

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
СПОРТСКЕ САЛЕ ЗА ФИЗИЧКУ КУЛТУРУ П+1**

Инвеститор: Град Вршац
Трг победе бр.1, 26300 Вршац


Објекат: Спортска сала за физичку културу,
П+1, кат.парц. бр. 3, К.О. Гудурица,
ул. Нушићева бр.66, Гудурица

Врста техничке документације: Урбанистички пројекат

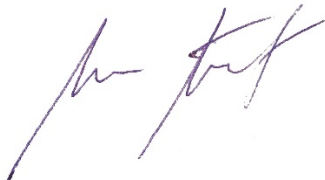
За грађење / извођење радова: нова градња

Пројектант: д.о.о. „РАСИНГ“ Вршац
Ђуре Јакшића 7, локал 2, 26300 Вршац

Одговорно лице пројектанта: Рајко Миљков, дипл. инж. грађ.
Потпис:



Одговорни урбаниста: Милош Пантелић, дипл. инж. арх.
Број лиценце: 200 1519 15
Потпис:



Број техничке документације: 382/21
Место и датум: Вршац, 28.12.2021.године

0.2. САДРЖАЈ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

| | |
|------|---|
| 0.0. | Општа документација |
| | 0.1.Насловна страна урбанистичког пројекта 0.2.Садржај урбанистичког пројекта 0.3.Извод из привредног регистра 0.4.Решење о одређивању одговорног урбанисте 0.5.Лиценца одговорног урбанисте 0.6.Потврда о важењу лиценце 0.7.Изјава одговорног урбанисте |
| 1.0 | Техничка документација |
| | 1.1 Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта 1.2 Подручје урбанистичког пројекта са описом границе обухваћених парцела 1.3 Извод из Просторног плана Општине Вршац 1.4 Подаци о Инвеститору и локацији 1.5 Пројектно решење |
| 2.0 | Графичка документација |
| | 2.1 Положај локације у насељу 2.2 Катастарско – топографски план 2.3 Регулационо нивелационо решење локације са основом приземља 2.4 Регулационо нивелационо решење локације са основом крова 2.5 Регулационо нивелационо решење локације – приказ уређења око објекта 2.6 Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на мрежу |
| 3.0 | Идејно решење објекта |
| | 3.1 Главна свеска 3.2 Пројекат архитектуре |
| 4.0 | Прилози Услови ЈКП 3Д модел |

0.3. ИЗВОД ИЗ ПРИВРЕДНОГ РЕГИСТРА



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

БД 214998/2006

Дана, 04.12.2006 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о Агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију промене података привредног субјекта у Регистар привредних субјеката, који је поднет од стране:

Име и презиме: Рајко Миљков
ЈМБГ: 1608959870014
Адреса: Ивана Милутиновића 28/7, Вршац, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката

**DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA VISOKOGRADNJU
RASING VRŠAC, STEVANA NEMANJE 11**

са матичним бројем 08659109

И то следећих промена:

Промена основног капитала привредног друштва:

Брише се:

Уписани капитал

Новчани 5.000,00 USD

Уплаћен - унет капитал

Новчани 5.000,00 USD, 21.02.2000 године

Уписује се:

Уписани капитал

Новчани 5.648,44 EUR

Уплаћен - унет капитал

Новчани 5.648,44 EUR, 01.01.2002 године

Промена капитала оснивача:

За оснивача:

Име и презиме: Рајко Миљков

ЈМБГ: 1608959870014

Адреса: Ивана Милутиновића 28/7, Вршац, Србија

Брише се:

Уписани капитал

Новчани 2.500,00 USD

Уплаћен - унет капитал

Новчани 2.500,00 USD, 21.02.2000 године

Уписује се:

Уписани капитал

Новчани 2.824,22 EUR

Уплаћени капитал

Новчани 2.824,22 EUR, 01.01.2002 године

За оснивача:

Име и презиме: Синиша Пауновић

ЈМБГ: 0511965794411

Адреса: Војводе Мишића 18, Вршац, Србија

Брише се:

Уписани капитал

Новчани 2.500,00 USD

Уплаћен - унет капитал

Новчани 2.500,00 USD, 21.02.2000 године

Уписује се:

Уписани капитал

Новчани 2.824,22 EUR

Уплаћени капитал

Новчани 2.824,22 EUR, 01.01.2002 године

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 29.11.2006 регистрациону пријаву за промену података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката као

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA VISOKOGRADNJU RASING VRŠAC, STEVANA NEMANJE 11

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, решено је као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију у износу од 1.560,00 динара одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 109/05).

Поука о правном леку:

Против овог решења може се изјавити жалба Министру надлежном за послове привреде РС, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Агенције за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Магиров





8000066809380

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 08659109

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕПословно име DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA
VISOKOGRADNJU RASING, VRŠAC

Скраћено пословно име DOO RASING VRŠAC

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина

ВРШАЦ

Место

ВРШАЦ

Улица

ЂУРЕ ЈАКШИЋА

Број и слово

7, локал 2

Спрат, број стана и слово

/ /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта

rasing07@mts.rs

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања

26. август 1997

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

4120

Назив делатности

Изградња стамбених и нестамбених зграда

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

102083740

Подаци од значаја за правни промет
Текући рачуни

160-0050100031946-66
170-0039005138014-47
250-1480000295770-21
160-0000000042726-35
325-9500600003484-74
165-0000000008700-38
165-0007006847457-08
165-0002024406240-19
170-0039005138001-86
160-6000000219784-06
265-2710310002551-60
170-0039005138008-65

Контакт подаци

Телефон 1

+381 13 833510

Подаци о статусу / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име Презиме
ЈМБГ
Функција
Ограничење супотписом

Остали заступници

Физичка лица

1. Име Презиме
ЈМБГ
Ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме

Дана 08.01.2021. године у 13:07:49 часова

Страна 2 од 4

МБГ

0511965794411

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 2.824,22 EUR, у противвредности од
168.409,65 RSD

износ

датум

Уплаћен: 2.824,22 EUR, у противвредности од
168.409,65 RSD1. јануар
2002

износ(%)

Удео

50,000000000000

Подаци о члану

Име и презиме

Рајко Миљков

ЈМБГ

1608959870014

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 2.824,22 EUR, у противвредности од
168.409,65 RSD

износ

датум

Уплаћен: 2.824,22 EUR, у противвредности од
168.409,65 RSD1. јануар
2002

износ(%)

Удео

50,000000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 5.648,44 EUR, у противвредности од
336.819,30 RSD

износ

датум

Уплаћен: 5.648,44 EUR, у противвредности од
336.819,30 RSD

1. јануар 2002

Огранци

Дана 08.01.2021. године у 13:07:49 часова

Страна 3 од 4

| | | | |
|---------------------|---------------------------|--|----------------|
| 1. | Назив | RASING DOO VRŠAC - OGRANAK BR. 1 PLANDIŠTE | |
| | Шифра делатности | 4120 | |
| | Назив делатности | Изградња стамбених и нестамбених зграда | |
| | Адреса | | |
| | Општина | ПЛАНДИШТЕ | |
| | Место | ПЛАНДИШТЕ | |
| | Улица | ИЛИНДЕНСКА | |
| | Број и слово | 52 | |
| | Спрат, број стана и слово | / / | |
| Заступници | | | |
| Физичка лица | | | |
| 1. | Име | Рајко | Презиме Миљков |
| | ЈМБГ | 1608959870014 | |
| | Ограничење супотписом | не постоји ограничење супотписом | |

Регистратор, Миладин Маглов



[Handwritten signature]

0.4. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 60-64. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-ДР.ЗАКОН, 9/2020, 52/2021) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 73/2019) као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

За израду Урбанистичког пројекта за изградњу спортске сале за физичку културу П+1, кат.парц. бр. 3, К.О. Гудурица, ул. Нушићева бр.бб, Гудурица, одређује се:

Милош Пантелић, дипл.инж.арх..... 200 1519 15

Пројектант:

д.о.о. „РАСИНГ“ Вршац
Ђуре Јакшића 7, локал 2, 26300 Вршац

Одговорно лице пројектанта:
Потпис:

Рајко Миљков, дипл. инж. грађ.



Број техничке документације:
Место и датум:

382/21
Вршац, 28.12.2021.године

0.5. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА


ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

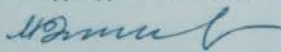
УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Милош С. Пантелић
дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 03079066189
одговорни урбаниста
за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1519 15



У Београду,
27. августа 2015. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милосав Дамњановић
дипл. инж. арх.

0.6. ПОТВРДА О ВАЖЕЊУ ЛИЦЕНЦЕ

Број: 02-12/411761
Београд, 13.05.2021. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Милош С. Пантелић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1519 15

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 21.06.2022.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

0.7. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста Урбанистичког пројекта за изградњу спортске сале за физичку културу П+1, кат.парц. бр. 3, К.О. Гудурица, ул. Нушићева бр.66, Гудурица

Милош Пантелић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи "Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-ДР.ЗАКОН, 9/2020, 52/2021) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр.32/2019);
2. Да је пројекат израђен у складу са важећом планском документацијом, прибављеним прописима, стандардима и правилима струке.

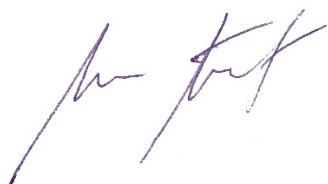
Одговорни урбаниста:

Милош Пантелић, дипл.инж.арх

Број лиценце:

200 1519 15

Потпис:



Број техничке документације:

382/21

Место и датум:

Вршац, 28.12.2021.године

1.0. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта за изградњу спортске сале за физичку културу П+1, кат.парц. бр. 3, К.О. Гудурица, ул. Нушићева бр.бб, Гудурица јесте захтев Инвеститора, Града Вршца, да се на кат.парц. бр. 3, К.О. Гудурица у Гудурици омогући изградња новог објекта, интерне саобраћајнице, паркинга, зеленила и пратеће инфраструктуре.

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

1.1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду овог Урбанистичког пројекта представљају:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-ДР.ЗАКОН, 9/2020, 52/2021);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр.32/2019).

Плански основ за израду овог Урбанистичког пројекта представљају:

- Просторни план општине Вршац ("Службени лист општине Вршац", бр. 16/2015 и 1/2016).

1.2 ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Предмет пројекта је урбанистичко – архитектонска разрада локације за изградњу спортске сале за физичку културу П+1, кат.парц. бр. 3, К.О. Гудурица, ул. Нушићева бр.бб, Гудурица, у грађевинском реону насељеног места Гудурица.

Предметна парцела није грађевинска парцела, али може постати грађевинска ако јој се обезбеди приступ саобраћајници преко неке од суседних парцела (као што је наведено у Информацији о локацији). Парцела је јавна својина и у власништву Града Вршца.

На основу података из катастарско – топографског плана који је израдила Агенција за геодетске послове – геодетски биро „Геоинжењеринг“ Илић Зоран ПР Бела Црква утврђено је да парцела има укупну површину од 1352,00м² (мин је 400,00м²) и ширину уличног фронта ка улици Трг Ослобођења 21,69м и 60,37м ка Нушићевој улици (мин је 12м), чиме испуњава два услова за грађевинску парцелу дефинисане Просторним планом општине Вршац ("Службени лист општине Вршац", бр. 16/2015 и 1/2016).

Пројектом је предвиђено да се приступни пут на јавну саобраћајницу Нушићеву улицу (кат.парц.бр.4948, К.О.Гудурица) омогући преко кат.парц.бр.4 К.О. Гудурица, која је у власништву Римокатоличке црквене Општине. Римокатоличка црква је дала сагласност да се део парцеле у ширини од 6м уступи како би кат.парц.бр. 3 К.О. Гудурица постала грађевинска парцела.

Предметна парцела се граничи са суседним катастарским парцелама бр. 1 К.О. Гудурица, 2 К.О. Гудурица, 4 К.О. Гудурица, 7 К.О. Гудурица, 8 К.О. Гудурица, 9 К.О. Гудурица, 30 К.О. Гудурица и 31 К.О. Гудурица.

Подручје обухваћено урбанистичким пројектом захвата кат.парц.бр. 3 К.О. Гудурица и дефинисано је тачкама од Г01 до Г12 које су приказане у оквиру графичке документације у прилогу „Регулационо нивелационо решење локације“.

1.3 ИЗВОД ИЗ ПЛАНА

Парцела која је предмет урбанистичког пројекта налази се у грађевинском реону насељеног места Гудурица.

Према Просторном плану општине Вршац (“Службени лист општине Вршац”, бр. 16/2015 и 1/2016) тачка:

5 – ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ

Облик и површина грађевинске парцеле

Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза. Грађевинска парцела има облик и површину, који омогућавају изградњу објекта у складу са општим правилима за парцелацију.

Формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела се формира деобом или спајањем целих или делова катастарских парцела, односно парцелацијом или препарцелацијом до минимума прописаног овим працилником.

Исправка граница суседних парцела

Исправка граница суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, као и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупца на основу ранијих прописа, врши се на основу елабората геодетских радова за исправку граница суседних парцела. Исправка граница парцела врши се једино ако су испуњени сви услови за примену општих правила за парцелацију.

Општа правила за парцелацију у сеоској зони

Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу у насељу је 400,00м², а најмања ширина те парцеле у насељима за све врсте изградње износи 12,00м.

На грађевинској парцели чија је површина мања од 400,00м², односно не мања од 150,00м², може се утврдити изградња стамбеног објекта спратности П+1, са два стана, индекса изграђености до 0,8.

Општа правила за изградњу

У зони кућа за одмор, сеоској зони и зони ретких насеља и породичне градње, у периферној пословној, привредној и индустријској зони у оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле, могу се градити други објекти, као и пратећи и помоћни објекти који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена је угрожава главни објекат и суседне парцеле.

На површини основне претежне намене земљишта у зони за одмор, сеоској зони и зони ретких насеља и породичне градње, у општој стамбеној зони у насељима средњих густина са два или више типова нестамбене градње, у урбаној стамбеној и општој зони већих густина и централној градској и пословној зони дозвољена је изградња компатибилних намена, и то:

1. Пословање
2. Трговина
3. Угоститељство
4. Занатство и услуге
5. Здравство
6. Дечија заштита
7. Образовање
8. Култура
9. Верски објекти.

Компатибилне намене у оквиру зоне, могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели у оквиру зоне и на њих се примењују правила за изградњу дефинисана за претежну намену земљишта у зони.

Положај објекта на парцели

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

- У непрекинутом низу – објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле;
- У прекинутом низу – објекат додирује три линије грађевинске парцеле и
- Као атријумски – објекат додирује све четири линије грађевинске парцеле.

Удаљеност новог објекта од другог објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од граница суседне парцеле.

Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Локацијским условима на истој грађевинској парцели може се утврдити изградња и других објеката исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела.

На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти, односно објекти који су у функцији главног објекта, а граде се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, летња кухиња, пољски клозет и слично.

Грађевински елементи објекта

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

- 1) Излози локала – 0,30м, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- 2) Излози локала – 0,90м по целој висини у пешачкој зони;
- 3) Транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже – 2,0м на целој ширини објекта са висином изнад 3,00м;
- 4) Платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом – 1,00м од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00м, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- 5) Конзолне рекламе – 1,20м на висини изнад 3,00м.

Испади на објекту (еркери, докасти, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, односно регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 3,00м.

Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50м од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно 2,50м од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија најмање 3,00м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90м. Изузетно, отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија на растојању мањем од 3,00м од регулационе линије, када је ширина тротоара преко 3,00м. Степенице, које савлађују висину преко 0,90м, изнад површине терена, улазе у габарит објекта.

Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевински елементи испод коте тротоара – подрумске етаже, када се грађевинска или регулациона линија не поклапају, могу прећи грађевинску линију и могу бити постављени на регулациону линију.

Грађевински елементи испод коте тротоара – подрумске етаже, када се грађевинска или регулациона линија поклапају, могу прећи грађевинску линију, регулациону (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), ако тиме нису угрожене трасе и водови нфраструктуре, и то:

- Стопе темеља и подрумски зидови – 0,15м до дубине до 2,60м испод површине тротоара, а испод те дубине – 0,50м;
- Шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара – 1,00м.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање и гаражирање возила

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину.

Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,50м.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних или стамбених објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине, и то – једно паркинг или гаражно место на један стан.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници осталих објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине, број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место (удаљем тексту: ПМ), на следећи начин:

- 1) Банка, здравствена, пословна образовна или административна установа – једно ПМ на 70м² корисног простора;
- 2) Пошта - једно ПМ на 50м² корисног простора;
- 3) Трговина на мало – једно ПМ на 100м² корисног простора;
- 4) Угоститељски објект - једно ПМ на користан простор за осам столица;
- 5) Хотелијерска установа – једно ПМ на користан простор за 10 кревета;
- 6) Позориште или биоскоп – једно ПМ на користан простор за 30 гледалаца;
- 7) Спортска хала - једно ПМ на користан простор за 40 гледалаца;
- 8) Производни, магацински и индустријски објект – једно ПМ на 200м² корисног простора.

Гараже објеката планирају се подземно у габариту, изван габарита објекта или надземно, на грађевинској парцели.

Одводњавање и нивелација

Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5%.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према дугој парцели.

Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта у сеоским насељима одводе се регулисано до ђубришне јаме када се економско двориште налази уз јавни пут.

Архитектонско обликовање, материјализација, завршне обраде, колорит и друго

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом.

Спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности, усклађује се са конзерваторским условима.

Највећи дозвољени индекс изграђености за сеоску зону износи 0,8;

Највећи дозвољени индекс заузетости износи 40%;

Ограђивање парцела

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40м.

Грађевинске парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине 1,40м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Зидана непрозирна ограда између грађевинских парцела подиже се до висине 1,40м уз сагласност суседа, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40м, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade.

Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

Посебна правила грађења за сеоске зоне

Највећа дозвољена спратност објеката свих врста у сеоској зони је највише до три надземне етаже.

Растојање регулационе од грађевинске линије у сеоској зони је 5,0м, и утврђује се на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%)

За сеоске стамбене објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза, растојање регулационе линије од грађевинске линије утврђује се локацијским условима.

Растојање слободностојећег објекта на делу бочног дворишта и линије суседне грађевинске парцеле је 2,50м, а двојних и објеката у прекинутом низу 4,00м.

За изграђене стамебен објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од 4,0м не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Међусобна удаљеност нових спратних сеоских објеката је 6,00м, а априземних слободностојећих 5,00м.

За изграђене сеоске објекте који су међусобно удаљени мање од 3,00м не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Међусобна удаљеност сеоских објеката који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, утврђује се локацијским условима према врсти изградње.

Економски објекти су објекти за гајење животиња (стаје за гајење коња, штале за гајење говеда, објекти за гајење живине, коза, оваца и свиња, као и објекти за гајење голубова, кунића, украсне живине и птица); пратећи објекти за грађење домаћих животиња (испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке); објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетонирани сили јаме и сили тренчеви); објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви) и други слични објекти на пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила, пушнице, сушионице, магацини хране и сл.).

Међусобна растојања економских објеката зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ доминантни ветар у односу на чисте објекте.

Позиција економских објеката у односу на грађевинску линију утврђује се локацијским условима и применом најмањих дозвољених растојања за објекте утврђених овим правилником.

Међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је 15,00м.

Ћубриште и пољски клозет могу бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20,00м, и то само на нижој коти.

У случају када се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,00м.

У случају када се економски део једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом друге парцеле, растојање нових економских објеката утврђује се применом претходних правила.

Грађевинска парцела у сеоском насељу може се преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски приступ, стамбени приступ и окућница), с тим да висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

За изграђене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,00м, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Растојање новог објекта који има индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, до границе грађевинске парцеле, утврђује се локацијским условима према врсти изградње у складу са овим правилником.

6 – УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ: Парцела бр. 3 К.О. Гудурица нема приступ јавној саобраћајници, потребно прикључење на сву комуналну инфраструктуру може да оствари уз услове и сагласност надлежних дистрибутера, преко неке од суседних парцела.

8 – ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА, ОДНОСНО О ТОМЕ ДА ЛИ ПОСТОЈЕЋЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ИСПУЊАВАЈУ УСЛОВЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ СА

УПУТСТВОМ О ПОТРЕБНОМ ПОСТУПКУ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: Парцела бр. 3 К.О. Гудурица НИЈЕ грађевинска парцела, али може постати грађевинска, ако јој се обезбеди приступ саобраћајници преке неке од суседних парцела.

1.4 ПОДАЦИ О ИНВЕСТИТОРУ И ЛОКАЦИЈИ

Увидом у еКатастар непокретности, утврђено је да кат.парц.бр. 3 К.О.Гудурица представља јавну својину и у власништву Града Вршца, без терета.

1.5 УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ И ОПИС ПРОЈЕКТНОГ РЕШЕЊА

Намена

На кат.парц.бр. 3 К.О.Гудурица планирана је изградња спортске хале за физичку културу спратности П+1, улица приступа на јавну саобраћајницу Нушићева. Предметна парцела обрађена урбанистичким пројектом састоји се од следећих објеката и садржаја:

- спортска хала за физичку културу спратности П+1, укупне БРГП 606,55м²;
- паркинг простор за запослене и посетиоце, са припадајућим колско – пешачким приступом и паркингом;
- ТНГ цистерна за потребе грејања;
- зелене површине.

Регулација и нивелација

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

Грађевинска и регулациона линија су дефинисане у графичкој документацији. Објекат спортске хале је позициониран централно у односу на парцелу. Објекат је слободностојећи. Удаљен је мин. 10,45м од североисточних парцела, мин. 6,09м од југоисточних парцела, мин 12,08м од југозападних парцела и мин 3,65м од северозападних парцела.

Објекат је спратности П+1 са висином слемена +8,75м од коте 0,00. Апсолутна кота приземља је 116,55мнв.

Терен у благом паду од истока ка западу, односно према дубини парцеле. Висинска разлика на терену износи око 0,90м. Разлика између пода приземља и околног терена савлађује се прилазним степеништем и рампом за особе са инвалидитетом.

Кота осе приступне интерне саобраћајнице на парцелу је 115,51мнв (главни приступ). Попречни нагиб саобраћајница и паркинга је 0,5%.

Приступ локацији и начин решења паркирања

Пројектом је предвиђено да се приступни пут на јавну саобраћајницу Нушићеву улицу (кат.парц.бр.4948, К.О.Гудурица) омогући преко кат.парц.бр.4 К.О. Гудурица, која је у власништву Римокатоличке црквене Општине. Римокатоличка црква је дала сагласност да се део парцеле у ширини од 6м уступи како би кат.парц.бр. 3 К.О. Гудурица постала грађевинска парцела. Приступни пут се налази са североисточне стране кат.парц.бр. 4 К.О.Гудурица.

За паркирање возила за запослене и посетиоце, пројектује се укупно 3 паркинг места (1 паркинг место за особе са инвалидитетом) чиме су задовољени услови из Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (“Сл.гласник РС”, бр.22/2015)

којим је дефинисано да се број паркинг места одређује на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место на следећи начин:

- спортска хала – једно паркинг место на користан простор за 40 гледалаца.

Пројектом су предвиђена 3 паркинг места чиме су испуњени услови тражени важећим правилницима.

Сва 3 паркинг места су за паркирање путничких аутомобила, косо паркирање следећих карактеристика:

- 2 паркинг места на парцели димензија 250/500цм од којих је 1 паркинг место намењено за особе са инвалидитетом димензија 400/500цм.

1.6 НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Табеларни приказ остварених урбанистичких параметара за кат.парц.бр. 3 К.О.Гудурица:

| Урбанистички параметар | ПП Вршац¹ | УП² |
|---|---------------------------------------|--|
| Укупна површина парцеле/парцела: | min. 400 м ² | 1352,00 м ² |
| Укупна БРГП: | - | 606,55 м ² |
| Површина земљишта под објектом: | - | 472,19 м ² |
| Површина земљишта под саобраћајницама (приступни пут, платои и паркинзи): | - | 653,51 м ² (271,02м ² део приступног пута преко кат.парц.бр. 4 К.О.Гудурица) |
| Површина земљишта под зеленим површинама: | - | 267,14м ² |
| Процент земљишта под зеленим површинама: | - | 19,76% (267,14 м ²) |
| Индекс заузетости: | макс. 40% | 34,92% |
| Индекс изграђености парцеле: | макс. 0,8 | 0,45 |
| Спратност: | макс. П+1 | П+1 |
| Број паркинг места: | 1пм/ користан простор за 40 гледалаца | 3пм (1пм за особе са инвалидитетом) |

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

1.7 НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

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

Колско пешачки улаз, односно интерна саобраћајница која обухвата део кат.парц.бр.4 К.О. Гудурица и део предметне парцеле изводи се асфалтним застором, на доњем носећем слоју од збијеног шљунковитог агрегата. Саобраћајница има једнострану нагиб према бетонском ивичњаку. Око главног објекта са североисточне, југоисточне и југозападне стране

¹ Урбанистички параметри дефинисани Просторним планом општине Вршац ("Службени лист општине Вршац", бр. 16/2015 и 1/2016)

² Урбанистички параметри планирани овим Урбанистичким пројектом

предвиђене су стазе са платоом на главном улазу у објекат са застором од бехатон плоча на одговарајућем носећем слоју.

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

Све слободне зелене површине биће затрављене и одржаване периодичним кошењем.

1.8 СТЕПЕН ИНФРАСТРУКТУРЕ И КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Предметна парцела има могућност прикључења на водоводну мрежу, електроенергетску мрежу и телекомуникациону мрежу. Нема могућности за прикључење на канализациону мрежу и гасовод. Прикључак на јавну саобраћајницу је идејним решењем планиран преко кат.парц.бр. 1 К.О.Гудурица уз сагласност власника. Пројектована је септичка јама за одвод фекалног отпада. Предвиђено је грејање на гас преко ТНГ цистерне која се поставља на парцелу.

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

1.9 НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

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

Саобраћај

Пројектом је предвиђено да се приступни пут на јавну саобраћајницу Нушићеву улицу (кат.парц.бр.4948, К.О.Гудурица) омогући преко кат.парц.бр.4 К.О. Гудурица, која је је у власништву Римокатоличке црквене Општине. Римокатоличка црква је дала сагласност да се део парцеле у ширини од 6м уступи како би кат.парц.бр. 3 К.О. Гудурица постала грађевинска парцела.

Прикључак се у свему мора извести према издатим техничким условима од стране надлежних институција.

Хидротехничке инсталације

Водоводна мрежа: новопројектовани прикључак $\phi 100\text{мм}$ на постојећу уличну водовдну мрежу, $q=10\text{л/с}$.

Канализација отпадних вода: на локацији не постоји канализациона мрежа, пројектом је предвиђена изградња септичке јаме.

Електроенергетска инфраструктура

На локацији је потребно извести нови електроенергетски вод.

$P_i=34,5 \text{ kW}$

$I_{os} (3 \times 50 \text{ A})$

Врста прикључка Трајни-кабловски

Врста мерног уређаја Трофазно електрично бројило

Гасне инсталације

На локацији не постоји гасна мрежа. Пројектом се предвиђа ТНГ резервоар.

1.10 ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ, МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ТЕХНИЧКО-ТЕХНИЛОШКИХ НЕСРЕЋА

Инжењерско – геолошки услови

За локацију нису дефинисани посебни услови. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Мера заштите од пожара

Заштита од пожара остварује се применом прописаних принципа пројектовања и техничких норматива, као и применом адекватних материјала и организацијом простора. Планирани објекат мора бити пројектован и изграђен у складу са важећом законском регулативом за ову врсту објеката.

Мере заштите од елементарних непогода

Заштита од елементарних непогода у процесу пројектовања и извођења објекта реализује се применом меродавних параметара у односу на врсту и количину атмосферских падавина, дебљине снежног покривача, максималних брзина ветра, носивности терена, висине и режима подземних вода.

Заштита од удара грома обезбеђује се изградњом правилно уземљене громобранске инсталације, у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења ("Сл.лист СРЈ", 11/96).

На основу карте микросеизмичке рејонизације територије Војводине, подручје општине Вршац је у сеизмичком подручју 7^е МСЗ скале (7^е за повратни период од 500 година). Заштита од потреса остварује се применом прописаних принципа сеизмичког пројектовања објекта и применом техничких прописа при градњи на сеизмичким подручјима. Планирани објекат мора бити пројектован и изграђен у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл.лист СФРЈ 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

Мере заштите од техничко – технолошких несрећа

Заштита од техничко – технолошких несрећа остварује се поштовањем важећих закона из области заштите животне средине и других прописа, правилним избором технологије, постројења и опреме, као и посебним опрезом приликом руковања са опасним материјама.

1.11 МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

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

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

1.12 МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

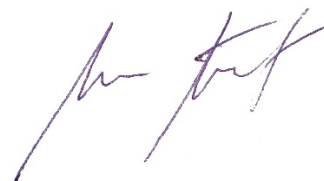
На предметној локацији нема заштићених непокретних културних и природних добара, нити регистрованих археолошких локалитета. Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести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

ФАЗНОСТ ГРАДЊЕ

Идејним решењем није предвиђена фазна изградња објекта на парцели.

Одговорни урбаниста:

Милош Пантелић, дипл.инж.арх.



2.0. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

парцела бр. 1, 3, 4 30/2, 31/2

С.О. Вршац

К.О. Гудурица

ДЛ 1

5
002
750



Планиште, фебруар 2020. godine

PA3MEPA 1 : 1000

Израдио : "ГЕОИНЖЕЊЕРИНГ"

Б. Црква



Frank Long

ЛЕГЕНДА:

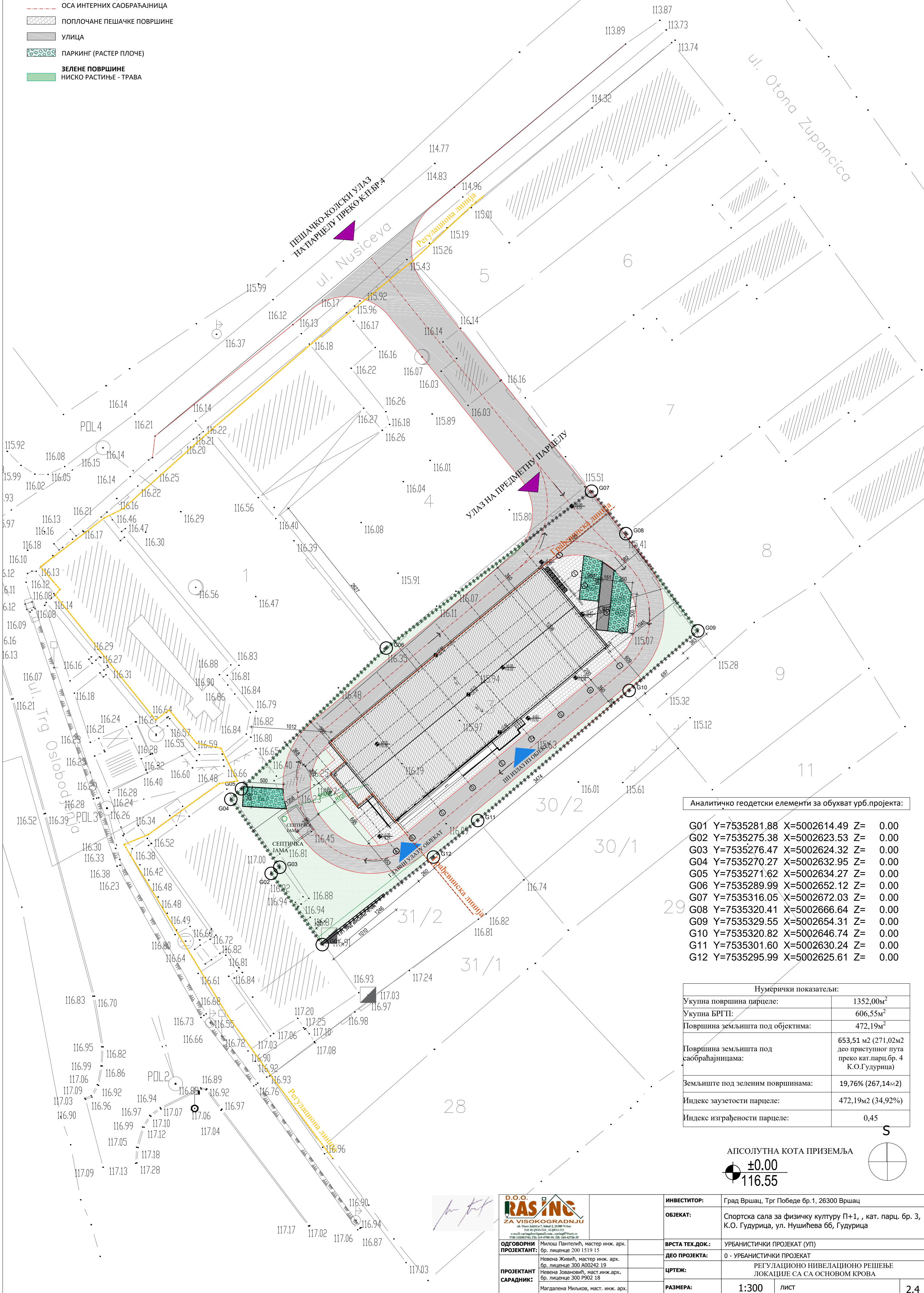
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЕКТА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
УЛАЗ НА ПАРЦЕЛУ
УЛАЗ У ОБЈЕКАТ

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

- ОСА ИНТЕРНИХ САОБРАЋАЈНИЦА
ПОПЛОЧАНЕ ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
УЛИЦА
ПАРКИНГ (РАСТЕР ПЛОЧЕ)

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

- НИСКО РАСТИЊЕ - ТРАВА



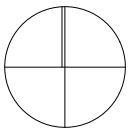
Аналитичко геодетски елементи за обухват урб.пројекта:

| | | | |
|-----|--------------|--------------|---------|
| G01 | Y=7535281.88 | X=5002614.49 | Z= 0.00 |
| G02 | Y=7535275.38 | X=5002623.53 | Z= 0.00 |
| G03 | Y=7535276.47 | X=5002624.32 | Z= 0.00 |
| G04 | Y=7535270.27 | X=5002632.95 | Z= 0.00 |
| G05 | Y=7535271.62 | X=5002634.27 | Z= 0.00 |
| G06 | Y=7535289.99 | X=5002652.12 | Z= 0.00 |
| G07 | Y=7535316.05 | X=5002672.03 | Z= 0.00 |
| G08 | Y=7535320.41 | X=5002666.64 | Z= 0.00 |
| G09 | Y=7535329.55 | X=5002654.31 | Z= 0.00 |
| G10 | Y=7535320.82 | X=5002646.74 | Z= 0.00 |
| G11 | Y=7535301.60 | X=5002630.24 | Z= 0.00 |
| G12 | Y=7535295.99 | X=5002625.61 | Z= 0.00 |

| Нумерички показатељи: | |
|--|--|
| Укупна површина парцеле: | 1352,00м ² |
| Укупна БРГП: | 606,55м ² |
| Површина земљишта под објектима: | 472,19м ² |
| Површина земљишта под саобраћајницама: | 653,51 м2 (271,02м2 део приступног пута преко кат.парц.бр. 4 К.О.Гудурица) |
| Земљиште под зеленим површинама: | 19,76% (267,14м2) |
| Индекс заузетости парцеле: | 472,19м2 (34,92%) |
| Индекс изграђености парцеле: | 0,45 |

АПСОЛУТНА КОТА ПРИЗЕМЉА

±0.00
116.55



| | |
|----------------------|--|
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: | Милош Пантелић, мастер инж. арх. бр. лиценце 200 1519 15 |
| ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК: | Невена Живић, мастер инж. арх. бр. лиценце 300 А00242 19 Невена Јовановић, маст.инж.арх. бр. лиценце 300 Р902 18 Магдалена Миљков, маст. инж. арх. |

| | | | |
|-----------------|--|------|-----|
| ИНВЕСТИТОР: | Град Вршац, Трг Победе бр.1, 26300 Вршац | | |
| ОБЈЕКАТ: | Спортска сала за физичку културу П+1, , кат. парц. бр. 3, К.О. Гудурица, ул. Нушићева 6б, Гудурица | | |
| ВРСТА ТЕХ.ДОК.: | УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП) | | |
| ДЕО ПРОЈЕКТА: | 0 - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ | | |
| ЦРТЕЖ: | РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ СА СА ОСНОВОМ КРОВА | | |
| РАЗМЕРА: | 1:300 | ЛИСТ | 2.4 |

ЛЕГЕНДА:

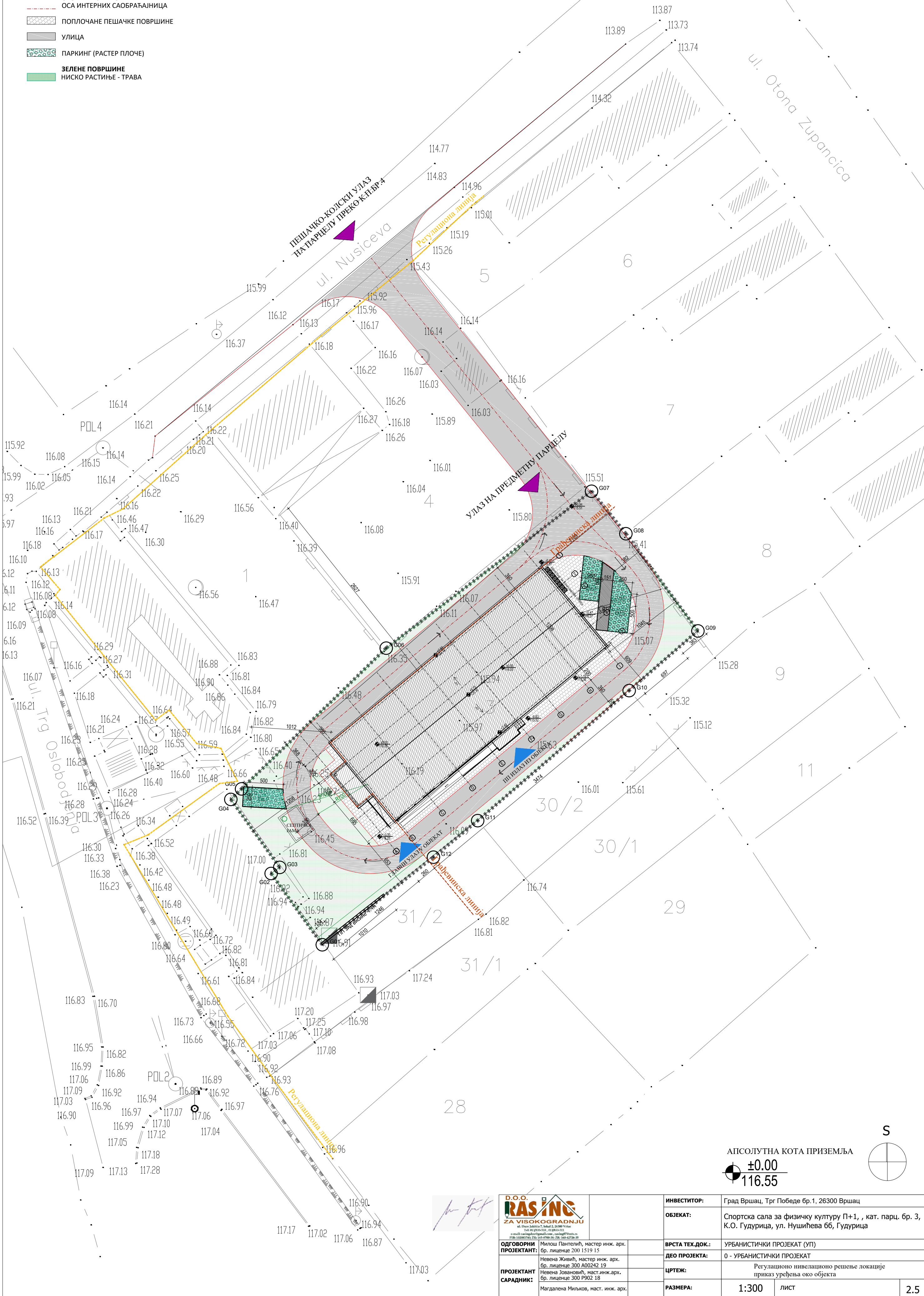
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЕКТА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
УЛАЗ НА ПАРЦЕЛУ
УЛАЗ У ОБЈЕКАТ

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

- ОСА ИНТЕРНИХ САОБРАЋАЈНИЦА
ПОПЛОЧАНЕ ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
УЛИЦА
ПАРКИНГ (РАСТЕР ПЛОЧЕ)

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

- НИСКО РАСТИЊЕ - ТРАВА



АПСОЛУТНА КОТА ПРИЗЕМЉА

±0.00
116.55

S



ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Милош Пантелић, мастер инж. арх. бр. лиценце 200 1519 15
НЕВЕНА ЖИВИЋ, мастер инж. арх. бр. лиценце 300 A00242 19
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК: НЕВЕНА ЈОВАНОВИЋ, мастер инж. арх. бр. лиценце 300 P902 18
МАГДАЛЕНА МИЉКОВ, мастер инж. арх.

| | | | |
|-----------------|--|------|-----|
| ИНВЕСТИТОР: | Град Вршац, Трг Победе бр.1, 26300 Вршац | | |
| ОБЈЕКАТ: | Спортска сала за физичку културу П+1, , кат. парц. бр. 3, К.О. Гудурица, ул. Нушићева 66, Гудурица | | |
| ВРСТА ТЕХ.ДОК.: | УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП) | | |
| ДЕО ПРОЈЕКТА: | 0 - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ | | |
| ЦРТЕЖ: | Регулационо нивелационо решење локације приказ уређења око објекта | | |
| РАЗМЕРА: | 1:300 | ЛИСТ | 2.5 |

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЕКТА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАБЕВИНСКА ЛИНИЈА
- УЛАЗ НА ПАРЦЕЛУ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

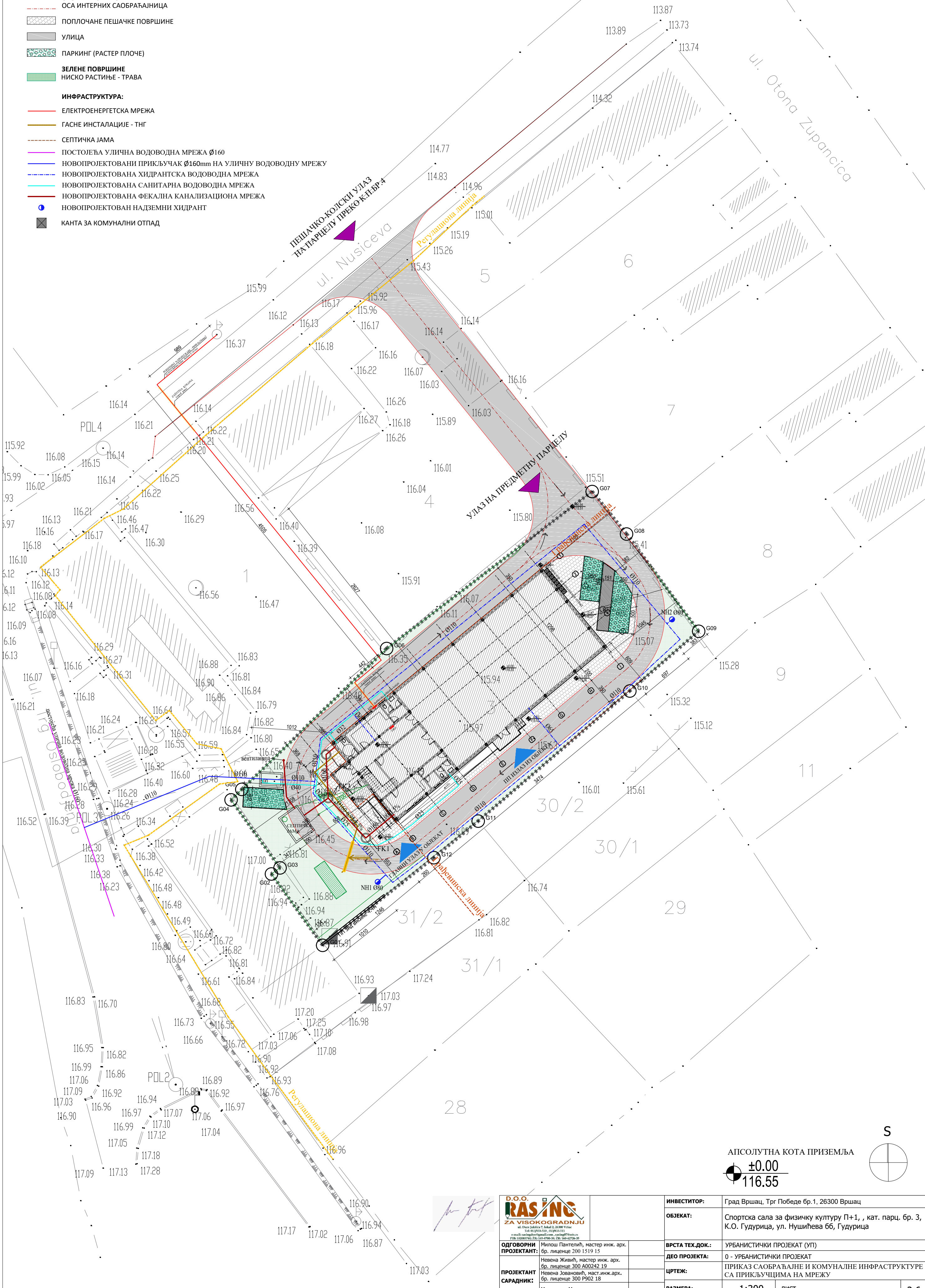
- ОСА ИНТЕРНИХ САОБРАЋАЈНИЦА
- ПОПЛОЧАНЕ ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- УЛИЦА
- ПАРКИНГ (РАСТЕР ПЛОЧЕ)

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

- НИСКО РАСТИЊЕ - ТРАВА

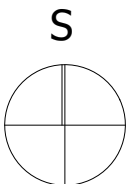
ИНФРАСТРУКТУРА:

- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА
- ГАСНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ - ТНГ
- СЕПТИЧКА ЈАМА
- ПОСТОЈЕЋА УЛИЧНА ВОДОВОДНА МРЕЖА Ø160
- НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ПРИКЉУЧАК Ø160mm НА УЛИЧНУ ВОДОВОДНУ МРЕЖУ
- НОВОПРОЈЕКТОВАНА ХИДРАНТСКА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- НОВОПРОЈЕКТОВАНА САНИТАРНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- НОВОПРОЈЕКТОВАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
- НОВОПРОЈЕКТОВАН НАДЗЕМНИ ХИДРАНТ
- КАНТА ЗА КОМУНАЛНИ ОТПАД



АПСОЛУТНА КОТА ПРИЗЕМЉА

±0.00
116.55



ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Милош Пантелић, мастер инж. арх. бр. лиценце 200 1519 15
НЕВЕНА ЖИВИЋ, мастер инж. арх. бр. лиценце 300 А00242 19
ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК: НЕВЕНА ЈОВАНОВИЋ, мастер инж. арх. бр. лиценце 300 Р902 18
МАГДАЛЕНА МИЉКОВ, мастер инж. арх.

| | | | |
|-----------------|--|------|-----|
| ИНВЕСТИТОР: | Град Вршац, Трг Победе бр.1, 26300 Вршац | | |
| ОБЈЕКАТ: | Спортска сала за физичку културу П+1, , кат. парц. бр. 3, К.О. Гудурица, ул. Нушићева 6б, Гудурица | | |
| ВРСТА ТЕХ.ДОК.: | УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП) | | |
| ДЕО ПРОЈЕКТА: | 0 - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ | | |
| ЦРТЕЖ: | ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА МРЕЖУ | | |
| РАЗМЕРА: | 1:300 | ЛИСТ | 2.6 |

3.0. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: Град Вршац
Трг победе бр.1, 26300 Вршац

Објекат: Спортска сала за физичку културу,
П+1, кат.парц. бр. 3, К.О. Гудурица,
ул. Нушићева бр.66, Гудурица

Врста техничке документације: ИДР - Идејно решење

За грађење / извођење радова: нова градња

Пројектант: д.о.о. „РАСИНГ“ Вршац
Ђуре Јакшића 7, локал 2, 26300 Вршац

Одговорно лице пројектанта: Рајко Миљков, дипл. инж. грађ.
Потпис:



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



Број техничке документације: 382/21
Место и датум: Вршац, 28.12.2021.године

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

| | |
|------|--------------------------------|
| 0.1. | Насловна страна главне свеске |
| 0.2. | Садржај главне свеске |
| 0.3. | Садржај техничке документације |
| 0.4. | Подаци о пројектантама |
| 0.5. | Општи подаци о објекту |
| 0.6. | Остала документација |
| | Пројектни задатак |

0.3. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

| | | |
|----|----------------------|--------|
| 0. | ГЛАВНА СВЕСКА | 382/21 |
| 1. | ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ | 382/21 |

0.4. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант: д.о.о. „РАСИНГ“ Вршац
Ђуре Јакшића 7, локал 2, 26300 Вршац
Главни пројектант : Невена Живић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 А00242 19
Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: Биро за инжењеринг „ИНГРАД“, Младеновац,
Краља Александра Обреновић, бр., 111
Одговорни пројектант : Невена Живић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 А00242 19
Потпис:



0.5. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

| | | |
|--|--|--|
| тип објекта: | Спортска сала за физичку културу | |
| врста радова : | Нова градња | |
| категорија објекта: | В | |
| класификација појединих делова објекта: | учешће у укупној површини објекта (%): | класификациона ознака: 126500 |
| | 100% | 126500- Зграде за спортове који се одржавају у затвореном простору |
| | | |
| назив просторног односно урбанистичког плана: | Просторни план општине Вршац (“Службени лист општине Вршац”, бр. 16/2015 и 1/2016) | |
| место: | Гудурица | |
| број катастарске парцеле и катастарска општина објекта: | к.п. 3 К.О.Гудурица | |
| број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру: | к.п. 3 К.О.Гудурица, к.п. 4 К.О.Гудурица | |
| број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу: | к.п. 4 К.О.Гудурица | |
| | | |
| ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ: | | |
| | | |
| Електроенергетска дистрибутивна мрежа | | |
| Укупан капацитет (пројектован) | 34,5 kW | |
| Врста прикључка | Надземно – преко дистрибутивног стуба НН мреже | |
| Врста мерног уређаја | Трофазно електрично бројило | |
| Начин грејања | Гас | |
| Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима) | / | |
| Потребни енергетски капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима) | / | |
| Подаци о постојећим прикључцима на | / | |

| | |
|---|---|
| парцели/парцелама (уколико постоје) | |
| Нетипични потрошачи | / |
| Потреба за већом поузданошћу и сигурности у испоруци електричне енергије | / |
| Друга инфраструктура | |
| | |
| Прикључак на јавну водоводну и канализациону мрежу | Водоводна мрежа: новопројектовани прикључак $\phi 100\text{мм}$ на постојећу уличну водовдну мрежу, $q=10\text{л/с}$; Канлиџаона мрежа: септичка јама |
| Прикључак на јавни гасовод | Нису потребни услови за прикључење. |
| Прикључак на јавну тк мрежу | Предвиђа се прикључак на јавну ТК мрежу. |

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

| | | |
|--------------------------------|--|---|
| димензије објекта: | укупна површина парцеле/парцела: | кат.парц.бр. 3 – 1352,00 м2 |
| | укупна БРГП надземно: | 606,55м2 |
| | укупна БРУТО изграђена површина: | 606,55м2 |
| | укупна НЕТО површина: | 516,61м2 |
| | површина приземља: | 472,19м2 |
| | површина земљишта под објектом/заузетост: | 472,19м2 |
| | спратност (надземних и подземних етажа): | П+1 |
| | висина објекта (венац, слеме) према локацијским условима: | Висина венца: / Висина слемена: / Кота пода последње етаже: / |
| | апсолутна висинска кота (венац, слеме): | венац – 124,15мнв (+7,607м) слеме – 125,30мнв (+8,75м) |
| | спратна висина: | 8,75м, 2,80м, 5,35м |
| | број функционалних јединица/број станова и пословних простора: | спортска хала |
| | број паркинг места: | На парцели: 3пм |
| материјализација објекта: | материјализација фасаде: | Демит фасада |
| | оријентација слемена: | Североисток-југозапад |
| | нагиб крова: | 10° |
| | материјализација крова: | кровни панели |
| проценат зелених површина: | / | 19,76м2 |
| индекс заузетости: | Макс.40% | 34,92% |
| индекс изграђености: | Макс.0,8 | 0,45 |
| друге каракт. објекта: | | |
| предрачунска вредност објекта: | 36 486 788,00 РСД без ПДВа | |

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

| ПРИЗЕМЉЕ | | | | | | |
|----------|--|---------------------|-------|-------------------|--------------------------------------|------------------|
| ОЗН. | НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ | П (m ²) | О (m) | ОБРАДА ПОДОВА | ОБРАДА ЗИДОВА | ОБРАДА ПЛАФОНА |
| СТ | Степениште | 7.56 | 1.50 | гранитна керамика | дисперзија | полудисперзија |
| 1 | Ветробран | 5.76 | 0.96 | гранитна керамика | дисперзија | полудисперзија |
| 2 | Ходник | 24.80 | 3.42 | гранитна керамика | дисперзија | полудисперзија |
| 3 | Тоалет за особе са инвалидитетом | 4.34 | 8.70 | керамичке плочице | керамичке плочице 200цм+полудисперз. | полудисперзија |
| 4 | Свлачионица - мушка | 15.96 | 17.00 | керамичке плочице | дисперзија | полудисперзија |
| 5 | Ходник | 2.66 | 6.64 | керамичке плочице | дисперзија | полудисперзија |
| 6 | Тоалет - мушки | 1.78 | 5.36 | керамичке плочице | керамичке плочице 200цм+полудисперз. | полудисперзија |
| 6а | кабина - мушка | 1.33 | 4.76 | керамичке плочице | керамичке плочице 200цм+полудисперз. | полудисперзија |
| 7 | Справарница | 30.21 | 22.78 | керамичке плочице | дисперзија | полудисперзија |
| 8 | Свлачионица женска | 15.96 | 17.00 | керамичке плочице | дисперзија | полудисперзија |
| 9 | Ходник | 4.67 | 10.18 | керамичке плочице | дисперзија | полудисперзија |
| 10 | Тоалет - женски | 1.78 | 5.36 | керамичке плочице | керамичке плочице 200цм+полудисперз. | полудисперзија |
| 10а | Кабина - женска | 1.33 | 4.76 | керамичке плочице | керамичке плочице 200цм+полудисперз. | полудисперзија |
| 11 | Остава | 2.29 | 6.06 | керамичке плочице | керамичке плочице 200цм+полудисперз. | полудисперзија |
| 12 | Фискултурна сала | 292.83 | 72.40 | паркет | масна сокла 215цм+полудисперзија | сендвич панел |
| 13 | Подест | 5.25 | 10.00 | гранитна керамика | | силикатни малтер |
| 14 | Степениште | 1.20 | 4.40 | гранитна керамика | | |
| 15 | Улаз | 6.75 | 10.39 | бехатон | | |
| | УКУПНА НЕТО П | 426.47 | | | | |
| Σ | КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА (УП*0.97) | | | | | 413.68 |
| Σ | БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА | | | | | 472.19 |

| РЕКАПИТУЛАЦИЈА ОБЈЕКТА | | |
|------------------------|------------------------|--------|
| Σ | НЕТО ПОВРШИНА | 516.61 |
| Σ | БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА | 606.55 |

| СПРАТ | | | | | | |
|-------|--|---------------------|-------|-------------------|--------------------------------------|----------------|
| ОЗН. | НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ | П (m ²) | О (m) | ОБРАДА ПОДОВА | ОБРАДА ЗИДОВА | ОБРАДА ПЛАФОНА |
| 1 | Хол | 53.80 | 32.32 | гранитна керамика | дисперзија | сендвич панел |
| 2 | Техничка просторија | 4.34 | 8.70 | керамичке плочице | дисперзија | полудисперзија |
| 3 | Свлачионица | 10.39 | 13.02 | керамичке плочице | дисперзија | полудисперзија |
| 4 | Тоалет | 4.37 | 10.24 | керамичке плочице | керамичке плочице 200цм+полудисперз. | полудисперзија |
| 5 | Кабина | 1.78 | 5.56 | керамичке плочице | керамичке плочице 200цм+полудисперз. | полудисперзија |
| 6 | Туш | 4.91 | 9.09 | керамичке плочице | керамичке плочице 200цм+полудисперз. | полудисперзија |
| 7 | Купатило | 5.35 | 9.42 | керамичке плочице | керамичке плочице 200цм+полудисперз. | полудисперзија |
| 8 | Гардеробер | 3.92 | 8.40 | керамичке плочице | дисперзија | полудисперзија |
| 9 | Канцеларија за наставника | 17.25 | 17.92 | | дисперзија | полудисперзија |
| | УКУПНА НЕТО П | 106.11 | | | | |
| Σ | КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА СПРАТА (УП*0.97) | | | | | 102.93 |
| Σ | БРУТО ПОВРШИНА СПРАТА | | | | | 134.36 |

Главни пројектант:

Невена Живић, дипл.инж.арх.
300 А00242 19



0.6 ОСТАЛА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: Град Вршац
Трг победе бр.1, 26300 Вршац

Објекат: Спортска сала за физичку културу,
П+1, кат.парц. бр. 3, К.О. Гудурица,
ул. Нушићева бр.бб, Гудурица

Врста техничке документације: ИДР - Идејно решење

Назив и ознака дела пројекта: 1- пројекат архитектуре

За грађење / извођење радова: нова градња

Пројектант: д.о.о. „РАСИНГ“ Вршац
Ђуре Јакшића 7, локал 2, 26300 Вршац

Одговорно лице пројектанта: Рајко Миљков, дипл. инж. грађ.
Потпис:



Одговорни пројектант: Невена Живић, дипл. инж. арх.
Број лиценце: 300 A00242 19
Потпис:



Број техничке документације: 382/21
Место и датум: Вршац, 28.12.2021.године

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------|--|---------|-------------------------------|---------|----|----------------------------|---------|----|---------------|---------|----|-----------------|---------|----|---------------------|---------|----|----------------------------|---------|----|--------------|---------|----|------------|---------|----|------------|---------|-----|---------------------------|---------|-----|-----------------------------|---------|-----|-----------------------|---------|
| 1.1. | Насловна страна пројекта архитектуре | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.2. | Садржај пројекта архитектуре | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.3. | Решење о одређивању одговорног пројектанта пројекта архитектуре | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.4. | Изјава одговорног пројектанта пројекта архитектуре | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.5. | Текстуална документација: - Технички опис | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.6. | Нумеричка документација: - Биланс површина - Процена инвестиционе вредности радова | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.7. | Графичка документација <table><tr><td>1.</td><td>Ситуација са основом приземља</td><td>P 1:300</td></tr><tr><td>2.</td><td>Ситуација са основом крова</td><td>P 1:300</td></tr><tr><td>3.</td><td>Основа темеља</td><td>P 1:100</td></tr><tr><td>4.</td><td>Основа приземља</td><td>P 1:100</td></tr><tr><td>5.</td><td>Основа првог спрата</td><td>P 1:100</td></tr><tr><td>6.</td><td>Основа кровне конструкције</td><td>P 1:100</td></tr><tr><td>7.</td><td>Основа крова</td><td>P 1:100</td></tr><tr><td>8.</td><td>Пресек 1-1</td><td>P 1:100</td></tr><tr><td>9.</td><td>Пресек 2-2</td><td>P 1:100</td></tr><tr><td>10.</td><td>Изглед југоисточне фасаде</td><td>P 1:100</td></tr><tr><td>11.</td><td>Изглед северозападне фасаде</td><td>P 1:100</td></tr><tr><td>12.</td><td>Изгледи бочних фасада</td><td>P 1:100</td></tr></table> | 1. | Ситуација са основом приземља | P 1:300 | 2. | Ситуација са основом крова | P 1:300 | 3. | Основа темеља | P 1:100 | 4. | Основа приземља | P 1:100 | 5. | Основа првог спрата | P 1:100 | 6. | Основа кровне конструкције | P 1:100 | 7. | Основа крова | P 1:100 | 8. | Пресек 1-1 | P 1:100 | 9. | Пресек 2-2 | P 1:100 | 10. | Изглед југоисточне фасаде | P 1:100 | 11. | Изглед северозападне фасаде | P 1:100 | 12. | Изгледи бочних фасада | P 1:100 |
| 1. | Ситуација са основом приземља | P 1:300 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2. | Ситуација са основом крова | P 1:300 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3. | Основа темеља | P 1:100 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4. | Основа приземља | P 1:100 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5. | Основа првог спрата | P 1:100 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6. | Основа кровне конструкције | P 1:100 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7. | Основа крова | P 1:100 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8. | Пресек 1-1 | P 1:100 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9. | Пресек 2-2 | P 1:100 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10. | Изглед југоисточне фасаде | P 1:100 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 11. | Изглед северозападне фасаде | P 1:100 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 12. | Изгледи бочних фасада | P 1:100 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-ДР.ЗАКОН, 9/2020, 52/2021) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 73/2019) као:

О Д Г О В О Р Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду Идејног решења за изградњу спортске сала за физичку културу, П+1, кат.парц. бр. 3, К.О. Гудурица, ул. Нушићева бр.бб, Гудурица одређује се:

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

Пројектант:

д.о.о. „РАСИНГ“ Вршац
Ђуре Јакшића 7, локал 2, 26300 Вршац

Одговорно лице пројектанта:
Потпис:

Рајко Миљков, дипл. инж. грађ.



Број техничке документације:
Место и датум:

382/21
Вршац, 28.12.2021.године

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре Идејног решења за изградњу спортске сала за физичку културу, П+1, кат.парц. бр. 3, К.О. Гудурица, ул. Нушићева бр.бб, Гудурица

Невена Живић, дипл.инж.арх

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант:

Невена Живић, дипл.инж.арх

Број лиценце:

300 A00242 19

Потпис:



Број техничке документације:

382/21

Место и датум:

Вршац, 28.12.2021.године

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕХНИЧКИ ОПИС

ИЗГРАДЊА СПОРТСКЕ САЛЕ ЗА ФИЗИЧКУ КУЛТУРУ, П+1, КАТ.ПАРЦ. БР. 3, К.О. ГУДУРИЦА, УЛ. НУШИЋЕВА БР.ББ, ГУДУРИЦА

ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ И ОПИС ЛОКАЦИЈЕ

Израда Идејног решења за изградњу спортске сала за физичку културу, П+1, кат.парц. бр. 3, К.О. Гудурица, ул. Нушићева бр.бб, Гудурица.

Правни основ за израду пројекта:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13—одлука УС, 50/2013—одлука УС, 98/2013—одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-ДР.ЗАКОН, 9/2020, 52/2021);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр.32/2019).

Плански основ за израду пројекта:

- Просторни план општине Вршац ("Службени лист општине Вршац", бр. 16/2015 и 1/2016).

УРБАНИСТИЧКА ПОСТАВКА

Објекат је оријентисан у смеру североисток-југозапад на катастарској парцели 3, К.О. Гудурица, Гудурица. Предња (главна) фасада објекта је оријентисана према улици Тргослобођења. Регулациона и грађевинска линија су приказане у графичкој документацији.

Предметна парцела није грађевинска парцела, али може постати грађевинска ако јој се обезбеди приступ саобраћајници преко неке од суседних парцела (као што је наведено у Информацији о локацији). Парцела је јавна својина и у власништву Града Вршца.

Пројектом је предвиђено да се приступни пут на јавну саобраћајницу Нушићеву улицу (кат.парц.бр.4948, К.О.Гудурица) омогући преко кат.парц.бр.4 К.О. Гудурица, која је је у власништву Римокатоличке црквене Општине. Римокатоличка црква је дала сагласност да се део парцеле у ширини од 6м уступи како би кат.парц.бр. 3 К.О. Гудурица постала грађевинска парцела.

Паркирање је омогућено са задње и предње стране објекта где се налазе отворена паркинг места. Број паркинг места је у свему према важећим прописима. Потребан број паркинг места је једно паркинг место на користан простор за 40 гледалаца. Остварено је укупно 3пм (од којих је 1пм за особе са инвалидитетом). Сва паркинг места се налазе на терену.

Предметна катастарска парцела 3, К.О. Гудурица јена терену који је у благом паду од истока ка западу, односно према дубини парцеле. Висинска разлика на терену износи око 0,90м. Разлика између пода приземља и околног терена савлађује се прилазним степеништем и рампом за особе са инвалидитетом.

АРХИТЕКТОНСКА ПОСТАВКА

Структура објекта је у свему урађена према Пројектном задатку Инвеститора.

Габарит објекта је приближно 34,74м x 12,98м.

Спратност објекта је П+1.

Светла висина је 8,75м, 2,80м, 5,35м.

Степениште је димензионисано према стандардима и безбедносним критеријумима евакуације људи.

Коридори су просветљени и природно вентилирани. Све стамбене просторије су природно вентилиране и природно осветљене.

Сви прозорски отвори задовољавају нормативе по осветљености.

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

КОНСТРУКЦИЈА

Конструктивни систем објекта је скелетни систем са армирано бетонским стубовима и гредама. Предвиђају се вертикални и хоризонтални серклажи за окружење. Међусpratна конструкција је ЛМТ таваница (16+4цм).

Пројектом су предвиђени тракасти темељи.

Унутрашње степениште је АБ коленаста плоча.

Улазне рампе су АБ плоче које су дилатиране од објекта, изводи се посебно и није везана са објектом.

СПОЉНА ОБРАДА ОБЈЕКТА – ФАСАДА

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

СПОЉНА ОБРАДА ОБЈЕКТА – ФАСАДНА СТОЛАРИЈА

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

СПОЉНА ОБРАДА ОБЈЕКТА – КРОВ

Кров је кос, двоводан и вентилисан. Покривање крова се врши кровним панелима – сендвич панелима. Пад крова износи 10°. Сенвич панели се постављају на челичну решеткасту кровну конструкцију.

УНУТРАШЊА ОБРАДА – ПОДОВИ

У главним холовима и ходницима је гранитна керамика. У мокрим чворовима, свлачионицама, оставама, техничким просторијама, канцеларији за наставнике, гардероби и споредним ходницима предвиђена је керамика. Фискултурна сала је са завршном обрадом паркет.

УНУТРАШЊА ОБРАДА –ЗИДОВИ

Испуна фасадних зидова је од гитеб блока д=25цм. Унутрашњи преградни зидови су од гитер блока д=20цм, или гипскартонских плоча на подконструкцији са испуном од минералне вуне д=12цм.

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

Зидове у мокрим чворовима завршно обрадити керамичким плочицама х=240цм.

УНУТРАШЊА ОБРАДА –ПЛАФОНИ

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

У мокрим чворовима поставити влагоотпорне спуштене плафоне који се завршно боје.

УНУТРАШЊА ОБРАДА – ВРАТА

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

БРАВАРСКИ РАДОВИ

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

ПВЦ

Предвиђена је ПВЦ столарија са свим потребним везама и склоповима за уградњу и одговарајућим параметрима у складу са елаборатом Енергетске ефикасности. Застакљење, према климатским условима двослојним термопан стакленим пакетом 4+12+4 са испуном аргоном.

Сва столарија мора бити са термопрекидом, уграђена по упутствима произвођача и мора да задовољи све прописе.

Парапетне даске на свим прозорима, као и сва спољна столарија је од ПВЦ-а.

ЛИМАРСКИ РАДОВИ

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

Све солбанке урадити од челичног пластифицираног лима.

На вентилационим каналима се предвиђа постављање алуминијумских капица.

ИЗОЛАЦИЈА

Термоизолација

На фасадним зидовима се предвиђа постављање термоизолације од камене вуне $d=12\text{cm}$, у свему према важећим правилницима.

На плочу приземља се предвиђа постављање стиродура $d=8\text{cm}$.

Хидроизолација

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

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Пројектом су предвиђене инсталације водовода и канализације, грејања (гас), електроенергетске инсталације и телекомуникационе инсталације.

Одговорни пројектант:

Невена Живић, дипл.инж.арх.

300 A00242 19



1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

БИЛАНС ПОВРШИНА

| ПРИЗЕМЉЕ | | | | | | |
|---------------|--|---------------------|-------|-------------------|--------------------------------------|------------------|
| ОЗН. | НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ | П (m ²) | О (m) | ОБРАДА ПОДОВА | ОБРАДА ЗИДОВА | ОБРАДА ПЛАФОНА |
| СТ | Степениште | 7.56 | 1.50 | гранитна керамика | дисперзија | полудисперзија |
| 1 | Ветробран | 5.76 | 0.96 | гранитна керамика | дисперзија | полудисперзија |
| 2 | Ходник | 24.80 | 3.42 | гранитна керамика | дисперзија | полудисперзија |
| 3 | Тоалет за особе са инвалидитетом | 4.34 | 8.70 | керамичке плочице | керамичке плочице 200цм+полудисперз. | полудисперзија |
| 4 | Свлачионица - мушка | 15.96 | 17.00 | керамичке плочице | дисперзија | полудисперзија |
| 5 | Ходник | 2.66 | 6.84 | керамичке плочице | дисперзија | полудисперзија |
| 6 | Тоалет - мушки | 1.78 | 5.36 | керамичке плочице | керамичке плочице 200цм+полудисперз. | полудисперзија |
| 6а | кабина - мушка | 1.33 | 4.76 | керамичке плочице | керамичке плочице 200цм+полудисперз. | полудисперзија |
| 7 | Справарница | 30.21 | 22.78 | керамичке плочице | дисперзија | полудисперзија |
| 8 | Свлачионица женска | 15.96 | 17.00 | керамичке плочице | дисперзија | полудисперзија |
| 9 | Ходник | 4.67 | 10.18 | керамичке плочице | дисперзија | полудисперзија |
| 10 | Тоалет - женски | 1.78 | 5.36 | керамичке плочице | керамичке плочице 200цм+полудисперз. | полудисперзија |
| 10а | Кабина - женска | 1.33 | 4.76 | керамичке плочице | керамичке плочице 200цм+полудисперз. | полудисперзија |
| 11 | Остава | 2.29 | 6.06 | керамичке плочице | керамичке плочице 200цм+полудисперз. | полудисперзија |
| 12 | Фискултурна сала | 292.83 | 72.40 | паркет | масна сокла 215цм+полудисперзија | сендвич панел |
| 13 | Подест | 5.25 | 10.00 | гранитна керамика | . | силикатни малтер |
| 14 | Степениште | 1.20 | 4.40 | гранитна керамика | . | . |
| 15 | Улаз | 6.75 | 10.39 | бехатон | . | . |
| УКУПНА НЕТО П | | 426.47 | | | | |
| Σ | КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА (УП*0.97) | | | | | 413.68 |
| Σ | БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА | | | | | 472.19 |

| РЕКАПИТУЛАЦИЈА ОБЈЕКТА | | |
|------------------------|------------------------|--------|
| Σ | НЕТО ПОВРШИНА | 516.61 |
| Σ | БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА | 606.55 |

| СПРАТ | | | | | | |
|---------------|--|---------------------|-------|-------------------|--------------------------------------|----------------|
| ОЗН. | НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ | П (m ²) | О (m) | ОБРАДА ПОДОВА | ОБРАДА ЗИДОВА | ОБРАДА ПЛАФОНА |
| 1 | Хол | 53.80 | 32.32 | гранитна керамика | дисперзија | сендвич панел |
| 2 | Техничка просторија | 4.34 | 8.70 | керамичке плочице | дисперзија | полудисперзија |
| 3 | Свлачионица | 10.39 | 13.02 | керамичке плочице | дисперзија | полудисперзија |
| 4 | Тоалет | 4.37 | 10.24 | керамичке плочице | керамичке плочице 200цм+полудисперз. | полудисперзија |
| 5 | Кабина | 1.78 | 5.56 | керамичке плочице | керамичке плочице 200цм+полудисперз. | полудисперзија |
| 6 | Туш | 4.91 | 9.09 | керамичке плочице | керамичке плочице 200цм+полудисперз. | полудисперзија |
| 7 | Купатило | 5.35 | 9.42 | керамичке плочице | керамичке плочице 200цм+полудисперз. | полудисперзија |
| 8 | Гардеробер | 3.92 | 8.40 | керамичке плочице | дисперзија | полудисперзија |
| 9 | Канцеларија за наставника | 17.25 | 17.92 | . | дисперзија | полудисперзија |
| УКУПНА НЕТО П | | 106.11 | | | | |
| Σ | КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА СПРАТА (УП*0.97) | | | | | 102.93 |
| Σ | БРУТО ПОВРШИНА СПРАТА | | | | | 134.36 |

Одговорни пројектант:

Невена Живић, дипл.инж.арх. 300 А00242 19



ПРОЦЕНА ИНВЕСТИЦИОНЕ ВРЕДНОСТИ РАДОВА

Процењена инвестициона вредност радова износи:

36 486 788,00 РСД без ПДВа

Одговорни пројектант:

Невена Живић, дипл.инж.арх.

300 A00242 19

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'N. Živić', is written over the printed name and identification number.

1.7 ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА

- армирани бетон
- цементна кошуљница
- набијени бетон
- гитер блок
- опека
- термоизолација
- хидроизолација
- керамичке плочице
- гранитна керамика
- бетонске плоче
- зеленило

ОЗНАКЕ ШЕМА

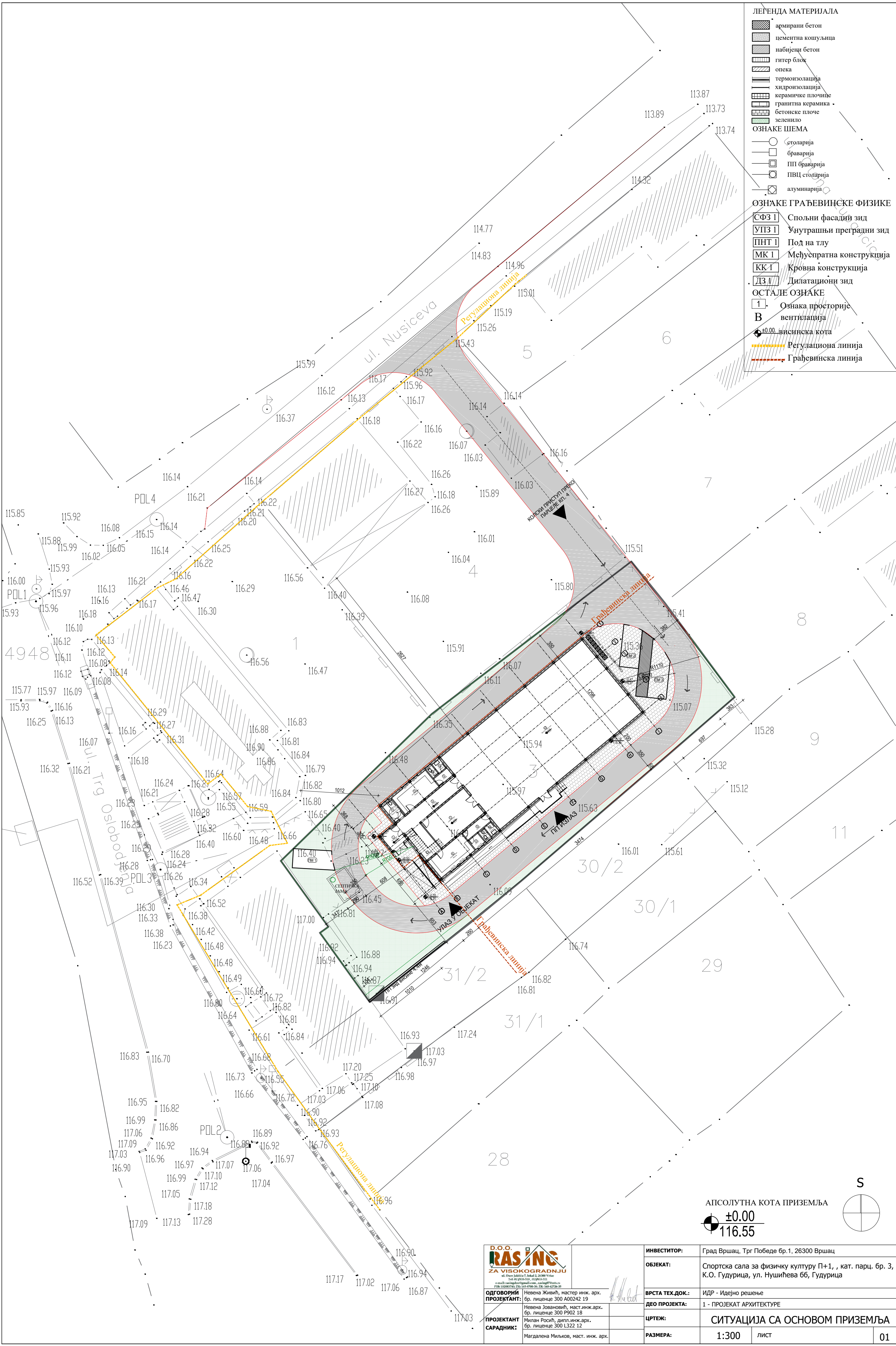
- столарија
- браварија
- ПП браварија
- ПВЦ столарија
- алуминарија

ОЗНАКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ФИЗИКЕ

- СФЗ 1 Спољни фасадни зид
- УПЗ 1 Унутрашњи преградни зид
- ПНТ 1 Под на тлу
- МК 1 Међуспратна конструкција
- КК 1 Кровна конструкција
- ДЗ 1 Дилатациони зид

ОСТАЛЕ ОЗНАКЕ

- Ознака просторије вентилације
- висинска кота
- Регулациона линија
- Грађевинска линија



ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА

- армирани бетон
- цементна кошуљница
- набијени бетон
- гитер блок
- опека
- термоизолација
- хидроизолација
- керамичке плочице
- гранитна керамика
- бетонске плоче
- зеленило

ОЗНАКЕ ШЕМА

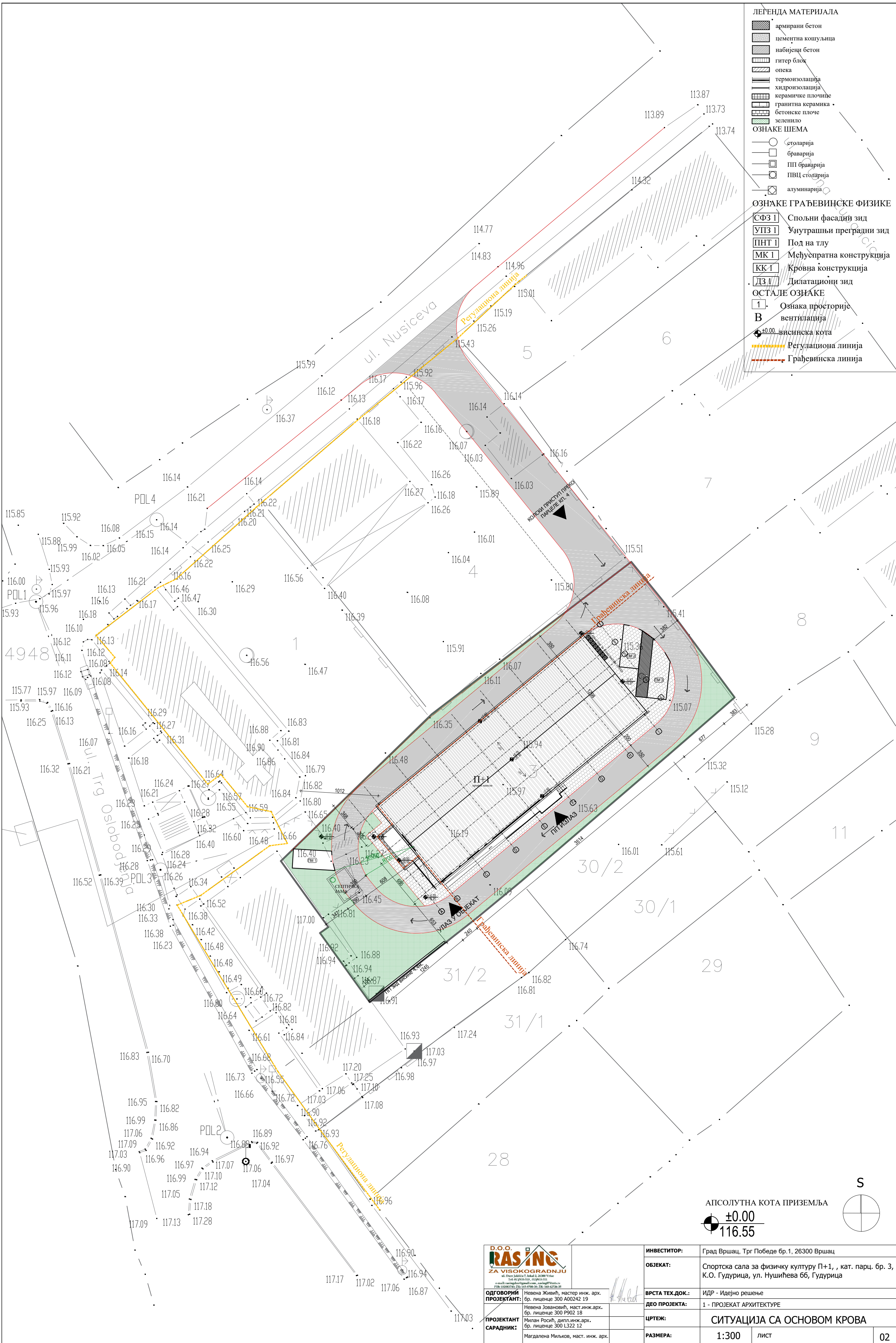
- столарија
- браварија
- ПП браварија
- ПВЦ столарија
- алуминарија

ОЗНАКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ФИЗИКЕ

- СФЗ 1 Спољни фасадни зид
- УПЗ 1 Унутрашњи преградни зид
- ПНТ 1 Под на тлу
- МК 1 Међуспратна конструкција
- КК 1 Кровна конструкција
- ДЗ 1 Дилатациони зид

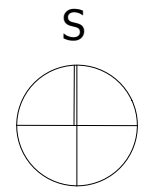
ОСТАЛЕ ОЗНАКЕ

- 1 Ознака просторије
- В вентилација
- ±0.00 висинска кота
- Регулациона линија
- Грађевинска линија



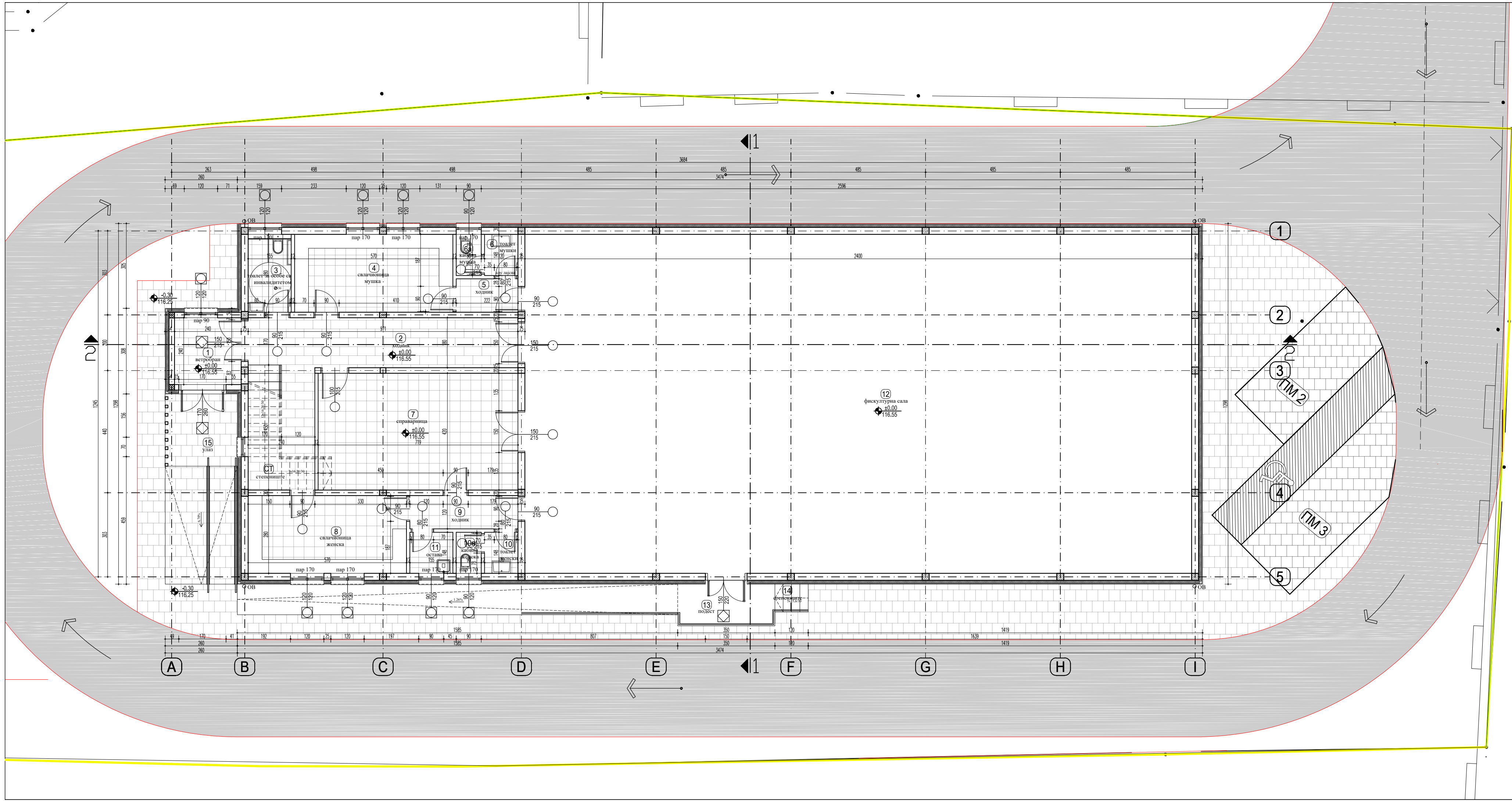
АПСОЛУТНА КОТА ПРИЗЕМЉА

±0.00
116.55



ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Невена Живић, мастер инж. арх. бр. лиценце 300 А00242 19
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: Невена Јовановић, мастер инж. арх. бр. лиценце 300 Р902 18
Милан Росић, дипл. инж. арх. бр. лиценце 300 Л322 12
Магдалена Милков, мастер инж. арх.

| | |
|------------------|--|
| ИНВЕСТИТОР: | Град Вршац, Трг Победе бр. 1, 26300 Вршац |
| ОБЈЕКАТ: | Спортска сала за физичку културу П+1, , кат. парц. бр. 3, К.О. Гудурица, ул. Нушићева бб, Гудурица |
| ВРСТА ТЕХ. ДОК.: | ИДР - Идејно решење |
| ДЕО ПРОЈЕКТА: | 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ |
| ЦРТЕЖ: | СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ КРОВА |
| РАЗМЕРА: | 1:300 |
| ЛИСТ | 02 |



| ПРИЗЕМЉЕ | | | | | | |
|--|----------------------------------|---------------------|-------|-------------------|---|------------------|
| ОЗН. | НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ | П (m ²) | О (m) | ОБРАДА ПОДОВА | ОБРАДА ЗИДОВА | ОБРАДА ПЛАФОНА |
| СТ | Степениште | 7.56 | 1.50 | гранитна керамика | дисперзија | полудисперзија |
| 1 | Ветробран | 5.76 | 0.96 | гранитна керамика | дисперзија | полудисперзија |
| 2 | Ходник | 24.80 | 3.42 | гранитна керамика | дисперзија | полудисперзија |
| 3 | Тоалет за особе са инвалидитетом | 4.34 | 8.70 | керамичке плочице | керамичке плочице 200цм+полудисперз. | полудисперзија |
| 4 | Свљачионица - мушка | 15.96 | 17.00 | керамичке плочице | дисперзија | полудисперзија |
| 5 | Ходник | 2.66 | 6.84 | керамичке плочице | дисперзија | полудисперзија |
| 6 | Тоалет - мушки | 1.78 | 5.36 | керамичке плочице | керамичке плочице 200цм+полудисперз. | полудисперзија |
| 6а | кабина - мушка | 1.33 | 4.76 | керамичке плочице | керамичке плочице 200цм+полудисперз. | полудисперзија |
| 7 | Справарница | 30.21 | 22.78 | керамичке плочице | дисперзија | полудисперзија |
| 8 | Свљачионица женска | 15.96 | 17.00 | керамичке плочице | дисперзија | полудисперзија |
| 9 | Ходник | 4.67 | 10.18 | керамичке плочице | дисперзија | полудисперзија |
| 10 | Тоалет - женски | 1.78 | 5.36 | керамичке плочице | керамичке плочице 200цм+полудисперз. | полудисперзија |
| 10а | Кабина - женска | 1.33 | 4.76 | керамичке плочице | керамичке плочице 200цм+полудисперз. | полудисперзија |
| 11 | Остава | 2.29 | 6.06 | керамичке плочице | керамичке плочице 200цм+полудисперз. | полудисперзија |
| 12 | Фискултурна сала | 292.83 | 72.40 | паркет | масна сокла 215цм+полудисперзија | сендвич панел |
| 13 | Подест | 5.25 | 10.00 | гранитна керамика | . | силикатни малтер |
| 14 | Степениште | 1.20 | 4.40 | гранитна керамика | . | . |
| 15 | Улаз | 6.75 | 10.39 | бехатон | . | . |
| УКУПНА НЕТО П | | 426.47 | | | | |
| Σ КОРИСНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА (УП*0.97) | | | | | | 413.68 |
| Σ БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА | | | | | | 472.19 |

| РЕКАПИТУЛАЦИЈА ОБЈЕКТА | | |
|------------------------|------------------------|--------|
| Σ | НЕТО ПОВРШИНА | 516.61 |
| Σ | БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА | 606.55 |

| | | | |
|--|--|--|--|
| Д.О.О. RASING ZA VISOKOGRADNJU 41. Street, JABUKA 7, JABUKA 2, 26300 Vrsac Tel: 063 3033-519, 063 3033-521 Fax: 063 3033-519, 063 3033-521 E-mail: info@rasing.rs, rasining@rasing.rs PIB: 10083785; ZIB: 645-8700-36; ZIB: 160-42729-30 | | ИНВЕСТИТОР: Град Вршац, Трг Победе бр.1, 26300 Вршац | |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Невена Живић, мастер инж. арх. бр. лиценце 300 А00242 19 | | ОБЈЕКАТ: Спортска сала за физичку културу П+1, , кат. парц. бр. 3, К.О. Гудурица, ул. Нушићева бб, Гудурица | |
| ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: Невена Јовановић, маст.инж.арх. бр. лиценце 300 Р902 18 Милан Росић, дипл.инж.арх. бр. лиценце 300 Л322 12 Магдалена Миљков, маст. инж. арх. | | ВРСТА ТЕХ.ДОК.: ИДР - Идејно решење ДЕО ПРОЈЕКТА: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ ЦРТЕЖ: ОСНОВА ПРИЗЕМЉА РАЗМЕРА: 1:100 лист | |
| | | 04 | |

ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА

- армирани бетон
- цементна кошуљица
- набијени бетон
- гитер блок
- опска
- термоизолација
- хидроизолација
- керамичке плочице
- гранитна керамика
- бетонске плоче
- зеленило

ОЗНАКЕ ШЕМА

- столарија
- браварија
- ПП браварија
- ПВЦ столарија
- алуминарија

ОЗНАКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ФИЗИКЕ

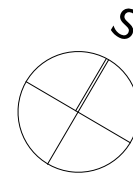
- СФЗ 1 Спољни фасадни зид
- УПЗ 1 Унутрашњи преградни зид
- ПНТ 1 Под на тлу
- МК 1 Међуспратна конструкција
- КК 1 Кровна конструкција
- ДЗ 1 Дилатациони зид

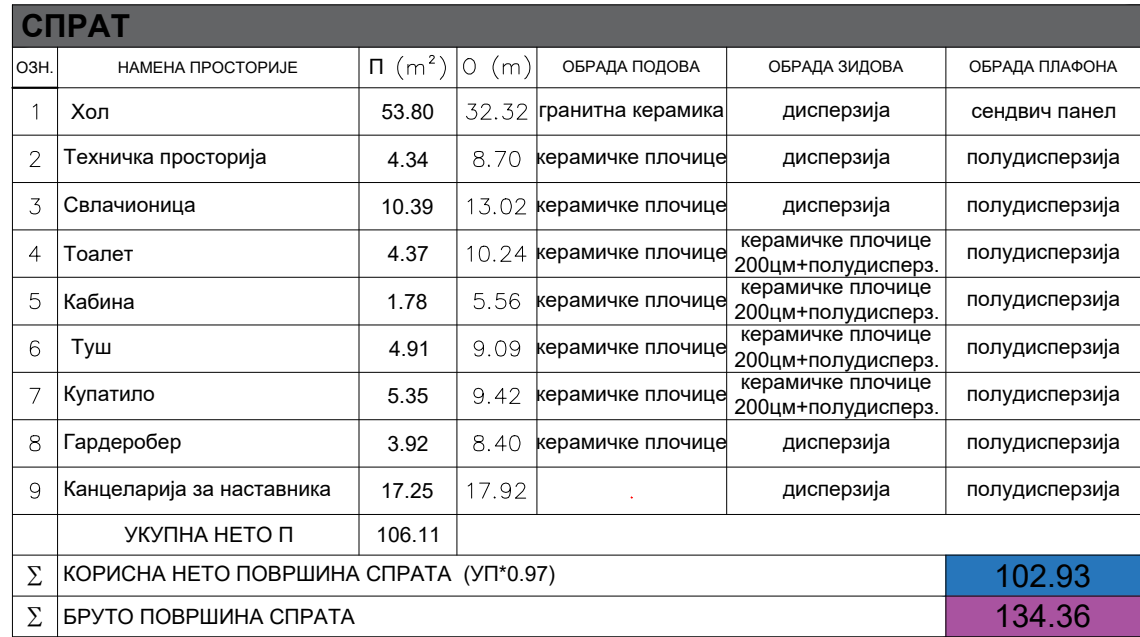
ОСТАЛЕ ОЗНАКЕ

- 1 Ознака просторије
- В вентилација
- ±0.00 висинска кота
- Регулациона линија
- Грађевинска линија






АПСОЛУТНА КОТА ПРИЗЕМЉА

±0.00
116.55







- | | |
|--|-------------------|
| | армирани бетон |
| | цементна кошулица |
| | набијени бетон |
| | гитер блок |
| | опека |
| | термоизолација |
| | хидроизолација |
| | керамичке плочице |
| | гранитна керамика |
| | бетонске плоче |
| | зеленило |


- | | |
|---|---------------|
|  | столарија |
|  | браварија |
|  | ПП браварија |
|  | ПВЦ столарија |
|  | алуминарија |

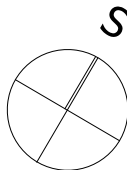
- | | |
|-------|--------------------------|
| СФЗ 1 | Спољни фасадни зид |
| УПЗ 1 | Унутрашњи преградни зид |
| ПНТ 1 | Под на тлу |
| МК 1 | Међусpratна конструкција |
| КК 1 | Кровна конструкција |
| ДЗ 1 | Дилатациони зид |


- | | |
|---|-------------------|
| 1 | Ознака просторије |
| В | вентилација |

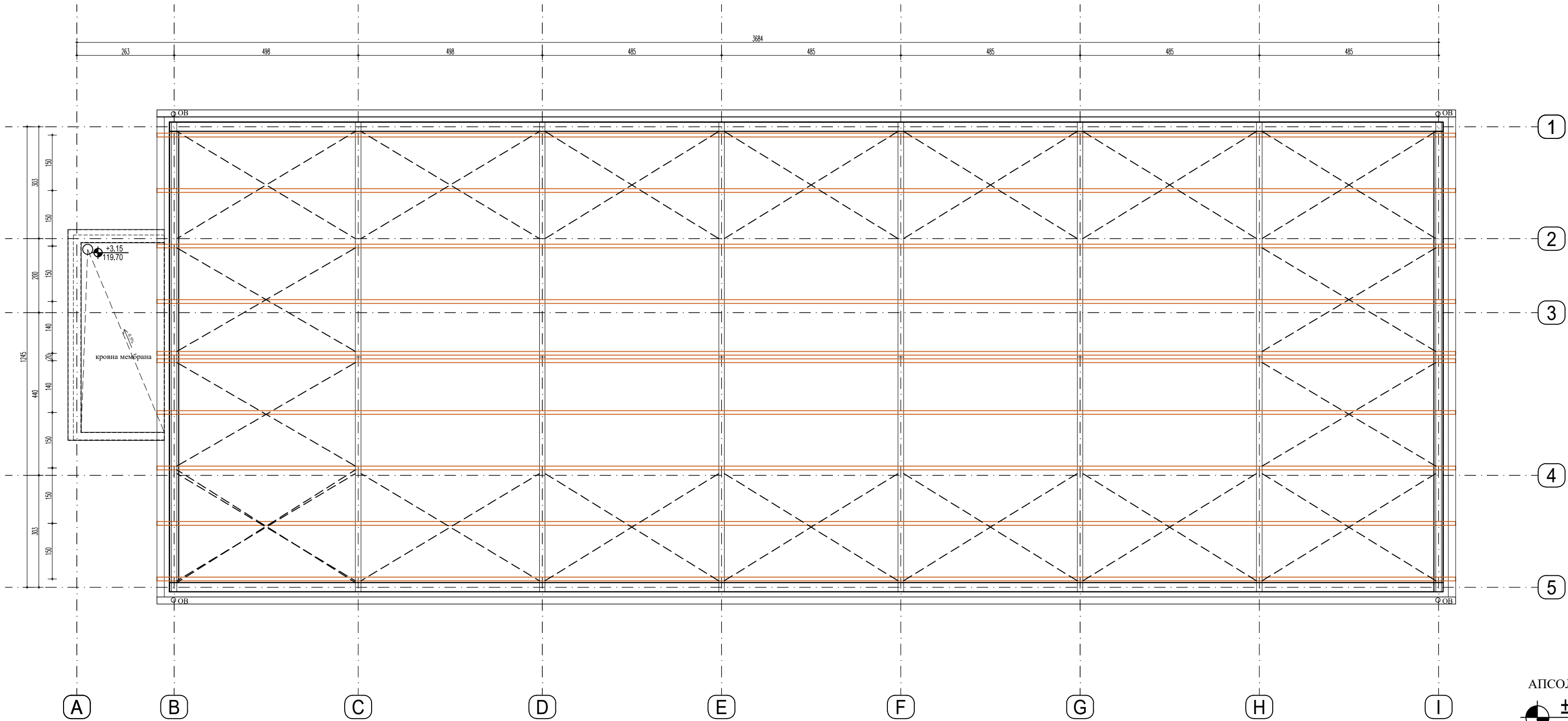
- ± 0.00 висинска кота

-  Регулациона линија
 Грађевинска линија

 ± 0.00
116.55



| | | | |
|---|---|---|--|
| <div><div><div>D.O.O.</div><div><div><div></div><div></div><div></div></div><div><div><div></div><div></div><div></div></div></div><div>RASING</div><div>ZA VISOKOGRADNJU</div><div>ul. Druze Jakšića 7, lokal 2, 26300 Vršac tel. 094 843 510, 094 833 311 e-mail: rasing@yugoslavina.com, rasing@Yugosla.rs PIB: 110067240 / UIC: 100 004 472-08</div></div></div><div><div>ИНВЕСТИТОР:</div><div>Град Вршац, Трг Победе бр.1, 26300 Вршац</div></div><div><div>ОБЈЕКАТ:</div><div>Спортска сала за физичку културу П+1, , кат. парц. бр. 3, К.О. Гудурица, ул. Нушићева 66, Гудурица</div></div></div> | | | |
| <div>ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:</div> | Невена Живић, мастер инж. арх. бр. лиценце 300 A00242 19 |  | <div>ВРСТА ТЕХ.ДОК.:</div> ИДР - Идејно решење |
| | Невена Јовановић, маст.инж.арх. бр. лиценце 300 P902 18 | | <div>ДЕО ПРОЈЕКТА:</div> 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ |
| <div>ПРОЈЕКАНТ САРАДНИК:</div> | Милан Росић, дипл.инж.арх. бр. лиценце 300 L322 12 | <div>ЦРТЕЖ:</div> <div>ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА</div> | |
| | Магдалена Миљков, маст. инж. арх. | | <div>РАЗМЕРА:</div> <div>1:100</div> <div>ЛИСТ</div> |



ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА

- армирани бетон
- цементна кошуљица
- набијени бетон
- гитер блок
- опека
- термоизолација
- хидроизолација
- керамичке плочице
- гранитна керамика
- бетонске плоче
- зеленило

ОЗНАКЕ ШЕМА

- столарија
- браварија
- ПП браварија
- ПВЦ столарија
- алуминарија

ОЗНАКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ФИЗИКЕ

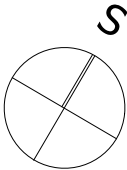
- СФЗ 1 Спољни фасадни зид
- УПЗ 1 Унутрашњи преградни зид
- ПНТ 1 Под на тлу
- МК 1 Међуспратна конструкција
- КК 1 Кровна конструкција
- ДЗ 1 Дилатациони зид

ОСТАЛЕ ОЗНАКЕ

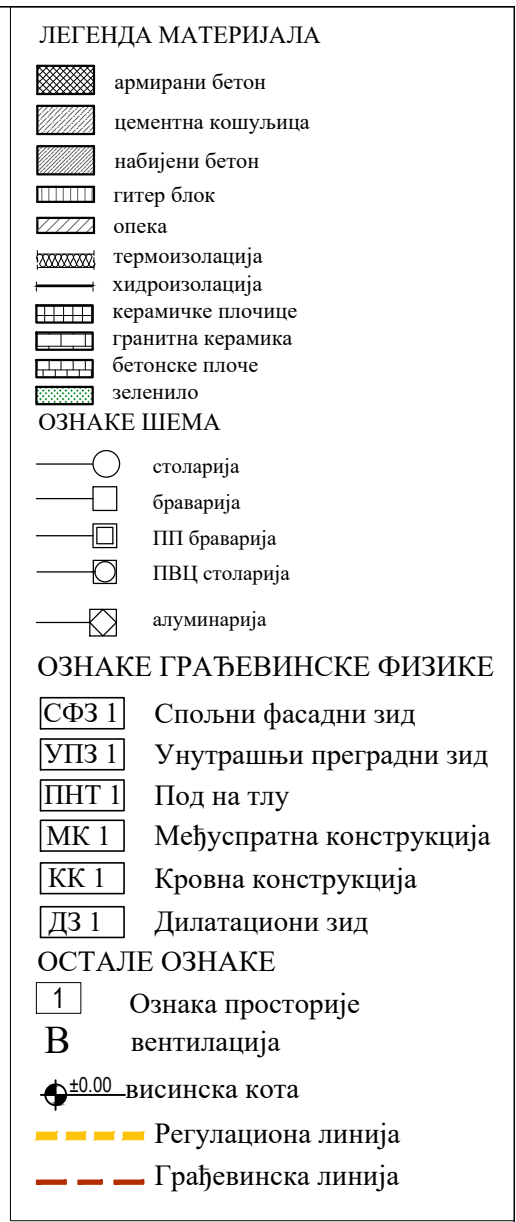
- 1 Ознака просторије
- В вентилација
- ±0.00 висинска кота
- Регулациона линија
- Грађевинска линија


АПСОЛУТНА КОТА ПРИЗЕМЉА

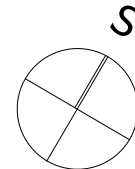
±0.00
116.55




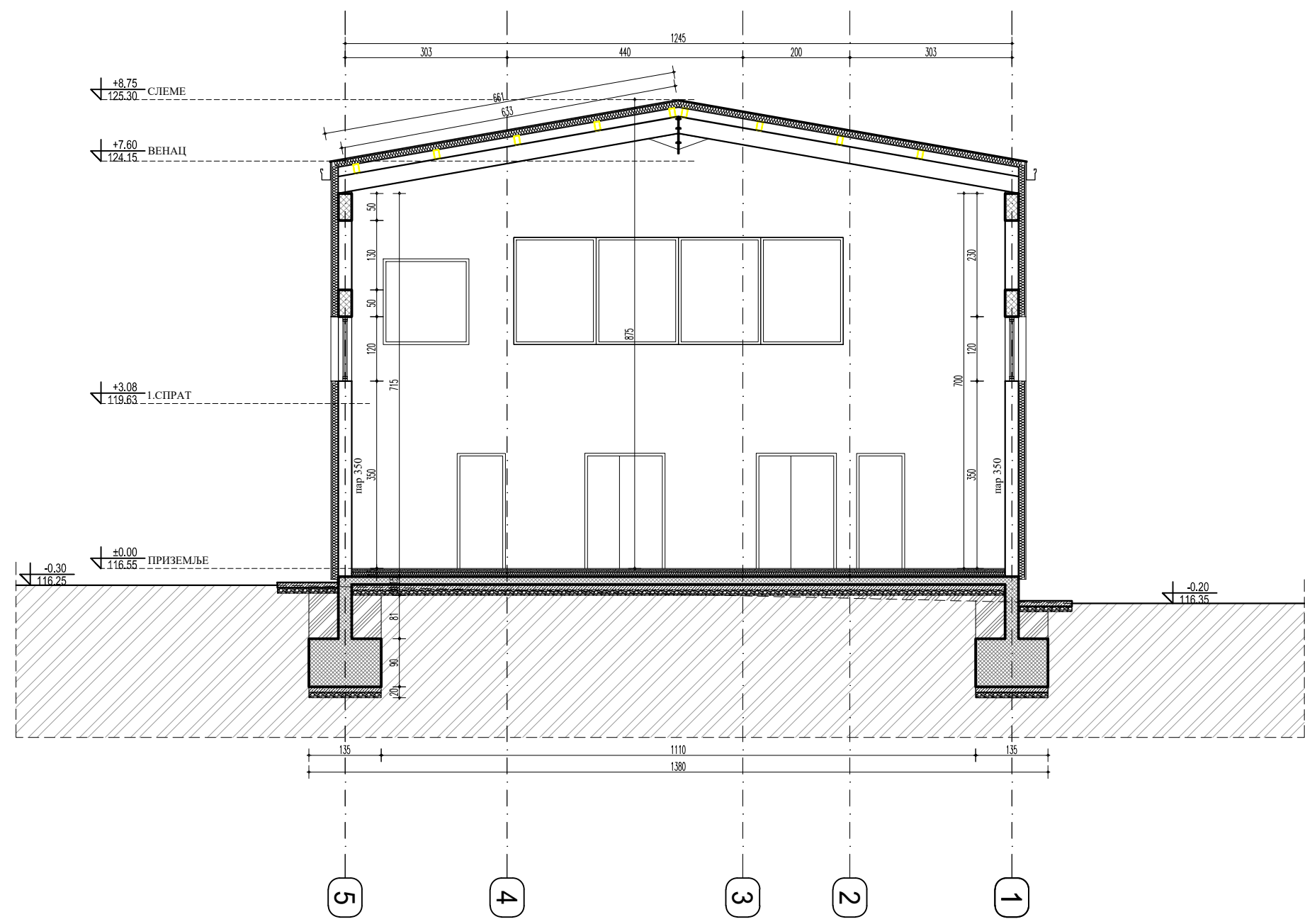
| | | | |
|---|--|--|---------|
| D.O.O. RASING ZA VISOKOGRADNJU ul. Dure Jakšića 7, lokal 2, 26300 Vršac Tel: 013833-510, 013833-511 e-mail: rasing@vipmail.com, rasing@7rmb.rs PIB: 102083740; ŽR: 163-8700-38; ŽRG: 168-42726-35 | | ИНВЕСТИТОР: Град Вршац, Трг Победи бр.1, 26300 Вршац | |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Невена Живић, мастер инж. арх. бр. лиценце 300 A00242 19 | | ОБЈЕКАТ: Спортска сала за физичку културу П+1, , кат. парц. бр. 3, К.О. Гудурица, ул. Нушићева 66, Гудурица | |
| ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: Невена Јовановић, маст.инж.арх. бр. лиценце 300 P902 18 | | ВРСТА ТЕХ.ДОК.: ИДР - Идејно решење | |
| Милан Росић, дипл.инж.арх. бр. лиценце 300 L322 12 | | ДЕО ПРОЈЕКТА: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ | |
| Магдалена Миљков, маст. инж. арх. | | ЦРТЕЖ: ОСНОВА КРОВНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ | |
| | | РАЗМЕРА: 1:100 | ЛИСТ 06 |



 ± 0.00
116.55



| | | | |
|--|--|--|------|
|  <p>D.O.O. RASING ZA VISOKOGRADNJU ul. Dure Jakšića 7, lokal 2, 26300 Vršac Tel: 013833-519, 013833-511 e-mail: rasing@rasing.com, rasing@7units.rs PIB: 102083740; ZIB: 165-6700-36; ZIB: 160-4276-35</p> | | ИНВЕСТИТОР: Град Вршац, Трг Победи бр.1, 26300 Вршац | |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Невена Живић, мастер инж. арх. бр. лиценце 300 A00242 19 | | ОБЈЕКАТ: Спортска сала за физичку културу П+1, , кат. парц. бр. 3, К.О. Гудурица, ул. Нушићева 6б, Гудурица | |
| ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: Милан Росић, дипл.инж.арх. бр. лиценце 300 L322 12 | | ВРСТА ТЕХ.ДОК.: ИДР - Идејно решење | |
| Магдалена Миљков, маст. инж. арх. | | ДЕО ПРОЈЕКТА: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ | |
| ЦРТЕЖ: | | ОСНОВА КРОВА | |
| РАЗМЕРА: | | 1:100 | лист |
| | | | 07 |



ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА

- армирани бетон
- цементна кошуљица
- набијени бетон
- гитер блок
- опека
- термоизолација
- хидроизолација
- керамичке плочице
- гранитна керамика
- бетонске плоче
- зеленило

ОЗНАКЕ ШЕМА

- столарија
- браварија
- ПП браварија
- ПВЦ столарија
- алуминарија

ОЗНАКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ФИЗИКЕ

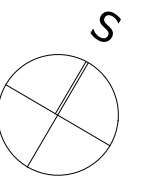
- СФЗ 1 Спољни фасадни зид
- УПЗ 1 Унутрашњи преградни зид
- ПНТ 1 Под на тлу
- МК 1 Међуспратна конструкција
- КК 1 Кровна конструкција
- ДЗ 1 Дилатациони зид

ОСТАЛЕ ОЗНАКЕ

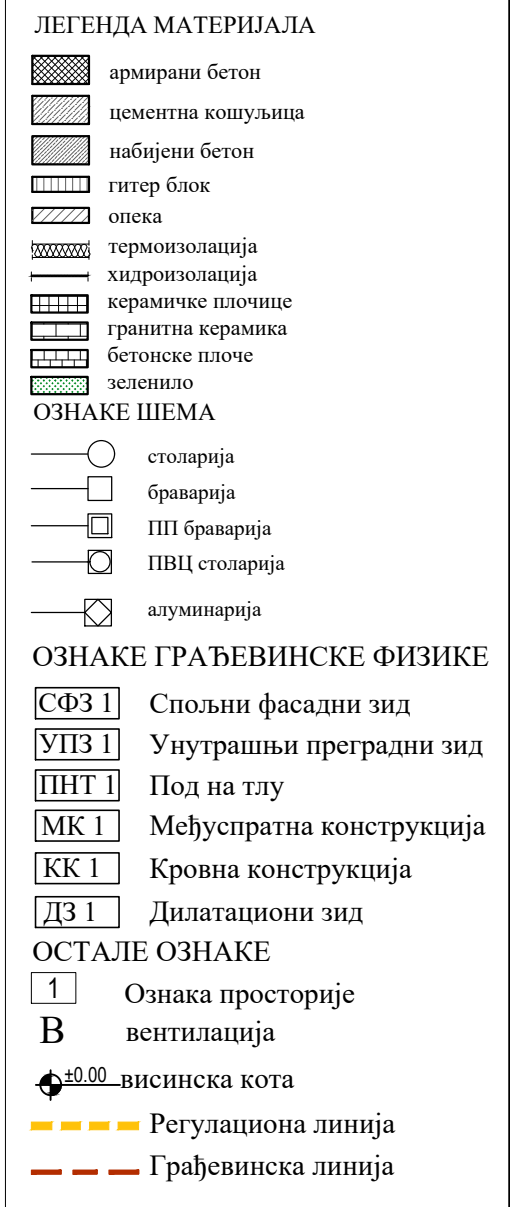
- 1 Ознака просторије
- В вентилација
- ±0.00 висинска кота
- Регулациона линија
- Грађевинска линија

АПСОЛУТНА КОТА ПРИЗЕМЉА



±0.00
116.55

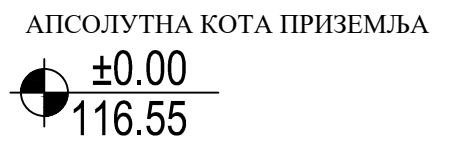




| | | | |
|---|--|--|---------|
| D.O.O. RASING ЗА ВИСОКОГРАДЊУ ul. Đure Jakšića 7, lokal 2, 26300 Vršac Tel: 013/833-510, 013/833-511 e-mail: rasingdoo@gmail.com, rasing07@mts.rs PIB: 102083740; ZR: 165-8700-35; ZR: 160-42726-35 | | ИНВЕСТИТОР: Град Вршац, Трг Победе бр.1, 26300 Вршац | |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Невена Живић, мастер инж. арх. бр. лиценце 300 А00242 19 | | ОБЈЕКАТ: Спортска сала за физичку културу П+1, , кат. парц. бр. 3, К.О. Гудурица, ул. Нушићева бб, Гудурица | |
| ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: Невена Јовановић, маст.инж.арх. бр. лиценце 300 Р902 18 | | ВРСТА ТЕХ.ДОК.: ИДР - Идејно решење | |
| Милан Росић, дипл.инж.арх. бр. лиценце 300 L322 12 | | ДЕО ПРОЈЕКТА: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ | |
| Магдалена Миљков, маст. инж. арх. | | ЦРТЕЖ: ПРЕСЕК 1-1 | |
| | | РАЗМЕРА: 1:100 | ЛИСТ 08 |

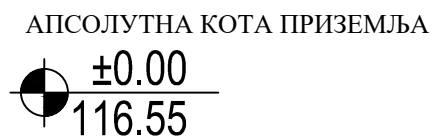




±0.00
116.55

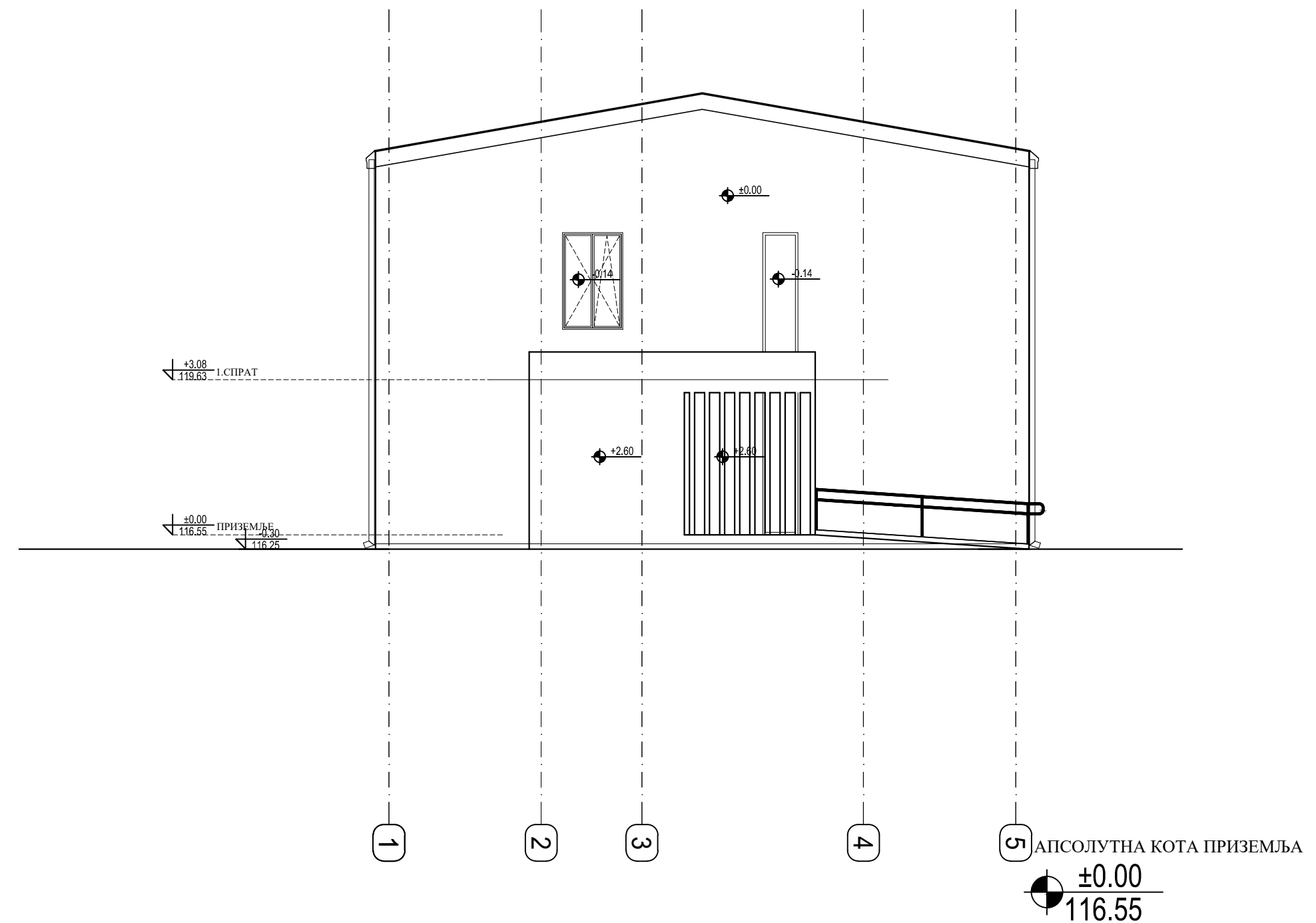
| | | | |
|---|--|---|--|
|  <p>D.O.O. RASING ZA VISOKOGRADNJU ul. Dure Jakla 7, lokal 2, 26300 Vršac Tel: 010/933-510, 010/933-511 e-mail: rasingslo@gmail.com, rasingslo@mts.rs PIB: 102083740; ZR: 165-6700-39; ZR: 169-42726-38</p> | | ИНВЕСТИТОР: Град Вршац, Трг Победи бр.1, 26300 Вршац | |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Невена Живић, мастер инж. арх. бр. лиценце 300 A00242 19 | |  | ОБЈЕКАТ: Спортска сала за физичку културу П+1, , кат. парц. бр. 3, К.О. Гудурица, ул. Нушићева 6б, Гудурица |
| ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: Милан Росић, дипл.инж.арх. бр. лиценце 300 L322 12 | | | ВРСТА ТЕХ.ДОК.: ИДР - Идејно решење |
| Магдалена Миљков, маст. инж. арх. | | | ДЕО ПРОЈЕКТА: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ |
| | | | ЦРТЕЖ: <div style="text-align: center; font-size: 2em; font-weight: bold;">ПРЕСЕК 2-2</div> |
| | | РАЗМЕРА: <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="font-size: 1.5em; font-weight: bold;">1:100</div> <div>лист</div> </div> | 09 |




| | | | |
|--|--|--|---------|
|  <p>D.O.O. RASING ZA VISOKOGRADNJU ul. Dure Jakla 7, lokal 2, 26300 Vršač Tel: 010 3933-510, 010 3933-511 e-mail: rasingslo@gmail.com, rasing07@mts.rs PIB: 102083746; ZRB: 163-6700-39; ZRB: 169-42726-38</p> | | ИНВЕСТИТОР: Град Вршац, Трг Победи бр.1, 26300 Вршац | |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Невена Живић, мастер инж. арх. бр. лиценце 300 A00242 19 | | ОБЈЕКАТ: Спортска сала за физичку културу П+1, , кат. парц. бр. 3, К.О. Гудурица, ул. Нушићева бб, Гудурица | |
| ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: Милан Росић, дипл.инж.арх. бр. лиценце 300 L322 12 | | ВРСТА ТЕХ.ДОК.: ИДР - Идејно решење | |
| Магдалена Миљков, маст. инж. арх. | | ДЕО ПРОЈЕКТА: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ | |
|  | | ЦРТЕЖ: ИЗГЛЕД ЈУГО ИСТОЧНЕ ФАСАДЕ | |
| | | РАЗМЕРА: 1:100 | ЛИСТ 10 |



| | | | |
|---|--|---|--|
|  <p>ul. Dure Jakla 7, lokal 2, 26300 Vršac Tel: 010 9333-510, 010 9333-511 e-mail: rasingslo@gmail.com, rasingslo@mts.rs PIB: 102083740; ZR: 165-6700-39; ZR: 169-42726-38</p> | | ИНВЕСТИТОР: Град Вршац, Трг Победе бр.1, 26300 Вршац | |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Невена Живић, мастер инж. арх. бр. лиценце 300 A00242 19 | |  | ОБЈЕКАТ: Спортска сала за физичку културу П+1, , кат. парц. бр. 3, К.О. Гудурица, ул. Нушићева бб, Гудурица |
| ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: Милан Росић, дипл.инж.арх. бр. лиценце 300 L322 12 | | | ВРСТА ТЕХ.ДОК.: ИДР - Идејно решење |
| Магдалена Миљков, маст. инж. арх. | | | ДЕО ПРОЈЕКТА: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ |
| ЦРТЕЖ: | | | ИЗГЛЕД СЕВЕРО ЗАПАДНЕ ФАСАДЕ |
| РАЗМЕРА: | | | 1:100 лист 11 |



| | | | |
|--|--|--|---|
|  <p>Д.О.О. RASING ZA VISOKOGRADNJI ul. Đure Jakša 7, lokal 2, 26300 Vršac Tel: +381-910-519 10380-519 e-mail: rasingdoo@gmail.com, rasingdoo@mts.rs PIB: 1102083740; ZR: 165-6700-38; BR: 160-42726-35</p> | | ИНВЕСТИТОР: Град Вршац, Трг Победе бр.1, 26300 Вршац | |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Невена Живић, мастер инж. арх. бр. лиценце 300 A00242 19 | | ОБЈЕКАТ: Спортска сала за физичку културу П+1, , кат. парц. бр. 3, К.О. Гудурица, ул. Нушићева 6б, Гудурица | |
| ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК: <div> <div>Невена Јовановић, маст.инж.арх. бр. лиценце 300 P902 18</div> <div>Милан Росић, дипл.инж.арх. бр. лиценце 300 L322 12</div> <div>Магдалена Миљков, маст. инж. арх.</div> </div> | | ВРСТА ТЕХ.ДОК.: ИДР - Идејно решење ДЕО ПРОЈЕКТА: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ | |
| | | ЦРТЕЖ: | |
| | | ИЗГЛЕДИ БОЧНИХ ФАСАДА | |
| | | РАЗМЕРА: | <div> <div>1:100</div> <div>лист</div> </div> |
| | | <div>12</div> | |

4.0. ПРИЛОЗИ

Република Србија
ГРАД ВРШАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање,
урбанизам и грађевинарство
Број: СЛ-190/2021
Датум: 09.12.2021. године
Вршац, Трг Победи бр. 1
Тел. бр. 800-563
ГМ

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Вршца на основу члана 53 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС и 132/2014, 145/2014, 83/2019, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), Просторног плана општине Вршац ("Службени лист општине Вршац", бр. 16/2015 и 1/2016), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени 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), по службеној дужности доноси

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

За изградњу спортске хале на катастарској парцели бр. 3 КО Гудурица

1-ПЛАНСКИ ОСНОВ: : Просторни план општине Вршац ("Службени лист општине Вршац", бр. 16/2015 и 1/2016). За насеља, за која у Просторном плану није дат шематски приказ уређења, предвиђена је израда одговарајућег урбанистичког плана. Док се не изради одговарајући План, примењује се Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр.22/2015)

2-ЦЕЛИНА ОДНОСНО ЗОНА: Предметна парцела се налази у грађевинском реону насељеног места Гудурица

3-НАМЕНА ЗЕМЉИШТА: Мешовито становање

4-РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: Регулациона линија је постојећа. Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом за главни објекат.

5- ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ

Облик и површина грађевинске парцеле

Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза. Грађевинска парцела има облик и површину, који омогућавају изградњу објекта у складу са општим правилима за парцелацију.

Формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела се формира деобом или спајањем целих или делова катастарских парцела, односно парцелацијом или препарцелацијом до минимума прописаног овим правилником.

Исправка граница суседних парцела

Исправка граница суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, као и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупац на основу ранијих прописа, врши се на основу елабората геодетских радова за исправку граница суседних парцела. Исправка граница парцела врши се једино ако су испуњени сви услови за примену општих правила за парцелацију.

Општа правила за парцелацију у сеоској зони

Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу у насељу је $400,00\text{m}^2$, а најмања ширина те парцеле у насељима за све врсте изградње износи $12,00\text{m}$.

На грађевинској парцели чија је површина мања од $400,00\text{m}^2$, односно не мања од $150,00\text{m}^2$, може се утврдити изградња стамбеног објекта спратности П+1, са два стана, индекса изграђености до 0,8.

Општа правила за изградњу

У зони кућа за одмор, **сеоској зони** и зони ретких насеља и породичне градње, у периферној пословној, привредној и индустријској зони у оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле, могу се градити други објекти, као и пратећи и помоћни објекти који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

На површини основне претежне намене земљишта у зони кућа за одмор, **сеоској зони** и зони ретких насеља и породичне градње, у општој стамбеној зони у насељима средњих густина са два или више типова стамбене изградње, у мешовитој зони у насељима средњих густина са два или више типова нестамбене градње, у урбаној стамбеној и општој зони већих густина и централној градској и пословној зони дозвољена је изградња компатибилних намена, и то:

- 1) пословање;
- 2) трговина;
- 3) угоститељство;
- 4) занатство и услуге;
- 5) здравство;
- 6) дечија заштита;
- 7) образовање;
- 8) култура;
- 9) верски објекти.

Компатибилне намене у оквиру зоне, могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели у оквиру зоне и на њих се примењују правила за изградњу дефинисана за претежну намену земљишта у зони.

Положај објекта на парцели

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

- у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле;
- у прекинутом низу - објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле;
- као полуатријумски - објекат додирује три линије грађевинске парцеле, и
- као атријумски - објекат додирује све четири линије грађевинске парцеле.

Удаљеност новог објекта од другог објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле.

Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Локацијским условима на истој грађевинској парцели може се утврдити изградња и других објеката исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела.

На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти, односно објекти који су у функцији главног објекта, а граде се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, летња кухиња, пољски клозет и сл.).

Грађевински елементи објекта

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

- 1) излози локала - 0,30м, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- 2) излози локала - 0,90м по целој висини у пешачким зонама;
- 3) транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,00м на целој ширини објекта са висином изнад 3,00м;
- 4) платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00м од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00м, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- 5) конзолне рекламе - 1,20м на висини изнад 3,00м.

Испади на објекту (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, односно регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 3,00м.

Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50м од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно, 2,50м од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија најмање 3,00м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90м. Изузетно, отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија на растојању мањем од 3,00м од регулационе линије, када је ширина тротоара преко 3,00м. Степенице, које савлађују висину преко 0,90м, изнад површине терена, улазе у габарит објекта. Степенице, које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, када се грађевинска и регулациона линија не поклапају, могу прећи грађевинску линију и могу бити постављени на регулациону линију.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, када се грађевинска и регулациона линија поклапају, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), ако тиме нису угрожене трасе и водови инфраструктуре, и то:

- стопе темеља и подрумски зидови - 0,15м до дубине од 2,60м испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50м;

- шахови подрумских просторија до нивоа коте тротоара - 1,00м.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање и гаражирање возила

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину.

Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,50м.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине, и то - једно паркинг или гаражно место на један стан.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници осталих објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине, број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место (у даљем тексту: ПМ), на следећи начин:

- 1) банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа - једно ПМ на 70м² корисног простора;
- 2) пошта - једно ПМ на 150м² корисног простора;
- 3) трговина на мало - једно ПМ на 100м² корисног простора;
- 4) угоститељски објект - једно ПМ на користан простор за осам столица;
- 5) хотелијерска установа - једно ПМ на користан простор за 10 кревета;
- 6) позориште или биоскоп - једно ПМ на користан простор за 30 гледалаца;
- 7) спортска хала - једно ПМ на користан простор за 40 гледалаца;
- 8) производни, магацински и индустријски објект - једно ПМ на 200м² корисног простора.

Гараже објекта планирају се подземно у габариту, изван габарита објекта или надземно, на грађевинској парцели.

Одводњавање и нивелација

Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5%.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта у сеоским насељима одводе се регулисано до ђубришне јаме када се економско двориште налази уз јавни пут.

Архитектонско обликовање, материјализација, завршне обраде, колорит и друго

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом.

Спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности, усклађује се са конзерваторским условима.

Највећи дозвољени индекс изграђености за сеоску зону износи 0,8;
Највећи дозвољени индекс заузетости износи 40%;

Ограђивање парцела

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40м.

Грађевинске парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.

Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Зидана непрозирна ограда између грађевинских парцела подиже се до висине 1,40 м уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40м, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

Посебна правила грађења за сеоске зоне

Највећа дозвољена спратност објекта свих врста у сеоској зони је највише до три надземне етаже.

Растојање регулационе линије од грађевинске линије у сеоској зони је 5,0м, и утврђује се на основу позиције већине изграђених објекта (преко 50%).

За сеоске стамбене објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза, растојање регулационе линије од грађевинске линије утврђује се локацијским условима.

Растојање слободностојећег објекта на делу бочног дворишта и линије суседне грађевинске парцеле је 2,50м, а двојних и објеката у прекинутом низу 4,00м.

За изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од 4,0м не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Међусобна удаљеност нових спратних сеоских објеката је 6,00м, а приземних слободностојећих 5,00м.

За изграђене сеоске објекте који су међусобно удаљени мање од 3,00м не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Међусобна удаљеност сеоских објеката који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, утврђује се локацијским условима према врсти изградње.

Економски објекти су објекти за гајење животиња (стаје за гајење коња, штале за гајење говеда, објекти за гајење живине, коза, оваца и свиња, као и објекти за гајење голубова, кунића, украсне живине и птица); пратећи објекти за гајење домаћих животиња (испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке); објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетониране сило јаме и сило тренчеви); објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви) и други слични објекти на пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила, пушнице, сушионице, магацини хране и сл.).

Међусобна растојања економских објеката зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ доминантни ветар у односу на чисте објекте.

Позиција економских објеката у односу на грађевинску линију утврђује се локацијским условима и применом најмањих дозвољених растојања за објекте утврђених овим правилником.

Међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је 15,00м.

Ћубриште и пољски клозет могу бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20,00м, и то само на нижој коти.

У случају да се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,00м.

У случају када се економски део једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом друге парцеле, растојање нових економских објеката утврђује се применом претходних правила.

Грађевинска парцела у сеоском насељу може се преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница), с тим да висина унутрашње оgrade не може бити већа од висине спољне оgrade.

За изграђене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,00м, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Растојање новог објекта који има индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, до границе грађевинске парцеле, утврђује се локацијским условима према врсти изградње у складу с овим правилником.

6 - УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ: Парцела број 3 КО Гудурица нема приступ јавној саобраћајници, потребно прикључење на сву комуналну инфраструктуру може да оствари уз услове и сагласност надлежних дистрибутера, преко неке од суседних парцела.

7-ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА: НЕМА, осим уколико се грађевинска парцела намењује вишепородичном становању или искључиво пословању, обавезна је израда Урбанистичког пројекта уз услов да објект својом делатношћу не угрожава животну средину и примарну намену- становање.

8-ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА, ОДНОСНО О ТОМЕ ДА ЛИ ПОСТОЈЕЋЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ИСПУЊАВАЈУ УСЛОВЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ СА УПУТСТВОМ О ПОТРЕБНОМ ПОСТУПКУ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: Парцела број 3 КО Гудурица НИЈЕ грађевинска парцела, али може постати грађевинска, ако јој се обезбеди приступ саобраћајници преко неке од суседних парцела.

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

10-НАПОМЕНЕ:

10.1-Према **Члану 22** Правилника о катастарском премеру, обнови катастра и геодетским радовима у одржавању катастра непокретности ("Службени гласник РС", бр.7 од 6.фебруара 2019, 26 од 13.марта 2020, 122 од 9.октобра 2020 - др. Правилник): „Зграде се мере по контурној линији која представља линију додира земљишта и спољњег најширег габарита зграде (финално обрађени фасадни зид или цокла зграде).

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

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

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

10.2 - Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Ослобођено плаћања таксе у складу са Чланом 15 Одлуке о градским административним таксама ("Сл.лист Града Вршца", бр. 16/2019)

Обрадила: Гордана Милојковић, дипл.просторни планер

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Архиви



ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ - Положај парцеле у насељу





JKP "ДРУГИ ОКТОБАР"

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

26300 ВРШАЦ, Улица Стевана Немање број 26;

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

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

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

| | | |
|--------|---|---|
| ПРИМА: | Град Вршац Трг Победе бр. 1 26300 Вршац | Датум: 16.12.2021. Заводни број: Наш број: 05-62/2021-2 |
|--------|---|---|

Предмет: Технички услови за пројектовање и прикључење на системе водоснабдевања и одвођења отпадних вода, уз Захтев бр. 05-62/2021

Подносилац захтева: Град Вршац, Трг Победе бр. 1, Вршац

За објекат: спортска сала за физичку културу, спратности П+1

Категорија објеката: В

Класификациона ознака: 126 500

Локација: ул. Нушићева бб, Гудурица

Катастарска парцела бр.: 3 КО Гудурица

ПИСАРНИЦА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
ГРАД ВРШАЦ

12.12.2021

| | | | | | |
|------------|-------|-----------------|------|-------|--------|
| Прикључење | Орган | Систематизација | Број | Датум | Потпис |
| I | 01 | | | | 1847 |

Обавештење о техничким условима за прикључење на инфраструктурну мрежу

Водовод:

Прикључење објекта је могуће на водоводну мрежу ПВЦ Ø160 која се налази у улици Ослобођења.

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 очитати стање, и извршити евентуални ремонт/замена. Прикључни вод мора бити у заштитној колони са вентилом до уличног вода. Уградња вентила са уградбеном гарнитуром на прикључку је обавезна.

За прикључење на водоводну мрежу, неопходна је скица из техничке службе 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:

Објекат се може прикључити на канализациону мрежу када се за то створе услови. До тада предвидети прикључење на водонепропусну септичку јаму која се мора редовно празнити. Минимални нагиб цеви 1%. Минимални пречник прикључка Ф160. За уличне шахте обавезан је поклопац Ф600, носивости 400KN за тешки саобраћај. Прикључење на уличну шахту мин 20цм изнад дна кинете. **Градска улична фекална канализација није предвиђена за прикључење подрумских и сутеренских просторија и атмосферске канализације.** Свако прикључење подрумских и сутеренских просторија је на одговорност корисника. На местима хоризонталних ломова и укрштања предвидети канализационе шахте. Поклопци морају имати отворе за оваздушење.

Мора се испоштовати **Одлука о одвођењу и пречишћавању отпадних и атмосферских вода** од 14.02.2020.године Скупштине 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 објекат угрози постојећу водоводну или канализациону инсталацију, инвеститор је мора изместити о свом трошку.

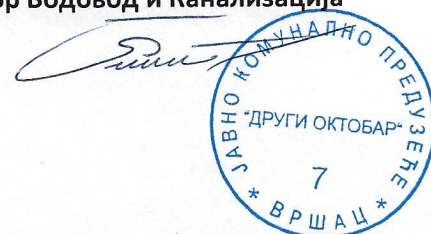
У случају да се открију инсталације водоводне и фекалне канализације који нису уцртани, обавезно обавестити дистрибутера.

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





ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ
INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO
ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 17, 26000 ПАНЧЕВО, ТЕЛ.: 013/ 351-472, 348-487, ТЕЛ/ФАКС: 013/351-851

Број: 128/2
Дана: 03.3.2022.
Панчево
СВ/ЈЈ/НБ

На захтев бр. 128 од 07.02.2022. године, подносиоца Драгана Дамњановића ПР Биро са инжењеринг „Инград” Младеновац, Краља Александра Обреновића бр. 111, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву издаје

ПОТВРДУ

С обзиром на то да на самом предметном простору предвиђеном за изградњу спортске сале за физичку културу, спратности П+1, на катастарској парцели број 3 КО Гудурица, Нушићева бб, нема утврђених непокретних културних добара, нити евидентираних локалитета са археолошким садржајем - добара која уживају претходну заштиту у складу са чланом 27. Закона о културним добрима,

са становишта заштите културних добара као и добара која уживају претходну заштиту, за израду урбанистичког пројекта за изградњу спортске сале за физичку културу, спратности П+1, на катастарској парцели број 3 КО Гудурица, Нушићева бб, инвеститор није у обавези да прибави услове за извођење предметних радова од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

Инвеститору и извођачу радова, скрећемо пажњу на члан 109. став 1. Закона о културним добрима, који прописује да уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, као и на члан 110. Закона о културним добрима, на основу којег је инвеститор дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публикавање и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков

