcele
 - Granica građevinske parcele - GGP
 - Granica katastarske parcele - GKP
 - Granica obuhvata UP-a
 - Regulaciona linija
 - Građevinska linija
 - Višeporodični stambeni objekat, Po+P+2 - Lamela 1 bruto površine 2527.74m² i Lamela 2 bruto površine 1714.71m² Predmet ovoga UP-a
 - Pomoćni objekat - garaže, P - 288.92m² Predmet ovoga UP-a
 - Prostor namenjen za postavljanje 2 kontejnera
 - Zelene površine i raster kocke
 - Popločanje i interne saobraćajnice
 - Parking
 - Predlog priključka na javnu saobraćajnicu
 - Ulaz u objekat

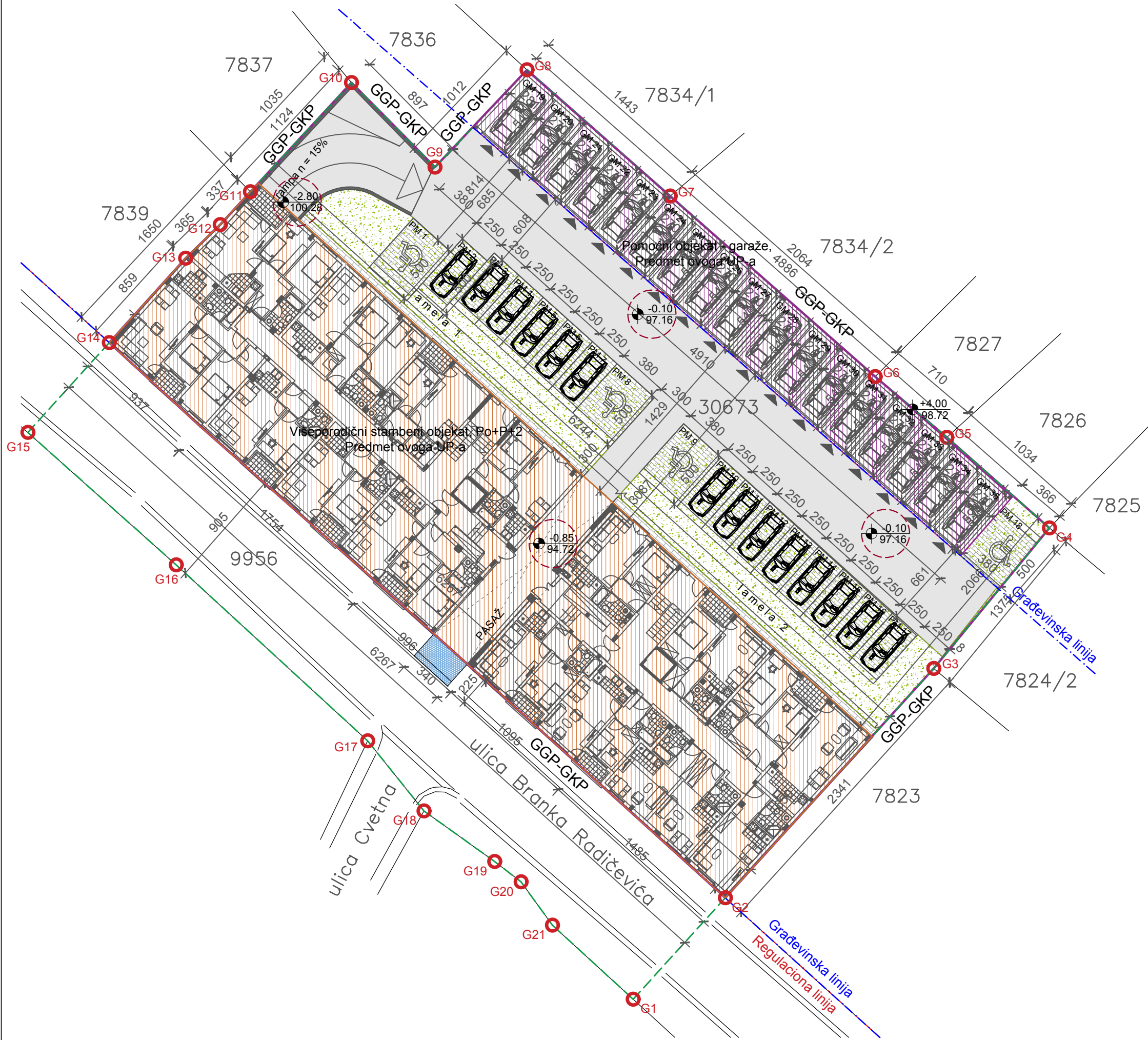
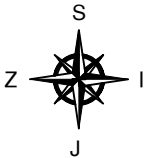
Površina kolskog priključka: P=76.37m²

Art Royal Inženjering

e-mail: artroyalnj@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
telefon: 013 334 277

URBANISTIČKI PROJEKAT na parcelama br. 30673 K.O. Vršac	broj: UP - 51/19
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+P+2, I POMOĆNI OBJEKAT - GARAŽE, P, u ulici Branka Radičevića broj 20, 22 i 22a, na parceli kat. top. broj 30673 K.O. Vršac.	
"TEHNIKA" A.D. Vršac Dositejeva broj 11, Vršac	datum: 02.2020.

naziv crteža: PLAN SAOBRAĆAJA		razmera: 1:300
projektant saradnik: Jasna Petričević, dipl. inž. arh.	potpis:	
projektant saradnik: Strahinja Pakaški, m. inž. un. arh.	potpis:	
projektant saradnik:	potpis:	
odgovorni urbanista: Sava B. Mihajlović, dipl.inž.arh.	potpis:	
faza izrade: UP	broj lista:	6



- LEGENDA:
- 30673 Broj predmetne katastarske parcele
 - Granica građevinske parcele - GGP
 - Granica katastarske parcele - GKP
 - Granica obuhvata UP-a
 - Regulaciona linija
 - Građevinska linija
 - Višeporodični stambeni objekat, Po+P+2 - Lamela 1 bruto površine 2527.74m² i Lamela 2 bruto površine 1714.71m² Predmet ovoga UP-a
 - Pomoćni objekat - garaže, P - 288.92m² Predmet ovoga UP-a
 - Prostor namenjen za postavljanje 2 kontejnera
 - Zelene površine i raster kocke
 - Popločanje i interne saobraćajnice
 - Parking
 - Predlog priključka na javnu saobraćajnicu
 - Ulaz u objekat
 - Visinske kote

ArtRoyal
Inženjering

e-mail: artroyal@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

URBANISTIČKI PROJEKAT na parcelama br. 30673 K.O. Vršac	broj: UP - 51/19
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+P+2, I POMOĆNI OBJEKAT - GARAŽE, P, u ulici Branka Radičevića broj 20, 22 i 22a, na parceli kat. top. broj 30673 K.O. Vršac.	
"TEHNIKA" A.D. Vršac Dositejeva broj 11, Vršac	datum: 02.2020.
naziv crteža: NIVELACIONI PRIKAZ	
razmera: 1:300	
projektant saradnik: Jasna Petričević, dipl. inž. arh.	potpis:
projektant saradnik: Strahinja Pakaški, m. inž. un. arh.	potpis:
projektant saradnik:	potpis:
odgovorni urbanista: Sava B. Mihajlović, dipl.inž.arh.	potpis:
faza izrade: UP	broj lista: 7