

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBU URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE

Za izgradnju:

Objekta za tehnički pregled vozila P+2, dva magacina P+0 i radionice P+0

Lokacija: Ulica Beogradski put, na kat.parcelama br. 18414,
18415, 18416, 18417, 30711 u KO Vršac

Investitor: 'TEH-LOG 2020'' DOO BEOGRAD,
Šejkina 50G

Sadržaj sveske: Urbanistički projekat sa idejnim rešenjem objekata

Potpis:

Preduzetnik:



ALEKSANDAR RADULOVIĆ PR
BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
ARHI-PROJEKAT ALIBUNAR
Alibunar, Žarka Zrenjanina 11-13

Broj tehničke dokumentacije:

1015/21-UP

Mesto i datum:

Vršac, oktobar 2021.

NARUČIOCI INVESTITORI:

“TEH-LOG 2020” DOO BEOGRAD,
Šejkina 50G

OBRADIVAČ:**URBANISTIČKI PROJEKAT**

Biro za projektovanje, inženjering, konsalting
“ARHI-PROJEKAT”
Ul.Žarka Zrenjanina 11
26310 Alibunar
Preduzetnik:
Radulović Aleksandar dipl.inž.arh

IDEJNO REŠENJE:

Biro za projektovanje, inženjering, konsalting
“Arhi-Projekat”
Ul.Žarka Zrenjanina 11
26310 Alibunar
Preduzetnik:
Radulović Aleksandar dipl.inž.arh

ODGOVORNI URBANISTA:

Milorad Ćirić, dipl.inž.arh
licenca 200 0247 03

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Dragana Vojnović, dipl.inž.arh
licenca 300 N233 14

SARADNICI NA PROJEKTU:

Vođa projekta:
Radulović Aleksandar dipl.inž.arh.

SADRŽAJ :**A OPŠTA DOKUMENTACIJA**

1. Rešenje iz privrednog registra
2. Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste
3. Izjava odgovornog urbaniste
4. Licenca odgovornog urbaniste
5. Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta
6. Licenca odgovornog projektanta

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA**B TEKSTUALNI DEO**

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA
2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA SA PODACIMA O KOMPLEKSU
3. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKTA
4. NUMERIČKI POKAZATELJI
5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA
6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU
7. INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI
8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA
10. MERE PROTIVPOŽARNE ZAŠTITE
11. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA
12. TEHNIČKI OPIS OBJEKATA
13. USLOVI I SAGLASNOSTI NADLEŽNIH PREDUZEĆA

V GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN R 1:500
- KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN – ŠIRE PODRUČJE R 1:1000
- REGULACIONO-NIVELACIONO REŠENJE SA SAOBRAĆAJEM R 1:500
- PLAN PRIKLJUČAKA NA INFRASTRUKTURU R 1:500

G IDEJNO REŠENJE OBJEKTA SA GLAVNOM SVESKOM

D**PRILOŽENA DOKUMENTACIJA**

1. Kopija plana katastarske parcele
2. Prepis lista nepokretnosti
3. Katastarsko-topografski plan
4. Informacija o lokaciji
5. Tehnički uslovi distributera

OPŠTA DOKUMENTACIJA ZA POTREBU IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE

Za izgradnju:

Objekta za tehnički pregled vozila P+2, dva magacina P+0 i radionice P+0

A

Република Србија
Агенција за привредно регистроРегистар привредних субјеката
БП 27973/2018

5000136907995

Дана, 19.03.2018. 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, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код ALEKSANDAR RADULOVIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ARHI-PROJEKAT ALIBUNAR, са матичним/регистарским бројем: 64898531, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Александар Радловић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката, региструје промена података код:

**ALEKSANDAR RADULOVIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I
KONSALTING ARHI-PROJEKAT ALIBUNAR**Регистарски/матични број: **64898531**

и то следећа промена:

- **Пријава почетка обављања делатности:**

Уписује се:

Почетак обављања делатности: 19.03.2018

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 16.03.2018. године регистрациону пријаву промене података број БП 27973/2018 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 испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Предузетник се региструје на: неодређено време
Адреса за пријем поште: Војнички Трг 25/11, Вршац, Србија

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 14.02.2018. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 16800/2018, за регистрацију:

ALEKSANDAR RADULOVIĆ PR
BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ARHI-PROJEKAT ALIBUNAR

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

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. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016 и 60/2016).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ и то ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000135797108

БП 16800/2018

Датум, 19.02.2018. 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, 83/2014), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Александар Радуловић

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

ALEKSANDAR RADULović PR**BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ARHI-PROJEKAT ALIBUNAR**

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Александар Радуловић
ЈМБГ: 0401981710201

Пословно име предузетника:

ALEKSANDAR RADULović PR**BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ARHI-PROJEKAT
ALIBUNAR**Пословно седиште: Жарка Зрењанина 11/13, Алибунар, Србија
Регистарски број/Матични број: **64898531**ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **110548310**Почетак обављања делатности: **НИЈЕ ПРИЈАВЉЕН**
Претежна делатност: **7111 - Архитектонска делатност**

Облик обављања делатности: самосталан

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. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016 и 60/2016).

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

Ако се у прилогу овог решења не налази потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање у обавези сте да **ОДМАХ** по пријему овог обавештења лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, на једном од шаттера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца.

REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13—odluka US, 50/2013—odluka US, 98/2013—odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 I 52/2021) kao:

ODGOVORNI URBANISTA

za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju Objekta za tehnički pregled vozila P+2, dva magacina P+0, radionice P+0 u Vršcu, Beogradski put, na katastarskim parcelama br. 18414, 18415, 18416, 18417 I 30711 K.O. Vršac, određuje se:

Milorad Ćirić, dipl.inž.arh..... Broj licence:200 0247 03

Projektant: ALEKSANDAR RADULOVIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE,
INŽENJERING I KONSALTING "ARHI-PROJEKAT" ALIBUNAR
Ul.Žarka Zrenjanina 11, 26310 Alibunar

Odgovorno lice/zastupnik: Radulović Aleksandar dipl.inž.arh

Pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 1015/21-UP
Mesto i datum: Vršac, oktobar 2021.

**IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA POTREBU
URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RARZADE LOKACIJE**

Odgovorni urbanista, urbanističkog projekta za potrebu urbanističko - arhitektonske razrade lokacije za izgradnju Objekta za tehnički pregled vozila P+2, dva magacina P+0, radionice P+0 u Vršcu, Beogradski put, na katastarskim parcelama br. 18414, 18415, 18416, 18417 I 30711 K.O. Vršac

Milorad Ćirić, dipl.inž.arh..... Broj licence:200 0247 03

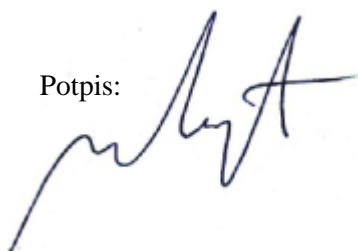
IZJAVLJUJEM

Da je urbanistički projekat izrađen u skladu sa Zakonom i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentima, koja se zahteva članom 77. Stav 5. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, broj 32/19).

Odgovorni urbanista: Milorad Ćirić, dipl.inž.arh.

Broj licence: 200 0247 03

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 1015/2021-UP
Mesto i datum: Alibunar, oktobar 2021.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
 утврђује да је

Милорад Н. Ћирић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2808957782811

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
 урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0247 03



У Београду,
 30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
 дипл. грађ. инж.

REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

DATUM: 10.2021. god.

BR. TEHNIČKOG
DELOVODNIKA: 1015/21-UP

PREDMET: Urbanistički projekat za potrebe urbanističko - arhitektonske razrade izgradnju izgradnju Objekta za tehnički pregled vozila P+2, dva magacina P+0, radionice P+0 u Vršcu, Beogradski put, na katastarskim parcelama br. 18414, 18415, 18416, 18417 I 30711 K.O. Vršac

INVESTITOR: TEH-LOG 2020 DOO BEOGRAD,
Šejkina 50G

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji izgradnji («Sl. glasnik RS» br. 72/09 i 81/09-ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-dr. Zakon, 9/20 i 52/21) donosim:

REŠENJE O IMENOVANJU ZA ODGOVORNOG PROJEKTANTA NA IZRADI IDEJNOG REŠENJA :

Odgovorni projektant

Dragana Vojnović, dipl.inž.arh.
br. licence 300 N233 14

Ovim se ujedno potvrđuje da gore imenovani projektant ispunjava uslove za izradu projektno-tehničke dokumentacije propisane u Zakonu o planiranju i izgradnji («Sl. glasnik RS» br. 72/09 i 81/09-ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19-dr. Zakon, 9/20 i 52/21).



''ARHI-PROJEKAT''



Aleksandar Radulović, dipl.inž.arh.



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

Драгана М. Војновић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 04584075208

одговорни пројектант

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих
инсталација водовода и канализације

Број лиценце

300 N233 14

У Београду,
17. априла 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главоњић
дипл. инж. ел.

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE

Za izgradnju:

Objekta za tehnički pregled vozila P+2, dva magacina P+0 i radionice P+0

B

OPŠTE ODREDBE – UVOD

Povod za izradu Urbanističkog projekta je zahtev investitora „TEH-LOG 2020” DOO BEOGRAD, Šejkina 50G iz Beograda. Urbanistički projekat se izrađuje za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije kat. parcela broj 18414, 18415, 18416, 18417, 30711 u KO Vršac za izgradnju Objekta za tehnički pregled vozila P+2, dva magacina P+0, radionice P+0 u Vršcu, Beogradski put, na katastarskim parcelama br. 18414, 18415, 18416, 18417 i 30711 K.O. Vršac

Objedinjavanje parcela 18414-18417 i 30711 će biti neophodno do izdavanja upotrebne dozvole za predmetne objekte.

PODACI O ZAHTEVU

Investitor:	TEH-LOG 2020 DOO BEOGRAD
Mesto i adresa:	Beograd, Šejkina 50G
Mesto izgradnje:	Vršac
Lokacija:	Beogradski put
Broj parcele:	18414, 18415, 18416, 18417, 30711 u KO Vršac

Ciljevi izrade Urbanističkog projekta su da se:

- Izvrši urbanističko-arhitektonska razrada lokacije,
- utvrde urbanistički parametri (uslovi i kapaciteti izgradnje) na predmetnoj građevinskoj parceli,
- izradi urbanistička dokumentacija za sprovođenje i realizaciju izgradnje Objekta za tehnički pregled vozila P+2, dva magacina P+0, radionice P+0 u Vršcu, Beogradski put, na katastarskim parcelama br. 18414, 18415, 18416, 18417 i 30711 K.O. Vršac

Pravni status zemljišta

Katastarske parcela top. br. 18414, 18415, 18416, 18417, 30711 u KO Vršac, imaju status, zemljišta u građevinskom području i u privatnoj su svojini. Za potrebe izrade urbanističkog projekta o mogućnostima i ograničenjima gradnje na navedenim parcelama, pribavljen je katastarsko-topografski plan razmere 1:500.

Uvidom u podatke iz katastra, utvrđeno je da je način korišćenja i status zemljišta na kat. par. br. 148414, 18415, 18416, 18417 I 30711 u K.O. Vršac ZEMLJIŠTE U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU U PRIVATNOJ SVOJINI. Zemljište je privatna svojina, nosioc prava na zemljištu je „THE-LOG 2020“

D.O.O BEOGRAD., ul. Šejkina 50G iz Beograda. Predmetne parcele se nalaze u obuhvatu Plana. Ukupna površina predmetnih katastarskih parcela je **18.826 m2**.

Podaci o parcelama

Broj kat. parcele	Katastarska opština	Br. LN	Vrsta zemljišta	Površina	Vrsta prava	Nosilac prava	Oblik svojine
18414	Vršac	11772	Zemljište u građevinskom području	3104 m2	svojina	„TEH-LOG 2020” DOO BEOGRAD, Šejkina 50G	privatna
18415	Vršac	11772	Zemljište u građevinskom području	2859 m2	svojina	„TEH-LOG 2020” DOO BEOGRAD, Šejkina 50G	privatna
18416	Vršac	11772	Zemljište u građevinskom području	2691 m2	svojina	„TEH-LOG 2020” DOO BEOGRAD, Šejkina 50G	privatna
18417	Vršac	11772	Zemljište u građevinskom području	3172 m2	svojina	„TEH-LOG 2020” DOO BEOGRAD, Šejkina 50G	privatna
30711	Vršac	11772	Zemljište u građevinskom području	7000 m2	svojina	„TEH-LOG 2020” DOO BEOGRAD, Šejkina 50G	privatna

TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Na osnovu odredbi čl. 60. 61. 62. i 63. Zakona o planiranju i izgradnji («Sl. glasnik RS» br. 72/09 i 81/09- ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-dr. zakon 9/20 I 52/21), kao i sva druga važeća podzakonska akta iz ove oblasti projektovanja a u skladu sa Generalnim planom Vršca („Službeni list opštine Vršac“, br. 4/2007, 6/2007, 10/2019 I 11/2019) - (u daljem tekstu: Plan). Ovaj urbanistički projekat rađen je na osnovu uslova iz GUP-a Vršca („Službeni list opštine Vršac“, br. 16/2015, 17/2015, 14/2019 i 1/2020), Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Službeni glasnik RS“, br. 22/2015).

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Parcela 30711 u KO Vršac je nastala parcelacijom parcele broj 30658 u površini od 7000m², tako da se ona zajedno sa katastarskim parcelama 18414, 18415, 18416, 18417 u K.O. Vršac nalazi u građevinskom području grada Vršca I zajedno predstavljaju obuhvat ovog urbanističkog projekta.

Parcele 18414, 18415, 18416, 18417, 30711 u KO Vršac pripadaju bloku 80, u opštoj radnoj zoni grada Vršca.

Parcele 18414-18417 imaju direktan pristup saobraćajnici tj Ulici Beogradski put. Sa severoistočne strane parcele obuhvaćene ovim urbanističkim projektom graniče se sa parcelom 18413, a sa jugozapadne sa parcelama 18421 I 30710, sa severozapadne strane graniče se sa parcelom kat.br.27338/1 (nekategorisani put), a sa jugoistočne strane je Ulica Beogradski put kat.br.27339/3 u K.O.Vršac.

Prema izrađenom katastarsko-topografskom planu od 09.2021.gdine izrađenog od strane geodetskog biroa “GEOAS INŽENJERING” iz Alibunara, ukupna površina predmetnih katastarskih parcela iznosi 18.826 m², a širina uličnog fronta iznosi 32,49m, čime parcele ispunjavaju uslove za građevinsku parcelu definisane Generalnim planom Vršca („Sl. list opštine Vršac“, br. 4/2007 i 6/2007).

3. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA – IZVOD IZ PLANA

Parcele 18414, 18415, 18416, 18417, 30711 u KO Vršac pripadaju bloku 80, u opštoj radnoj zoni grada Vršca.

Prema Generalnom planu Vršca („Sl. list opštine Vršac“, br. 4/2007 i 6/2007) tačka

6.2. RADNE ZONE

Pod pojmom radne zone podrazumeva se onaj prostor koji je prvenstveno namenjen privrednim aktivnostima, odnosno takvim delatnostima kao što su industrija, proizvodno zanatstvo, skladištenje i obrada raznih roba, kao i oni servisi koji, zbog svoje prirode, ne mogu biti locirani u okviru drugih naseljskih struktura.

U okviru radne zone lociraće se industrije sa velikim prostornim zahtevima i velikim obimom transporta, kao i kapaciteti koji, sa stanovišta zaštite životne sredine, nisu kompatibilni sa stanovanjem i funkcijama naseljskog centra. Pored postojećih sadržaja obezbediće se prostor za smeštaj novih

industrijskih, skladišnih, trgovinsko-skladišnih kapaciteta, malih i srednjih preduzeća, kapaciteta male privrede, komunalnih kompleksa, saobraćajnih i drugih kapaciteta.

Izgradnja objekata privrednih delatnosti može se realizovati samo na osnovu uslova iz ovog Plana, tj. na osnovu uslova iz Plana detaljne regulacije odnosno, uslova iz Urbanističkog projekta za one delove naselja gde je to propisano. Za sadržaje čija se izgradnja u ovom trenutku ne može precizno predvideti, a čiji obim izgradnje ili tehnologija rada to budu zahtevali, takođe je neophodna izrada Urbanističkog projekta koji će definisati urbanističko rešenje i uslove za izgradnju objekata.

Pri projektovanju i građenju objekata pridržavati se odredbi tehničkih propisa i uslova koji konkretnu oblast regulišu.

Vrsta i namena objekta

Pri projektovanju i građenju objekata pridržavati se odredbi tehničkih propisa i uslova koji konkretnu oblast regulišu.

U okviru građevinske parcele u radnoj zoni dozvoljena je izgradnja: poslovnih, proizvodnih i skladišnih objekata, kao i izgradnja u kombinacijama: poslovnoproduktivni objekat, poslovno-skladišni objekat, proizvodno-skladišni objekat ili poslovno-proizvodno-skladišni objekat.

Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći ili objekti u nizu, a sve u zavisnosti od tehničko-tehnološkog procesa proizvodnje i zadovoljavanja propisanih uslova zaštite.

Uz glavne objekte na građevinskoj parceli u radnoj zoni dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata: ostave, tipske transformatorske stanice, ograda, bunari, vodonepropusne betonske septičke jame (kao prelazno rešenje) i sl.

Uslovi za obrazovanje građevinske parcele

Veličina parcele namenjene izgradnji privrednih kapaciteta mora biti dovoljna da primi sve sadržaje koji su uslovljeni konkretnim tehnološkim procesom, kao i prateće sadržaje uz obezbeđivanje dozvoljenog indeksa izgrađenosti i stepena zauzetosti zemljišta.

Površina građevinske parcele iznosi minimalno 600,0m² sa širinom uličnog fronta minimalno 20,0m.

Položaj objekata u odnosu na regulaciju i u odnosu na granice građevinske parcele

U zavisnosti od tehnološkog procesa proizvodnje u okviru konkretnog radnog kompleksa građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom, odnosno, može u odnosu na nju da bude odmaknuta za minimalno 5,0m. Objekti koji se nalaze na ulazu u radni kompleks prednjom fasadom moraju biti građeni na građevinskoj liniji.

Organizaciju dvorišta radnog kompleksa treba usmeriti ka severnoj, odnosno zapadnoj strani. Sa tim u vezi, građevinska linija od granice susedne parcele sa istočne (odnosno južne) strane je na 5,0m.

Eventualno, dozvoljena je udaljenost na minimalno 1,0m pod uslovom da su zadovoljeni uslovi protivpožarne zaštite, tj. da međusobni razmak između objekata na dve susedne parcele je veći od 4,0m, tj. veći od polovine višeg objekta.

Građevinska linija od granice parcele sa zapadne (odnosno severne) strane je na 10,0m. Eventualno dozvoljena je udaljenost na minimalno 6,0m ako je na građevinskoj parceli omogućen kružni tok saobraćaja.

Indeks izgrađenosti i stepen iskorišćenosti građevinske parcele

Maksimalan dozvoljen indeks izgrađenosti na građevinskoj parceli u radnoj zoni sa platoima i saobraćajnicama je 2,1. Maksimalan dozvoljen stepen zauzetosti građevinske parcele je 70%.

Najveća dozvoljena spratnost

U zavisnosti od namene objekata proizilazi i njihova spratnost. Objekti su spratnosti:

- poslovni: maks. P+2+Pk (prizemlje+dve etaže+potkrovlje). U izuzetnim slučajevima dozvoljava se i veća spratnost kad poslovni objekti predstavljaju prostorne repere većih kompleksa P+6 (prizemlje+šest etaža),
- proizvodni: P (prizemlje), P+1 (prizemlje+jedna etaža), eventualno i više ako to zahteva tehnološki proces proizvodnje,
- skladišni: P (prizemlje), eventualno P+1 (prizemlje+jedna etaža).

Izgradnja pomoćnog objekta - ostava dozvoljena je maksimalne spratnosti P (prizemlje).

Najmanja dozvoljena međusobna udaljenost objekata

Objekti mogu da se grade kao slobodnostojeći i u nizu (u okviru parcele).

Izgradnja objekata u nizu (međusobna udaljenost objekata je 0,0m, tj. za širinu diletacije) može se dozvoliti ako to tehnološki proces proizvodnje zahteva i ako su zadovoljeni uslovi protivpožarne zaštite. Međusobni razmak slobodnostojećih objekata je minimalno polovina visine višeg objekta, s tim da međusobni razmak ne može biti manji od 4,0m.

Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli

Na građevinskoj parceli radnog kompleksa pored glavnih i pomoćnih objekata dozvoljena je izgradnja porodičnog stambenog objekta sa jednom stambenom jedinicom, odnosno, dozvoljena je izgradnja poslovno-stambenog objekta sa jednom stambenom jedinicom.

Ako se u okviru radnog kompleksa planira izgradnja porodičnog stambenog objekta, pri određivanju lokacije objekta na parceli voditi računa da objekat bude u mirnijem delu dvorišta sa obezbeđenjem odvojenog prilaza objektu, bez ukrštanja sa prilazom radnom delu. Porodični stambeni objekat je maksimalne spratnosti P+2+Pk (prizemlje+dve etaže+potkrovlje). U okviru ovog objekta dozvoljena je izgradnja prostora za garažiranje vozila korisnika stambenog prostora.

Visina ograde kojom se ograđuje radni kompleks ne može biti viša od $h=2,2\text{m}$. Ograda na regulacionoj liniji i ograda na uglu mora biti transparentna odnosno kombinacija zidane i transparentne ograde. Transparentna ograda se postavlja na podzid visine maksimalno 0,2 m a kod kombinacije, zidani deo ograde ne može biti viši od 0,9 m. Bočni i zadnji deo ograde može da se ograđuje transparentnom ogradom, kombinacija zidane i transparentne ograde i zidanom ogradom do visine maksimalno 2,2 m. Ograda, stubovi ograde i kapije moraju biti na građevinskoj parceli koja se ograđuje. Dozvoljeno je pregrađivanje funkcionalnih celina u okviru građevinske parcele uz uslov da visina te ograde ne može biti veća od visine spoljne ograde i da je obezbeđena protočnost saobraćaja. Kapije na regulacionoj liniji se ne mogu otvarati van regulacione linije.

Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Za svaku građevinsku parcelu u okviru ove zone mora se obezbediti kolski i pešački prilaz. Kolski prilaz parceli je minimalne širine 4,0m sa minimalnim unutrašnjim radijusom krivine od 7,0m. Pešački prilaz je minimalne širine 1,5m.

U okviru građevinske parcele saobraćajne površine mogu da se grade pod sledećim uslovima:

- minimalna širina saobraćajnice je 3,5 m sa unutrašnjim radijusom krivine 5,0m, odnosno 7,0m tamo gde se obezbeđuje protočnost saobraćaja zbog protivpožarnih uslova
- za parkiranje vozila za sopstvene potrebe u okviru građevinske parcele mora se obezbediti parking prostor (za putničko vozilo min. 2,5m x 5,0m, za teretno vozilo minimalno 3,0m x 6,0m, odnosno u zavisnosti od veličine teretnog vozila).

Zaštita susednih objekata

Izgradnjom objekata na parceli, planiranom delatnošću u okviru parcele ne sme se narušiti životna sredina.

Ispadi na objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1,2m i to na delu objekta višem od 2,5m. Ako je horizontalna projekcija ispada veća od 1,2 onda se ona postavlja na građevinsku liniju.

Građevinski elementi na nivou prizemlja prema regulacionoj liniji, mogu preći građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada) i to:

- transparentne bravarske konzolne nadstrešnice u zoni prizemne etaže manje od 2,0m po celoj širini objekta s visinom iznad 2,5m,
- platnene nadstrešnice sa masivnom bravarskom konstrukcijom manje od 1,0m od spoljne ivice trotoara na visinu iznad 2,5m,
- konzolne reklame manje od 1,2m na visini iznad 2,5m.

Izgradnjom objekata uz pripadajuću granicu parcele ne sme se narušiti vazдушna linija susedne parcele a odvodnja atmosferskih padavina sa krovnih površina mora se rešiti u okviru građevinske parcele na kojoj se gradi objekat.

Uz granicu parcele formirati obodne zelene površine koje će imati funkciju izolacije samog kompleksa od okolnih susednih parcela. Ovaj zeleni tampon (četinarsko drveće, listopadno drveće ili šibljje) umanjio bi buku i zadržao izduvne gasove i prašinu.

Od ukupne površine građevinske parcele zelenilo mora da zauzima minimalno 30%. Izbor biljnih vrsta određuje se prema karakteristikama proizvodnje, karakteru i koncentraciji štetnih materija, a takođe njihovim ekološkim, funkcionalnim i dekorativnim svojstvima. Zelenilom treba da se obezbedi izolacija administrativnih objekata od proizvodnih (skladišnih) objekata, izolacija pešačkih tokova kao i zaštita parking prostora od uticaja sunca.

Nivelacijom saobraćajnih površina odvodnju atmosferskih padavina rešiti u okviru parcele na kojoj se gradi.

Arhitektonsko, odnosno estetsko oblikovanje pojedinih elemenata objekta

Objekti mogu biti građeni od svakog čvrstog materijala koji je trenutno u upotrebi, na tradicionalan ili savremeniji način. Obavezna je izrada kosog krova a krovovi mogu biti jednovodni, dvovodni i krovovi sa više krovnih ravni. Krovna konstrukcija može biti od drveta, čelika ili armiranog betona a krovni pokrivač u skladu sa nagibom krova.

Fasade objekta mogu biti malterisane u boji po izboru projektanta, od fasadne opeke ili drugih savremenih materijala koji su trenutno u upotrebi (politirana keramika, Milebond, Alu-bond, paneli, zastakljene fasade i sl.).

Visina nadzittka potkrovne etaže iznosi najviše 2,2m računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne visine, a određuje se prema konkretnom slučaju.

Arhitektonskim oblicima, upotrebljenim materijalima i bojama mora se težiti ka uspostavljanju jedinstvene estetski vizuelne celine u okviru građevinske parcele tj. radnog kompleksa.

Uslovi za obnovu i rekonstrukciju objekata

Obnova i rekonstrukcija postojećih objekata može se dozvoliti pod sledećim uslovima:

- zamena postojećeg objekta novim objektom može se dozvoliti u okviru uslova datih ovim Planom,
- rekonstrukcija postojećih objekata može se dozvoliti ako se izvođenjem radova na objektu neće narušiti uslovi dati ovim Planom,
- ako građevinska parcela svojom izgrađenošću ne zadovoljava uslove iz ovog Plana rekonstrukcijom se ne može dozvoliti dogradnja postojećeg objekta.

Uslovi zaštite životne sredine, tehničke, higijenske, zaštite od požara, bezbedonosne i druge uslove

Izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje proizvodne/skladišne delatnosti, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine. Zaštita životne sredine obuhvata mere kojima će se zaštititi voda, vazduh i zemljište od degradacije.

Na svakoj građevinskoj parceli mora se obezbediti prostor za postavljanje kontejnera (kanti) za komunalni otpad, kao i prostor za otpad nastao u toku tehnološkog procesa, u skladu sa važećim propisima za prikupljanje istog. Lociranje betoniranog prostora za kontejnere na parceli mora da bude tako da se omogući lak pristup komunalne službe i da prostor bude izveden u skladu sa uslovima zaštite životne sredine.

Odvođenje fekalnih voda mora se rešiti zatvorenim kanalizacionim sistemom koji će se priključiti na naseljsku kanalizacionu mrežu. Otpadne vode nastale u tehnološkom procesu proizvodnje pre upuštanja u naseljsku kanalizaciju prečistiti na separatoru ulja i masti. Uslovno čiste atmosferske vode sa krovova objekata i manipulativnih površina mogu se upustiti u otvorenu kanalsku mrežu položenu uz ulične saobraćajnice.

Svi objekti moraju biti izgrađeni (rekonstruisani) u skladu sa važećim Zakonima i Pravilnicima koji regulišu konkretnu oblast. Pri projektovanju i izvođenju radova na objektima upotrebljenim materijalima imati u vidu specifičnost funkcionalne namene objekta (prostora) sa stanovišta korišćenja, održavanja, odnosno obezbeđivanja sanitarno-higijenskih uslova. Izborom materijala voditi računa o njihovoj otpornosti sa aspekta tehničke i protivpožarne zaštite. Uz objekte povećanog rizika od požara moraju se isprojektovati i izvesti pristupni put, okretnica i platoa za kretanje vatrogasnog vozila i izvođenje intervencija. Pri projektovanju i izgradnji radnih kompleksa uzeti u obzir važeće propise za gromobran, električnu mrežu, ognjišta, dimnjake, tankove i pogone sa lako zapaljivim materijalima. Zapaljivi materijal ne može se smestiti na prostoru koji nije udaljen najmanje 6,0 m od objekta ili dela objekta, ukoliko to tehničkim propisima nije drugačije određeno. U objektima i prostorijama u kojima se uskladištava i drži zapaljivi i drugi materijal (sirovine, gotovi proizvodi, ambalaža i dr.) moraju se obezbediti slobodni prolazi i prilazi spravama i uređajima za gašenje. Kod objekata i prostorija ugroženih eksplozivom predvideti dovoljno prozorskih površina, uz to lake pregradne zidove, lak krovni pokrivač.

Poslovni objekti (odnosno poslovni prostori) namenjeni javnom korišćenju kao i prilazi do istih moraju biti urađeni u skladu sa Pravilnikom o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica.

Pri projektovanju i izgradnji radnog kompleksa neophodno je obezbediti i izgradnju skloništa dopunske zaštite, obima zaštite 30 kPa.

4. NUMERIČKI POKAZATELJI

- Površina predmetnih parcela je 18826 m²
- Površina pod objektima je $520,00+900,90+2175,50+2175,50 = 5.771,90$ m²
- Bruto razvijena građevinska površina objekata je $878,80+900,90+2175,50+2175,50 = 6.130,70$ m²
- Površina pod saobraćajnicama iznosi 7.614,60 m²
- Indeks zauzetosti :
 - objekti $5.771,90 / 18.826 \cdot 100 = 30,66\%$
- Indeks izgrađenosti :
 - samo objekti $6.130,70 / 18.826,00 = 0.3256$
 - objekti sa saobraćajnicama ($878,80+900,90+2175,50+2175,50+7614,60 = 13.745,30$ m²)
 $13.745,30/18826 = 0,73$
- Površina pod zelenilom $18.826,00-5771,90-7614,60 = 5.439,50$ m²
- Dozvoljen indeks zauzetosti prema Planskom dokumentu iznosi max.70%, a u predmetnom UP-u iznosi 30,66%.
- Dozvoljen indeks izgrađenosti prema Planskom dokumentu iznosi max.2.10 sa saobraćajnicama, a u predmetnom UP-u iznosi 0.73 sa saobraćajnicama, 0.3256 samo objekti bez saobraćajnica.
- Dozvoljen procenat zelenila prema Planskom dokumentu iznosi min. 20%, a u predmetnom UP-u iznosi 28,89%.

TABELARNI PRIKAZ OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

Parametri o mogućnostima i ograničenjima izgradnje		Ostvareni parametri za predmetnu lokaciju
Površina parcela UPa 18414-18417 I 30711 u KO Vršac		18826.00 m ²
BRGP planiranih objekata		Ukupno – 6.130,70m²
Površina zemljišta pod objektima		Ukupno –5.771,90m²
Spratnost objekata		Tehnički pregled – P+2 Oba magacina – P+0 Radionica P+0
Indeks zauzetosti	max. 70%	30,66%
Indeks izgrađenosti	max.2.1 sa saobraćajnicama	samo objekti 0.3256 objekti sa saobraćajnicama 0.73
Ukupna površina zelenila	min. 20%	28,89%

Bilans površina na parceli	površina (m ²)	procenat (%)
P bruto pod objektima	5.771,90	30,66
P bruto pod planiranim saobraćajnicama	7.614,60	40,45
P bruto pod zelenilom	5.439,50	28,89
Ukupno	18.826.00	100.00

PLANIRANA NAMENA I PREGLED POVRŠINA OBJEKATA

Prema Planu dozvoljena je izgradnja objekata navedenih namena. Na zahtev investitora urađeno je idejno rešenje za pomenutu gradnju na katastarskim parcelama 18414-18417 I 30711 u K.O. Vršac. Lokacija je smeštena u opštoj radnoj zoni, u bloku 80.

Planirana je izgradnja četiri objekta, i to : objekat br. 1 je objekat namenjen tehničkom pregledu vozila sa pratećim administrativnim delom spratnosti P+2, objekat br. 2 je radionica namenjena internim potrebama investitora spratnosti P+0 I objekti br.3 I br.4 su objekti namenjeni za skladištenje robe spratnosti P+0.

OBJEKAT BR. 1 - TEHNIČKI PREGLED VOZILA

- Idejnim rešenjem objekat se sastoji iz dva dela tj.deo koji je prizemne spratnosti gde se nalaze linije za obavljanje tehničkog pregleda vozila i deo objekta u kome se nalazi administracija vezana za vršenje tehničkog pregleda vozila koji je spratnosti P+2. Objekat ima dvovodni krov, čija je projektovana visina venca od kote okolnog terena 11.25m, a visina slemena od kote okolnog terena je 11.90m.
- Otvori na planiranom objektu, njihov položaj i visina parapeta u odnosu na prednju i zadnju granicu parcele, položaj temelja u odnosu na regulacionu liniju i bočne granice parcele, su u skladu sa važećim Planskim dokumentom i definisani su u grafičkim prilogima Idejnog rešenja koje je sastavni deo ovog Urbanističkog projekta.

BILANS PROJEKTOVANIH POVRŠINA**PRIZEMLJE**

BR.	PROSTORIJA	P(m2)
1	PROSTOR ZA STRANKE	115.13
2	KANCELARIJA	14.00
3	TOALET	4.70
4	TOALET	3.70
5	SLUŽBENI ULAZ	17.12
6	PODSTANICA	7.60
7	TEHNIČKI PREGLED	334.40
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA:		496.65

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA:	520.00
---------------------------	--------

1. SPRAT

BR.	PROSTORIJA	P(m2)
1	STEPENIŠTE	21.18
2	TOALET	3.55
3	TOALET	3.55
4	KANCELARIJSKI PROSTOR	72.56
5	SALA ZA SASTANKE	27.60
6	IT SOBA	8.60
7	DIREKTORSKA KANCELARIJA	28.60
NETO POVRŠINA 1. SPRATA:		165.54

BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA:	179.40
---------------------------	--------

2. SPRAT

BR.	PROSTORIJA	P(m2)
1	STEPENIŠTE	21.18
2	POMOĆNA PROSTORIJA	7.60
3	ARHIVA	141.30
NETO POVRŠINA 2. SPRATA:		170.08

BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA:	179.40
---------------------------	--------

UKUPNO OBJEKAT BR.1 – TEHNIČKI PREGLED

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA:	496.65
NETO POVRŠINA 1.SPRATA:	165.54
NETO POVRŠINA 2. SPRATA:	170.08
UKUPNO NETO OBJEKTA:	832.27

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA:	520.00
BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA:	179.40
BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA:	179.40
UKUPNO BRUTO OBJEKTA :	878.80

Položaj objekta u odnosu na regulacionu liniju i u odnosu na građevinske parcele

Objekat tehničkog pregleda je slobodnostojeći i postavljen je na građevinskoj liniji, koja je od regulacione linije na jugo-istočnoj strani udaljena 35-38m, udaljenje objekta od južne strane parcele je 4,00 m. Navedeno udaljenje od južne granice parcele je ostavljeno zbog širine kolovoza za jednosmerno kretanje vozila min. 3,50m. Udaljenje objekta od granice parcele sa severne strane je 7,74-7,89m, a od objekta radionice sa severo-zapadne strane je 50,00 m, što bi značilo da predmetni objekat ne ugrožava susedne objekat kako u gabaritnom tako i u protivpožarnim smislu.

Nivelacione kote

Kota prizemlja objekta je od kote terena podignuta 0,15cm, a sve u skladu sa grafičkim prilogima Idejnog rešenja. Planirani objekat na predmetnoj parceli zadovoljava odredbe Zakona o planiranju i izgradnji objekata i svih važećih Pravilnika za ovu oblast izgradnje. Objekat mora biti projektovan sa primenom čvrstih, kvalitetnih i trajnih materijala koji obezbeđuju njihovu trajnost i ekonomičnost u eksploataciji.

Pad krovnih ravni i odvodnjavanje

Površinske i atmosferske vode se odvođe sa dvovodnog krova, se usmeravaju kanaletama prema zelenim površinama na sopstvenoj parceli. Pad krovnih ravni je 6°, orijentacija slemena je sesverozapad-jugoistok.

OBJEKAT BR. 2 - RADIONICA

- Idejnim rešenjem objekat se sastoji iz jedne celine koji je prizemne spratnosti gde se nalaze linije za obavljanje tehničkog pregleda i popravku vozila. Objekat ima dvovodni krov, čija je projektovana visina venca od kote okolnog terena 7.15 m, a visina slemena od kote okolnog terena je 9.48 m.
- Otvori na planiranom objektu, njihov položaj i visina parapeta u odnosu na prednju i zadnju granicu parcele, položaj temelja u odnosu na regulacionu liniju i bočne granice parcele, su u skladu sa važećim Planskim dokumentom i definisani su u grafičkim prilogima Idejnog rešenja koje je sastavni deo ovog Urbanističkog projekta.

BILANS PROJEKTOVANIH POVRŠINA**PRIZEMLJE**

BR.	PROSTORIJA	P(m2)
1	RADIONICA	859.26
2	KANCELARIJA	10.00
3	CAJNA KUHINJA	8.42
4	GARDEROBA	3.22
5	TOALET	4.80
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA:		885.70

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA:	900.90
---------------------------	--------

Položaj objekta u odnosu na regulacionu liniju i u odnosu na građevinske parcele

Objekat radionice je slobodnostojeći i postavljen je na građevinskoj liniji, koja je od regulacione linije na jugo-istočnoj strani udaljena 111,00-114,00m, udaljenje objekta od južne strane parcele je 4,00 m. Navedeno udaljenje od južne granice parcele je ostavljeno zbog širine kolovoza za jednosmerno kretanje vozila min. 3,50m. Udaljenje objekta od granice parcele sa severne strane je 6,24-6,48m, a od objekta skladišta sa severo-zapadne strane je 80,20 m, što bi značilo da predmetni objekat ne ugrožava susedne objekat kako u gabaritnom tako i u protivpožarnim smislu.

Nivelacione kote

Kota prizemlja objekta je od kote terena podignuta 0,15cm, a sve u skladu sa grafičkim priložima Idejnog rešenja. Planirani objekat na predmetnoj parceli zadovoljava odredbe Zakona o planiranju i izgradnji objekata i svih važećih Pravilnika za ovu oblast izgradnje. Objekat mora biti projektovan sa primenom čvrstih, kvalitetnih i trajnih materijala koji obezbeđuju njihovu trajnost i ekonomičnost u eksploataciji.

Pad krovnih ravni i odvodnjavanje

Površinske i atmosferske vode se odводе sa dvovodnog krova, se usmeravaju kanaletama prema zelenim površinama na sopstvenoj parceli. Pad krovnih ravni je 6°, orijentacija slemena je sesverozapad-jugoistok.

OBJEKAT BR. 3 I BR.4 - SKLADIŠTE P+0

- Idejnim rešenjem objekat se sastoji iz jedne celine koji je prizemne spratnosti i služi za skladištenje robe u regalima. Skladištenje robe u objektu je regalno. Objekat ima dvovodni krov, čija je projektovana visina venca od kote okolnog terena 12.15 m, a visina slemena od kote okolnog terena je 14,73 m.
- Otvori na planiranom objektu, njihov položaj i visina parapeta u odnosu na prednju i zadnju granicu parcele, položaj temelja u odnosu na regulacionu liniju i bočne granice parcele, su u skladu sa važećim Planskim dokumentom i definisani su u grafičkim prilogima Idejnog rešenja koje je sastavni deo ovog Urbanističkog projekta.

BILANS PROJEKTOVANIH POVRŠINA**PRIZEMLJE**

BR.	PROSTORIJA	P(m2)
1	MANIPULATIVNI PROSTOR	325.88
2	KANCELARIJA	14.55
3	CAJNA KUHINJA	9.65
4	GARDEROBA	4.67
5	TOALET	4.40
6	PROSTOR ZA VILJUŠKARE	29.67
7	MAGACINSKI PROSTOR	1757.90
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA:		2146.72

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA:	2175.50
---------------------------	---------

Položaj objekta u odnosu na regulacionu liniju i u odnosu na građevinske parcele

Objekat skladišta je slobodnostojeći i postavljen je na građevinskoj liniji, koja je od regulacione linije na jugo-istočnoj strani udaljena 234,09 i 301,19m, udaljenje objekta od južne strane parcele je 2,00 m. Udaljenje objekta od granice parcele sa severne strane je 27.86 - 28.89m, a međusobno udaljenje skladišnih objekata je 10,00m, što bi značilo da predmetni objekat ne ugrožava susedne objekat kako u gabaritnom tako i u protivpožarnim smislu.

Nivelacione kote

Kota prizemlja objekta je od kote terena podignuta 0,15cm, a sve u skladu sa grafičkim priložima Idejnog rešenja. Planirani objekat na predmetnoj parceli zadovoljava odredbe Zakona o planiranju i izgradnji objekata i svih važećih Pravilnika za ovu oblast izgradnje. Objekat mora biti projektovan sa primenom čvrstih, kvalitetnih i trajnih materijala koji obezbeđuju njihovu trajnost i ekonomičnost u eksploataciji.

Pad krovnih ravni i odvodnjavanje

Površinske i atmosferske vode se odводе sa dvovodnog krova, se usmeravaju kanaletama prema zelenim površinama na sopstvenoj parceli. Pad krovnih ravni je 6°, orijentacija slemena je sesverozapad-jugoistok.

Ograđivanje parcele

Predmetna parcela biće ograđena transparentnom ili živom ogradom.

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Parcela izlazi na saobraćajnicu Beogradski put. Da bi priključak bio ostvaren direktno na ulicu, traženi su I dobijeni su tehnički uslovi Odeljenja za investicije I kapitalna ulaganja gradske uprave grada Vršca, za izradu priključka na Beogradski put, tako da će saobraćajni priključak biti izveden prema izdatim tehničkim uslovima. Plato I saobraćajnice su rešene sa svim potrebnim padovima i rigolama za odvođenje atmosferske vode u zelenu površinu u okviru sopstvene parcele

Zadovoljenje potreba stacionarnog saobraćaja putničkih vozila rešeno je predviđenim brojem parking mesta. Parking mesta za putnička vozila u okviru parcele ima 19, što je i više nego dovoljno za broj zaposlenih, obzirom da zaposleni mogu dolaziti na posao i biciklima i mopedima. Takođe, na parceli je obezbeđen i broj od 10 parking mesta za teretna vozila, što je i više nego što je trenutno potrebno.

Određivanje broja parking mesta usklađeno je sa potrebama namene objekta, a prema članu 33 stav 3 Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Sl.glasnik RS" 22/2015) za objekte administracije i prostorija za radnike – jedno parking mesto na 100 m² korisnog prostora:

$497.87 + 26.44 + 33.27 + 33.27 / 100 \text{ m}^2 = 590.85/70 = 5.91 \text{ parking mesta} < 19 \text{ parking mesta za putnička vozila}$

Na parceli je obezbeđeno i 10 parking mesta za teretna vozila, za slučaj potrebe.

Ostale korisne površine objekata zauzimaju magacinski prostor, kao i prostor radionice za koje nije potreban veći broj parking mesta.

Projektant može izvršiti korekciju datog nivelacionog rešenja u toku izrade projektne dokumentacije, ukoliko se za to ukaže potreba. Za priloženo situaciono rešenje planiranih saobraćajnih površina daju se opšti uslovi za projektovanje i izgradnju. Parking prostor je popločan raster kockama.

Dimenzionisanje nosivosti datih saobraćajnih površina (kolovozne konstrukcije) izvršiti prema planiranim saobraćajnim opterećenjima, nameni i standardima. Projektant - investitor će izvršiti izbor vrste kolovoznih zastora. Poželjno je koristiti kolovozne zastore koji su primenjeni za obradu saobraćajnih površina u kompleksu (asfalt, beton, raster ploče,).

Zelene površine predstavljaju važan segment uređenja uz objekte koji se planiraju, značajan i kao mesto odmora i neophodan elemenat prirode. Površine pod zelenilom zauzimaju značajnu površinu, a

svojim karakteristikama pojačavaju dekorativnost površina i doprinose da čitav prostor predstavlja jednu skladnu celinu.

Zelene površine uz objekte planiraju se kao travnati parter. Sve zelene površine zatraviti smešom trava otpornom na gaženje, kao I raster kocke. Ovako formirano zelenilo će vršiti, pre svega, zaštitnu funkciju (i zaštitu od negativnih efekata saobraćaja - buke i izduvnih gasova, zaštitu od prekomerne insolacije, vetra), ali i dekorativno-estetsku funkciju (formiranje prijatnijeg ambijenta u skladu sa namenom prostora i njegovo vizuelno odvajanje od okolnih sadržaja).

Odlaganje komunalnog otpada

Punkt za kontejnere tretirati kao i druge saobraćajne površine u kompleksu, a zaštitu gabaritnih ivica izvršiti odgovarajućim - standardnim ivičnjacima. Projektant - izvođač je dužan da se pridržava svih važećih zakona, standarda, normativa, pravilnika i pravila struke koji regulišu i tretiraju projektovanje i izgradnju predmetnih objekata. Izgradnja objekata ne može narušavati saobraćajni sistem i planiranu izgradnju pripadajućih saobraćajnih površina. Potrebne saobraćajne površine gradiće se po važećem planu ili prema planu detaljne regulacije za ceo blok.

Takođe, je predviđen prostor za postavljanje kontejnera za komunalni otpad u dvorištu objekta. Predviđeno je četiri kontejnera.

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Prostor je dobro opremljen komunalnom infrastrukturom. Pribavljeni su uslovi nadležnih distributera (dati su u prilogu kao i u grafičkom prilogu– Plan komunalne infrastrukture).

Atmosferske vode sa krovova se odvođe preko olučnih horizontala i vertikala.

Lokacija je opremljena vodovodnom, kanalizacionom, elektroenergetskom, gasnom i telekomunikacionom infrastrukturom.

- **SAOBRAĆAJ**

Parcela izlazi na saobraćajnicu Beogradski put. Da bi priključak bio ostvaren direktno na ulicu, traženi su I dobijeni su tehnički uslovi Odeljenja za investicije I kapitalna ulaganja gradske uprave grada Vršca, za izradu priključka na Beogradski put, tako da će saobraćajni priključak biti izveden prema izdatim tehničkim uslovima.

- **VODOVOD I KANALIZACIJA**

Vodovod - objekat će se priključiti na ulični vodovodni sistem. Instalacije vodovoda su predviđene od PVC vodovodnih cevi, dok instalacije hidrantske mreže moraju biti izvedeno od čelično pocinkovanih cevi. Priključna vodovodna cev minimum 2 ½ cola. Priključak na vodovodnu mrežu izvesti savitljivim savitljivim polietilenskim cevima, odgovarajućeg prečnika. Dubina cevovoda min. 1,00 m. Prema uslovima DP "drugi oktobar", EJ "Vodovod" izraditi vodomerni šaht, sa vodomernom, zasunima, povratnim ventilom I ispusnom slavnicom za pražnjenje instalacije.

Kanalizacija - će biti priključena na postojeću uličnu kanalizacionu mrežu u ulici Beogradski put. Priključak se vrši pod min. nagibom 1% , priključna cev je prečnika Ø200mm. Instalacije kanalizacije su predviđene od tvrdih PVC cevi.

- **ELEKTROINSTALACIJE**

Priključak objekta obezbediće se u skladu sa uslovima „EPS Distribucija“, ogranak Elektrodistribucija Pančevo. Potreban je 1 trajni merni uređaj, vrste NN merna grupa.

Ukupan potreban kapacitet objekta je $P_i = 88\text{kW}$, $P_j = 70\text{kW}$; 150/5A

Iznad predmetnih parcela u zadnjem delu prolaze dva dalekovoda od po 110kV. Zadnja strana poslednjeg objekta - magacina je od osovina dalekovoda udaljen jednim krajem 19,30m, a drugim krajem 8,50m, što znači da dalekovodi nemaju uticaja na predmetni objekat tj. da je objekat na većoj udaljenosti od minimalne 5,0m.

- **GREJANJE**

U objektu je predviđeno toplotnim pumpama na električnu energiju.

- **TERMIČKA ZAŠTITA**

U cilju obezbeđenja efikasnog korišćenja energije i utvrđivanja ispunjenosti uslova energetske efikasnosti zgrada, neophodna je izrada Elaborata EE u skladu sa Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada („Sl. glasnik RS“, br. 61/2011). Za planirane objekte je potrebno proračunati energetske efikasnost za II (drugu) klimatsku zonu.

- **SEIZMIČKA ZAŠTITA**

Radi zaštite od potresa objekti moraju biti realizovani i kategorisani prema Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (Sl. list SFRJ br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90). Objekte predvideti za 7. (sedmi) stepen seizmičnosti.

- **OPŠTA PRAVILA ZA INFRASTRUKTURNE SISTEME**

Prilikom izgradnje infrastrukturnih sistema, voditi računa o međusobnim rastojanjima i ukrštanjima. Trase koje su date u grafičkom prilogu mogu se izmestiti u skladu sa glavnim projektom predmetne infrastrukture ukoliko je to neophodno, pod uslovom da ne ugrožava objekte i druge infrastrukturne sisteme. Ukoliko se ukaže potreba trase mogu biti i nadzemne i mogu se voditi po objektima uz poštovanje važećih zakona i propisa. Postojeći infrastrukturni sistemi se po potrebi mogu rekonstruisati ili dograditi.

7. INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

U daljoj fazi projektovanja potrebno je izvesti detaljna geološka istraživanja u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (Sl. glasnik RS 44/95).

8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U okviru parcele nije predviđena izgradnja koja na bilo koji način može ugroziti životnu sredinu, objekte ili funkcije na susednim parcelama, u funkcionalnom, ekološkom ili estetskom smislu. Planirani sadržaj se ne nalazi na listi Uredbe o utvrđivanju liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu („Sl. list RS“, br. 114/2008).

9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Prema uslovima iz Generalnog plana Vršca, na predmetnoj lokaciji nema zaštićenih nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara ni registrovanih arheoloških lokaliteta, te stoga nisu traženi ni posebni uslovi Zavoda za zaštitu spomenika culture.

10. MERE PROTIVPOŽARNE ZAŠTITE

Za predmetne shodno Zakonu o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“ br. 111/09, 20/15) ne izdaju se uslovi za izradu urbanističkih projekata, već uslovi zaštite od požara i eksplozija za izradu planskih dokumenta, a kako je to definisano čl. 29 Zakona o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“ br. 111/09, 20/15). Takođe se za pribavljanje uslova za izgradnju moramo obratiti nadležnom Opštinskom organu za izdavanje lokacijskih uslova. Objekti kao takvi svrstani u kategoriju V i podležu davanju saglasnosti na projektno-tehničku dokumentaciju Ministarstva unutrašnjih poslova. Objekti će biti projektovan u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“, br. 111/09, 20/2015, 87/2018 i 87/2018-dr.zakoni); od materijala otpornih na požar prema standardima i normativima koji regulišu ovu oblast.

11. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA

Nesmetano kretanje licima sa posebnim potrebama biće omogućeno u skladu sa Pravilnikom o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica („Sl. Glasnik RS“ br. 22/2015).

12. TEHNIČKI OPISI OBJEKATA I FAZNOST GRADNJE

FAZNOST GRADNJE

Faznost gradnje nije tačno definisana redosledom postavljenih objekata na parceli. Prvi objekat koji će biti izgrađen biće objekat br.1 tj.objekat tehničkog pregleda uz objekat biće izvedeni I ulazni asfaltni plato za prilaz vozila objektu, a i asfaltni deo iza objekta tehničkog pregleda do objekta br.2 tj.radionice. Samim tim biće izvedena I prateće infrastruktura za objekat broj 1.

Dalje faze izgradnje zavisiće direktno od potreba investitora, obzirom, da je svaki objekat izdvojena tehnološka celina, sami objekti neće biti fazno građeni, već će se prigradnji izvoditi u celosti prema definisanim krajnjim namenama kako I stoji u naslovu ovog projekta.

Samu izgradnju narednih objekata pratiće I potrebna izradnja kako saobraćajne tako I komunalne infrastructure.

Objedinjavanje parcela 18414-18417 I 30711 će biti neophodna do izdavanja upotrebne dozvole za prvi izvedeni objekat.

TEHNIČKI OPIS OBJEKATA

OBJEKAT BR.1

Objekat tehničkog pregleda je slobodnostojeći spratnosti P+2 i postavljen je na građevinskoj liniji, koja je od regulacione linije na jugo-istočnoj strani udaljena 35-38m, udaljenje objekta od južne strane parcele je 4,00 m. Navedeno udaljenje od južne granice parcele je ostavljeno zbog širine kolovoza za

jednosmerno kretanje vozila min. 3,50m. Udaljenje objekta od granice parcele sa severne strane je 7,74-7,89m, a od objekta radionice sa severo-zapadne strane je 50,00 m, što bi značilo da predmetni objekat ne ugrožava susedne objekat kako u gabaritnom tako i u protivpožarnim smislu.

Kota prizemlja objekta je od kote terena podignuta 0,15cm, a sve u skladu sa grafičkim priložima Idejnog rešenja. Planirani objekat na predmetnoj parceli zadovoljava odredbe Zakona o planiranju i izgradnji objekata i svih važećih Pravilnika za ovu oblast izgradnje. Objekat mora biti projektovan sa primenom čvrstih, kvalitetnih i trajnih materijala koji obezbeđuju njihovu trajnost i ekonomičnost u eksploataciji.

Površinske i atmosferske vode se odводе sa dvovodnog krova, se usmeravaju kanaletama prema zelenim površinama na sopstvenoj parceli. Pad krovnih ravni je 6°, orijentacija slemena je sesverozapad-jugoistok.

BILANS PROJEKTOVANIH POVRŠINA

PRIZEMLJE

BR.	PROSTORIJA	P(m2)
1	PROSTOR ZA STRANKE	115.13
2	KANCELARIJA	14.00
3	TOALET	4.70
4	TOALET	3.70
5	SLUŽBENI ULAZ	17.12
6	PODSTANICA	7.60
7	TEHNIČKI PREGLED	334.40
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA:		496.65

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA:	520.00
---------------------------	--------

1. SPRAT

BR.	PROSTORIJA	P(m2)
1	STEPENIŠTE	21.18
2	TOALET	3.55
3	TOALET	3.55
4	KANCELARIJSKI PROSTOR	72.56
5	SALA ZA SASTANKE	27.60
6	IT SOBA	8.60
7	DIREKTORSKA KANCELARIJA	28.60
NETO POVRŠINA 1. SPRATA:		165.54

BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA:	179.40
---------------------------	--------

2. SPRAT

BR.	PROSTORIJA	P(m2)
1	STEPENIŠTE	21.18
2	POMOĆNA PROSTORIJA	7.60
3	ARHIVA	141.30
NETO POVRŠINA 2. SPRATA:		170.08

BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA:	179.40
---------------------------	--------

UKUPNO OBJEKAT BR.1 – TEHNIČKI PREGLED

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA:	496.65
NETO POVRŠINA 1.SPRATA:	165.54
NETO POVRŠINA 2. SPRATA:	170.08
UKUPNO NETO OBJEKTA:	832.27

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA:	520.00
BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA:	179.40
BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA:	179.40
UKUPNO BRUTO OBJEKTA :	878.80

OBJEKAT BR. 2 - RADIONICA

- Idejnim rešenjem objekat se sastoji iz jedne celine koji je prizemne spratnosti gde se nalaze linije za obavljanje tehničkog pregleda i popravku vozila. Objekat ima dvovodni krov, čija je projektovana visina venca od kote okolnog terena 7.15 m, a visina slemena od kote okolnog terena je 9.48 m.
- Otvori na planiranom objektu, njihov položaj i visina parapeta u odnosu na prednju i zadnju granicu parcele, položaj temelja u odnosu na regulacionu liniju i bočne granice parcele, su u skladu sa važećim Planskim dokumentom i definisani su u grafičkim prilogima Idejnog rešenja koje je sastavni deo ovog Urbanističkog projekta.

BILANS PROJEKTOVANIH POVRŠINA**PRIZEMLJE**

BR.	PROSTORIJA	P(m2)
1	RADIONICA	859.26
2	KANCELARIJA	10.00
3	CAJNA KUHINJA	8.42
4	GARDEROBA	3.22
5	TOALET	4.80
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA:		885.70

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA:	900.90
---------------------------	--------

Položaj objekta u odnosu na regulacionu liniju i u odnosu na građevinske parcele

Objekat radionice je slobodnostojeći i postavljen je na građevinskoj liniji, koja je od regulacione linije na jugo-istočnoj strani udaljena 111,00-114,00m, udaljenje objekta od južne strane parcele je 4,00 m. Navedeno udaljenje od južne granice parcele je ostavljeno zbog širine kolovoza za jednosmerno kretanje vozila min. 3,50m. Udaljenje objekta od granice parcele sa severne strane je 6,24-6,48m, a od objekta skladišta sa severo-zapadne strane je 80,20 m, što bi značilo da predmetni objekat ne ugrožava susedne objekat kako u gabaritnom tako i u protivpožarnim smislu.

Nivelacione kote

Kota prizemlja objekta je od kote terena podignuta 0,15cm, a sve u skladu sa grafičkim priložima Idejnog rešenja. Planirani objekat na predmetnoj parceli zadovoljava odredbe Zakona o planiranju i izgradnji objekata i svih važećih Pravilnika za ovu oblast izgradnje. Objekat mora biti projektovan sa primenom čvrstih, kvalitetnih i trajnih materijala koji obezbeđuju njihovu trajnost i ekonomičnost u eksploataciji.

Pad krovnih ravni i odvodnjavanje

Površinske i atmosferske vode se odvođe sa dvovodnog krova, se usmeravaju kanaletama prema zelenim površinama na sopstvenoj parceli. Pad krovnih ravni je 6°, orijentacija slemena je sesverozapad-jugoistok.

OBJEKAT BR. 3 I BR.4 - SKLADIŠTE P+0

- Idejnim rešenjem objekat se sastoji iz jedne celine koji je prizemne spratnosti i služi za skladištenje robe u regalima. Skladištenje robe u objektu je regalno. Objekat ima dvovodni krov, čija je projektovana visina venca od kote okolnog terena 12.15 m, a visina slemena od kote okolnog terena je 14,73 m.
- Otvori na planiranom objektu, njihov položaj i visina parapeta u odnosu na prednju i zadnju granicu parcele, položaj temelja u odnosu na regulacionu liniju i bočne granice parcele, su u skladu sa važećim Planskim dokumentom i definisani su u grafičkim priložima Idejnog rešenja koje je sastavni deo ovog Urbanističkog projekta.

BILANS PROJEKTOVANIH POVRŠINA**PRIZEMLJE**

BR.	PROSTORIJA	P(m2)
1	MANIPULATIVNI PROSTOR	325.88
2	KANCELARIJA	14.55
3	CAJNA KUHINJA	9.65
4	GARDEROBA	4.67
5	TOALET	4.40
6	PROSTOR ZA VILJUŠKARE	29.67
7	MAGACINSKI PROSTOR	1757.90
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA:		2146.72

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA:	2175.50
---------------------------	---------

Položaj objekta u odnosu na regulacionu liniju i u odnosu na građevinske parcele

Objekat skladišta je slobodnostojeći i postavljen je na građevinskoj liniji, koja je od regulacione linije na jugo-istočnoj strani udaljena 234,09 i 301,19m, udaljenje objekta od južne strane parcele je 2,00 m. Udaljenje objekta od granice parcele sa severne strane je 27.86 - 28.89m, a međusobno udaljenje skladišnih objekata je 10,00m, što bi značilo da predmetni objekat ne ugrožava susedne objekat kako u gabaritnom tako i u protivpožarnim smislu.

Nivelacione kote

Kota prizemlja objekta je od kote terena podignuta 0,15cm, a sve u skladu sa grafičkim priložima Idejnog rešenja. Planirani objekat na predmetnoj parceli zadovoljava odredbe Zakona o planiranju i izgradnji objekata i svih važećih Pravilnika za ovu oblast izgradnje. Objekat mora biti projektovan sa primenom čvrstih, kvalitetnih i trajnih materijala koji obezbeđuju njihovu trajnost i ekonomičnost u eksploataciji.

Pad krovnih ravni i odvodnjavanje

Površinske i atmosferske vode se odводе sa dvovodnog krova, se usmeravaju kanaletama prema zelenim površinama na sopstvenoj parceli. Pad krovnih ravni je 6°, orijentacija slemena je sesverozapad-jugoistok.

Ograđivanje parcele

Predmetna parcela biće ograđena transparentnom ili živom ogradom.

UNUTRAŠNJA OBRADA**Obrada zidova**

Unutrašnji zidovi obrađuju se zavisno od namene prostorija i to kancelarijski prostor i stepenišni prostori disperzivnom bojom, a keramičkim pločicama se oblažu sanitarni čvorovi do visine plafona i kuhinje do visine 1,60 m.

U delu tehničkog pregleda vozila svi zidovi su izvedeni od ALU sendvič panela.

Obrada plafona

U svim prostorima plafon je završno obrađen u skladu sa obradom zidova. Spušteni plafoni u toaletima izvede se od gips-karton ploča.

Obrada podova

Podovi u objektu predviđeni su u skladu sa namenom prostorija. Pod tehničkog pregleda biće fero beton dok će podovi u kancelarijskom prostoru i toaletima biti obloženi su glaziranim keramičkim pločicama.

STOLARIJA

Sva stolarija, prozori i vrata će se izvesti od PVC profila (sa 6 komora) sa ROTO okovom, ostakljeni sa termo staklom 4+12+4 mm. I spoljna i unutrašnja stolarija postavlja se po sistemu suve montaže. Unutrašnja vrata su medijapan, puna ili zastakljena. Finalna obrada poliuretanska farba. Solbanci na prozorima se izvede od lima.

BRAVARIJA

Od eloksiranih aluminijumskih profila se izvede I metalni delovi ograda kao I rukohvati stepeništa. Zastakljivanje vrata I prozora predviđeno je termoizolacionim, niskoemisionim staklom, a ulazna vrata u objekat kao I prozora I vrata u prizemlju sigurnosnim staklom.

SPOLJNJA OBRADA

Fasadni zidovi izrađuju se od fasadnih panela potrebne debljine sa termoispunom. Boja fasadnih panela će se dogovoriti sa investitorom.

KONSTRUKCIJA

Temeljenje objekta je predviđeno prema geomehničkom elaboratu na temeljima samcima povezanim temeljnim gredama, izvedenim na zamenskom tamponu od nabijenog šljunka. Dubina fundiranja se predviđa na 150,0 cm ispod kote terena, izvodi se u betonu MB 30, I armirana je sa mrežama MA 500/560 i rebrastom armaturom RA 400/500. Zamenski tampon sloj je debljine 20cm.

Konstruktivni sistem objekta je skeletni od prefabrikovanog AB.

Stubovi i nosive grede se izvode u MB 30 i armirani su potrebnom armaturom u fabrici, dok se svi ostali delovi AB konstrukcije izvode u MB 20.

Stepenište objekta se izvodi u AB betonu, takođe od prefabrikovanih elemenata.

Krovnna konstrukcija objekta je AB prefabrikovana. Krov je dvovodan, kos, nagiba 6°. Krovni pokrivač je od sendvič panela potrebne debljine.

IZOLACIJA

Hidroizolacija

Obzirom na raznovrsnost postavljanja hidroizolacije projektom su predviđene sledeće pozicije:

1. Izolacija donjih delova objekta:

- Izolacija zidova od vlage –isključivo penetratima,
- Izolacija podova na tlu –isključivo penetratima;

2. Izolacija u objektu:

- Izolacija sanitarnih čvorova,

.

Termoizolacija

Pri izradi projekta posebna pažnja je obraćena na termoizolaciju I postojeće propise. Primenjeni materijali su mineralna vuna, stiropor koji poseduju dobre termoizolacione kvalitete, a ispunjavaju I druge važne uslove: lak rad, malu težinu I nezapaljivost.

Objekat se izvodi od termoizolovanih sendvič panela I dodatne termoizolacije a u svemu prema Elaboratu energetske efikasnosti.

Zvučna zaštita

Prilikom projektovanja vođeno je računa o zvučnoj zaštiti tj. o smanjenju zvučnih smetnji u prostoru. Smanjenje zvučne propustljivosti postiže se postavljanjem elastične i plivajuće podloge. Provodljivost zvuka kroz zidove je u našim normativima jer mase projektovanih zidova zadovoljavaju propise zvučne izolacije.

INSTALACIJE

Vodovod - objekat će se priključiti na ulični vodovodni sistem. Instalacije vodovoda su predviđene od PVC vodovodnih cevi, dok instalacije hidrantske mreže moraju biti izvedeno od čelično pocinkovanih cevi.

Priključna vodovodna cev minimum 2 ½ cola. Priključak na vodovodnu mrežu izvesti savitljivim savitljivim polietilenskim cevima, odgovarajućeg prečnika. Dubina cevovoda min. 1,00 m. Prema uslovima DP “drugi oktobar”, EJ “Vodovod” izraditi vodomerni šaht, sa vodomernom, zasunima, povratnim ventilom I ispusnom slavinicom za pražnjenje instalacije.

Kanalizacija - će biti priključena na postojeću uličnu kanalizacionu mrežu u ulici Beogradski put. Priključak se vrši pod min. nagibom 1% , priključna cev je prečnika Ø200mm. Instalacije kanalizacije su predviđene od tvrdih PVC cevi.

Elektro instalacije - objekat će biti priključen na distributivni sistem električne energije.

Grejanje - u objektu je predviđeno podno grejanje toplotnim pumpama.

U objektu su predviđene instalacije vodovoda, kanalizacije, elektro-instalacije, telefonska i instalacija grejanja.

Sve ove instalacije predmet su posebnih projekata gde će biti detaljno razrađene.

Situaciono rešenje kompozicioni plan i parterno, odnosno pejzažno uređenje

Pešačke i kolske saobraćajne površine završno se obrađuju. Na predviđenim zelenim površinama planiran je travnjak sa niskom vegetacijom.

Priključenje planiranog objekta na navedene instalacije izvršilo bi se prema uslovima nadležnih organizacija podzemnim vodovima.

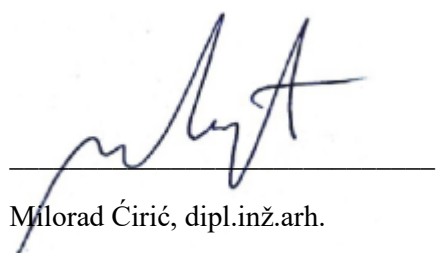
Pošto je predmetni deo grada u potpunosti komunalno opremljen, priključenje instalacije objekata na komunalnu infrastrukturu će se izvesti u skladu sa izdatim uslovima nadležnih institucija.

Na parceli nema postojećih objekata.

13. USLOVI I SAGLASNOSTI NADLEŽNIH PREDUZEĆA DATI SU U PRILOGU

SPROVOĐENJE I REALIZACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

Ovaj Urbanistički projekat izrađen je u cilju regulisanja građenja na teritoriji grada Vršca, a u skladu sa realnim potrebama i mogućnostima izgradnje objekta i pratećih sadržaja na parcelama iz naslova radi ishodovanja neophodne dokumentacije, odnosno, građevinske dozvole. U sprovođenju i realizaciji Urbanističkog projekta preduzimaće se svi koraci u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji.

Odgovorni urbanista

Milorad Ćirić, dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant

Dragana Vojnović, dipl. Inž.arh.

Broj tehničke dokumentacije:

1015/21-UP

Mesto i datum:

Alibunar, OKTOBAR 2021.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA ZA POTREBU IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE

V

GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

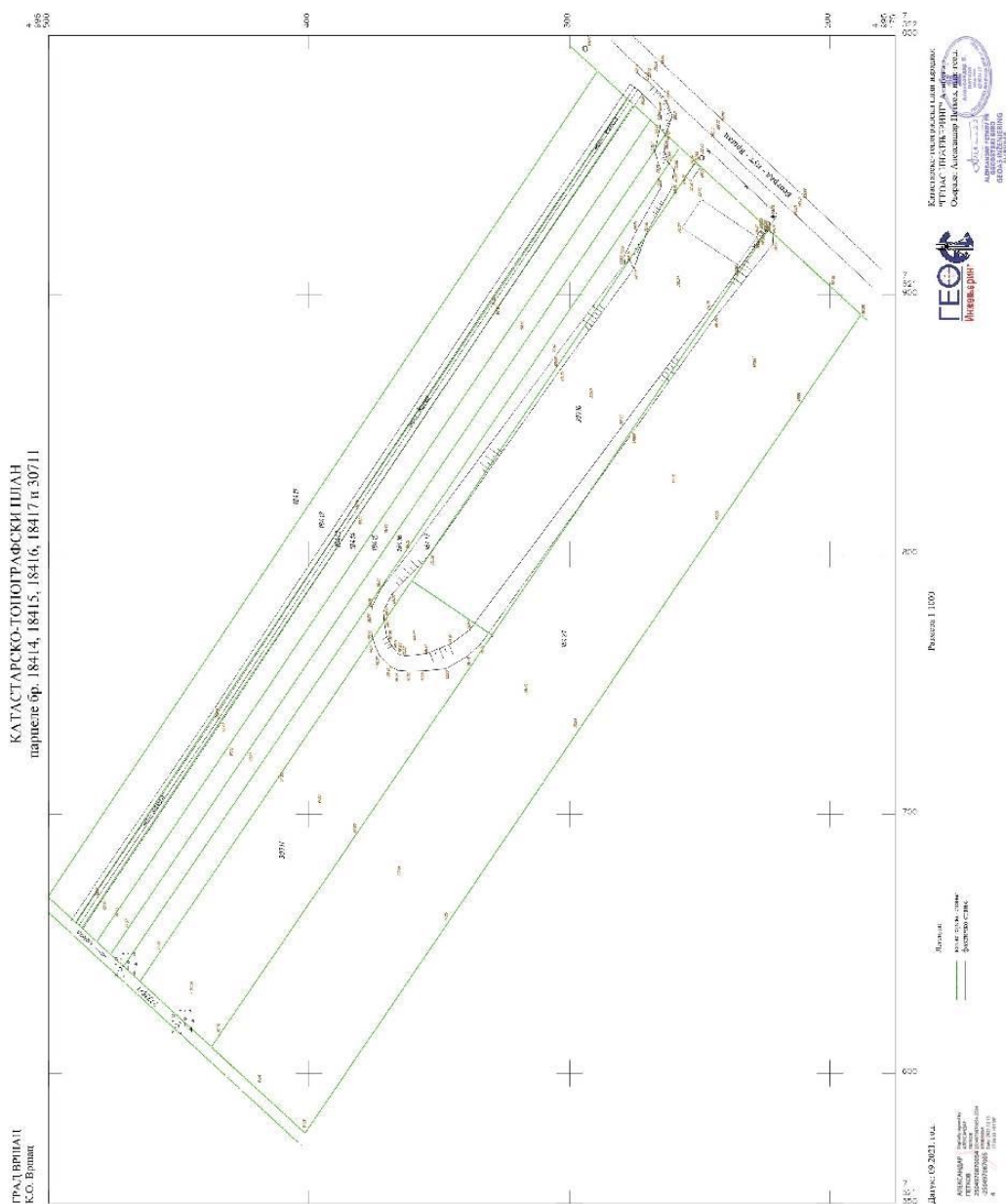
- | | |
|---|---------|
| • POLOŽAJ BLOKA U NASELJU, IZVOD IZ GUP-a | |
| • KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN | R 1:500 |
| • REGULACIONO-NIVELACIONO REŠENJE SA SAOBRAĆAJEM | R 1:500 |
| • REGULACIONO-NIVELACIONO REŠENJE SA OSNOVAMA KROVA | R 1:500 |
| • PLAN PRIKLJUČAKA NA INFRASTRUKTURU | R 1:500 |

IDEJNO REŠENJE OBJEKTA SA GLAVNOM SVESKOM
ZA POTREBU IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA
URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU
LOKACIJE

G


PRILOŽENA DOKUMENTACIJA ZA POTREBU IZRADE
URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA URBANISTIČKO -
ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE

D




еКатастар непокретности: Подаци о непокретности – Google Chrome

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic/NepokretnostProperties.aspx?nepID=mk+qxSu6F5M1PdWeCvR9YQ==

 Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 11772

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 16.9.2021, 22:23:49  Штампaj

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	ccc892f0-2581-4aad-a138-58c9e8e2cc85
Матични број општине:	80128
Општина:	ВРШАЦ
Матични број катастарске општине:	804932
Катастарска општина:	ВРШАЦ
Датум ажурности:	15.09.2021, 13:22
Служба:	ВРШАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЈАРАК И ДОЛИН
Број парцеле:	18414
Подброј парцеле:	0
Површина m²:	3104
Број листа непокретности:	11772

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Површина m²:	3104

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ТЕН-LOG 2020 д.о.о. БЕОГРАД
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 11772

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 16.9.2021. 22:25:58

Штампај

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	a9e03b69-5e99-4a6e-875d-d6a11354cca8
Матични број општине:	80128
Општина:	ВРШАЦ
Матични број катастарске општине:	804932
Катастарска општина:	ВРШАЦ
Датум ажурности:	15.09.2021. 13:22
Служба:	ВРШАЦ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЖАРАК И ДОЛИН
Број парцеле:	18415
Подброј парцеле:	0
Површина m²:	2859
Број листа непокретности:	11772
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Површина m²:	2859
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ТЕН-LOG 2020 д.о.о. БЕОГРАД
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	

* Извод из базе података катастра непокретности.

ARHI - PROJEKAT

PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, Žarka Zrenjanina 11, 26310 Alibunar, PIB 110548310 MB 64898531
račun : BANCA INTESA 160 - 506908 - 21 mob.: 063/8-654-908 e-mail : arhi-projekat@gmail.com

AR

eКатастар непокретности: Подаци о непокретности – Google Chrome

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic/NepokretnostProperties.aspx?nepID=BmiNtKQEd5Q1PdWeCvR9YQ==



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 11772

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 16.9.2021. 22:26:50

Штампaj

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	b0f737ef-5322-4f74-92b0-7d7cdf683396
Матични број општине:	80128
Општина:	ВРШАЦ
Матични број катастарске општине:	804932
Катастарска општина:	ВРШАЦ
Датум ажурности:	15.09.2021. 13:22
Служба:	ВРШАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЈАРАК И ДОЛИН
Број парцеле:	18416
Подброј парцеле:	0
Површина m²:	2691
Број листа непокретности:	11772

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Површина m²:	2691

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ТЕН-LOG 2020 д.о.о. БЕОГРАД
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

ARHI - PROJEKAT

PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, Žarka Zrenjanina 11, 26310 Alibunar, PIB 110548310 MB 64898531
račun : BANCA INTESA 160 - 506908 - 21 mob.: 063/8-654-908 e-mail : arhi-projekat@gmail.com

AR

eKatastar непокретности: Подаци о непокретности – Google Chrome

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic/NepokretnostProperties.aspx?nepID=bz+py+VPw0Y1PdWeCvR9YQ==

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 11772

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 16.9.2021. 22:27:35

Штампај

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	664d2416-f3b6-4841-8377-9d22f221c3d7
Матични број општине:	80128
Општина:	ВРШАЦ
Матични број катастарске општине:	804932
Катастарска општина:	ВРШАЦ
Датум ажурности:	15.09.2021. 13:22
Служба:	ВРШАЦ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЈАРАК И ДОЛИН
Број парцеле:	18417
Подброј парцеле:	0
Површина m²:	3172
Број листа непокретности:	11772
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Површина m²:	3172
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ТЕН-LOG 2020 д.о.о. БЕОГРАД
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	

* Извод из базе података катастра непокретности.

ARHI - PROJEKAT

PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, Žarka Zrenjanina 11, 26310 Alibunar, PIB 110548310 MB 64898531
račun : BANCA INTESA 160 - 506908 - 21 mob.: 063/8-654-908 e-mail : arhi-projekat@gmail.com

AR

eКатастар непокретности: Подаци о непокретности - Google Chrome

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic/NepokretnostProperties.aspx?nepID=oTEpfOErW1Q1PdWeCvR9YQ==

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 11772

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 14.10.2021. 18:27:33

Штампај

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	26e4a28d-f44b-4558-84ff-29af4ebdc879
Матични број општине:	80128
Општина:	ВРШАЦ
Матични број катастарске општине:	804932
Катастарска општина:	ВРШАЦ
Датум ажурности:	13.10.2021. 13:38
Служба:	ВРШАЦ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЈАРАК И ДОЛИН
Број парцеле:	30711
Подброј парцеле:	0
Површина m²:	7000
Број листа непокретности:	11772
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Површина m²:	7000
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ТЕН-LOG 2020 д.о.о. БЕОГРАД
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
ГРАД ВРШАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање,
урбанизам и грађевинарство
Број: 353-177/2020-IV-03
Датум: 09.12.2020. године
Вршац, Трг Победе бр. 1
Тел. бр. 800-563
ГМ

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Вршца на основу члана 53 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/ 2009, 81/2009, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС и 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), Генералног плана Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр. 4/2007 и 6/2007), Генералног урбанистичког плана Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр. 16/2015), Правилника о класификацији објеката ("Сл. Гласник РС", бр. 22/2015), на основу Статута Града Вршца ("Сл. лист Града Вршца", бр. 1/2019), члана 5 и члана 8 Одлуке о утврђивању органа града Вршца ("Сл. лист Општине Вршац", бр. 1/2016) и члана 29. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/2016), на захтев Савић Драгана ДОО "Аленик" СДН из Вршца, улица Никите Толстоја број 33, доноси

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

за катастарске парцеле бр. 18414, 18415, 18416 и 18417 КО Вршац
за изградњу сервисног центра за теретна возила

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

2. ЦЕЛИНА ОДНОСНО ЗОНА: општа радна зона, блок број 80.

3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА: Блок број 80 намењен је постојећој и планирајој радној зони, теретним терминалима и саобраћајним и комуналним површинама. Даље уређење вршиће се на основу Плана детаљне регулације.

4. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

У зависности од технолошког процеса производње у оквиру конкретног радног комплекса грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, односно, може у односу на њу да буде одмакнута за минимално 5,0m. Објекти који се налазе на улазу у радни комплекс предњом фасадом морају бити грађени на грађевинској линији.

Организацију дворишта радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни. Са тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне (односно јужне) стране је на 5,0m. Евантуално, дозвољена је удаљеност на минимално 1,0m под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле је већи од 4,0m, тј. већи од половине вишег објекта.

Грађевинска линија од границе парцеле са западне (односно северне) стране је на 10,0m. Евантуално дозвољена је удаљеност на минимално 6,0m ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА РАДНУ ЗОНУ

Под појмом радне зоне подразумева се онај простор који је првенствено намењен привредним активностима, односно таквим делатностима као што су индустрија, производно занатство, складиштење и обрада разних роба, као и они сервиси који, због своје природе, не могу бити лоцирани у оквиру других насељских структура.

У оквиру радне зоне лоцираће се индустрије са великим просторним захтевима и великим обимом транспорта, као и капацитети који, са становишта заштите животне средине, нису компатибилни са становањем и функцијама насељског центра. Поред постојећих садржаја обезбедиће се простор за смештај нових индустријских, складишних, трговинско-складишних капацитета, малих и средњих предузећа, капацитета мале привреде, комуналних комплекса, саобраћајних и других капацитета.

Изградња објеката привредних делатности може се реализовати само на основу услова из овог Плана, тј. на основу услова из Плана детаљне регулације односно, услова из Урбанистичког пројекта за оне делове насеља где је то прописано. За садржаје чија се изградња у овом тренутку не може прецизно предвидети, а чији обим изградње или технологија рада то буду захтевали, такође је неопходна израда Урбанистичког пројекта који ће дефинисати урбанистичко решење и услове за изградњу објеката.

При пројектовању и грађењу објеката придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.

Врста и намена објекта

У оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња: пословних, производних и складишних објеката, као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат.

Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

Уз главне објекте на грађевинској парцели у радној зони дозвољена је изградња помоћних објеката: оставе, типске трансформаторске станице, ограда, бунари, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење) и сл.

Услови за образовање грађевинске парцеле

Величина парцеле намењене изградњи привредних капацитета мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање дозвољеног индекса изграђености и степена заузетости земљишта.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 600,0m² са ширином уличног фронта минимално 20,0m.

Индекс изграђености и степен искоришћености грађевинске парцеле

Максималан дозвољен индекс изграђености на грађевинској парцели у радној зони са платоима и саобраћајницама је 2,1. Максималан дозвољен степен заузетости грађевинске парцеле је 70%.

Највећа дозвољена спратност

У зависности од намене објеката произилази и њихова спратност. Објекти су спратности:

- пословни: макс. П+2+Пк (приземље+две етаж+поткровље). У изузетним случајевима дозвољава се и већа спратност кад пословни објекти представљају просторне реперне већих комплекса П+6 (приземље+шест етаж),
- производни: П (приземље), П+1 (приземље+једна етаж), евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње,
- складишни: П (приземље), евентуално П+1 (приземље+једна етаж).
- изградња помоћног објекта - остава дозвољена је максималне спратности П (приземље).

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу (у оквиру парцеле). Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0,0m, тј. за ширину дилатације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0m.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели радног комплекса поред главних и помоћних објеката дозвољена је изградња породичног стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом, односно, дозвољена је изградња пословно - стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом.

Ако се у оквиру радног комплекса планира изградња породичног стамбеног објекта, при одређивању локације објекта на парцели водити рачуна да објекат буде у мирнијем делу дворишта са обезбеђењем одвојеног прилаза објекту, без укрштања са прилазом радном делу.

Породични стамбени објекат је максималне спратности П+2+Пк (приземље+две етажа+поткровље). У оквиру овог објекта дозвољена је изградња простора за гаражирање возила корисника стамбеног простора.

Висина ограда којом се ограђује радни комплекс не може бити виша од $h=2,2m$. Ограда на регулационој линији и ограда на углу мора бити транспарентна односно комбинација зидане и транспарентне оgrade. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално $0,2m$ а код комбинације, зидани део оgrade не може бити виши од $0,9m$. Бочни и задњи део оgrade може да се ограђује транспарентном оградом, комбинација зидане и транспарентне оgrade и зиданом оградом до висине максимално $2,2m$. Ограда, стубови оgrade и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те оgrade не може бити већа од висине спољне оgrade и да је обезбеђена проточност саобраћаја. Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине $4,0m$ са минималним унутрашњим радијусом кривине од $7, m$. Пешачки прилаз је минималне ширине $1,5m$. У оквиру грађевинске парцеле саобраћајне површине могу да се граде под следећим условима:

- минимална ширина саобраћајнице је $3,5m$ са унутрашњим радијусом кривине $5,0m$, односно $7,0m$ тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова
- за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор (за путничко возило мин. $2,5m \times 5,0m$, за теретно возило минимално $3,0m \times 6,0m$, односно у зависности од величине теретног возила).

Заштита суседних објеката

Изградњом објеката на парцели, планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина. Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од $1,2m$ и то на делу објекта вишем од $2,5m$. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од $1,2$ онда се она поставља на грађевинску линију. Грађевински елементи на нивоу приземља према регулационој линији, могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

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

Изградњом објеката уз припадајућу границу парцеле не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Уз границу парцеле формирати ободне зелене површине које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско дрвеће, листопадно дрвеће или шибље) умањио би буку и задржао издувне гасове и прашину.

Од укупне површине грађевинске парцеле зеленило мора да заузима минимално 30% . Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим

еколошким, функционалним и декоративним својствима. Зеленилом треба да се обезбеди изолација административних објеката од производних (складишних) објеката, изолација пешачких токова као и заштита паркинг простора од утицаја сунца.

Нивелацијом саобраћајних површина одводњу атмосферских падавина решити у оквиру парцеле на којој се гради.

Зелене површине радних комплекса

Зеленило радних комплекса представља саставни део градског система зеленила. Главне функције ових зелених површина су стварање повољног микроклимата, заштита од прашине и гасова и стварање слободних простора за краћи одмор радника.

Зеленило радних површина треба формирати унутар комплекса, тако да заузима мин. 20% укупне површине. У оквиру овог процента треба формирати заштитно зеленило ободом комплекса.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Засади треба да се одликују високом отпорношћу на гасове, дим и прашину.

У зони радних садржаја зеленило треба да омогући изолацију главних административних и јавних објеката и главних пешачких праваца и да створи одређену просторну композицију у комплексу, као и да одвоји платое за миран одмор.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који је тренутно у употреби, на традиционалан или савременији начин. Обавезна је израда косог крова а кровови могу бити једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни. Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона а кровни покривач у складу са нагибом крова.

Фасаде објекта могу бити малтерисане у боји по избору пројектанта, од фасадне опеке или других савремених материјала који су тренутно у употреби (политирана керамика, Милебонд, Алу-бонд, панели, застакљене фасаде и сл.).

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

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

Услови за обнову и реконструкцију објеката

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

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

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

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

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад, као и простор за отпад настао у току технолошког процеса, у складу са важећим прописима за прикупљање истог. Лоцирање бетонираних простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак

приступ комуналне службе и да простор буде изведен у складу са условима заштите животне средине.

Одвођење фекалних вода мора се решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Отпадне воде настале у технолошком процесу производње пре упуштања у насељску канализацију пречистити на сепаратору уља и масти. Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката и манипулативних површина могу се упустити у отворену каналску мрежу положену уз уличне саобраћајнице.

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим Законом и Правилницима који регулишу конкретну област.

При пројектовању и извођењу радова на објектима употребљеним материјалима имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Уз објекте повећаног ризика од пожара морају се испројектовати и извести приступни пут, окретница и платоа за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција. При пројектовању и изградњи радних комплекса узети у обзир важеће прописе за громобран, електричну мрежу, огњишта, димњаке, танкове и погоне са лако запаљивим материјалима. Запаљиви материјал не може се сместити на простору који није удаљен најмање 6,0м од објекта или дела објекта, уколико то техничким прописима није другачије одређено. У објектима и просторијама у којима се ускладиштава и држи запаљиви и други материјал (сировине, готови производи, амбалажа и др.) морају се обезбедити слободни пролази и прилази справама и уређајима за гашење. Код објеката и просторија угрожених експлозивом предвидети довољно прозорских површина, уз то лаке преградне зидове, лак кровни покривач.

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

При пројектовању и изградњи радног комплекса неопходно је обезбедити и изградњу склоништа допунске заштите, обима заштите 30кПа.

6.УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ: Парцеле бр. 18414, 18415, 18416 и 18417 КО Вршац имају приступ јавној саобраћајници (Београдски пут, парцела број 27339/3 КО Вршац) и парцели број 27338/2 КО Вршац, која је некатегорисани пут, али је са проширењем коридора планирана за јавну саобраћајницу.

Парцеле бр. 18414, 18415, 18416 и 18417 КО Вршац имају могућност прикључења на сву комуналну инфраструктуру уз услове и сагласност надлежних дистрибутера.

7.ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА: Даље уређење блока број 80 вршиће се на основу Плана детаљне регулације.

У деловима блокова за које је овим планом утврђена обавеза израде Плана детаљне регулације, а који имају директан приступ на регулисану јавну површину - саобраћајницу и за које постоје услови прикључења објеката на инфраструктуру, до доношења одговарајућег плана могућа је градња објеката у складу са условима и наменом дефинисаном Генералним планом, а уз претходну израду **Урбанистичког пројекта** којим ће се ближе дефинисати предметна градња, у складу са условима из овог Плана.

8.ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА, ОДНОСНО О ТОМЕ ДА ЛИ ПОСТОЈЕЋЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ИСПУЊАВАЈУ УСЛОВЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ СА УПУТСТВОМ О ПОТРЕБНОМ ПОСТУПКУ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: Парцеле бр. 18414, 18415, 18416 и 18417 КО Вршац самостално нису грађевинске.

Предметне парцеле испуњавају услове за грађевинску парцелу само заједно јер површина грађевинске парцеле, за ову зону, износи минимално 600,0m² са ширином уличног фронта минимално 20,0m.

Све парцеле у овој зони, које испуњавају услове за грађевинску парцелу, имају ТРОЈАКУ намену. Намене су:

- 1- постојећој и планираној радној зони
- 2- заштитном зеленилу
- 3- приступном путу - саобраћајници

па је **Урбанистичким пројектом** неопходно извршити одвајање дела парцеле намењене проширењу саобраћајнице, дела парцеле намењене јавном заштитном зеленилу и дела парцеле намењене осталом земљишту.

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

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

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

Републичка административна такса у износу од 2.830,00 динара наплаћена је у складу са тарифним бројем 1716 Закона о републичким административним таксама ("Сл.гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003-испр., 61/2005, 101/2005-др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011-усклађени дин. изн., 55/2012-усклађени дин.изн., 93/2012, 47/2013-усклађени дин.изн., 65/2013-др. Закон, 57/2014-усклађени дин.изн., 45/2015-усклађени дин.изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016- усклађени дин.изн., 61/2016- усклађени дин.изн., 113/2017 и 3/2018-испр, 50/2018-усклађени дин.изн, 95/2018 и 38/2019-усклађени дин.изн).

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

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ: Извод из Генералног плана Вршца

1. Преовлађујућа намена простора са поделом на функционалне целине (зоне)
2. Подела грађевинског земљишта на јавно и остало
3. Саобраћајна инфраструктура

Обрадила: Гордана Милојковић, дипл.просторни планер

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Архиви





ПРЕОВЛАЂУЈУЋА НАМЕНА ПРОСТОРА СА ПОДЕЛОМ НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЦЕЛИНЕ (ЗОНЕ)

НАМЕНА ПОВРШИНА

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ГРАНИЦИ ГРА. БЕЛИНСКОГ РЕГИОНА

ЦЕНТРАЛНЕ НАМЕНЕ

- ЗОНА ЦЕНТРАЛНЕ НАМЕНЕ
- ЗОНА СЕДЛАКОВИЊАНА ПОВРШИНЕ
- ЗОНА СЕДЛАКОВИЊАНА ПОВРШИНЕ

ЛАНДШАП

- ЛАНДШАП
- ЛАНДШАП
- ЛАНДШАП

СТАНОВИШТЕ

- ВНЕШЊИ СТОЈИШТЕ
- ВНЕШЊИ СТОЈИШТЕ
- ПОДЗЕМНО СТОЈИШТЕ
- ПОДЗЕМНО СТОЈИШТЕ

РАД

- ОПШТА РАДНА ЗОНА
- ОПШТА РАДНА ЗОНА
- ОПШТА РАДНА ЗОНА

ЗЕМЉИШТЕ

- ЗЕМЉИШТЕ
- ЗЕМЉИШТЕ
- ЗЕМЉИШТЕ

КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ

- КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ
- КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ
- КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

ОБЈЕКТИ

- ОБЈЕКТИ
- ОБЈЕКТИ
- ОБЈЕКТИ

ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ

- ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ
- ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ
- ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ

ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ

- ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ
- ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ
- ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ

ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ

- ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ
- ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ
- ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ

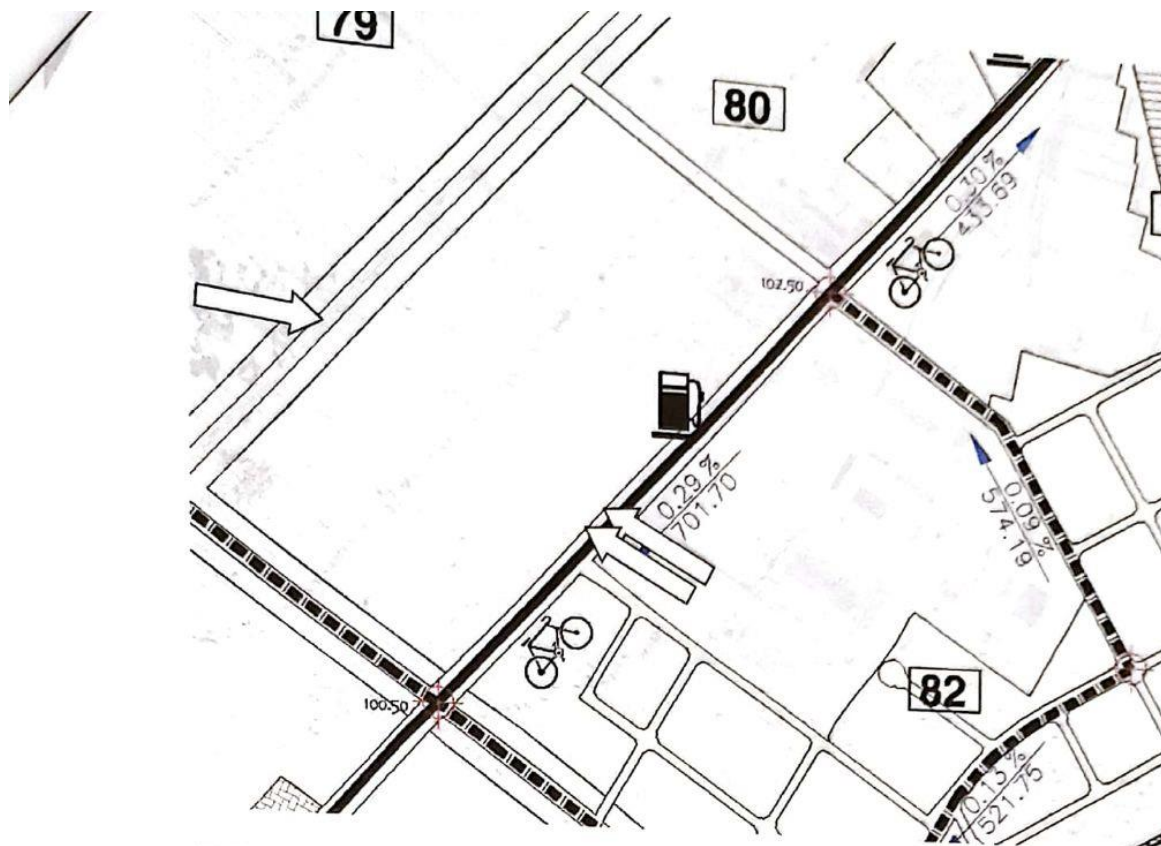
ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ

- ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ
- ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ
- ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ



ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА НА ЈАВНО И ОСТАЛО

- ПОСТОЈЕЋЕ ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ГРАНИЦИ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА
 - ПЛАНИРАНО ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ГРАНИЦИ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА
 - ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА
 - ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ГРАНИЦИ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА
-
- БРОЈ БЛОКА
 - ГРАНИЦА БЛОКОВА
 - ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА (из одлуке СО Вр шац)
 - ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА СА ТАЧКАМА ОПИСА ГРАНИЦЕ
 - ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА



САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА



ПР-ЕНГ-01.16/02

**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ****Електродистрибуција Србије 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.-150016-21

ТЕХ-ЛОГ 2020 ДОО

ШЕЈКИНА бр. 50Г

Панчево, 10.08.2021

11000 БЕОГРАД

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име ТЕХ-ЛОГ 2020 ДОО, БЕОГРАД, ШЕЈКИНА бр. 50Г, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона 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 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат ТЕХНИЧКИ ПРЕГЛЕД ВОЗИЛА, (1 ТЕХНИЧКИ ПРЕГЛЕД), ВРШАЦ, БЕОГРАДСКИ ПУТ ББ парцела број 18414, 18415, 18416, 18417, 30658 К.О. ВРШАЦ,

Према члану 143. Закона о енергетици, енергетски субјекат 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 ситуацију 0719/2021-Р од јул 2021, обавештавамо Вас следеће :

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

Намена објекта: ТЕХНИЧКИ ПРЕГЛЕД ВОЗИЛА

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Максимална снага: 70 kW

Називна струја главних осигурача: 160A

Опис простора и положаја мерног места: Поред ТС "ОМВ" уградити бетонско постоље САБП-600 са КПКЕВ-1П и орманом мерног места ПОММ4.

Остали услови за извођење прикључка: Странка је дужна да свој главни инсталациони кабал доведе до будућег мерног места где ће бити прикључен.

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 TT (заштитно уземљење), а инсталација потрошача мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања TN (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 (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити вод максималног пресека одговарајућег типа сходно захтеваној одобреној снази. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

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

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Посебан нисконапонски кабловски вод из постојеће ТС "ОМВ"

Опис прикључка до мерног места:

Од слободног извода у ТС "ОМВ" изградити кабловски вод каблом пресека типа PP00-A 4x150мм² до КПКЕВ-1П уграђеног у САБП-600.

КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ4 повезати каблом пресека и типа PP00 4x95мм². У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 100А а на летве извода у трафостаници уградити ножасте осигураче јачине од 160А.

Опис мерног места: Орман мерног места ПОММ4 са полуиндиректним мерном групом и струјним мерним трансформаторима преносног односа 100/5А/А.

Мерни уређај:

Бројило активне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 1, односно индекса класе В, 3x230/400 V, 5 А. Бројило реактивне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 3.

Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 70 (kW) мора да буде 100/5 А/А, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности мерних трансформатора за мерење количине енергије на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5.

Заштитни уређаји: 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: 217-11808/21-1
Датум: 09.08.2021. године
ПА Н Ч Е В О
ЈД

"АЛЕНИК"
Ул. Никите Толстоја бр. 33
Вршац

ВЕЗА: Захтев бр. 66 поднет од "АРХИ-ПРОЈЕКАТ" Александар Радловић ПР Алибунар, Ул. Ж. Зрењанина 11-13, достављен на писарницу ПС Вршац дана 06.08.2021. године

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

У вези Вашег захтева, којим тражите да Вам доставимо техничке услове за заштиту од пожара за израду **урбанистичког пројекта** за изградњу објекта за технички преглед П+1, радионице П+0 и два складишна објекта П+0 у Вршцу, Београдски пут бб, на К.П.бр. 18414, 18415, 18416, 18417 и 30658, инвеститора ТЕХ-ЛОГ ДОО, 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон и 9/2020 и 52/2021).

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, 38/2019 – усклађени дин. изн., 86/2019 и 90/2019-испр. и 98/2020-усклађени дин.изн., 144/2020 и 62/2021).



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/338039/2-2021

ДАТУМ: 13.08.2021.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И

ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ „БЕОГРАД“

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

„ТЕН-LOG 2020“ ДОО

Шејкина 50г
11050 БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: Издавање услова за израду техничке документације Урбанистичког пројекта за изградњу објекта за технички преглед, радионице и два складишна објекта у Вршцу, у ул. Београдски пут, на К.П. 18414, 18415, 18416, 18417 и 30658 КО Вршац, за пројектовање и прикључење

Веза бр. 338039/1-2021 од 04.08.2021.

Поштовани,

У складу са захтевом који је у ваше име поднео „Архи – пројекат“ Алибунар издају се услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта за технички преглед, радионице и два складишна објекта у Вршцу, у ул. Београдски пут, на К.П. 18414, 18415, 18416, 18417 и 30658 КО Вршац, за пројектовање и прикључење као и траса постојећих водова.

Постојеће стање тк објеката:

На предметним парцелама 18414, 18415, 18416, 18417 нема изграђених објеката ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ а.д., у ул. Београдски пут постоји секундарни бакарни тк кабл и преко пута улице магистрални оптички (Панчево-Вршац).

❖ Технички услови

За предвиђени прикључак оптичким каблом потребно је :

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

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

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

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

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

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

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

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

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

Важна препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација:

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

- у грађевинским структурама које се користе у оквиру делатности повезаних с изнајмљивањем некретнина (локали), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

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

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

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

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

❖ Општи услови

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

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

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

Пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор-извођач радова је у обавези да о томе извести предузеће "Телеком Србија", у писаној форми, најмање 15 (радних) дана пре почетка радова. У допису је потребно навести датум почетка радова, доставити имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон). Допис ради вршења надзора доставити на адресу "Телеком Србија" а.д., Служба за мрежне операције Панчево, Светог Саве 11, телефон 013/219 0099.

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

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

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

Инвеститор по завршетку радова, уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: **копију важећих услова, грађевинску дозволу,**

Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" а.д, 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

документацију изведеног стања у складу са Упутством Предузећа "Телеком Србија" а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD -у у софтверском алату TeleCAD-GIS, или као цртеж у .dwg формату), као и потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен, обрачун укупних издатака на изградњу тк канализације (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа "Телеком Србија" а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа "Телеком Србија" а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

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

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

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

Важност горњих услова је годину дана од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.

За додатне информације контакт особа је Бокић Душица, телефон 013/331 155, 064/6511 625.

С поштовањем,

Vuk Raičević Digitally signed
by Vuk Raičević
100084539-100084539-1405
1405391405
427
Date: 2021.08.13
11:01:46 +02'00'

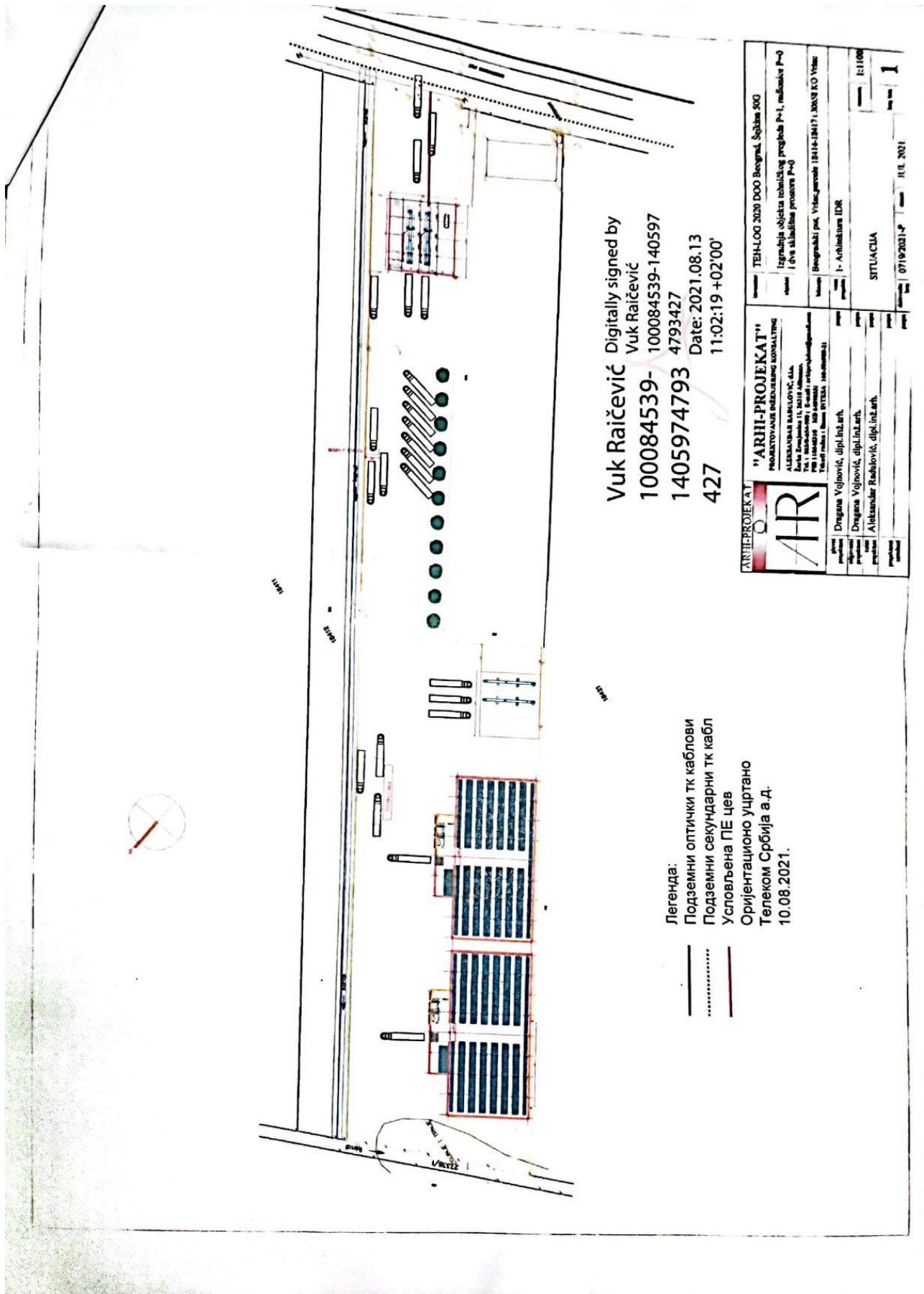
Вук Раичевић, дипл. инж. ел.

Прилог: ситуација

ARHI - PROJEKAT

PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, Žarka Zrenjanina 11, 26310 Alibunar, PIB 110548310 MB 64898531
 račun : BANCA INTESA 160 - 506908 - 21 mob.: 063/8-654-908 e-mail : arhi-projektat@gmail.com

AR



Vuk Raičević Digitally signed by
 Vuk Raičević
 100084539-140597
 1405974793 4793427
 Date: 2021.08.13
 11:02:19 +02'00'

Легенда:
 Подземни оптички тк каблови
 Подземни секундарни тк кабл
 Условљена ПЕ цев
 Оријентационо уцртано
 Телеком Србија а.д.
 10.08.2021.

ARHI-PROJEKAT		TEH-LOG 2020 DOO Beograd, Šoljina 300
PROJEKTOVANJE INŽENJERING KONSALTING		Izgradnja objekta električnog pregleda P+1, radionice P+0 i dva skladišna prostora P+0
ALEKSANDAR RAIČEVIĆ, a.s.		Šoljina 300, Beograd, 110548310
Žarka Zrenjanina 11, 26310 Alibunar,		110548310
PIB 110548310		110548310
MB 64898531		110548310
Vuk Raičević, dipl.inž.arh.		110548310
Dugana Vojnović, dipl.inž.arh.		110548310
Dugana Vojnović, dipl.inž.arh.		110548310
Aleksandar Raičević, dipl.inž.arh.		110548310
SITUACIJA		1:11000
07/19/2021-2		11.08.2021



JKP "ДРУГИ ОКТОБАР"

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

26300 ВРШАЦ, Улица Стевана Немање број 26;

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

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

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

ПРИМА:	Аленик Никите Толстоја бр. 33 26300, Вршац	Датум: 17.08.2021. Заводни број: Наш број:
--------	--	--

Предмет: Технички услови за пројектовање и прикључење на системе водоснабдевања и одвођења отпадних вода, уз Захтев бр. 05-4-83/2021

Подносилац захтева: „АРХИ-ПРОЈЕКАТ“ Александар Радуловић

За објекат: објекат за технички преглед П+1, радионица П+0 и два складишна објекта П+0

Локација: ул. Београдски пут ББ, у Вршцу

Катастарска парцела бр.: 18414, 18415, 18416, 18417 и 30658 КО Вршац

Обавештење о техничким условима за прикључење на инфраструктурну мрежу

Водовод:

Прикључење објеката је могуће на водоводну мрежу ПЕ Ø110 која се налази на Београдском путу са десне стране коловоза из правца Вршца.

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

Водомери не смеју бити изложени температури испод 5 степени, и морају бити приступачни, да би се лако могло прочитати стање, и извршити евентуални ремонт/замена. Прикључни вод мора бити у заштитној колони са вентилом до уличног вода. Уградња вентила са уградбеном гарнитуром на прикључку је обавезна.

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

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

Канализација:

Прикључење на канализациони колектор могуће је на фекални колектор ПВЦ Ø300 у улици Београдски пут са десне стране коловоза из правца Вршца.

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

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

НАПОМЕНА:

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

У случају да се открију инсталације водоводне и фекалне канализације који нису учтани, обавезно обавестити дистрибутера.

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

Пројектант мора да се обрати дистрибутеру за УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ. Обавезна је и САГЛАСНОСТ НА ПРОЈЕКТНУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ. Пре почетка радова обавезно се обратити Техничкој служби сектора водовод и канализација.

С поштовањем,

ЈКП "Други октобар"
Сектор Водовод и Канализација



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД ВРШАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ВРШЦА
Одељење за инвестиције и капитална улагања
Број : 400-1-114/2021-IV-03
Датум: 16. август. 2021. године
Вршац, Трг победе број 1

Подносилац захтева
Александар Радловић
„АРХИ-ПРОЈЕКАТ” Алибунар
Инвеститор: ТЕХ-ЛОГ 2020 ДОО
АЛЕНИК, ул. Никите Толстоја 33
26300 Вршац

Предмет : Технички услови

Поштовани,

На основу захтева пројектантске фирме „АРХИ-ПРОЈЕКАТ” из Алибунара, за издавање техничких услова за прикључење парцеле на саобраћајну инфраструктуру, који сте послали одељењу за инвестиције и капитална улагања Градске управе Града Вршца, 19.07.2021. године, за потребе изградње објекта за технички преглед П+1, радионице П+0 и два складишна објекта П+0 - израда Урбанистичког пројекта, на катастарским парцелама 18414, 18415, 18416, 18417 и 30658 К.О. Вршац, и израде саобраћајног прикључка на улицу Београдски пут на парцели КП.27339/3 К.О. Вршац. Градска управа града Вршца – Одељење за инвестиције и капитална улагања, Управљач пута према члану 9. Закона о путевима („Сл. Гласник РС”, бр. 41/2018 и 95/2018), на основу члана 7. Одлуке о општинским путевима („Службени лист Општине Вршац”, бр. 6/2015 и бр. 16/2017) и на основу члана 20. Одлуке о Градској управи („Службени лист Града Вршца”, бр. 20/2016), издаје :

Техничке услове за израду саобраћајног прикључења на будући општински пут на КП. 27339/3 К.О. Вршац. При изради саобраћајног прикључка неопходно је испоштовати следеће услове:

- У зависности од адекватне ширине која задовољава потребе приступне саобраћајнице за будући објекат и израду урбанистичког пројекта, извести прикључење на будући општински пут.
- Испоштовати постојеће коте асфалта општинског пута на који ћете се уклопити са будућим приступним путем.
- Лепезе приступних саобраћајница извести радијусом који одговарају пролазу вашег меродавног возила.
- Горњу плочу прелаза урадити у складу са техничким прописима и статичким прорачуном у зависности од предвиђеног оптерећења током коришћења (бетон, бехатон, гранитне коцке, асфалт...)
- Саобраћајно прикључење обележити одговарајућом хоризонталном и вертикалном саобраћајном сигнализацијом.
- При изради и решавању проблема одвођења атмосферских вода, контактирати службе ЈКП „Други Октобар” који су надлежни за издавање услова у процесу израде пројектне документације, према члану 8. Одлуке о одвођењу и

пречишћавању отпадних и атмосферских вода („Службени лист Града Вршац”, бр. 3/2020).

- Пре било каквих радова на ископу, за израду конструкције прилаза, контактирати службе (Телекома, СББ-а, Гасовода, Водовода, Канализације...) како би добили информације о постојању било каквих инсталација у зони предвиђених радова. Радове извести и према условима које прописују управљачи односно власници инсталација.
- У току извођења радова, неопходно је обележити зону радова одговарајућом саобраћајном сигнализацијом.

Неопходно је да извођач све оштећене површине које су настале у току извођења радова услед деловања грађевинске механизације, радника врати у првобитно стање. Технички услови су дати у складу са правилима струке и стања на терену.

Технички услови издају се за катастарску парцелу 27339/3 КО. Вршац. У складу са Допуном одлуке о Општинским путевима Члан.1 („Службени лист Града Вршац”, бр. 16/2020), дефинисано је пружање Општинског пута ОП-115, од Државног пута ДП 10 (обилазница на Београдском путу) до Државног пута ДП 18 (раскрсница улица Доситејева и Стевана Немање у Вршцу) на катастарским парцелама број 3251 КО Павлиш и на катастарским парцелама број 27339/1, 27339/3, 9985, 9709/6, 9986/1, 9693, 9960/1, 9786, 9802 и 9805 КО Вршац. Сходно донетој одлуци - Одељење за инвестиције издаје техничке услове за прикључење на предметну парцелу, али скрећемо пажњу да је у поступку упис Јавне својине у корист Града Вршца, и да ће тај поступак сигурно потрајати.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Након израде пројекта обавеза Инвеститора биће да на основу **Одлуке и накнадама за коришћење јавних добара** („Сл. лист Града Вршца” бр. 16/2018) и чланова 26. и 27. , поднесе захтев за коришћење делова путног земљишта. Уз захтев, неопходно је доставити и геодетски снимак заузећа јавне површине исказан у м2 (метрима квадратним).

Доставити:

1. Градској управи Вршац, одељењу за **Инспекцијске послове, послове одбране и ванредних ситуација**.
2. Инвеститор, АЛЕНИК ул. Никите Толстоја 33, 26300 Вршац.
3. Архиви.

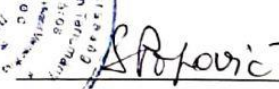
Обрадио :



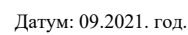
Милан Прунић дипл. грађ. инж.



Начелник Градске управе:



Славица Поповић



Размера 1:1000

Катастарско-топографски план израдио:
"ГЕОАС ИНЖЕЊЕРИНГ" Алибунар
Оверава: Александар Петков, инж-геод.

POVRŠINA PARCELA	18.826,00 m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKATA:	520,00 + 900,90 + 2175,50+2175,50 = 5.771,90 m ²
BRUTO RAZVIJENA GRADEVINSKA POVRŠINA=	878,80 + 900,90 + 2175,50 + 2175,50 = 6.130,70 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI: dozvoljeno max. 70%	Ostvareno je 30,66% 5.771,90/18.826 = 0.3066 520,00+900,90+2175,50+2175,50 = 5.771,90m ²
INDEKS IZGRADENOSTI: dozvoljeno max. 2.10 sa saobraćajnicama	Ostvaren je indeks izgrađenosti je 0.3256. 6130,70/18.826 = 0.3256 (SAMO OBJEKTI) 6130,70 + 7614,60 = 13.745,30 m ² sa saobraćajnicama 13.745,30/18.826,00 = 0.73
ZELENILO: 20% dozvoljeno min.	Zelenilo ostvarena površina : 5.439,50m ² (18.826 - 13.386,50)/18.826x100 = 28.89%
BROJ PARKING MESTA: I GARAŽNIH	19 parking mesta za putnička vozila 10 parking mesta za teretna vozila

- LEGENDA:
- 18414 Broj predmetne katastarske parcele
 - Granična građevinske parcele - GGP
 - Granična obuhvata UP-a
 - Regulaciona linija
 - Građevinska linija
 - Prostor namenjen za postavljanje kontejnera (raster kocke)
 - Zelene površine i raster kocke
 - Popločanje i interne saobraćajnice
 - Parking
 - Deo parcele namenjen proširenju puta
 - Deo parcele namenjen zaštitnom zelenilu
 - Ulaz u objekat
 - DALEKOVOD 110kV DV

ARHI-PROJEKAT		"ARHI-PROJEKAT"		investitor	TEH-LOG 2020 DOO BEOGRAD	
ALEKSANDAR RADULOVIĆ, d.o.o.		PROJEKTOVANJE INŽENJERING KONSALTING		objekat	Izgradnja objekata za željeznički pregled vozila P+2, dva skladišta P+0 i radionice P+0	
Zorica Zvezdanić 11, 26319 Alibonari,		Aleksandar Radulović, dipl.inž.arh.		lokacija	KO Vršac, Beogradski put parcele 18414-18417 i 30711	
Tel : 063/9-454-908 ; E-mail : arhiprojekt@gmail.com		Milorad Ćirić, dipl.inž.arh.		vrsta projekta	Urbanistički projekat	
Fiskalni račun: Brojca PRTISA 166-500/908-21		Aleksandar Radulović, dipl.inž.arh.		REGULACIONO I NIVELACIONO REŠENJE	razmera	1:500
projekat		projekat		detaljni broj	broj lista	
seradnik		projekat		datum	oktobar 2021.	



POVRŠINA PARCELA	18.826,00 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKATA:	520,00 + 900,90 + 2175,50+2175,50 = 5.771,90 m2
BRUTO RAZVIJENA GRADEVINSKA POVRŠINA=	878,80 + 900,90 + 2175,50 + 2175,50 6.130,70 m2
INDEKS ZAUZETOSTI: dozvoljeno max. 70%	Ostvareno je 30,66% 5.771,90/18.826 = 0.3066 520,00+900,90+2175,50+2175,50 = 5.771,90m2
INDEKS IZGRADENOSTI: dozvoljeno max. 2.10 sa saobraćajnicama	Ostvaren je indeks izgrađenosti je 0.3256. 6130,70/18.826 = 0.3256 (SAMO OBJEKTI) 6130,70 + 7614,60 = 13.745,30 m2 sa saobraćajnicama 13.745,30/18.826,00 = 0.73
ZELENILO: 20% dozvoljeno min.	Zelenilo ostvarena površina: 5.439,50m2 (18.826 - 13.386,50)/18.826x100 = 28.89%
BROJ PARKING MESTA: I GARAŽNIH	19 parking mesta za putnička vozila 10 parking mesta za teretna vozila

LEGENDA:

- 18414 Broj predmetne katastarske parcele
- Granica građevinske parcele - GGP
- Granica obuhvata UP-a
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Prostor namenjen za postavljanje kontejnera (raster kocke)
- Zelene površine i raster kocke
- Popločanje i interne saobraćajnice
- Parking
- Deo parcele namenjen proširenju puta
- Deo parcele namenjen zaštitnom zelenilu
- Ulaz u objekat















- DALEKOVOD 110kV DV
- ELEKTRO INSTALACIJA
- TT INSTALACIJA
- GASNA INSTALACIJA
- INSTALACIJA VODOVODA PE Ø225
- INSTALACIJA FEKALNE KANALIZACIJE DN400

ARHI-PROJEKAT	"ARHI-PROJEKAT" PROJEKTOVANJE INŽINIERING KONSALTING	investitor	TEH-LOG 2020 DOO BEOGRAD
AR	ALEKSANDAR RADULOVIĆ, d.o.o. Zvezde Zvezdina 11, 26319 Alibonari, Tel : 063/9-454-908 ; E-mail : arhiprojekt@gmail.com PIB 116548310 MB 6489831 Tekući račun: Banca PETITSA 166-500988-21	objekat	Izgradnja objekata za železnički pregled vozila P+2, dva skladišta P+0 i radionice P+0
glavni arhitekta	Milorad Ćirić, dipl.inž.arh.	lokacija	KO Vršac, Beogradski put parcele 18414-18417 i 30711
odgovorni projektant	Aleksandar Radulović, dipl.inž.arh.	vrsta projekta	Urbanistički projekat
autor projektanta		REGULACIONO I NIVELACIONO REŠENJE SA OSNOVAMA KROVOVA OBJEKATA	razmera 1:500
projektant			broj lista 4
seradnik		1015/2021-UP	datum oktobar 2021.

Dalekovodi od 110kV prelaze iznad predmetnih parcela u delu koje pripada za titnom zelenom pojasu..

Poslednji objekat - magacin na parceli se nalazi na većoj udaljenosti od dalekovoda od propisane tj. na 8,50m i 19,31 m, tako da nije ugrožena trasa dalekovoda a ni objekat.

POVRŠINA PARCELA	18.826,00 m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKATA:	520,00 + 900,90 + 2175,50+2175,50 = 5.771,90 m ²
BRUTO RAZVIJENA GRADEVINSKA POVRŠINA	878,80 + 900,90 + 2175,50 + 2175,50 = 6.130,70 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI: dovoljeno max. 70%	Ostvareno je 30,66% $5.771,90/18.826 = 0.3066$ 520,00+900,90+2175,50+2175,50 = 5.771,90m ²
INDEKS IZGRADNOSTI: dovoljeno max. 2,10 sa saobraćajnicama	Ostvaren je indeks izgradenosti je 0.3256. $6130,70/18.826 = 0.3256$ (SAMO OBJEKTI) $6130,70 + 7614,60 = 13.745,30$ m ² sa saobraćajnicama $13.745,30/18.826,00 = 0.7343$
ZELENILO: 20% dovoljeno min.	Zelenilo ostvarena površina: 5.439,50m ² $(18.826 - 13.386,50)/18.826 \times 100 = 28.89\%$
BROJ PARKING MESTA I GARAJNIH	19 parking mesta za putnička vozila 10 parking mesta za teretna vozila

- LEGENDA:**
-  Broj predmetne katastarske parcele
 -  Granica građevinske parcele - GGP
 -  Granica obuhvata UP-a
 -  Regulatorna linija
 -  Građevinska linija
 -  Prostor namenjen za postavljanje kontejnera (raster kocke)
 -  Zelene površine i raster kocke
 -  Popločanje i interne saobraćajnice
 -  Parking
 -  Deo parcele namenjen proširenju puta
 -  Deo parcele namenjen zaštitnom zelenilu
 -  Ulaz u objekat
- OD 110KV DV
- INSTALACIJA
- ACIJA
- INSTALACIJA
- JA VODOVODA PE #225
- JA FEKALNE KANALIZACIJE DN400



		<h1>"ARHI-PROJEKAT"</h1> <p>PROJEKTOVANJE IZRAĐIVANJE KONSTATING</p> <p>Aleksandar Radulović, d.o.o. Aleksandra Radulović, 1.3010.108mar, Tel.: 0638-654.981, Email: aradulovic@gmail.com PIB 105434133 MH 6408933 Tržišni račun: Baza INTESA, 166-5806083</p>		izvođenje TEH-LOG 2020 DOO BEOGRAD	
glavni arhitekta Milorad Čirčić, dipl.inž.arh.		objekat Izgradnja objekata za zehnički pregled vozila P+2, dva sklađišta P+0 i radionice P+0		lokacija KO Vršac, Beogradski put parcele 18414-18417 i 30711	
odgovorni projekat Aleksandar Radulović, dipl.inž.arh.		vrsta posla Urbanistički projekat		razmjer 1:500	
projekat arhitekta Aleksandar Radulović, dipl.inž.arh.		posao SAOBRAĆAJNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA SA PRIKLJUČCIMA - SINHRON PLAN		broj lista 5	
		posao detalizacija 2015-2021-UP		datum oktobar 2021.	