МОНТ МЕТАЛ СН
АРХИТЕКТУРА - ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН
а: Жарка Зрењанина 9а, 26300 Вршац, Србија
т: 062/512-471 е: montmetalsn@gmail.com

DEL.BR. 32.1/2026

DATUM 06.2026.

OBJEKAT : **Izgradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+P+3**
Sterijina 82-84, Vršac, K.P. 30653 K.O. Vršac.

PREDMET: **Urbanistički projekat urbanističko arhitektonske razrade parcele 30653 K.O. Vršac, za potrebe izmene građevinske dozvole za izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta Su+P+2 u Višeporodičan stambeno-poslovni objekat Po+P+3**

SADRŽAJ SVESKE:
1 – URBANISTIČKI PROJEKAT
2 – IDEJNO REŠENjE

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE :
URBANISTIČKI PROJEKAT

INVESTITOR: **„TEDDY“ DOO VRŠAC**
Heroja Pinkija br.67a, Vršac

IZRADA PROJEKTA: **„Mont Metal SN“ DOO**
Žarka Zrenjanina 9A, Vršac
licenca G kategorije br. 106 G 04/2025

ODGOVORNO LICE:
НАТАША ЋИРИЋ 015112861 Sign
Digitally signed by НАТАША ЋИРИЋ 015112861 Sign Date: 2026.10.01 14:52:35 +02'00'
dipl.pravnik Nataša Ćirić, direktor

ODGOVORNI URBANISTA:
Милорад Н. Ћирић дипл. инж. арх.
МИЛОРАД ЋИРИЋ 014280646 Sign
Digitally signed by МИЛОРАД ЋИРИЋ 014280646 Sign Date: 2026.10.01 14:51:58 +02'00'
dia Milorad Ćirić, br.licence 200 0247 13

SADRŽAJ

1 – URBANISTIČKI PROJEKAT

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Rešenje iz privrednog registra
Rešenje Ministarstva građevinarstva za licencu G kategorije
Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste
Izjava odgovornog urbaniste
Licenca za urbanistu

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- **Pravni i planski osnov**
- **Obuhvat urbanističkog projekta**
- **Uslovi izgradnje**
- **Numerički pokazatelji**
- **Način uređenja slobodnih i zelenih površina**
- **Način priključenja na infrastrukturnu mrežu**
- **Inženjersko geološki uslovi**
- **Mere zaštite životne sredine**
- **Mere zaštite nepokretnih prirodnih i kulturnih dobara**
- **Tehnički opis objekta**
- **Stepen infrastrukturne i komunalne opremljenosti**

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- **Položaj lokacije u naselju**
- **Regulaciono-nivelaciono rešenje**
- **Kompozicioni plan sa urbanističkim pokazateljima**
- **Parterno rešenje**
- **Prikaz komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu**
- **Izgled objekata u neposrednom okruženju**

2 – IDEJNO REŠENjE

SVESKA 0 – GLAVNA SVESKA
SVESKA 1 – IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENjE OBJEKTA

PRILOŽENA DOKUMENTACIJA

- **Katastarsko topografski plan**
- **Izvod iz lista nepokretnosti**
- **Tehnički uslovi:**
- **JKP „Drugi oktobar“ – Vodovod i kanalizacija**
- **JKP „Drugi oktobar“ – Zemni gas**
- **JKP „Drugi oktobar“ – Komunalni uslovi**
- **Gradska Uprava grada Vršca, Odeljenje za prostorno planiranje, urbanizam, građevinarstvo, investicije i kapitalna ulaganja – Saobraćajni priključak**
- **Elektrovojvodina**
- **Telekom Srbija – uslovi za priključenje**
- **Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu - Potvrda**

1 – URBANISTIČKI PROJEKAT

OPŠTA DOKUMENTACIJA

5000226134485

ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	06977839

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта	Активан
Са статусом социјалног предузетништва	Не

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име	PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, PROMET I USLUGE MONT METAL SN DOO VRŠAC

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина	ВРШАЦ
Место	ВРШАЦ
Улица	ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА
Број и слово	9А
Спрат, број стана и слово	/ /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта	montmetalsn@gmail.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања	12.05.1994

Време трајања

Време трајања привредног субјекта	Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности	7111
Назив делатности	Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Scanned with CamScanner

Порески Идентификациони Број (ПИБ)	100826209

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

285-2271209914379-43
160-0053900055397-19
265-3300310006383-67
105-0560120004775-53
105-0000000011459-87
105-0000002978078-77
105-0000003058605-26
160-0000000355913-16

Контакт подаци

Телефон 1	+381 (0)60 8000700

Подаци о статуту / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута	
Датум важећег оснивачког акта	17.12.2014

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име: Наташа — Презиме: Ћирић

ЈМБГ: 0409968875022

Функција: Директор

Ограничење супотписом: не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме: Милорад Ћирић

ЈМБГ: 2808957782811

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 4.716,33 EUR, у противвредности од 364.792,56 RSD	

износ	датум

Scanned with CamScanner

Уплаћен: 4.716,33 EUR, у противвредности од 364.792,56 RSD	30.11.2004

Неновчани

вредност	датум	опис
Уписан: 2.250,94 EUR, у противвредности од 174.102,78 RSD		
Унет: 2.250,94 EUR, у противвредности од 174.102,78 RSD	30.11.2004	у стварима

	износ(%)
Удео	**100,000000000000**

Основни капитал друштва

Новчани

износ	датум
Уписан: 4.716,33 EUR, у противвредности од 364.792,56 RSD	
Уплаћен: 4.716,33 EUR, у противвредности од 364.792,56 RSD	30.11.2004

Неновчани

вредност	датум	опис
Уписан: 2.250,94 EUR, у противвредности од 174.102,78 RSD		
Унет: 2.250,94 EUR, у противвредности од 174.102,78 RSD	30.11.2004	у стварима

Регистратор Милаш Маглов

Scanned with CamScanner

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 005131595 2025 14810 006 001 012 002
Датум: 29.12.2025.г.
Немањина 22-26, Београд
М.А.

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005,101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), поступајући по захтеву PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, PROMET I USLUGE MONT METAL SN DOO VRŠAC, из Вршца, улица Жарка Зрењанина број 9А, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

I **„PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, PROMET I USLUGE MONT METAL SN DOO VRŠAC“**, из Вршца, улица Жарка Зрењанина број 9А, матични број: 06977839, ПИБ: 100826209, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.

II **„PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, PROMET I USLUGE MONT METAL SN DOO VRŠAC“**, из Вршца, улица Жарка Зрењанина број 9А, матични број: 06977839, ПИБ: 100826209 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.**

III **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу **I** диспозитива, лиценца - „Г категорија“, број лиценце: 106Г04/25 за израду урбанистичко-техничких докумената.

IV Трошкове поступка у износу од 271.725,00 динара сноси **„PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, PROMET I USLUGE MONT METAL SN DOO VRŠAC“.**

V Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

О б р а з л о ж е њ е

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005,101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) прописано је да министар представља министарство, доноси прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Привредни субјект **„PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, PROMET I USLUGE MONT METAL SN DOO VRŠAC“**, из Вршца, улица Жарка Зрењанина број 9А, матични број: 06977839, ПИБ: 100826209, поднео је, дана 28.11.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, а потом и допуну захтева дана 16.12.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број 000110356 2025 14810 006 000 012 002 од 24.01.2025. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је на седници одржаној дана 22.12.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију извода о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**3 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**1 лице**),
4. Доказ о радном статусу за **3** запослена/радно ангажована лица (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о раду),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

На основу достављене документације и увидом у јавно доступне податке Комисија је утврдила да је:

1. **„PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, PROMET I USLUGE MONT METAL SN DOO VRŠAC“**, из Вршца, улица Жарка Зрењанина број 9А, уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 06977839, ПИБ: 100826209, шифра и назив делатности: 7111 – Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
   - **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **271.725,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024.

године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „Г категорија“ подносиоцу захтева **„PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, PROMET I USLUGE MONT METAL SN DOO VRŠAC“**, из Вршца, улица Жарка Зрењанина број 9А, матични број: 06977839, ПИБ: 100826209.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведног, одлучено је као у диспозитиву.

Упутство о правном средству: Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.

МИНИСТАР

Александра Софронијевић

Достављено:

- подносиоцу захтева;
- Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;
- надлежној инспекцији;
- архиви.

REŠENjE O ODREĐIVANjU ODGOVORNOG URBANISTE

Na osnovu člana 60 Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. Glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 – odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025 i 80/2026), donosim:

R E Š E Nj E

o određivanju odgovornog urbaniste za izradu tehničke dokumentacije

Urbanistički projekat urbanističko arhitektonske razrade parcele 30653 K.O. Vršac, za potrebe izmene građevinske dozvole za izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta Su+P+2 u Višeporodičan stambeno-poslovni objekat Po+P+3.

Na izradi pomenute dokumentacije učestvovaće odgovorni urbanista:

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

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

Datum: jun 2026.

Broj: 32.1/2026

Odgovorno lice:

dipl.pravnik Nataša Ćirić

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Милорад Н. Ћирић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2808957782811

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 0247 03

У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милош Лазовић
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Odgovorni urbanista Urbanističkog projekta urbanističko arhitektonske razrade parcele 30653 K.O. Vršac, za potrebe izmene građevinske dozvole za izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta Su+P+2 u Višeporodičan stambeno-poslovni objekat Po+P+3
:

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

I Z J A V Lj U J E M

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Sl. Glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 – odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025) i Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. glasnik RS", br.32/2019 i 47/2025);

2. da je projekat izrađen u skladu sa važećom planskom dokumentacijom, pribavljenim uslovima, propisima, standardima i pravilima struke.

Odgovorni projektant: **Milorad Ćirić**, dipl.inž.arh.

Broj licence: 200 0247 03

Potpis:

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Милорад Н. Ћирић
дипл. инж. арх.
200 0247 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Broj tehničke dokumentacije: **32.1/2026**

Mesto i datum: **Vršac, jun 2026.godine**

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Pravni osnov:

-Zakon o planiranju i izgradnji ("('Sl. glasnik RS', br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025 i 80/2026)

Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. glasnik RS", br. 32/2019, 47/2025 i 40/2026)

Planski osnov:

-Generalni plan Vršca („Službeni list opštine Vršac“, br. 4/2007 i 6/2007)
-Generalni urbanistički plan Vršca („Službeni list opštine Vršac“, br. 17/2015)

IZVOD IZ URBANISTIČKOG PLANA

Ovaj urbanistički projekat rađen je na osnovu uslova iz Generalnog plana Vršca („Službeni list opštine Vršac“, br. 4/2007 i 6/2007)

Predmetna građevinska parcela br. 30653 pripada bloku 51, u zoni mešovitog stanovanja - zona 20, u ulici Sterijinoj.

OPŠTI USLOVI ZA IZGRADNjU OBJEKATA U ZONI MEŠOVITE STAMBENE IZGRADNjE

U okviru zone mešovitog stanovanja dozvoljena je izgradnja objekata višeporodičnog i porodičnog stanovanja. U okviru ove zone dozvoljena je izgradnja objekata i uređenje površina za sport i rekreaciju, odgoj i obrazovanje, zdravstvo, socijalnu zaštitu i poslovanje koje svojim kapacitetom i namenom ne remeti stanovanje.

Zona mešovite stambene izgradnje obuhvata postojeće blokove stambene izgradnje: 21,23,24,25,26,54,124,125,126,118,120,122,89,99,100,118,120,122,65,69,70,49,53,85, 86,67,68,27,51,35,50,48,117 i delovi bloka 87,88,64,66,71,63,62 u kojima su prisutna oba tipa stanovanja i planirane blokove: 42 i 140 i delovi bloka 41,43 i 138.

Za izgradnju objekata višeporodičnog stanovanja neophodna je izrada detaljne urbanističke razrade: Urbanističkog projekta za sve objekte (komplekse), odnosno Plana detaljne regulacije za objekte (komplekse) gde je neophodno definisati javno i ostalo građevinsko zemljište.

Postojeći blokovi stanovanja koji su nastali do 1940. godine i do danas sačuvali svoju originalnu morfologiju, kod planiranja novih objekata bilo kog tipa:

- sačuvati postojeće oblike i dimenzije urbanih struktura-blokova;
- očuvati zatečenu matricu:ulica, trgova i parkova;
- očuvati postojeće regulacino-građevinske linije i ivičnu blokovsku izgradnju- (izgradnja objekata u nizu kod naslеđenog tipa građenja nadovezivanjem na postojeće objekte koji se zadržavaju), a unutar blokova formiranje unutrašnjih dvorišta.

U slučaju promene vertikalne regulacije težiti visinskoj ujednačenosti uličnog fronta i očuvanju proporcijskih odnosa.

U postojećim blokovima koji ne podležu zaštiti urbanih struktura i planiranim blokovima, kod planiranja novih objekata:

1. u blokovima gde su noviji objekti određene spratnosti i opremljenosti novu izgradnju prilagoditi postojećoj u pogledu spratnosti i načina građenja,
2. u blokovima gde su objekti male građevinske i ambijentalne vrednosti uspostaviti nov sistem građenja (izrada detaljne urbanističke razrade)

- izgradnjom slobodnostojećih objekata sa povećanom spratnošću, ali manjom gustoćom izgradnje i većim slobodnim prostorima oko objekata
- izgradnjom objekata u prekinutom ili neprekinutom nizu i formiranjem blokova zatvorenog tipa sa povećanom spratnošću i postizanjem srednjih gustina

U novim blokovima planiranim za mešovitu stambenu izgradnju pri planiranju objekata detaljnom urbanističkom razradom definisati vrstu i namenu objekata, kao i spratnost i regulacione i građevinske linije.

Vrsta i namena objekata

Dozvoljena je izgradnja glavnog objekta: višeporodičnog ili porodičnog objekta.

U postojećim blokovima nastalim do 1940. koji podležu merama očuvanja postojeće regulacije glavni objekat može da se gradi kao objekat u neprekinutom ili u prekinutom nizu, ili kao atrijumski objekat.

U postojećim blokovima koji ne podležu merama očuvanja postojeće regulacije i novim blokovima glavni objekat može da se gradi kao slobodnostojeći, dvojni, objekat u neprekinutom ili u prekinutom nizu, ili kao atrijumski objekat.

Na građevinskoj parceli **višeporodičnog** stanovanja može se planirati izgradnja i drugog objekta ukoliko su ispunjeni svi drugi uslovi: poslovni objekat, garaža i ostave veće od 20 m^2.

Na građevinskoj parceli **porodičnog** stanovanja može se planirati izgradnja i drugog objekta ukoliko su ispunjeni svi drugi uslovi: poslovni objekat, letnja kuhinja, garaža i ostave veće od 20 m^2.

Drugi objekat može da se gradi kao: slobodnostojeći, dvojni objekat ili objekat u nizu.

Dozvoljena je izgradnja pomoćnog objekta uz stambeni, odnosno poslovni objekat: garaža, ograda i vodonepropusna jama samo za objekte porodičnog stanovanja do priključenja na gradsku kanalizaciju u delovima naselja gde kanalizacija nije izvedena.

U okviru glavnog objekta deo prizemlja ili cela prizemna etaža može da se nameni za poslovni prostor koji svojom delatnošću neće ugroziti primarnu funkciju - stanovanje.

U zavisnosti od veličine parcele, u okviru ove zone, dozvoljena je izgradnja i poslovnog objekta. Poslovne delatnosti koje se mogu dozvoliti su iz domena trgovine na malo, ugostiteljstva i uslužne delatnosti, tj. one delatnosti koje svojim radom ne ugrožavaju primarnu funkciju zone - stanovanje.

U okviru stambenog i stambeno-poslovnog objekta porodičnog stanovanja može se dozvoliti izgradnja maksimalno 4 stambene jedinice.

Uslovi za obrazovanje građevinske parcele

Za izgradnju **višeporodičnog** stambeno-poslovnog objekta, u zavisnosti od vrste, uslovi za obrazovanje građevinske parcele su sledeći:

- za slobodnostojeći višeporodični stambeno-poslovni objekat minimalna širina parcele je 20,0 m,
- za višeporodični stambeno-poslovni objekat u neprekinutom nizu minimalna širina parcele je 15,0 m,
- za višeporodični stambeno-poslovni objekat u prekinutom nizu dozvoljena minimalna širina parcele je 15,0 m,
- za sve vrste višeporodičnih stambenih objekata građevinska parcela je minimalne površine 500,0 m^2.

Za izgradnju **porodičnog** stambenog, stambeno-poslovnog objekta porodičnog tipa, u zavisnosti od vrste, uslovi za obrazovanje građevinske parcele su sledeći:

- za slobodnostojeći stambeni ili stambeno-poslovni objekat minimalna širina parcele je 12,0 m, minimalna površina parcele je 300,0 m^2,
- za dvojni stambeni ili stambeno-poslovni objekat minimalna širina parcele je 10,0 m (2 h 5,0 m), minimalna površina parcele je 500,0 m^2 (2 h 275,0 m^2),
- za stambeni ili stambeno-poslovni objekat u nizu minimalna širina parcele je 5,0 m, minimalna površina parcele je 150,0 m^2.

Uslovi za ispravku granica građevinskih parcela mogu se izdati u skladu sa uslovima iz ovog Plana.

Položaj objekata na parceli

Utvrditi položaj objekta na parceli u skladu sa položajem većine objekata u uličnom nizu, odnosno očuvati postojeće regulacino-građevinske linije i ivičnu blokovsku izgradnju.

Međusobna udaljenost planiranih **višeporodičnog objekta** od drugih objekata na parceli osim objekata koji čine ulični niz, je min. 5,00 m.

Prednjom fasadom objekat se mora postaviti na građevinsku liniju.

Rastojanje osnovnog gabarita (bez ispada) višeporodičnog i porodičnog objekta i granice susedne građevinske parcele je:

za objekat u neprekinutom nizu je 0,0 m,
za objekat u prekinutom nizu je 4,0 m.

Kod izdavanja uslova za rekonstrukciju za izgrađene objekte čije je rastojanje od građevinske parcele manje od vrednosti datih u ovom Planu ne mogu se na susednim stranama planirati otvori stambenih prostorija.

Udaljenost novog **porodičnog objekta** od drugih objekta na parceli, bilo koje vrste izgradnje ili nestambenog objekta, može biti min. 4,00 m.

Prednjom fasadom objekat se mora postaviti na građevinsku liniju. Izgradnja objekta

na parceli može se dozvoliti pod sledećim uslovima:

- osnovni gabarit sa ispadom stambeno-poslovnog objekta u uličnom nizu, od granice susedne parcele je 0,0 m (rastojanje osnovnog gabarita bez ispada).

- osnovni gabarit sa ispadom stambeno-poslovnog objekta u prekinutom uličnom nizu, od pripadajuće granice susedne parcele je 0,0 m, a od nasuprotne granice parcele je 4,0 m (rastojanje osnovnog gabarita bez ispada).

Obezbediti protivpožarni prolaz (ajnfort-ulaz) kroz objekat minimalne širine 3,00 m, a minimalne visine 3,50 m za sve tipove višeporodičnog stanovanja i javnih objekata čija su dvorišta veće površine od 400 m^2.

Dozvoljeni indeks (stepen) izgrađenosti i indeks (stepen) iskorišćenosti

Urbanistički pokazatelji	**Zone srednjih gustina ZONE MEŠOVITE GRADNjE**
Gustina naseljenosti	100-150 st/ha
Indeks iskorišćenosti	mah 3,0
Stepen izgrađenosti	mah 50%
% zelenila	- min 10% za kompaktne blokove - min 20% za otvorene i poluotvorene blokove

Urbanistički pokazatelji	**Gradske stambene i opšte zone većih gustina ZONA GRADSKOG CENTRA**
Gustina naseljenosti	preko 150 st/ha
Indeks iskorišćenosti	mah 3,6
Stepen izgrađenosti	mah 60%
% zelenila	- min 10% za kompaktne blokove - min 20% za otvorene i poluotvorene blokove

Dozvoljena spratnost i visina objekata

Višeporodično stanovanje podrazumeva izgradnju stambenih objekata za stanovanje više porodica sa više od 4 stambene jedinice.

Spratnost **višeporodičnog objekta** je od minimalno P+1+Pk (P+M) do maksimalno P+4+Pk (P+3+M). Ukupna visina višeporodičnog objekta ne može preći 24,0 m.

Parametri minimalne i maksimalne spratnosti:

Širina regulacije	**Spratnost**
do 15 m	maks. P+2
od 15 – 20 m	maks. P+3
preko 20 m	maks. P+4

Spratnost **porodičnog objekta** koji se gradi u blokovima mešovite stambene gradnje je minimalno:

- P+1+Pk (prizemlje+jedna etaža+potkrovlje) do maksimalno P+2+Pk (P+1+M) u blokovima – zonama gde se grade objekti porodičnog i višeporodičnog stanovanja u uličnom nizu,
- P (prizemlje) do maksimalno P+2+Pk (P+1+M) u blokovima – zonama gde se grade slobodnostojeći i dvojni objekti porodičnog stanovanja.

Ukupna visina porodičnog objekta ne može biti viša od 12,0 m.

Dozvoljena je izgradnja podrumske, odnosno suterenske etaže ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode.

Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

U okviru ovih blokova za svaku građevinsku parcelu mora se obezbediti kolsko- pešački prilaz širine 2,5 m.

Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe u okviru građevinske parcele namenjene izgradnji višeporodičnog objekta mora se obezbediti parking prostor za parkiranje vozila po pravilu - jedan stan jedno parking mesto,odnosno jedno parking mesto na 70 m^2 korisne površine.

Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe vlasnici stambenog i stambeno-poslovnog objekta porodičnog tipa obezbeđuju prostor u okviru građevinske parcele i to po pravilu minimalno jedno parking mesto na jedan stan, s tim da najmanje jedno vozilo bude smešteno u garaži.

Obezbediti protivpožarni prolaz (ajnfort-ulaz) kroz objekte višeporodičnog stanovanja i javnih objekata minimalne širine 3,00 m i minimalne visine 3,50 m za sve tipove višeporodičnog stanovanja i javnih objekata čija su dvorišta veće površine od 400 m^2.

Zaštita susednih objekata

Izgradnja objekata u nizu - odnosno u prekinutom nizu (višeporodičnih ili porodičnih) može se dozvoliti uz uslov da se ne naruši granica parcele do koje se gradi objekat. Stope temelja ne mogu prelaziti granicu susedne parcele.

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

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

-transparentne bravarske konzolne nadstrešnice u zoni prizemne etaže manje od 2,0 m po celoj širini objekta sa visinom iznad 2,5 m,

- platnene nadstrešnice sa masivnom bravarskom konstrukcijom manje od 1,0 m od spoljne ivice trotoara na visinu iznad 2,5 m,

- konzolne reklame manje od 1,2 m na visini iznad 2,5 m.

Građevinski elementi kao erkeri, doksati, balkoni, ulazne nadstrešnice bez stubova, na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada) i to:

- na delu objekta prema prednjem dvorištu manje od 1,2 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 50% ulične fasade iznad prizemlja,
- na delu objekta prema bočnom dvorištu pripadajuće granice parcele manje od 0,6 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% bočne fasade iznad prizemlja,
- na delu objekta prema bočnom dvorištu nasuprotne strane parcele manje od 0,9 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% bočne fasade iznad prizemlja,
- na delu objekta prema zadnjem dvorištu (najmanjeg rastojanja od stražnje linije susedne građevinske parcele od 5,0 m) manje od 1,2 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% stražnje fasade iznad prizemlja.

Otvorene spoljne stepenice mogu se postavljati na prednji deo objekta ako je građevinska linija uvučena u odnosu na regulacionu liniju za 5,0 m i ako te stepenice savlađaju visinu od 0,9 m.

Stepenice koje savlađuju visinu višu od 0,9 m ulaze u osnovni gabarit objekta. Izgradnjom

stepenica do visine od 0,9 m ne sme se ometati prolaz i druge funkcije dvorišta.

Građevinski elementi ispod kote trotoara - podrumske etaže mogu preći građevinsku (odnosno regulacionu liniju) računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada i to:

- stope temelja i podrumski zidovi manje od 0,15 m do dubine od 2,6 m ispod površine trotoara, a ispod te dubine manje od 0,5 m,
- šahtovi podrumskih prostorija do nivoa kote trotoara manje od 1,0 m.

Otvaranje otvora na prostorijama za stanovanje kao i ateljeima i poslovnim prostorijama na bočnim fasadama može se dozvoliti ako je međusoban razmak između objekata (ukupno sa ispadima) jednak ili veći od 4,0 m. Ako je međusobni razmak od 3,0 m do 4,0 m dozvoljeno je otvaranje otvora na prostorijama nestambene namene uz uslov da donja kota na koju se ostavlja otvor bude jednaka ili viša od 1,8 m.

Izgradnjom krova ne sme se narušiti vazdušna linija susedne parcele, a odvodnja atmosferskih padavina sa krovnih površina mora se rešiti u okviru građevinske parcele na kojoj se gradi objekat.

Arhitektonsko, odnosno estetsko oblikovanje pojedinih elemenata objekta

Fasade objekata mogu biti malterisane u boji po izboru projektanta ili od fasadne opeke.

Obavezna je izrada kosog krova sa nagibom krovne konstrukcije prema ulici, a u skladu sa nagibom okolnih krovova. Krovni pokrivač u zavisnosti od nagiba krovne konstrukcije i u skladu sa tradicionalnim materijalima (crep).

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

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

Uslovi za obnovu i rekonstrukciju objekata

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

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

Rekonstrukcija postojećih objekata sa ravnim krovom se može vršiti nadogradnjom objekta do maks. dozvoljene spratnosti propisane ovim Planom.

U slučaju kada postojeća spratnost premašuje maks. dozvoljenu spratnost propisanu ovim Planom moguća je izrada kose krovne konstrukcije sa mogućnošću korišćenja tavanskog prostora u svrhe stanovanja (stanovi, ateljei, pomoćne prostorije), a na osnovu Idejnog projekta uz obaveznu izradu Urbanističkog projekta.

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

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

Na svakoj parceli višeporodičnog stanovanja mora se obezbediti betonirani prostor za postavljanje kontejnera (kanti) za komunalni otpad. Lociranje betoniranog prostora za kontejnere na parceli mora da bude tako da se omogući lak pristup nadležne komunalne službe.

Odvođenje fekalnih voda rešiti zatvorenim kanalizacionim sistemom koji će se priključiti na naseljsku kanalizacionu mrežu. Kao prelazno rešenje, do izgradnje naseljske kanalizacione mreže, dozvoljena je izgradnja betonskih vodonepropusnih septičkih jama koje na parcelama porodičnog stanovanja treba locirati minimalno 3,0 m od objekata i granice parcele.

Objekti višeporodičnog stanovanja moraju se priključiti na naseljsku kanalizaciju. Na svakoj

građevinskoj parceli mora se obezbediti minimalno 30% ozelenjenih površina.

Svi objekti moraju biti izgrađeni (rekonstruisani) u skladu sa važećim Zakonima i Pravilnicima koji regulišu konkretnu oblast. Pri projektovanju i izvođenju radova na objektima imati u vidu specifičnost funkcionalne namene objekta (prostora) sa stanovišta korišćenja, održavanja, odnosno obezbeđivanja sanitarno-higijenskih uslova.

Izborom materijala voditi računa o njihovoj otpornosti sa aspekta tehničke i protivpožarne zaštite. Pri projektovanju i izgradnji višeporodičnih stambenih objekata moraju se obezbediti uslovi za sigurnu evakuaciju ljudi u slučaju požara i uređaji i sredstva za gašenje požara.

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

Pri projektovanju i izgradnji novih glavnih objekata u ovoj zoni neophodno je obezbediti i izgradnju skloništa dopunske zaštite, obima zaštite 30 kPa.

6.1.3.1. Zona mešovite stambene izgradnje – Zona 20 (Blok br. 27, 35, 50 i 51)

Vrsta i namena objekata

Dozvoljena je izgradnja glavnog objekta: višeporodičnog ili porodičnog objekta; i pomoćnog objekta.

Moguća je izgradnja drugog objekta ukoliko uslovi na parceli to dozvoljavaju.

Glavni višeporodični objekat može da se gradi kao objekat u neprekinutom ili u prekinutom nizu, ili kao atrijumski objekat.

Glavni porodični objekat može da se gradi kao objekat u neprekinutom ili u prekinutom nizu, ili kao atrijumski objekat.

Uslovi za obrazovanje građevinske parcele

Za izgradnju **višeporodičnog** objekta, u zavisnosti od vrste, uslovi za obrazovanje građevinske parcele su sledeći:

- za višeporodični objekat u neprekinutom ili prekinutom nizu minimalna širina parcele je 15,0 m,
- za sve vrste višeporodičnih objekata građevinska parcela je minimalne površine 500,0 m^2.

Za izgradnju **porodičnog** objekta, u zavisnosti od vrste, uslovi za obrazovanje građevinske parcele su sledeći:

- za objekat u neprekinutom nizu minimalna širina parcele je 5,0 m, minimalna površina parcele je 150,0 m^2,
- za objekat u prekinutom nizu minimalna širina parcele je 6,0 m, minimalna površina parcele je 200,0 m^2.

Dozvoljeni indeks (stepen) izgrađenosti i indeks (stepen) iskorišćenosti

Urbanistički pokazatelji	Gradska stambena i opšta zona veće gustine
Gustina naseljenosti	preko 150 st/ha
Indeks iskorišćenosti	3,6 max
Stepen izgrađenosti	60 max
% zelenila	- min 10% za kompaktne blokove - min 20% za otvorene i poluotvorene blokove

Dozvoljena spratnost i visina objekata

Višeporodično stanovanje podrazumeva izgradnju stambenih objekata za stanovanje više porodica (više od 4 stambene jedinice):

- spratnosti maksimalno P+4+Pk uz ulicu Žarka Zrenjanina,
- **spratnosti maksimalno P+2+Pk(P+3)u unutrašnjosti blokova.**

Spratnost porodičnog objekta je maksimalno P+2+Pk (P+2)(prizemlje+dve etaže)

OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Izgradnja objekata planira se na katastarskoj parceli br. 30653 KO Vršac u Ulici Sterijina br.82 i 84 u Vršcu **u bloku 51**, u zoni mešovitog stanovanja – **zona 20**. Predmetna parcela nastala je spajanjem 7724/1, 7724/2, 7721/1 i 7721/2 čime se dobila parcela br. 28258, koja je zbog izmena u RGZ-u promenjena u br. 30653 KO Vršac.

Obuhvat urbanističkog projekta je cela parcela br. 30653 KO Vršac i deo parcele br. 7723/2 koji će sa nakon ispravke granice susednih parcela pripojiti parceli br. 30653 KO Vršac. Ispravkom granice se neće promeniti površine predmetnih parcela jer će se od parcele 30653 pripojiti deo parceli 7723/2 iste površine kao deo koji se oduzima od parcele 7723/2 i pripaja parceli br. 30653, u površini 0,9m2.

Na parceli se trenutno nalazi višeporodični stambeni objekat Su+P+2 u izgradnji, lamela 2 i lamela 3, na osnovu građevinske dozvole Broj: ROP-VRS-18080-CPI-3/2018, Zavodni broj: 351-466/18-IV-03 izdate dana: 05.12.2018. god. od strane Odeljenja za prostorno planiranje, urbanizam i građevinarstvo Grada Vršca i prijave radova Broj predmeta: ROP-VRS-18080-WA-

5/2021, Zavodni broj: 351-711/2021 od dana: 10.11.2021. godine. Sa izgradnjom lamele 1 nije započeto.

Građevinska parcela katastarski br. 30653 KO Vršac ima površinu od 1912 m2 .

Parcela je pravougaonog gabarita, postavljena dužom stranom pravac jugozapad-severoistok i ima širinu od 25,60 m prema ulici Sterijinoj na regulacionoj liniji i srednju dužinu od 70,60 m.
Parcela se nalazi na ravnom terenu sa minimalnim nagibom prema javnoj površini koji prati i pad planiranih pešačko-kolskih površina.

Područje obuhvaćeno urbanističkim projektom zahvata parcelu kat. br. 30653 K.O. Vršac koja predstavlja gradsko građevinsko zemljište planom predviđena za mešovitu stamenu izgradnju i ima mogućnosti za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta.

Građevinska parcela koja je predmet urbanističkog projekta se graniči sa susednim parcelama br. 7720/1, 7720/2, 7722/2, 7723/2 na kojima se nalaze porodični stambeni objekti, parcelama 7725/1 i 7725/2, KO Vršac na kojima postoje izgrađeni višeporodični stambeni objekti i parcelom br. 9795 KO Vršac koja je u javnoj svojini na kojoj se nalazi javna saobraćajnica – Sterijina ulica.

PODACI O OKRUŽENJU

U neposrednom okruženju lokacije u ovom delu Sterijine ulice zastupljena je mešovita stambena gradnja, spratnosti od P+0 do P+3. Struktura parcela je uglavnom usitnjena nastala deobama u postupku nasleđivanja. Središnji deo bloka je pretežno zaposednut baštama. U blizini lokacije postoji izgrađen višeorodičan stambeni objekat i ceo kompleks Vojnički trg. U neposrednom okruženju sa druge strane ulice na parcelama br. 7780 i 30662 KO Vršac izgrađena su dva nova višeporodična stambeno-poslovna objekta spratnosti Po+P+3.

Predmetna parcela se sa severoistočne strane graniči sa parcelom br. 7725/1 na kojoj je izgrađen prizemni stambeni višeporodični objekat velike spratne visine, iz perioda pre 1940. Objekat nije pod zaštitom. Visina venca je 6,10m. Objekat se nalazi uz regulacionu liniju.
Sa jugozapadne strane nalazi se parcela 7720/1 sa porodičnim stambenim objektom spratnosti P+1+Pk i P+2 u jednom delu. Građevinska linija je povučena u odnosu na regulacionu za 10,5m.

Sa jugoistočne strane nalazi se parcela br. 7723/2 sa izgrađenim višeporodičnim stambenim objektom spratnosti P+4+Pk, izgrađenim posle 2009, u vlasništvu istog investitora. Objekat je izgrađen u unutrašnjosti bloka. Zadnja građevinska linija objekta se nalazi na udaljenosti od stražnje linije parcele od 5,70m (prizemni deo objekta) odnosno 10,10m spratni deo objekta (od 1. do 4. sprata i potkrovlja).

Širina regulacije Sterijine ulice u ovom bloku se sužava gledano od Vojničkog trga prema centru grada i kod predmetne parcele iznosti 14,68m mereno od jugozapadnog ugla parcele, odnosno 14,32m mereno od severozapadnog ugla parcele. Prosečna širina regulacije u ovom bloku, računato kao aritmetička sredina širine na početku i na kraju ovog dela ulice (na jednom 17,99m i drugom uglu 14,07m) iznosi (17,99+14,07)/2=16,03m.

USLOVI IZGRADNjE

Na predmetnoj parceli planirana je izgradnja tri objekta: Objekat 1 – Višeporodični stambeno-poslovni objekat, objekat 2 – pomoćni podzemni objekat – podzemna jama sa parking liftovima i objekat 3 – pomoćni podzemni objekat – podzemna jama sa parking liftovima. Objekat 1 je poluatrijumskog tipa sačinjen od tri lamele: lamela 1 spratnosti Po+P+3 pozicionirana uz regulacionu liniju, lamela 2 spratnosti P+3 pozicionirana uz severoistočnu granicu parcele i lamela 3 spratnosti

Po+P+3 pozicionirana u dubini parcele. Objekat 2 je pozicioniran u dvorištu iza Lamele 3, podzeman je objekat sa dva nivoa parkiranja ispod nivoa terena i jednim nivoom u ravni terena, spratnost objekta je Po1+Po2. Objekat 3 je pozicioniran u poluatrijumskom dvorištu ispred Lamele 3, podzeman je objekat sa dva nivoa parkiranja ispod nivoa terena i jednim nivoom u ravni terena, spratnost objekta je Po1+Po2.

Lamela 1 postavljena je prednjom fasadom uz regulacionu liniju u neprekinutom nizu. Lamela 1 je spratnosti Po+P+3. U lameli 1 je predviđeno ukupno 26 stanova na nadzemnim etažama i poslovni prostor – fitnes centar, komercijalnog tipa u podrumskoj etaži, sa pristupom direktno sa ulice. Visina dela objekta do ulice je **14,42m** mereno od trotoara do krovnog venca, odnosno **18,40m** do slemena objekata.

Uz severoistočnu granicu parcele predviđena je izgradnja lamele 2 koja je spratnosti P+3. U lameli 2 je predviđeno ukupno 8 stanova. Visina ovog dela objekta je **14,24m** mereno od trotoara na ulici do krovnog venca, odnosno **18,57m** do slemena objekta.

U unutrašnjosti parcele predviđena je izgradnja lamele 3 koja je spratnosti Po+P+3. U lameli 3 je predviđeno ukupno 26 stanova. U poluukopanom podrumu je predviđena nadzemna otvorena poluukopana garaža neto površine garažnog prostora 364m2, sa 16 parking mesta. Visina ovog dela objekta je **14,96m** mereno od trotoara na ulici do krovnog venca, odnosno **19,10m** do slemena objekta.

Na parceli je predviđena izgradnja pomoćnih objekata – objekat 2 - podzemna jama sa parking liftovima koji je lociran iza lamele 3 i objekat 3 - podzemna jama sa parking liftovima koji je locirana ispred lamele 3. Objekti su potpuno ukopani, sastoje se iz dva podzemna nivoa za parkiranje i jednog nadzemnog u ravni terena. U objektima se instaliraju parking liftovi PARKLIFT 462, koji predstavljaju sistem za nezavisno parkiranje putničkih vozila. Predviđeni sistem ne zahteva natkrivanje, tako da je objekat u potpunosti ukopan. Spratnost objekta je Po1+Po2. Gabarit objekta 2 u osnovi je 19,51m x 5,70m, a objekta 3 11,88m x 6,90m. U objektu 2 je predviđeno ukupno 18 parking mesta, a u objektu 3 ukupno 12 parking mesta.

U skladu sa protivpožarnim uslovima u lameli 1 je predviđen kolski prolaz širine 4,10m i visine 4,13m – 4,32m. Dvorište iza lamele 3 je manje od 400 m2 tako da nije predviđen pristup vatrogasnog vozila. Do zadnjeg dvorišta se stiže preko natkrivene rampe nagiba 14% koja vodi u suterensku etažu, i dalje iz suterenske etaže na nivo zadnjeg dvorišta gde se nalazi objekat 2. Poluatrijumsko dvorište je organizovano tako da protivpožarno vozilo može da se okrene na „T“ okretnici koja se formira između parking mesta.

NUMERIČKI POKAZATELjI

Površina predmetne parcele je 1912m2. Ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta 1 – stambene zgrade je 5459,00m2, odnosno 4792,19m2 nadzemno, a objekta 2 – podzemne jame sa parking liftovima je 296,22m2 podzemno; objekat 2 nema nadzemnih delova. Indeks izgrađenosti je 4792,19/1912=**2,51 < 3,6.** Indeks zauzetosti je: 1143,20/1912=**0,60, odnosno 60%.**

Na predmetnoj parceli je predviđeno parkiranje za **54 putnička vozila** stanara i korisnika poslovnog prostora, što odgovara propisanom broju na osnovu pravila: *jedno parking mesto na 70m2 korisne površine objekta,* računajući korisni stambeni i poslovni prostor (3466,22+248,72)/70=**53,07 = 54 parking mesta.** Organizacija parking mesta je sledeća: 4 su za podužno parkiranje predviđena uz kolski prolaz u lameli 1, 16 u garaži u poluukopanom podrumu lamele 3, 4 parkinga za osobe sa invaliditetom su u atrijumskom delu dvorišta, u okviru objekta br. 3, raspoređeno je po 4 parking mesta na tri nivoa objekta, a preostalih 18 parking mesta su u zadnjem delu dvorišta iza lamele 3 u okviru objekta br. 2, raspoređeno je po 6 parking mesta na tri nivoa objekta. Dimenzije parking mesta su minimum 2,3x4,8m za upravno parkiranje odnosno 2,2x5,5m za podužno. Dimenzije parking mesta u podzemnim nivoima u objektu 2 su 2,5x5,00m, a na nivou u ravni terena 3,10x5,60m.

OBJEKAT 1 - UKUPNE POVRŠINE	
KORISNA STAMBENA POVRŠINA:	3466.22 m²
KORISNA POVRŠINA POSLOVANJA:	248.72 m²
NETO POVRŠINA:	4711.17 m²
BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA:	4792.19 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	5589.49 m²

OBJEKAT 2 - PODZEMNA JAMA SA PARKING LIFTOVIMA	
NETO POVRŠINA:	184.06m²
BRUTO POVRŠINA:	215.70m²

OBJEKAT 3 - PODZEMNA JAMA SA PARKING LIFTOVIMA	
NETO POVRŠINA:	123.54m²
BRUTO POVRŠINA:	142.40m²

UKUPNE POVRŠINE OBJEKATA	
BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA:	4792.19 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:	5947.59 m²

POVRŠINA PARCELE:	1912 m²
INDEKS ZAUZETOSTI:	60.0% (max 60)
INDEKS IZGRAĐENOSTI:	2.51 (max 3.6)

PREGLED POVRŠINA

OBJEKAT 1 - STAMBENA ZGRADA

LAMELA - 1	SUTEREN	PRIZEMLJE	1. SPRAT	2. SPRAT	3. SPRAT	LAMELA 1 - UKUPNO	
KORISNA STAMBENA / posl. POVRŠ:	poslovanje 248.72m²	264.62m²	401.85m²	401.85m²	401.85m²	stanovanje 1470.17m²	poslovanje 248.72 m²
NETO POVRŠINA:	320.58m²	441.01m²	434.24m²	434.24m²	434.24m²	1743.73 m²	2064.31 m²
BRUTO POVRŠINA:	380.30m²	499.40m²	522.95m²	522.95m²	522.95m²	2068.25 m²	2448.55 m²
						nadzemno	podzemno i nadzemno

LAMELA - 2	SUTEREN	PRIZEMLJE	1. SPRAT	2. SPRAT	3. SPRAT	LAMELA 2 - UKUPNO
KORISNA STAMBENA POVRŠINA:	/	102.96m²	116.54m²	116.54m²	116.54m²	452.58 m²
NETO POVRŠINA:	/	115.99m²	129.15m²	129.15m²	129.15m²	503.44 m²
BRUTO POVRŠINA:	/	148.11m²	161.94m²	161.94m²	161.94m²	633.93 m²

LAMELA - 3	SUTEREN	PRIZEMLJE	1. SPRAT	2. SPRAT	3. SPRAT	LAMELA 3 - UKUPNO	
KORISNA STAMBENA POVRŠINA:	/	310.89m²	410.86m²	410.86m²	410.86m²	1543.47 m²	
NETO POVRŠINA:	382,76m²	430.89m²	443.51m²	443.51m²	443.51m²	1761.42 m²	2143.42 m²
BRUTO POVRŠINA:	417,92m²	497.13m²	530.96m²	530.96m²	530.96m²	2090.01 m²	2507.01 m²
						nadzemno	podzemno i nadzemno

NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Na parceli je obezbeđeno 191m2 zelenih površina, odnosno 191/1912=10%. Ostale otvorene i natkrivene površine su popločane betonskim pločama postavljenih preko sloja peska i tucanika u vidu kolsko-pešačkih komunikacija prilagođenih nesmetanom kretanju osoba u kolicima.

NAČIN PRIKLjUČENjA OBJEKTA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Prostor je dobro opremljen komunalnom infrastrukturom. Pribavljeni su uslovi nadležnih distributera (dati su u prilogu kao i u grafičkom prilogu br.5).

Atmosferske vode sa krova se odvode preko olučnih horizontala i vertikala.

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

Za potrebe izrade urbanističkog projekta prikupljeni su uslovi distributera:

Elektrodistribucija Srbije doo Beograd – Uslovi za projektovanje i priključenje u postupku izrade urbanističkog projekta, broj: 8C.1.1.0.-D.07.15.-323562-26/2 od 4.09.2026.

JKP Drugi oktobar, Vršac – Uslovi za izgradnju -postavljanje i opremanje prostora za privremeno skladištenje komunalnog otpada, broj 05-8-10/2026-2 od 10.08.2026.

Telekom Srbija AD – tehnički uslovi za potrebe izrade Urbanističkog projekta, broj 353886/1 od 6.08.2026.

JKP Drugi oktobar, Vršac – Tehnički uslovi za potrebe izrade Urbanističkog projekta (vodovod i kanalizacija), broj 05-8-7/2026-2 od 29.05.2026.

JKP Drugi oktobar, Vršac – Tehnički uslovi distributera gasa za potrebe izrade Urbanističkog projekta, broj 06-7-19/2026-2 od 20.05.2026.

Gradska Uprava grada Vršca, Odeljenje za prostorno planiranje, urbanizam, građevinarstvo, investicije i kapitalna ulaganja – Saobraćajni priključak, broj: 003666465 2026 09139 004 003 000 001 od 21.08.2026.

Svi uslovi distributera dati su u priloženoj dokumentaciji.

INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

Na osnovu uvida u Geomehanički elaborat e-62/18 od 23.07.2018. godine izrađen od strane GEOALFA d.o.o, Beograd, za potrebe izgradnje predmetnog objekta.

Na predmetnoj lokaciji u površinskom delu terena zastupljeni su nasuto tlo i humus, koje je potrebno u potpunosti ukloniti u zoni temeljenja objekta, podnih ploča i saobraćajnih površina. Nakon uklanjanja nepovoljnog sloja, teren je potrebno stabilizovati i izvršiti zamenu materijala adekvatnim zbijenim nasipom i šljunčanim tamponom do projektovanih kota fundiranja, u skladu sa geotehničkim elaboratom.

Temeljenje objekta projektovati na odgovarajućem nosivom tlu, uz sprovođenje svih mera za stabilnost iskopa, zaštitu od površinskih i podzemnih voda, kao i hidroizolacionu zaštitu ukopanih delova objekta. Sve atmosferske vode potrebno je kontrolisano odvesti van zone temeljenja, dok vodovodne i kanalizacione instalacije treba projektovati tako da budu dostupne za pregled i održavanje.

Tokom izvođenja radova potrebno je primeniti odgovarajuće mere zaštite iskopa, izvođenje radova planirati u sušnom periodu kada je to moguće, a izvođenje temeljnog iskopa vršiti uz stručni

geotehnički nadzor, u skladu sa preporukama geotehničkog elaborata.

MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Za potrebe izgradnje predmetnog objekta investitor je dužan da obezbedi izradu Plana upravljanja otpadom od građenja i rušenja, u skladu sa Uredbom o načinu i postupku upravljanja otpadom od građenja i rušenja, Pravilnikom o uređivanju, upravljanju, odlaganju i deponovanju građevinskog otpada u toku izvođenja radova i drugim važećim propisima iz oblasti upravljanja otpadom.

Objekat 1 je višeporodični stambeno-poslovni, a objekri 2 i 3 pomoćni podzemni objekti – jame za parking liftove.

U sklopu objekata 2 i 3 predviđeno je sakupljanje atmosferskih padavina na podnoj ploči ispod donjeg nivoa, ugradnja separatora i prepumpne stanice iz koje se ispušta voda u slivnu rešetku u atrijumskom delu dvorišta koja odvodi gravitaciono vodu do otvorenog kanala u ulici Sterijina.
Za potrebe izgradnje objekta predviđena je izrada studije o proceni uticaja na životnu sredinu kojom će detaljno biti obrađena ova oblast.

MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Prema uslovima iz Generalnog plana na predmetnoj lokaciji nema zaštićenih nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara ni registrovanih arheoloških lokaliteta.

Za potrebe Urbanističkog projekta pribavljena je Potvrda Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu br. 728/2 od 07.08.2026. kojom se konstatuje da investitor nije u obavezi da pribavi uslove za izvođenje predmetnih radova od strane Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu, s obzirom da na kat. parceli 30653 KO Vršac nema utvrđenih nepokretnih kulturnih dobara niti evidentiranih arheoloških lokaliteta.

TEHNIČKI OPIS

OPIS OBLIKOVNOG REŠENJA

Estetsko oblikovanje objekta je u skladu sa namenom objekta i sa okruženjem. Prilikom oblikovanja ulične fasade objekta posebna pažnja je data što boljem uklapanju objekta u ulični niz niže spratnosti, što se u određenoj meri postiglo isticanjem u prvi plan masivnog fasadnog platna koje zahvata prizemlje, prvi i drugi sprat objekta i koje je izrađeno tradicionalnim materijalom – fasadnom opekom. Drugi sprat je vizuelno u drugom planu, a venac objekta je isturen, u vidu masivne nadstrešnice koja parira masivnom zidu od cigle i zatvara kompoziciju.

Krov objekta je dovodan, promenljivog pada: deo krova uz venac je nagiba 30°, i pokriven je crepom što je u skladu sa tradicionalnim načinom oblikovanja i materijalizacije, a gornji deo krova je znatno blažeg nagiba - 8° i pokriven je ravnim plastificiranim limom. Ovakvo rešenje je primenjeno kako bi se zadovoljio tradicionalni izgled krova, a istovremeno izbegla preterana fisina slemena i kalkanskih zidova.

TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Organizacija prostora:

Na predmetnoj parceli planirana je izgradnja dva objekta: Objekat 1 – Višeporodični stambeno-poslovni objekat i objekat 2 – pomoćni podzemni objekat – podzemna jama sa parking liftovima. Objekat 1 je poluatrijumskog tipa sačinjen od tri lamele: lamela 1 spratnosti Po+P+3 pozicionirana uz regulacionu liniju, lamela 2 spratnosti P+3 pozicionirana uz severoistočnu granicu parcele i lamela 3 spratnosti Po+P+3 pozicionirana u dubini parcele. Objekat 2 je pozicioniran u dvorištu iza Lamele 3, podzeman je objekat sa dva nivoa parkiranja ispod nivoa terena i jednim nivoom u ravni terena, spratnost objekta je Po1+Po2.

Lamela 1 postavljena je prednjom fasadom uz regulacionu liniju u neprekinutom nizu. Lamela 1 je spratnosti Po+P+3. U lameli 1 je predviđeno ukupno 26 stanova na nadzemnim etažama i poslovni prostor – fitnes centar, komercijalnog tipa u podrumskoj etaži, sa pristupom direktno sa ulice. U podrumskoj etaži je predviđen i uajednički prostor – ostava za bicikle. Visina dela objekta do ulice je **14,42m** mereno od trotoara do krovnog venca, odnosno **18,40m** do slemena objekata.

Uz severoistočnu granicu parcele predviđena je izgradnja lamele 2 koja je spratnosti P+3. U lameli 2 je predviđeno ukupno 8 stanova. Visina ovog dela objekta je **14,24m** mereno od trotoara na ulici do krovnog venca, odnosno **18,57m** do slemena objekta.

U unutrašnjosti parcele predviđena je izgradnja lamele 3 koja je spratnosti Po+P+3. U lameli 3 je predviđeno ukupno 26 stanova. U poluukopanom podrumu je predviđena nadzemna otvorena poluukopana garaža neto površine garažnog prostora 364m2, sa 16 parking mesta. Sa tri strane garaže predviđeni su otvori za prirodnu ventilaciju. Evakuacioni put iz garaže je preko ulazne rampe. Prostor garaže je povezan vertikalnom komunikacijom – putničkim liftom sa višim etažama objekta. Do lifta se dolazi kroz pretprostor sa nadpritiskom minimum 20Pa. Visina ovog dela objekta je **14,96m** mereno od trotoara na ulici do krovnog venca, odnosno **19,10m** do slemena objekta.

Spratna visina etaža je 3,00cm, odnosno svetla visina je 2,70cm, izuzev prizemne etaže lamele 1 koja ima povećanu spratnu visinu zbog kolskog prolaza i iznosi 3,10m svetlo mereno.

Na parceli je predviđena izgradnja pomoćnih objekata – objekat 2 - podzemna jama sa parking liftovima koji je lociran iza lamele 3 i objekat 3 - podzemna jama sa parking liftovima koji je locirana ispred lamele 3. Objekti su potpuno ukopani, sastoje se iz dva podzemna nivoa za parkiranje i jednog nadzemnog u ravni terena. U objektima se instaliraju parking liftovi PARKLIFT 462, koji predstavljaju sistem za nezavisno parkiranje putničkih vozila. Predviđeni sistem ne zahteva natkrivanje, tako da je objekat u potpunosti ukopan. Spratnost objekta je Po1+Po2. Gabarit objekta 2 u osnovi je 19,51m x 5,70m, a objekta 3 11,88m x 6,90m. U objektu 2 je predviđeno ukupno 18 parking mesta, a u objektu 3 ukupno 12 parking mesta.

Konstrukcija:

Lamele 1 i 3 su fundirane na temeljnoj ploči od armiranog betona debljine prema statičkom proračunu. Konstukcija objekta je skeletna AB, ukrućena prema seizmičkim propisima armirano-betonskim zidnim platnima i liftovskim oknom. Zidovi su zidani od opekarskih blokova debljine 19cm i 25cm. Međuspratne tavanice su armirano betonske pune, krstasto armirane (pečurkaste). Pregradni zidovi su od glinenih blokova debljine 10 cm, obostrano malterisani produžnim malterom.

Lamela 2 je masivnog konstruktivnog sklopa, fundirana na trakastim temeljima, sa nosećim zidovima od armiranog betona i opekarskih blokova debljine 25cm.

Krov lamele 1 i 3 je dvovodan, promenljivog nagiba. Deo krova uz venac je nagiba 30° i pokriven je žljebljenim crepom, a deo krova uz sleme je nagiba 8° i pokriven je ravnim plastificiranim limom. Krov lamele 2 je jednovodan, nagiba 30°. Krovna konstrukcija je od rezane čamove građe II klase.

Završna obrada fasadnih zidova je kombinacija demit fasade sa sitnozrnom prskanom strukturom i sinterovane fugovane opeke.

Spoljni otvori objekta su zatvoreni aluminijumskom stolarijom sa termoizolacionim staklom.

Unutrašnji zidovi su malterisani produžnim malterom u dva sloja, gletovani i bojeni disperzivnom bojom. Tavanica je gletovana i bojena poludisperzivnom bojom.

Podovi su rađeni preko betonskih košuljica od keramičkih pločica ili od parketa zavisno od namene prostorije.

Odvodnjavanje krovnih površina objekta vrši se putem horizontalnih i vertikalnih olučnih kanala od pocinkovanog plastificiranog lima. Svi opšivi i spojevi krovnog pokrivača i zidnih površina se rade pocinkovanim plastificiranim limom.

Fasada objekta je izrađena u vidu kontaktne „demit“ fasade, sa manjim delom izvedenim u sistemu „sendvič“ zida sa završnom obradom od fasadne cigle. Završna obrada kontaktne fasade je akrilni dekorativni malter.

Objekat 2 i 3 – podzemna jama za parking liftove je izrađen od nosećih zidova od armiranog betona, fundiran na temeljnoj ploči od armiranog betona. Objekat nema tavanicu u klasičnom smislu već je u formi jame u koju se ugrađuje sistem liftova za parkiranje na 3 nivoa (4 kompleta dvostrukog sistema) tipa „WÖHR Parklift 462“. Gornja platforma je u ravni sa okolnim terenom i ima završnu obradu od behaton ploča.

Osnovne karakteristike sistema „WÖHR Parklift 462“:

Tip: podzemni mehanički park-lift (hidraulični).
Kapacitet: 4 mesta podzemno i 2 nadzemno (dvostruki sistem).
Nosivost platforme: 2.600 kg po vozilu.
Visina vozila: do 205cm.
Širina platforme: 5,40m za donje nivoe i 6,00m gornji nivo(dvostruki sistem)
Površina iznad sistema: potpuno prohodna i provozna kada je platforma spuštena.

Tehnička dokumentacija za izgradnju planiranog objekta mora biti usklađena sa važećom zakonskom i podzakonskom regulativom i urbanističkim planom, a posebno sa propisima kojima se regulišu standardi pristupačnosti i energetska efikasnost, protivpožarnim i sanitarnim propisima.

FAZNOST IZGRADNJE:

Projektom je predviđena fazna izgradnja:

1. faza – objekat 1 – lamela 2 i Lamela 3
2. faza – objekat 1 – lamela 1
3. faza – pomoćni podzemni objekti 2 i 3

Predviđeno je ishodovanje lokacijskih uslova za sve 3 faze, a ishodovanje građevinske dozvole će biti podeljeno u faze u skladu sa dinamikom izgradnje. Pre ishodovanja upotrebne dozvole obavezna je potpuna realizacija svih faza.

U Vršcu, septembra 2026.

Odgovorni urbanista:

dipl.inž.arh. Milorad Ćirić



GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН ВРШЦА

РАЗМЕРА= 1:10000

0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000

1 ха

ПРЕОВЛАЂУЈУЋА НАМЕНА ПРОСТОРА СА ПОДЕЛОМ НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЦЕЛИНЕ (ЗОНЕ)

НАМЕНА ПОВРШИНА

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ГРАНИЦИ ГРА ЂЕВИНСКОГ РЕОНА

ЦЕНТРАЛНЕ АКТИВНОСТИ
- ЗОНА ЦЕНТРА (управа, пословање, становање)
- ЗОНА СПЕЦИФИЧНИХ ВИШЕНАМЕНСКИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЦЕЛИНА

ЈАВНЕ СЛУЖБЕ
- КОМПЛЕКС ШКОЛЕ И ДЕЧЈЕ УСТАНОВЕ
- КОМПЛЕКС ЗДРАВСТВЕНЕ УСТАНОВЕ
- КОМПЛЕКС СОЦИЈАЛНЕ УСТАНОВЕ

СТАНОВАЊЕ
- ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
- МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ
- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ДЕЛАТНОСТИМА МАЛЕ ПРИВРЕДЕ

РАД
- ОПШТА РАДНА ЗОНА
- МАЛИ ТРГОВАЧКИ И УГОСТИТЕЉСКИ ДЕЛАТНОСТИ
- УСЛУЖНИ И ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ
- РОБНО ТРАНСПОРТНИ ЦЕНТАР И СЛОБОДНА ЗОНА

ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА
- ТУРИСТИЧКО СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
- ПОВРШИНЕ БАЊСКОГ И РЕКРЕАТИВНОГ ТУРИЗМА
- ПАРКОВИ СОВР
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ
- РЕЗЕРВОАРИ ЗА ВОДУ
- УРЕЂАЈ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА
- КОМПЛЕКС ТРАНСФОРМАТОРА
- КОМПЛЕКС ГРАС
- КОМПЛЕКС ТМЉЕЊЕ И ОСТАЛЕ КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ
- КОМПЛЕКС КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА
- ГРОБЉЕ

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ И ВОДОПРИВРЕДНИ ОБЈЕКТИ
- ВОДНЕ ПОВРШИНЕ (ТОПОЛ МЕЂУР. И АКУМУЛАЦ)
- КАНАЛСКО ЗЕМЉИШТЕ

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ
- ЖЕЛЕЗНИЧКО ПОДРУЧЈЕ
- ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
- ИНДУСТРИЈСКИ КОЛОСЕК
- ЖС ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА
- АС АУТОБУСКА СТАНИЦА
- СТАНИЦА ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ
- ОБИЛАЗНИЦА
- ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА - МАГИСТРАЛНИ ПУТ
- ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА - РЕГИОНАЛНИ ПУТ
- ЛОКАЛНИ ПУТ
- ГЛАВНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
- САБИРНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ПРИСТУПНИ ПУТ ЗА АЕРОДРОМ
- ПРИСТУПНЕ УЛИЦЕ И ТРГОВИ
- ДВОСМЕРНО/ЈЕДНОСМЕРНО УКРШТАЊЕ
- УКРШТАЊЕ У НИВОУ
- КРУЖНА РАСКРСНИЦА
- МОСТ
- ПЕШАЧКА ЗОНА
- СТАЗА ЗА ПЕЊАЧЕ
- САОБРАЋАЈНА ТЕРМИНАЛИ

ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ
- КОМПЛЕКС ВЕРСКОГ ОБЈЕКТА
- ИНФРАСТРУКТУРНИ КОРИДОРИ
- КОМПЛЕКС АЕРОДРОМА ВРШАЦ
- ПЛАНИРАНО ПРОШИРЕЊЕ КОМПЛЕКСА АЕРОДРОМА ВРШАЦ
- ТРАНСФЕРЕНТНА РЕГИОНАЛНА ДЕПОНИЈА

ГРАНИЦА ГРА ЂЕВИНСКОГ РЕОНА (на ортофото СО Вр. 1:5000)

ГРАНИЦА УРБАНИХ ЦЕЛИНА ВРШЦА, НАСЕЉА ДРЊАЧА, ГОРЊЕ ПРИГРЕВИЦЕ И ГОРЊЕ ЛИПОВЕ

ГРАНИЦЕ ГРА ЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ВАН ГРАНИЦЕ ГРА ЂЕВИНСКОГ РЕОНА НАСЕЉА

ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

ЗЛАТИЧЕВО ОМЉЕ

ЈЕЛАШНИЦА

КУШИЋ

МЕЂУР.

ПОТОК МЕЂУР.

ЈП ПГР. 128

БЕЛА ЦРКВА

РУМУНИЈА М 1/9

БАТИНА

LOKACIJA OBJEKTA

MONT METAL SN doo
PROJEKTOVANJE DIZAJN INŽENJERING KONSALTING
t: +381 62 5 124 121 e: montmetalsn@gmail.com a: Zorka Zrenjanina 68 Vršac Srbija mb: 66977839 pib: 110826209

investitor	,,Teddy" doo Vršac, Heroja Pinkija br.67a
objekat	Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+3 Sterijina br.82 i 84, kat.parc. br.30653 K.O. Vršac
predmet	Urbanistički projekat urbanističko arhitektonske razrade parcele 30653 K.O. Vršac, za potrebe izmene građevinske dozvole za izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta Su+P+2 u Višeporodičan stambeno-poslovni objekat Po+P+3
vrsta projekta	URBANISTIČKI PROJEKAT
odgovorni urbanista	Milorad Ćirić, dipl.inž.arh. potpis
projektanti saradnici	potpis / potpis / potpis
	POLOŽAJ LOKACIJE U NASELJU
razmera	1:500
del. broj	32.1/2026
datum	jun 2026.
list broj	1

Обрађивач: ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД

Директор: ЛЕПОЈА МАНОЈЛОВИЋ, дипл.инж.арх. Пројекат: ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН ВРШЦА Е - број 2137

Координатор израде пројекта: ОЛИВЕРА СЕНКОВИЋ, дипл.инж.арх. Назив карте: ПРОСТОРНА УРЕЂАЈНА ОСНОВА ПРОСТОРА СА ГРАНИЦОМ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА (ГРАНИЦОМ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА) Размера

Планер-урбанистик: Стеван Ковачев, дипл.инж.арх. Сарадници: Александра Јовановић, дипл.инж.арх. 2. Р=1:10000

Наручилац: ОПШТИНА ВРШАЦ

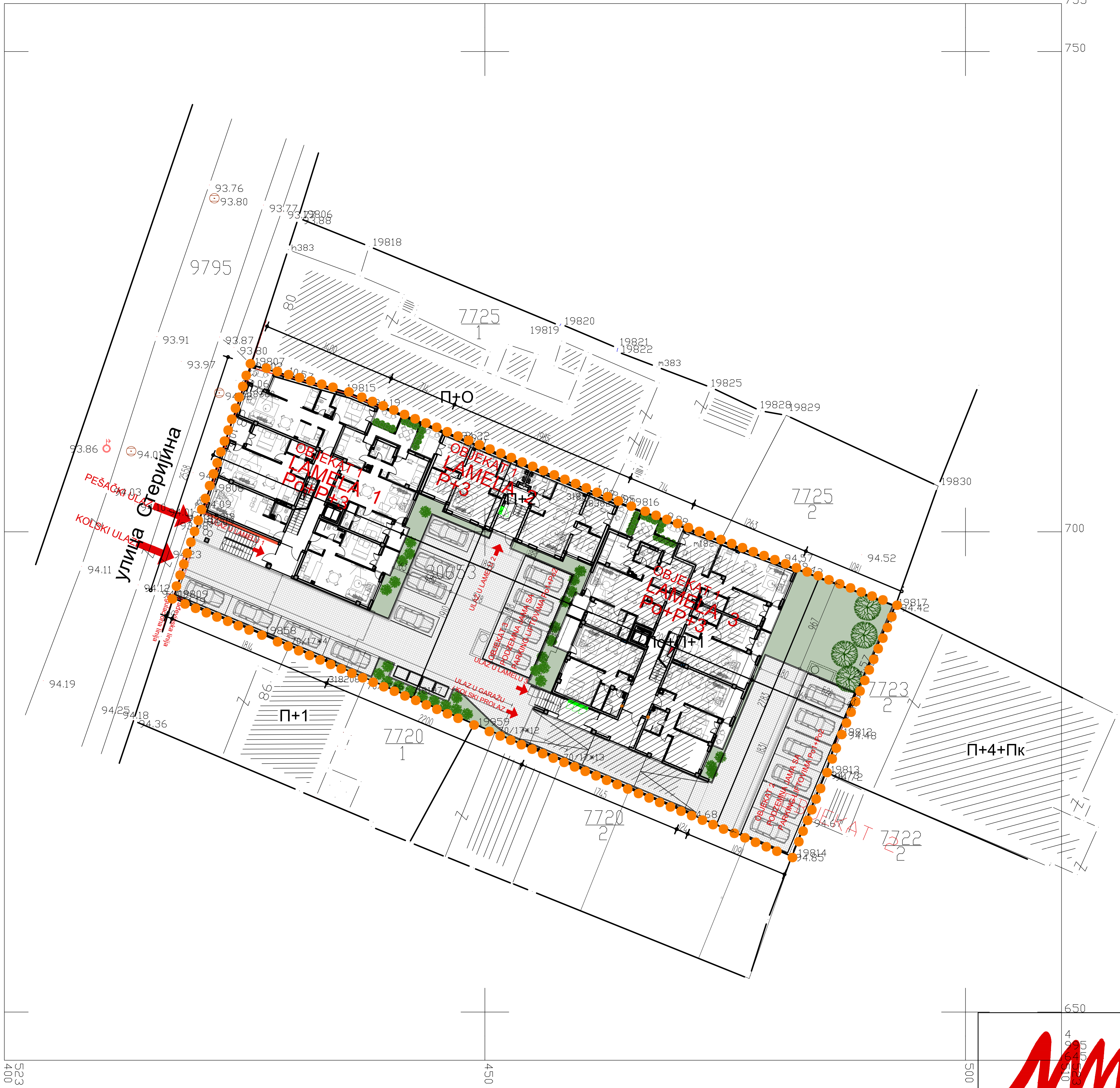
Инвеститор: ОПШТИНА ВРШАЦ

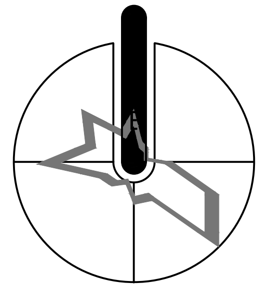
Датум: 2007.

КО ВРШАЦ

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
кат. парцеле бр.30653

Р 1:500





LEGENDA

- GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- GRANICA PARCELE
- RL — REGULACIONA LINIJA
- GL — GRAĐEVINSKA LINIJA
- ZELENE POVRŠINE
- "EKO" BEHATON PLOČE 20x20cm (25% ZELENILO 75% BETON)
- BEHATON PLOČE 20x20cm
- SREDNJE I NISKO ZELENILO
- KONTEJNERI ZA SMEĆE

ВРШАЦ, 18.04.2026. год ОВЕРАВА

MONT METAL SN doo
PROJEKTOVANJE DIZAJN INŽENJERING KONSALTING

t: +381 62 512471 e: montmetalsn@gmail.com a: Žarka Zrenjanina 9a, Vršac, Srbija mb: 06977839 pib: 100826209

investitor	,,Teddy'' doo Vršac, Heroja Pinkija br.67a
objekat	Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+3 Sterijina br.82 i 84, kat.parc. br.30653 K.O. Vršac
predmet	Urbanistički projekat urbanističko arhitektonske razrade parcele 30653 K.O. Vršac, za potrebe izmene građevinske dozvole za izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta Su+P+2 u Višeporodičan stambeno-poslovni objekat Po+P+3
odgovorni urbanista	Milorad Ćirić, dipl.inž.arh. — potpis
vrsta projekta	URBANISTIČKI PROJEKAT
potpis	**REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE**
razmera	1:500
projektanti saradnici	potpis / potpis
del. broj	32.1/2026
datum	jun 2026.
broj lista	2

КО ВРШАЦ

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
кат. парцеле бр.30653

Р 1:500



LEGENDA

- GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- GRANICA PARCELE
- RL — REGULACIONA LINIJA
- GL — GRAĐEVINSKA LINIJA
- ZELENE POVRŠINE
- SREDNJE I NISKO ZELENILO
- KONTEJNERI ZA SMEĆE

TABELARNI PREGLED POVRŠINA

OBJEKAT 1 - UKUPNE POVRŠINE	
KORISNA STAMBENA POVRŠINA:	3466.22 m²
KORISNA POVRŠINA POSLOVANJA:	248.72 m²
NETO POVRŠINA:	4711.17 m²
BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA:	4792.19 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	5589.49 m²

OBJEKAT 2 - PODZEMNA JAMA SA PARKING LIFTOVIMA	
NETO POVRŠINA:	184.06m²
BRUTO POVRŠINA:	215.70m²

OBJEKAT 3 - PODZEMNA JAMA SA PARKING LIFTOVIMA	
NETO POVRŠINA:	123.54m²
BRUTO POVRŠINA:	142.40m²

UKUPNE POVRŠINE OBJEKATA	
BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA:	4792.19 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:	5947.59 m²

POVRŠINA PARCELE:	1912 m²
INDEKS ZAUZETOSTI:	60.0% (max 60)
INDEKS IZGRAĐENOSTI:	2.51 (max 3.6)

ВРШАЦ, 18.04.2026. год ОВЕРАВА

MONT METAL SN doo
PROJEKTOVANJE DIZAJN INŽENJERING KONSALTING
t: +381 62 512471 e: montmetalsn@gmail.com a: Žarka Zrenjanina 9a, Vršac, Srbija mb: 06977839 pib: 100826209

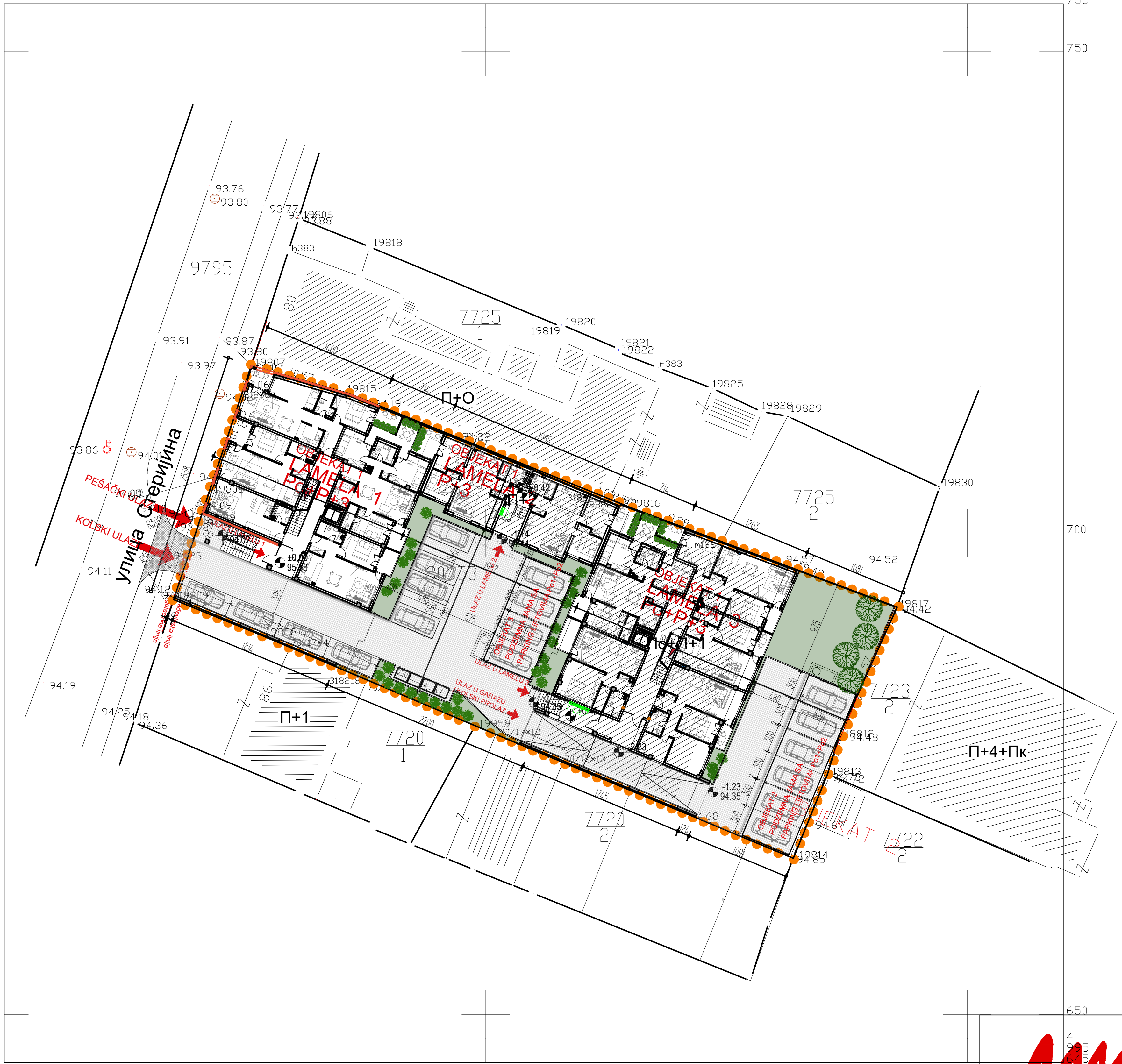
investitor	,,Teddy" doo Vršac, Heroja Pinkija br.67a
objekat	Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+3 Sterijina br.82 i 84, kat.parc. br.30653 K.O. Vršac
predmet	Urbanistički projekat urbanističko arhitektonske razrade parcele 30653 K.O. Vršac, za potrebe izmene građevinske dozvole za izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta Su+P+2 u Višeporodičan stambeno-poslovni objekat Po+P+3
odgovorni urbanista	Milorad Ćirić, dipl.inž.arh. — potpis
vrsta projekta	URBANISTIČKI PROJEKAT
	potpis
projektanti saradnici	potpis
	potpis
naziv	KOMPOZICIONI PLAN SA URBANISTIČKIM POKAZATELJIMA
razmera	1:500
broj lista	3
del. broj	32.1/2026
datum	jun 2026.

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

КО ВРШАЦ

кат. парцеле бр.30653

Р 1:500



LEGENDA

GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA

GRANICA PARCELE

RL REGULACIONA LINIJA

GL GRAĐEVINSKA LINIJA

ZELENE POVRŠINE

"EKO" BEHATON PLOČE 20x20cm (25% ZELENILO 75% BETON)

BEHATON PLOČE 20x20cm

SREDNJE I NISKO ZELENILO

KONTEJNERI ZA SMEĆE

ВРШАЦ, 18.04.2026. год ОВЕРАВА

MONT METAL SN doo

PROJEKTOVANJE DIZAJN INŽENJERING KONSALTING

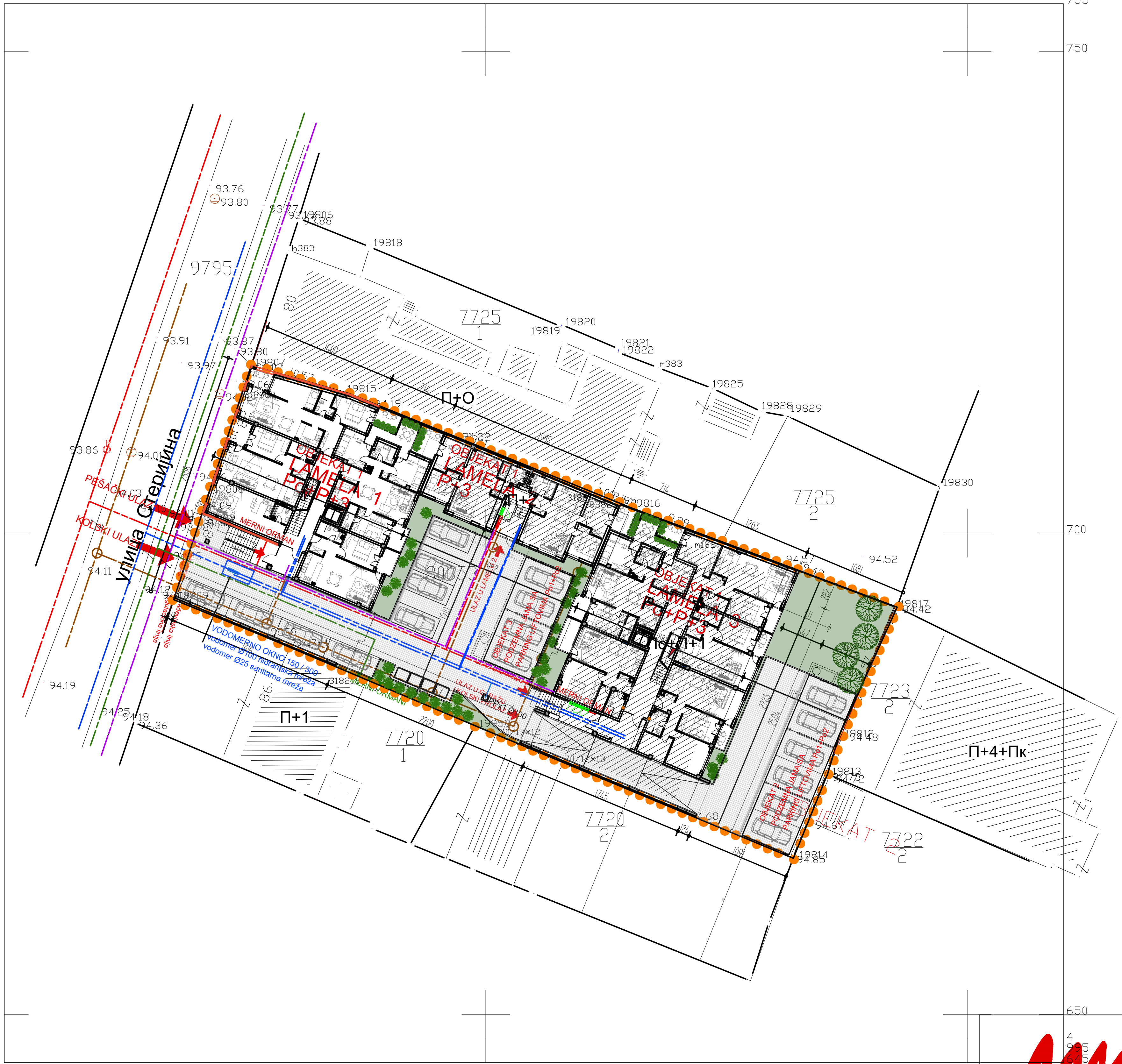
t: +381 62 512471 e: montmetalsn@gmail.com a: Žarka Zrenjanina 9a, Vršac, Srbija mb: 06977839 pib: 100826209

investitor	,,Teddy" doo Vršac, Heroja Pinkija br.67a
objekat	Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+3 Sterijina br.82 i 84, kat.parc. br.30653 K.O. Vršac
predmet	Urbanistički projekat urbanističko arhitektonske razrade parcele 30653 K.O. Vršac, za potrebe izmene građevinske dozvole za izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta Su+P+2 u Višeporodičan stambeno-poslovni objekat Po+P+3
odgovorni urbanista	Milorad Ćirić, dipl.inž.arh. potpis
vrsta projekta	URBANISTIČKI PROJEKAT
	potpis
projektanti saradnici	potpis
	potpis
razmera	1:500
	PARTERNO REŠENJE
broj lista	4
del. broj	32.1/2026
datum	jun 2026.

КО ВРШАЦ

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
кат. парцеле бр.30653

Р 1:500



ВРШАЦ, 18.04.2026. год ОВЕРАВА

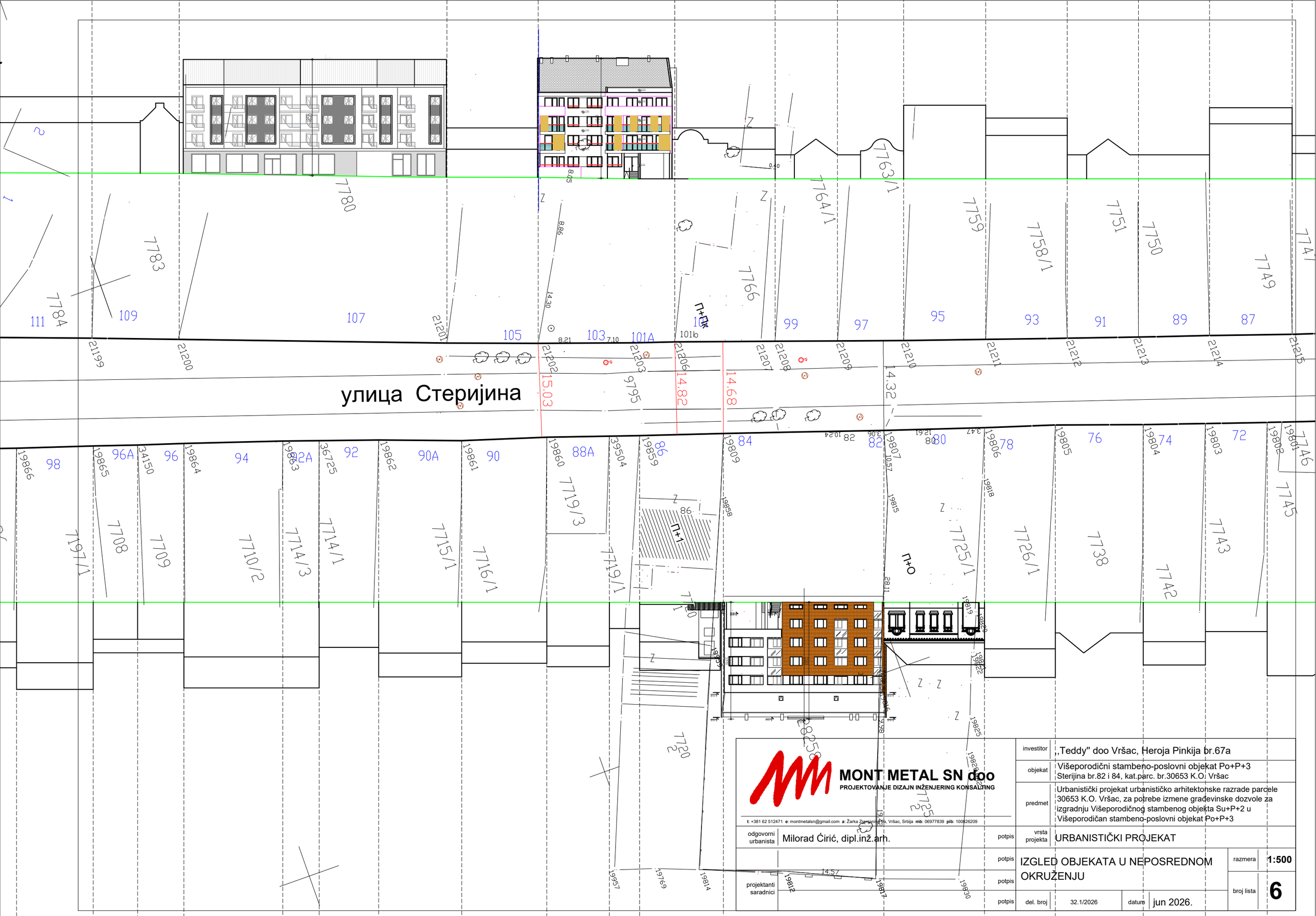
LEGENDA

- GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- GRANICA PARCELE
- RL — REGULACIONA LINIJA
- GL — GRAĐEVINSKA LINIJA
- ZELENE POVRŠINE
- BEHATON PLOČE 20x20cm
- SREDNJE I NISKO ZELENILO
- POSTOJEĆI PODZEMNI 20kV KABL
- PLANIRANI PODZEMNI 20kV KABL
- PLANIRNI PODZEMNI TELEKOMUNIKACIONI KABL
- POSTOJEĆI PODZEMNI GASOVOD
- PLANIRANI PODZEMNI GASOVOD
- VODOVOD POSTOJEĆI
- VODOVOD PLANIRANI
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA

MONT METAL SN doo
PROJEKTOVANJE DIZAJN INŽENJERING KONSALTING

t: +381 62 512471 e: montmetalsn@gmail.com a: Žarka Zrenjanina 9a, Vršac, Srbija mb: 06977839 pib: 100826209

investitor	,,Teddy'' doo Vršac, Heroja Pinkija br.67a
objekat	Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+3 Sterijina br.82 i 84, kat.parc. br.30653 K.O. Vršac
predmet	Urbanistički projekat urbanističko arhitektonske razrade parcele 30653 K.O. Vršac, za potrebe izmene građevinske dozvole za izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta Su+P+2 u Višeporodičan stambeno-poslovni objekat Po+P+3
odgovorni urbanista	Milorad Ćirić, dipl.inž.arh. — potpis
vrsta projekta	URBANISTIČKI PROJEKAT
projektanti saradnici	potpis
	PRIKAZ KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU
razmera	1:500
broj lista	5
del. broj	32.1/2026
datum	jun 2026.



MONT METAL SN doo
PROJEKTOVANJE DIZAJN INŽENJERING KONSALTING

t: +381 62 512471 e: montmetalsn@gmail.com a: Žarka Zrenjanina 29a, Vršac, Srbija mb: 06977839 pib: 100826209

investitor	,,Teddy" doo Vršac, Heroja Pinkija br.67a		
objekat	Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+3 Sterijina br.82 i 84, kat.parc. br.30653 K.O. Vršac		
predmet	Urbanistički projekat urbanističko arhitektonske razrade parcele 30653 K.O. Vršac, za potrebe izmene građevinske dozvole za izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta Su+P+2 u Višeporodičan stambeno-poslovni objekat Po+P+3		
odgovorni urbanista	Milorad Ćirić, dipl.inž.arh.	potpis	vrsta projekta: URBANISTIČKI PROJEKAT
		potpis	IZGLED OBJEKATA U NEPOSREDNOM OKRUŽENJU — razmera: 1:500
projektanti saradnici		potpis	
		potpis	del. broj: 32.1/2026 — datum: jun 2026. — broj lista: 6

MONT METAL SN
ARHITEKTURA - PROJEKTOVANJE - DIZAJN
a: Žarka Zrenjanina 9a, 26300 Vršac, Srbija
t: 062/512-471 e: montmetalsn@gmail.com
mb: 06977839 pib: 100826209 r: 340-11009560-41

DEL.BR.
32.2/2026

DATUM
06.2026.

OBJEKAT : **Izgradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+P+3**
Sterijina 82-84, Vršac, K.P. 30653 K.O. Vršac.

PREDMET: **Urbanistički projekat urbanističko arhitektonske razrade parcele 30653 K.O. Vršac, za potrebe izmene građevinske dozvole za izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta Su+P+2 u Višeporodičan stambeno-poslovni objekat Po+P+3**

SADRŽAJ SVESKE: **1 – IDEJNO REŠENjE arhitekture**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : **IDEJNO REŠENJE UZ URBANISTIČKI PROJEKAT**

INVESTITOR: **„TEDDY“ DOO VRŠAC**
Heroja Pinkija br.67a, Vršac

IZRADA PROJEKTA: **„Mont Metal SN“ DOO**
Žarka Zrenjanina 9A, Vršac
licenca G kategorije br. 106 G 04/2025

ODGOVORNO LICE:

dipl.pravnik Nataša Ćirić, direktor

ODGOVORNI PROJEKTANT:

dia Ivan Ćirić, br.licence 321 A206 23

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

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

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA ARHITEKTURE

Na osnovu člana 128 Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS",br. 72/09, 81/09- ispravka, 64/10 odluka US,24/11 i 121/12, 42/13-odluka US, 50/2013-odluka US,98/2013 - odluka US,132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025 i 80/2026) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 96/2023) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu Projekta Arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja uz urbanistički projekat urbanističko arhitektonske razrade parcele 30653 K.O. Vršac, za potrebe izmene građevinske dozvole za izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta Su+P+2 u Višeporodičan stambeno-poslovni objekat Po+P+3, Ulica Sterijina 82-84, Vršac, K.P. 30653 K.O. Vršac, određuje se:

Ivan Ćirić, diplomirani inženjer arhitekture_____ 321 A206 23

Projektant: ‘’Mont Metal SN’’ DOO Vršac,
ŽarkaZrenjanina 9A, Vršac

Odgovorno lice/zastupnik: direktor
Nataša Ćirić

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 32.2/2026.
Mesto i datum: Vršac, jun 2026.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA 1-PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant 1-Projekta arhitekture, koji je deo deo Idejnog rešenja uz urbanistički projekat urbanističko arhitektonske razrade parcele 30653 K.O. Vršac, za potrebe izmene građevinske dozvole za izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta Su+P+2 u Višeporodičan stambeno-poslovni objekat Po+P+3, Ulica Sterijina 82-84, Vršac, K.P. 30653 K.O. Vršac

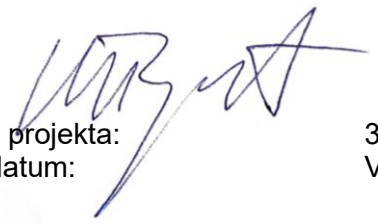
Ivan Ćirić, diplomirani inženjer arhitekture, Broj licence: 321 A206 23

I Z J A V LJ U J E M

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima inormativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;

Odgovorni projektant: Ivan Ćirić, diplomirani inženjer arhitekture
Broj licence: 321 A206 23

Potpis:



Broj dela projekta: 32.2/2026
Mesto i datum: Vršac, jun 2026.

1.5.

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5.1. TEHNIČKI OPIS

OPIS OBLIKOVNOG REŠENJA

Estetsko oblikovanje objekta je u skladu sa namenom objekta i sa okruženjem. Prilikom oblikovanja ulične fasade objekta posebna pažnja je data što boljem uklapanju objekta u ulični niz niže spratnosti, što se u određenoj meri postiglo isticanjem u prvi plan masivnog fasadnog platna koje zahvata prizemlje, prvi i drugi sprat objekta i koje je izrađeno tradicionalnim materijalom – fasadnom opekom. Drugi sprat je vizuelno u drugom planu, a venac objekta je isturen, u vidu masivne nadstrešnice koja parira masivnom zidu od cigle i zatvara kompoziciju. Krov objekta je dovodan, promenljivog pada: deo krova uz venac je nagiba 30°, i pokriven je crepom što je u skladu sa tradicionalnim načinom oblikovanja i materijalizacije, a gornji deo krova je znatno blažeg nagiba - 8° i pokriven je ravnim plastificiranim limom. Ovakvo rešenje je primenjeno kako bi se zadovoljio tradicionalni izgled krova, a istovremeno izbegla preterana fisina slemena i kalkanskih zidova.

TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Organizacija prostora:

Na predmetnoj parceli planirana je izgradnja dva objekta: Objekat 1 – Višeporodični stambeno-poslovni objekat i objekat 2 – pomoćni podzemni objekat – podzemna jama sa parking liftovima. Objekat 1 je poluatrijumskog tipa sačinjen od tri lamele: lamela 1 spratnosti Po+P+3 pozicionirana uz regulacionu liniju, lamela 2 spratnosti P+3 pozicionirana uz severoistočnu granicu parcele i lamela 3 spratnosti Po+P+3 pozicionirana u dubini parcele. Objekat 2 je pozicioniran u dvorištu iza Lamele 3, podzeman je objekat sa dva nivoa parkiranja ispod nivoa terena i jednim nivoom u ravni terena, spratnost objekta je Po1+Po2.

Lamela 1 postavljena je prednjom fasadom uz regulacionu liniju u neprekinutom nizu. Lamela 1 je spratnosti Po+P+3. U lameli 1 je predviđeno ukupno 26 stanova na nadzemnim etažama i poslovni prostor – fitnes centar, komercijalnog tipa u podrumskoj etaži, sa pristupom direktno sa ulice. U podrumskoj etaži je predviđen i uajednički prostor – ostava za bicikle. Visina dela objekta do ulice je **14,42m** mereno od trotoara do krovnog venca, odnosno **18,40m** do slemena objekata.

Uz severoistočnu granicu parcele predviđena je izgradnja lamele 2 koja je spratnosti P+3. U lameli 2 je predviđeno ukupno 8 stanova. Visina ovog dela objekta je **14,24m** mereno od trotoara na ulici do krovnog venca, odnosno **18,57m** do slemena objekta.

U unutrašnjosti parcele predviđena je izgradnja lamele 3 koja je spratnosti Po+P+3. U lameli 3 je predviđeno ukupno 26 stanova. U poluukopanom podrumu je predviđena nadzemna otvorena poluukopana garaža neto površine garažnog prostora 364m2, sa 16 parking mesta. Sa tri strane garaže predviđeni su otvori za prirodnu ventilaciju. Evakuacioni put iz garaže je preko ulazne rampe. Prostor garaže je povezan vertikalnom komunikacijom – putničkim liftom sa višim etažama objekta. Do lifta se dolazi kroz pretprostor sa nadpritiskom minimum 20Pa. Visina ovog dela objekta je **14,96m** mereno od trotoara na ulici do krovnog venca, odnosno **19,10m** do slemena objekta.

Spratna visina etaža je 3,00cm, odnosno svetla visina je 2,70cm, izuzev prizemne etaže lamele 1 koja ima povećanu spratnu visinu zbog kolskog prolaza i iznosi 3,10m svetlo mereno.

Na parceli je predviđena izgradnja pomoćnih objekata – objekat 2 - podzemna jama sa parking liftovima koji je lociran iza lamele 3 i objekat 3 - podzemna jama sa parking liftovima koji je locirana ispred lamele 3. Objekti su potpuno ukopani, sastoje se iz dva podzemna nivoa za parkiranje i jednog nadzemnog u ravni terena. U objektima se instaliraju parking liftovi PARKLIFT 462, koji predstavljaju sistem za nezavisno parkiranje putničkih vozila. Predviđeni sistem ne zahteva natkrivanje, tako da je objekat u potpunosti ukopan. Spratnost objekta je

Po1+Po2. Gabarit objekta 2 u osnovi je 19,51m x 5,70m, a objekta 3 11,88m x 6,90m. U objektu 2 je predviđeno ukupno 18 parking mesta, a u objektu 3 ukupno 12 parking mesta.

Konstrukcija:

Lamele 1 i 3 su fundirane na temeljnoj ploči od armiranog betona debljine prema statičkom proračunu. Konstukcija objekta je skeletna AB, ukrućena prema seizmičkim propisima armirano-betonskim zidnim platnima i liftovskim oknom. Zidovi su zidani od opekarskih blokova debljine 19cm i 25cm. Međuspratne tavanice su armirano betonske pune, krstasto armirane (pečurkaste). Pregradni zidovi su od glinenih blokova debljine 10 cm, obostrano malterisani produžnim malterom.
Lamela 2 je masivnog konstruktivnog sklopa, fundirana na trakastim temeljima, sa nosećim zidovima od armiranog betona i opekarskih blokova debljine 25cm.
Krov lamele 1 i 3 je dvovodan, promenljivog nagiba. Deo krova uz venac je nagiba 30° i pokriven je žljebljenim crepom, a deo krova uz sleme je nagiba 8° i pokriven je ravnim plastificiranim limom. Krov lamele 2 je jednovodan, nagiba 30°. Krovna konstrukcija je od rezane čamove građe II klase.
Završna obrada fasadnih zidova je kombinacija demit fasade sa sitnozrnom prskanom strukturom i sinterovane fugovane opeke.
Spoljni otvori objekta su zatvoreni aluminijumskom stolarijom sa termoizolacionim staklom.
Unutrašnji zidovi su malterisani produžnim malterom u dva sloja, gletovani i bojeni disperzivnom bojom. Tavanica je gletovana i bojena poludisperzivnom bojom.
Podovi su rađeni preko betonskih košuljica od keramičkih pločica ili od parketa zavisno od namene prostorije.
Odvodnjavanje krovnih površina objekta vrši se putem horizontalnih i vertikalnih olučnih kanala od pocinkovanog plastificiranog lima. Svi opšivi i spojevi krovnog pokrivača i zidnih površina se rade pocinkovanim plastificiranim limom.
Fasada objekta je izrađena u vidu kontaktne „demit“ fasade, sa manjim delom izvedenim u sistemu „sendvič“ zida sa završnom obradom od fasadne cigle. Završna obrada kontaktne fasade je akrilni dekorativni malter.

Objekat 2 i 3 – podzemna jama za parking liftove je izrađen od nosećih zidova od armiranog betona, fundiran na temeljnoj ploči od armiranog betona. Objekat nema tavanicu u klasičnom smislu već je u formi jame u koju se ugrađuje sistem liftova za parkiranje na 3 nivoa (4 kompleta dvostrukog sistema) tipa „WÖHR Parklift 462“. Gornja platforma je u ravni sa okolnim terenom i ima završnu obradu od behaton ploča.

Osnovne karakteristike sistema „WÖHR Parklift 462“:

Tip: podzemni mehanički park-lift (hidraulični).
Kapacitet: 4 mesta podzemno i 2 nadzemno (dvostruki sistem).
Nosivost platforme: 2.600 kg po vozilu.
Visina vozila: do 205cm.
Širina platforme: 5,40m za donje nivoe i 6,00m gornji nivo(dvostruki sistem)
Površina iznad sistema: potpuno prohodna i provozna kada je platforma spuštena.

Tehnička dokumentacija za izgradnju planiranog objekta mora biti usklađena sa važećom zakonskom i podzakonskom regulativom i urbanističkim planom, a posebno sa propisima kojima se regulišu standardi pristupačnosti i energetska efikasnost, protivpožarnim i sanitarnim propisima.

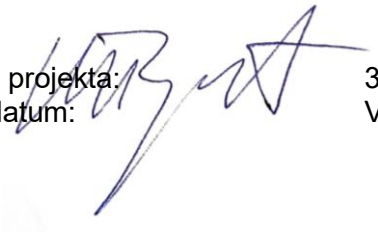
FAZNOST IZGRADNJE:
Projektom je predviđena fazna izgradnja:

1. faza – objekat 1 – lamela 2 i Lamela 3
2. faza – objekat 1 – lamela 1
3. faza – pomoćni podzemni objekti 2 i 3

Predviđeno je ishodovanje lokacijskih uslova za sve 3 faze, a ishodovanje građevinske dozvole će biti podeljeno u faze u skladu sa dinamikom izgradnje. Pre ishodovanja upotrebne dozvole obavezna je potpuna realizacija svih faza.

Odgovorni projektant: Ivan Ćirić, diplomirani inženjer arhitekture
Broj licence: 321 A206 23

Potpis:



Broj dela projekta: 32.2/2026
Mesto i datum: Vršac, jun 2026.

1.6.

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

PREGLED POVRŠINA

OBJEKAT 1 - STAMBENA ZGRADA

LAMELA - 1	SUTEREN	PRIZEMLJE	1. SPRAT	2. SPRAT	3. SPRAT
KORISNA STAMBENA / posl. POVRŠ:	poslovanje 248.72m²	264.62m²	401.85m²	401.85m²	401.85m²
NETO POVRŠINA:	320.58m²	441.01m²	434.24m²	434.24m²	434.24m²
BRUTO POVRŠINA:	380.30m²	499.40m²	522.95m²	522.95m²	522.95m²

LAMELA 1 - UKUPNO	
stanovanje 1470.17 m²	poslovanje 248.72 m²
1743.73 m²	2064.31 m²
2068.25 m²	2448.55 m²
nadzemno	podzemno i nadzemno

LAMELA - 2	SUTEREN	PRIZEMLJE	1. SPRAT	2. SPRAT	3. SPRAT
KORISNA STAMBENA POVRŠINA:	/	102.96m²	116.54m²	116.54m²	116.54m²
NETO POVRŠINA:	/	115.99m²	129.15m²	129.15m²	129.15m²
BRUTO POVRŠINA:	/	148.11m²	161.94m²	161.94m²	161.94m²

LAMELA 2 - UKUPNO
452.58 m²
503.44 m²
633.93 m²

LAMELA - 3	SUTEREN	PRIZEMLJE	1. SPRAT	2. SPRAT	3. SPRAT
KORISNA STAMBENA POVRŠINA:	/	310.89m²	410.86m²	410.86m²	410.86m²
NETO POVRŠINA:	382,76m²	430.89m²	443.51m²	443.51m²	443.51m²
BRUTO POVRŠINA:	417,92m²	497.13m²	530.96m²	530.96m²	530.96m²

LAMELA 3 - UKUPNO	
1543.47 m²	
1761.42 m²	2143.42 m²
2090.01 m²	2507.01 m²
nadzemno	podzemno i nadzemno

OBJEKAT 1 - UKUPNE POVRŠINE	
KORISNA STAMBENA POVRŠINA:	3466.22 m²
KORISNA POVRŠINA POSLOVANJA:	248.72 m²
NETO POVRŠINA:	4711.17 m²
BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA:	4792.19 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	5589.49 m²

OBJEKAT 2 - PODZEMNA JAMA SA PARKING LIFTOVIMA	
NETO POVRŠINA:	184.06m²
BRUTO POVRŠINA:	215.70m²

OBJEKAT 3 - PODZEMNA JAMA SA PARKING LIFTOVIMA	
NETO POVRŠINA:	123.54m²
BRUTO POVRŠINA:	142.40m²

UKUPNE POVRŠINE OBJEKATA	
BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA:	4792.19 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:	5947.59 m²

POVRŠINA PARCELE:	1912 m²
INDEKS ZAUZETOSTI:	60.0% (max 60)
INDEKS IZGRAĐENOSTI:	2.51 (max 3.6)

1.7.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

КО ВРШАЦ

кат. парцеле бр.30653

Р 1:500



ВРШАЦ, 18.04.2026. год ОВЕРАВА

LEGENDA:

Regulaciona i građevinska linija

PREGLED POVRŠINA

OBJEKAT 1 - STAMBENA ZGRADA

LAMELA - 1	SUTEREN	PRIZEMLJE	1. SPRAT	2. SPRAT	3. SPRAT	LAMELA 1 - UKUPNO	
KORISNA STAMBENA / posl. POVRŠ:	poslovanje 248.72m²	264.62m²	401.85m²	401.85m²	401.85m²	stanovanje 1470.17m²	poslovanje 248.72 m²
NETO POVRŠINA:	320.58m²	441.01m²	434.24m²	434.24m²	434.24m²	1743.73 m²	2064.31 m²
BRUTO POVRŠINA:	380.30m²	499.40m²	522.95m²	522.95m²	522.95m²	2068.25 m²	2448.55 m²
						nadzemno	podzemno i nadzemno

LAMELA - 2	SUTEREN	PRIZEMLJE	1. SPRAT	2. SPRAT	3. SPRAT	LAMELA 2 - UKUPNO
KORISNA STAMBENA POVRŠINA:	/	102.96m²	116.54m²	116.54m²	116.54m²	452.58 m²
NETO POVRŠINA:	/	115.99m²	129.15m²	129.15m²	129.15m²	503.44 m²
BRUTO POVRŠINA:	/	148.11m²	161.94m²	161.94m²	161.94m²	633.93 m²

LAMELA - 3	SUTEREN	PRIZEMLJE	1. SPRAT	2. SPRAT	3. SPRAT	LAMELA 3 - UKUPNO	
KORISNA STAMBENA POVRŠINA:	/	310.89m²	410.86m²	410.86m²	410.86m²	1543.47 m²	
NETO POVRŠINA:	382,76m²	430.89m²	443.51m²	443.51m²	443.51m²	1761.42 m²	2143.42 m²
BRUTO POVRŠINA:	417,92m²	497.13m²	530.96m²	530.96m²	530.96m²	2090.01 m²	2507.01 m²
						nadzemno	podzemno i nadzemno

OBJEKAT 1 - UKUPNE POVRŠINE	
KORISNA STAMBENA POVRŠINA:	3466.22 m²
KORISNA POVRŠINA POSLOVANJA:	248.72 m²
NETO POVRŠINA:	4711.17 m²
BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA:	4792.19 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:	5589.49 m²

OBJEKAT 2 - PODZEMNA JAMA SA PARKING LIFTOVIMA	
NETO POVRŠINA:	184.06m²
BRUTO POVRŠINA:	215.70m²

OBJEKAT 3 - PODZEMNA JAMA SA PARKING LIFTOVIMA	
NETO POVRŠINA:	123.54m²
BRUTO POVRŠINA:	142.40m²

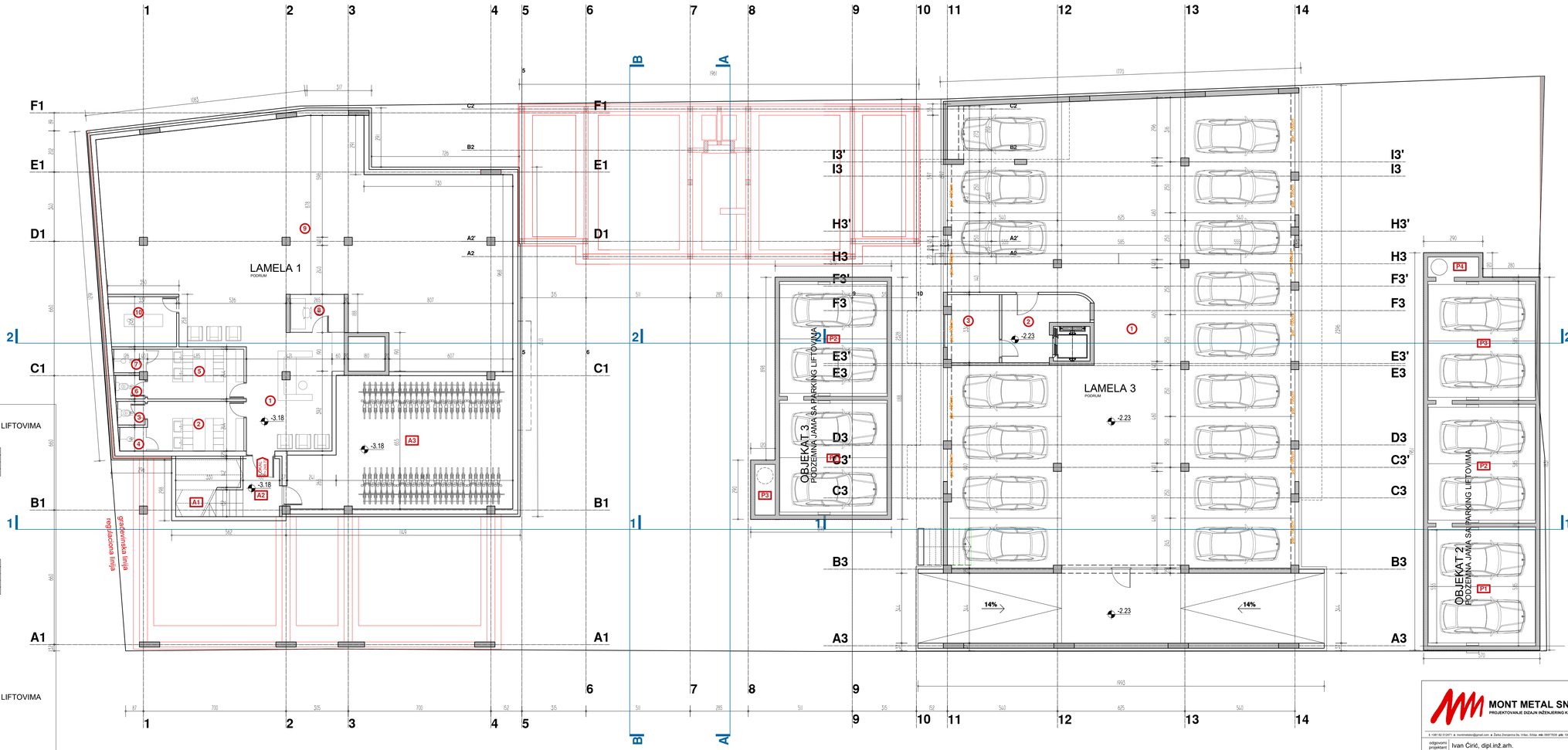
UKUPNE POVRŠINE OBJEKATA	
BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA:	4792.19 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:	5947.59 m²

POVRŠINA PARCELE:	1912 m²
INDEKS ZAUZETOSTI:	60.0% (max 60)
INDEKS IZGRAĐENOSTI:	2.51 (max 3.6)

MONT METAL SN doo
PROJEKTOVANJE DIZAJN INŽENJERING KONSALTING

t: +381 62 512471 e: montmetalsn@gmail.com a: Žarka Zrenjanina 9a, Vršac, Srbija mb: 06977839 pib: 100826209

investitor	,,Teddy" doo Vršac, Heroja Pinkija br.67a			
objekat	Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+3			
lokacija	Sterijina br.82 i 84, kat.parc. br.30653 K.O. Vršac			
vrsta projekta	SVESKA 1 - IDR - ARHITEKTURA			
odgovorni projektant	Ivan Ćirić, dipl.inž.arh.	potpis		
		potpis	razmera	1:500
projektanti saradnici		potpis	SITUACIONI PLAN	
		potpis	broj lista	1
del. broj	32.2/2026	datum	jun 2026.	



LAMELA 1

PODRUM

	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
LOKAL - FITNES CENTAR	1	RECEPCIJA	24.92	20.48
	2	SVLAČIONICA - M	11.54	14.34
	3	WC KABINA - M	1.56	5.03
	4	TUŠ KABINA - M	1.51	4.92
	5	SVLAČIONICA - Ž	11.54	14.34
	6	WC KABINA - Ž	1.61	5.21
	7	TUŠ KABINA - Ž	1.83	5.52
	8	KANCELARIJA	4.88	8.98
	9	VEŽBAONICA	188.95	48.98
	10	MASAŽA/FIZIOTERAPIJA	8.07	11.48
	KORISNA POVRŠINA:	256.41*0.97 = 248.72		

	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
ZAJEDNIČKI PROSTOR	A1	STEPENIŠTE	4.23	8.79
	A2	PREDPROSTOR	4.67	8.79
	A3	OSTAVA ZA BICIKLE	62.96	36.28
	NETO POVRŠINA:		71.86	

PODRUM	
KORISNA POVRŠINA:	248.72 m²
NETO POVRŠINA:	320.58 m²
BRUTO POVRŠINA:	380.30 m²

OBJEKAT 3

PODZEMNA JAMA SA PARKING LIFTOVIMA

PODRUM 1 (NIVO PARKIRANJA -1)

	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	P1	PLATFORMA 1 NIVO -1	30.26	22.03
	P2	PLATFORMA 2 NIVO -1	30.26	22.03
	NETO POVRŠINA:		60.52	

PODRUM 1 (NIVO PARKIRANJA -1)		
NETO POVRŠINA:	60.52	m²
BRUTO POVRŠINA:	71.20	m²

PODRUM 2 (NIVO PARKIRANJA -2)

	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	P1	PLATFORMA 1 NIVO -2	30.26	22.03
	P2	PLATFORMA 2 NIVO -2	30.26	22.03
	P3	SERVISNO OKNO	2.5	7
	NETO POVRŠINA:		63.02	

PODRUM 2 (NIVO PARKIRANJA -2)		
NETO POVRŠINA:	63.02	m²
BRUTO POVRŠINA:	71.20	m²

OBJEKAT 3

PODZEMNA JAMA SA PARKING LIFTOVIMA

UKUPNA POVRŠINA:	
NETO POVRŠINA:	123.54 m²
BRUTO POVRŠINA:	142.4 m²

LAMELA 3

PODRUM

	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
ZAJEDNIČKI PROSTOR	1	GARAŽA	129.20	96.23
	2	PREDPROSTOR	10.39	10.07
	3	TEHNIČKA PROSTOR	8.36	11.69
	NETO POVRŠINA:		382.76	

PODRUM	
NETO POVRŠINA:	382.76 m²
BRUTO POVRŠINA:	417.92 m²

OBJEKAT 2

PODZEMNA JAMA SA PARKING LIFTOVIMA

PODRUM 1 (NIVO PARKIRANJA -1)

	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	P1	PLATFORMA 1 NIVO -1	30.26	22.03
	P2	PLATFORMA 2 NIVO -1	30.26	22.03
	P3	PLATFORMA 3 NIVO -1	30.26	22.03
	NETO POVRŠINA:		90.78	

PODRUM 1 (NIVO PARKIRANJA -1)		
NETO POVRŠINA:	90.78	m²
BRUTO POVRŠINA:	107.85	m²

PODRUM 2 (NIVO PARKIRANJA -2)

	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	P1	PLATFORMA 1 NIVO -2	30.26	22.03
	P2	PLATFORMA 2 NIVO -2	30.26	22.03
	P3	PLATFORMA 3 NIVO -2	30.26	22.03
	P4	SERVISNO OKNO	2.5	7
	NETO POVRŠINA:		93.28	

PODRUM 2 (NIVO PARKIRANJA -2)		
NETO POVRŠINA:	93.28	m²
BRUTO POVRŠINA:	107.85	m²

OBJEKAT 2

PODZEMNA JAMA SA PARKING LIFTOVIMA

UKUPNA POVRŠINA:	
NETO POVRŠINA:	184.06 m²
BRUTO POVRŠINA:	215.70 m²

MONT METAL SN doo
PROJEKTOVANJE DIZAJN INŽENJERING KONSALTING

t. +381 62 512471 e. montmetalsn@gmail.com ul. Žarka Zrenjanina bb, Vršac, Srbija mb: 05077936 pib: 100828200

investitor	„Teddy" doo Vršac, Heroja Pinkija br.67a		
objekat	**Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+3**		
lokacija	Sterijina br.82 i 84, kat.parc. br.30653 K.O. Vršac		
odgovorni projektant	Ivan Ćirić, dipl.in2.arh.	vrsta projekta	SVESKA 1 - IDR - ARHITEKTURA
			OSNOVA PODRUMA
projektanti saradnici		razmera	1:100
		broj lista	2
		del. broj	32.2/2026
		datum	jun 2026.

LAMELA 1
PRIZEMLJE

STAN 1	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	1	HODNIK	4.56	9.6
	2	KUPATILO	3.88	8.6
	3	SOBA	10.78	13.4
	4	KUHINJA	4.81	9.18
	5	DNEVNI BORAVAK	24.73	21.19
	6	BALKON	4.04	8.15
	KORISNA POVRŠINA:	52.9	*0.97 =51.31	

STAN 2	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	1	HODNIK	8.73	15.33
	2	SOBA	10.55	13.98
	3	KUPATILO	3.95	8.94
	4	SOBA	10.11	13.96
	5	KUHINJA	4.87	9
	6	DNEVNI BORAVAK	20.61	19.37
	7	BALKON	3.69	7.83
	KORISNA POVRŠINA:	62.89	*0.97 =61.00	
	+ DVORIŠTE: 4.62m2			

STAN 3	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	1	HODNIK	3.27	7.44
	2	KUPATILO	4.1	8.65
	4	SOBA	10.34	14.05
	5	DEČIJA/NAN	3.55	10.44
	6	DNEVNI BORAVAK	21	19
	7	KUHINJA	5.17	9.16
	8	KUPATILO	2.6	7.4
	9	SOBA	10.19	12.96
	10	BALKON	3.92	8.16
	KORISNA POVRŠINA:	74.14	*0.97 =71.92	
	+ DVORIŠTE: 8.17m2			

STAN 4	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	1	HODNIK	4.44	9.4
	2	KUPATILO	3.98	8.6
	3	SOBA	10.78	13.4
	4	KUHINJA	5.21	9.6
	5	DNEVNI BORAVAK	23.7	20.84
	6	BALKON	3.93	8.16
	KORISNA POVRŠINA:	52.03	*0.97 =50.46	

STAN 5	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	1	HODNIK	4.55	8.7
	2	KUPATILO	3.13	7.1
	3	KUHINJA	3.64	7.73
	4	DNEVNI BORAVAK	17.90	16.81
	KORISNA POVRŠINA:	29.22	*0.97 =28.34	

ZAJEDN. PROST.	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	A1	KOLSKI PROLAZ	130.15	56.46
	A2	ULAZNO STEPENIŠTE	13.73	22.02
	A3	VETROBRAN	7.18	10.7
	A4	HODNIK	22.52	27.49
	A5	TEHNIČKA PROSTORIJA	2.83	7.3
	POVRŠINA:		178.39	

PRIZEMLJE

KORISNA STAMBENA POVRŠINA:263.03m²

NETO POVRŠINA: 439.40m²

BRUTO POVRŠINA: 499.40m²

LAMELA 2
PRIZEMLJE

STAN 2	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	1	HODNIK	2.74	6.7
	2	KUPATILO	4.84	9.4
	3	DNEVNI BORAVAK	28.24	23.76
	4	KUHINJA	9.24	12.8
	5	SOBA	8.68	12.44
	6	SOBA	8.68	12.44
	KORISNA POVRŠINA:	53.7	*0.97 =51.48	
	+ DVORIŠTE: 6.99m2			

STAN 1	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	1	HODNIK	2.74	6.7
	2	KUPATILO	4.84	9.4
	3	DNEVNI BORAVAK	28.24	23.76
	4	KUHINJA	9.24	12.8
	5	SOBA	8.68	12.44
	6	SOBA	8.68	12.44
	KORISNA POVRŠINA:	53.7	*0.97 =51.48	
	+ DVORIŠTE: 6.60m2			

ZAJEDN. PROST.	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	A1	HODNIK SA STEPENIŠ.	13.03	15.22
	POVRŠINA:		13.03	

PRIZEMLJE

KORISNA STAMBENA POVRŠINA: 102.96m²

NETO POVRŠINA: 115.99m²

BRUTO POVRŠINA: 146.11m²

LAMELA 3
PRIZEMLJE

STAN 1	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	1	HODNIK	4.8	9.79
	2	KUPATILO	3.91	8.8
	3	SOBA	10.72	13.4
	4	KUHINJA	5.12	9.33
	5	DNEVNI BORAVAK	22.66	19.94
	6	BALKON	2.68	7.1
	KORISNA POVRŠINA:	49.39	*0.97 =47.91	

STAN 2	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	1	HODNIK	8.56	15.64
	2	SOBA	12.2	14.78
	3	KUPATILO	3.95	8.6
	4	SOBA	10.72	13.4
	5	KUHINJA	4.82	9.1
	6	DNEVNI BORAVAK	23.88	20.26
	7	BALKON	2.58	7.1
	KORISNA POVRŠINA:	66.71	*0.97 =64.71	
	+ DVORIŠTE: 4.19m2			

STAN 3	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	1	HODNIK	3.27	7.44
	2	SOBA	10	13.45
	3	BALKON	0.82	3.62
	4	KUPATILO	4.1	8.65
	5	BALKON	0.82	3.62
	6	SOBA	10.34	14.05
	7	DEČIJA/NAN	3.55	10.44
	8	DNEVNI BORAVAK	21	19
	9	KUHINJA	4.97	8.96
	10	KUPATILO	2.6	7.4
	11	SOBA	10.19	12.96
	12	BALKON	3.66	7.82
	KORISNA POVRŠINA:	75.32	*0.97 =73.06	
	+ DVORIŠTE: 8.95m2			

STAN 4	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	1	HODNIK	4.37	9.75
	2	KUPATILO	4.22	10.21
	3	SOBA	15.38	16.16
	4	KUHINJA	5.06	9.35
	5	DNEVNI BORAVAK	19.17	17.95
	6	BALKON	3.31	9.95
	7	OSTAVA	2.87	7.41
	KORISNA POVRŠINA:	56.38	*0.97 =54.69	

STAN 5	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	1	HODNIK	7.36	15
	2	KUHINJA	5.17	9.35
	3	DNEVNI BORAVAK	22.01	19.57
	4	KUPATILO	4.06	9.75
	5	SOBA	7.33	11.85
	6	SOBA	13.47	15.05
	7	SOBA	10.7	13.4
	8	BALKON	2.6	7.14
	KORISNA POVRŠINA:	72.7	*0.97 =70.52	

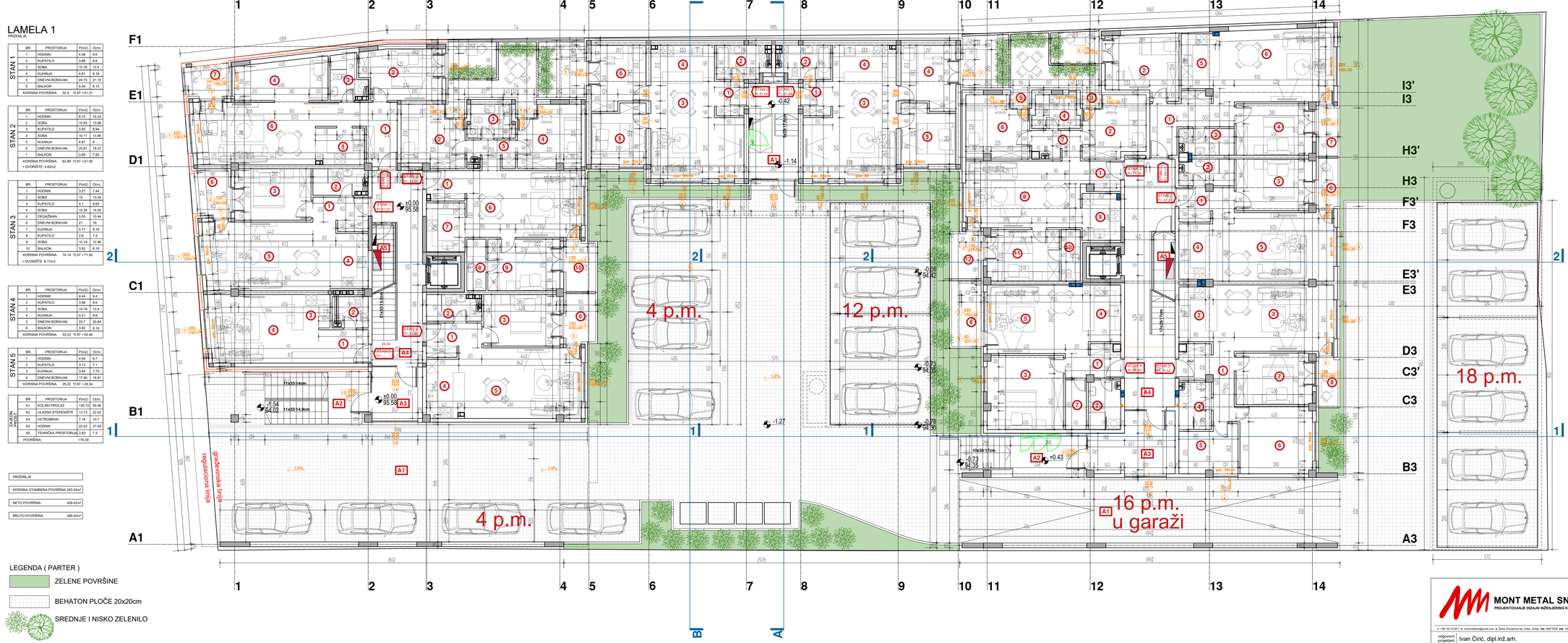
ZAJEDN. PROST.	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	A1	KOLSKI PROLAZ - rampa	59.94	41.77
	A2	ULAZNO STEPENIŠTE	13.81	17.58
	A3	VETROBRAN	12.17	15.58
	A4	HODNIK	30.97	33.65
	A5	TEHNIČKA PROSTORIJA	3.21	7.97
	POVRŠINA:		120.00	

PRIZEMLJE

KORISNA STAMBENA POVRŠINA:310.89 m²

NETO POVRŠINA: 430.89 m²

BRUTO POVRŠINA: 497.13 m²



LEGENDA (PARTER)

ZELENE POVRŠINE

BEHATON PLOČE 20x20cm

SREDNJE I NISKO ZELENILO

MONT METAL SN doo PROJEKTOVANJE DIZAJN INŽENJERING KONSALTING	investitor: „Teddy" doo Vršac, Heroja Pinkija br.67a
t: +381 62 512471 e: montmetalsn@gmail.com Žarka Zrenjanina bb, Vršac, Srbija mb: 09377936 pib: 109382609	objekat: **Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+3**
odgovorni projektant: Ivan Ćirić, dipl.in2.arh. potpis	lokacija: Sterijina br.82 i 84, kat.parc. br.30653 K.O. Vršac
	vrsta projekta: SVESKA 1 - IDR - ARHITEKTURA
projektanti saradnici: potpis / potpis / potpis	OSNOVA PRIZEMLJA
	razmera: 1:100
	broj lista: 3
	del. broj: 32.2/2026 datum: jun 2026.

LAMELA 2

1. SPRAT

STAN 4	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	1	HODNIK	2.74	6.7
	2	KUPATILO	4.84	5.4
	3	DNEVNI BORAVAK	22.62	20.36
	4	SOBA	9.34	12.8
	5	SOBA	8.58	12.3
	6	BALKON	4.18	8.58
	7	BALKON	2.18	6.1
	8	KUHINJA	5.59	10.06
	KORISNA POVRŠINA:		60.07 *0.97 = 58.27	

STAN 3	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	1	HODNIK	2.74	6.7
	2	KUPATILO	4.84	5.4
	3	DNEVNI BORAVAK	22.62	20.36
	4	SOBA	9.34	12.8
	5	SOBA	8.58	12.3
	6	BALKON	4.18	8.58
	7	BALKON	2.18	6.1
	8	KUHINJA	5.59	10.06
	KORISNA POVRŠINA:		60.07 *0.97 = 58.27	

ZAJEDN. PROST.	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	A1	HODNIK SA STEPENIŠ.	13.00	15.22
	POVRŠINA:		13.00 *0.97 = 12.61	

1. SPRAT

KORISNA STAMBENA POVRŠINA:116.54 m²

NETO POVRŠINA: 129.15 m²

BRUTO POVRŠINA: 161.94 m²

LAMELA 1

1. SPRAT

STAN 6	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	1	HODNIK	4.56	9.6
	2	KUPATILO	3.79	8.6
	3	SOBA	10.78	13.4
	4	KUHINJA	5.8	9.9
	5	DNEVNI BORAVAK	23.86	21.19
	6	BALKON	4.05	8.15
	KORISNA POVRŠINA:		52.84 *0.97 = 51.25	

STAN 7	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	1	HODNIK	8.73	15.33
	2	SOBA	10.93	13.99
	3	KUPATILO	3.95	8.94
	4	SOBA	10.11	13.99
	5	KUHINJA	4.87	9
	6	DNEVNI BORAVAK	20.61	19.37
	7	BALKON	3.69	7.83
	KORISNA POVRŠINA:		62.89 *0.97 = 61.00	

STAN 8	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	1	HODNIK	3.27	7.44
	2	SOBA	10	13.45
	3	KUPATILO	4.1	8.65
	4	SOBA	10.34	14.05
	5	DEGAŽMAN	3.55	10.44
	6	DNEVNI BORAVAK	21	19
	7	KUHINJA	5.17	9.16
	8	KUPATILO	2.6	7.4
	9	SOBA	10.19	12.96
	10	BALKON	3.82	8.15
	KORISNA POVRŠINA:		74.14 *0.97 = 71.92	
	+ DVORIŠTE: 8.17m2			

STAN 9	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	1	HODNIK	4.44	9.4
	2	KUPATILO	3.98	8.6
	3	SOBA	10.78	13.4
	4	KUHINJA	5.07	9.4
	5	DNEVNI BORAVAK	23.13	20.44
	6	BALKON	3.82	8.16
	KORISNA POVRŠINA:		51.32 *0.97 = 49.78	

STAN 10	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	1	HODNIK	2.56	6.65
	2	KUHINJA	4.82	8.96
	3	DNEVNI BORAVAK	23.26	22.6
	4	GARDEROBA	6.37	11.17
	5	KUPATILO	4.14	9.8
	6	SOBA	12.63	14.64
	7	BALKON	4.74	9.22
	KORISNA POVRŠINA:		58.52 *0.97 = 56.76	

STAN 11	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	1	HODNIK	2.56	6.65
	2	KUHINJA	4.82	8.96
	3	DNEVNI BORAVAK	23.92	22.2
	4	GARDEROBA	8.62	11.75
	5	KUPATILO	4.14	9.8
	6	SOBA	11.03	13.43
	7	BALKON	5.42	9.82
	KORISNA POVRŠINA:		60.51 *0.97 = 58.70	

STAN 12	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	1	HODNIK	4.56	9.6
	2	KUPATILO	3.88	8.6
	3	SOBA	10.78	13.4
	4	KUHINJA	4.91	9.18
	5	DNEVNI BORAVAK	23.69	20.61
	6	BALKON	4.6	8.9
	KORISNA POVRŠINA:		52.42 *0.97 = 50.85	

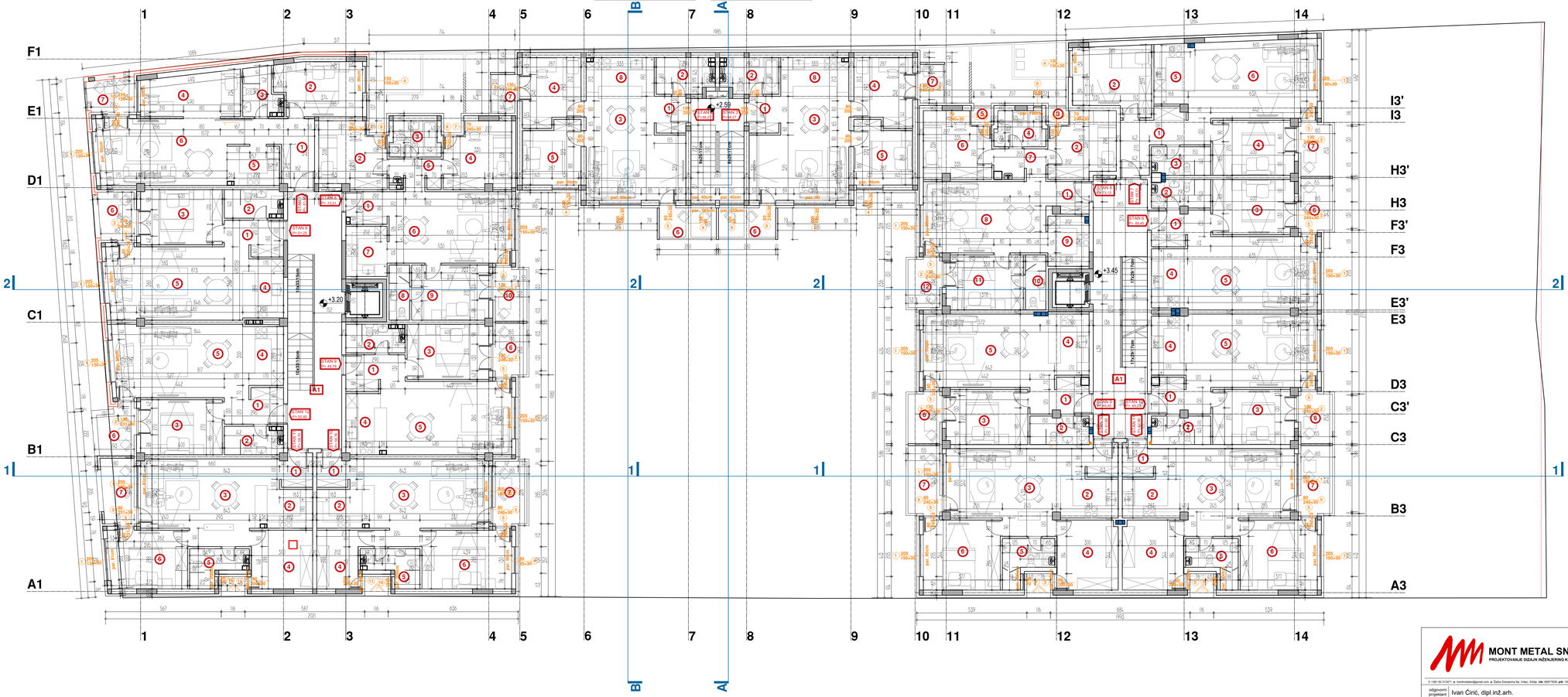
ZAJEDN. PROST.	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	A1	HODNIK SA STEPENIŠ.	33.39	30.5
	POVRŠINA:		33.39 *0.97 = 32.39	

1. SPRAT

KORISNA STAMBENA POVRŠINA: 400.26m²

NETO POVRŠINA: 432.65m²

BRUTO POVRŠINA: 522.95m²



LAMELA 3

1. SPRAT

STAN 6	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	1	HODNIK	4.4	9.79
	2	KUPATILO	3.91	8.8
	3	SOBA	10.72	13.4
	4	KUHINJA	5.12	9.33
	5	DNEVNI BORAVAK	22.91	20.29
	6	BALKON	3.92	8.16
	KORISNA POVRŠINA:		50.98 *0.97 = 49.45	

STAN 7	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	1	HODNIK	8.56	15.84
	2	SOBA	12.2	14.78
	3	KUPATILO	3.95	8.6
	4	SOBA	10.72	13.4
	5	KUHINJA	4.82	9.1
	6	DNEVNI BORAVAK	23.88	20.26
	7	BALKON	3.92	8.16
	KORISNA POVRŠINA:		68.05 *0.97 = 66.01	

STAN 8	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	1	HODNIK	3.27	7.44
	2	SOBA	10	13.45
	3	BALKON	0.82	3.62
	4	KUPATILO	4.1	8.65
	5	BALKON	0.82	3.62
	6	SOBA	10.34	14.05
	7	DEGAŽMAN	3.55	10.44
	8	DNEVNI BORAVAK	21	19
	9	KUHINJA	4.97	8.96
	10	KUPATILO	2.6	7.4
	11	SOBA	10.19	12.96
	12	BALKON	3.72	7.67
	KORISNA POVRŠINA:		75.38 *0.97 = 73.12	

STAN 9	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	1	HODNIK	4.39	9.85
	2	KUPATILO	3.86	8.8
	3	SOBA	10.7	13.4
	4	KUHINJA	5.06	9.35
	5	DNEVNI BORAVAK	23.2	20.16
	6	BALKON	3.77	7.96
	KORISNA POVRŠINA:		50.98 *0.97 = 49.45	

STAN 10	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	1	HODNIK	3.85	9.5
	2	KUHINJA	4.89	9.05
	3	DNEVNI BORAVAK	22.08	21
	4	GARDEROBA	10.23	12.87
	5	KUPATILO	4.55	10.22
	6	SOBA	12.95	14.41
	7	BALKON	5.16	9.76
	KORISNA POVRŠINA:		63.71 *0.97 = 61.80	

STAN 11	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	1	HODNIK	3.85	9.5
	2	KUHINJA	4.89	9.05
	3	DNEVNI BORAVAK	22.08	21
	4	GARDEROBA	10.23	12.87
	5	KUPATILO	4.55	10.22
	6	SOBA	12.95	14.41
	7	BALKON	5.16	9.76
	KORISNA POVRŠINA:		63.71 *0.97 = 61.80	

STAN 12	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	1	HODNIK	4.39	9.85
	2	KUPATILO	3.86	8.8
	3	SOBA	10.7	13.4
	4	KUHINJA	5.22	9.4
	5	DNEVNI BORAVAK	22.81	20.28
	6	BALKON	3.77	7.96
	KORISNA POVRŠINA:		50.75 *0.97 = 49.23	

ZAJEDN. PROST.	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	A1	HODNIK SA STEPENIŠ.	33.66	30.7
	POVRŠINA:		33.66 *0.97 = 32.65	

1. SPRAT

KORISNA STAMBENA POVRŠINA:410.86 m²

NETO POVRŠINA: 443.51 m²

BRUTO POVRŠINA: 530.96m²

MONT METAL SN doo
PROJEKTOVANJE DIZAJN INŽENJERING KONSALTING

t. +381 62 512471 e. montmetalsn@gmail.com a. Žarka Zrenjanina bb, Vršac, Srbija mb: 09377936 pib: 109382939

investitor	„Teddy" doo Vršac, Heroja Pinkija br.67a		
objekat	**Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+3**		
lokacija	Sterijina br.82 i 84, kat.parc. br.30653 K.O. Vršac		
odgovorni projektant	Ivan Ćirić, dipl.in2.arh.	vrsta projekta	SVESKA 1 - IDR - ARHITEKTURA
	potpis		
projektanti saradnici	potpis	OSNOVA 1. SPRATA	razmera 1:100
	potpis		broj lista 4
	potpis	del. broj 32.2/2026	datum jun 2026.

LAMELA 1
2. SPRAT

STAN 13	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	1	HODNIK	4.56	9.6
	2	KUPATILO	3.79	8.6
	3	SOBA	10.78	13.4
	4	KUHINJA	5.8	9.8
	5	DNEVNI BORAVAK	23.66	21.19
	6	BALKON	4.05	8.15
	KORISNA POVRŠINA:		52.84	*0.97 = 51.25

STAN 14	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	1	HODNIK	8.73	15.33
	2	SOBA	10.63	13.96
	3	KUPATILO	3.95	8.94
	4	SOBA	10.11	13.96
	5	KUHINJA	4.87	9
	6	DNEVNI BORAVAK	20.61	19.37
	7	BALKON	3.69	7.83
	KORISNA POVRŠINA:		62.89	*0.97 = 61.00

STAN 15	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	1	HODNIK	3.27	7.44
	2	SOBA	10	13.45
	3	KUPATILO	4.1	8.65
	4	SOBA	10.34	14.05
	5	DEGAŽNAN	3.55	10.44
	6	DNEVNI BORAVAK	21	19
	7	KUHINJA	5.17	9.16
	8	KUPATILO	2.6	7.4
	9	SOBA	10.19	12.96
	10	BALKON	3.92	8.16
	KORISNA POVRŠINA:		74.14	*0.97 = 71.92
	+ OVERIŠTE: 8.17m2			

STAN 16	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	1	HODNIK	4.44	9.4
	2	KUPATILO	3.98	8.6
	3	SOBA	10.78	13.4
	4	KUHINJA	5.07	9.4
	5	DNEVNI BORAVAK	23.13	20.44
	6	BALKON	3.92	8.16
	KORISNA POVRŠINA:		53.32	*0.97 = 49.78

STAN 17	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	1	HODNIK	2.56	6.65
	2	KUHINJA	4.82	8.96
	3	DNEVNI BORAVAK	23.26	22.6
	4	GARDEROBA	6.37	11.17
	5	KUPATILO	4.14	9.8
	6	SOBA	12.63	14.54
	7	BALKON	4.74	9.22
	KORISNA POVRŠINA:		58.52	*0.97 = 56.76

STAN 18	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	1	HODNIK	2.56	6.65
	2	KUHINJA	4.82	8.96
	3	DNEVNI BORAVAK	23.92	22.2
	4	GARDEROBA	8.62	11.75
	5	KUPATILO	4.14	9.8
	6	SOBA	11.03	13.43
	7	BALKON	5.42	9.82
	KORISNA POVRŠINA:		60.51	*0.97 = 58.70

STAN 19	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	1	HODNIK	4.56	9.6
	2	KUPATILO	3.98	8.6
	3	SOBA	10.78	13.4
	4	KUHINJA	4.91	9.18
	5	DNEVNI BORAVAK	23.69	20.61
	6	BALKON	4.6	8.9
	KORISNA POVRŠINA:		52.42	*0.97 = 50.85

ZAJEDN. PROST.	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	A1	HODNIK SA STEPENIŠ.	33.39	30.5
	POVRŠINA:		33.39	*0.97 = 32.39

2. SPRAT	
KORISNA STAMBENA POVRŠINA:	400.26m²
NETO POVRŠINA:	432.65m²
BRUTO POVRŠINA:	522.95m²

LAMELA 2
2. SPRAT

STAN 6	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	1	HODNIK	2.74	6.7
	2	KUPATILO	4.84	9.4
	3	DNEVNI BORAVAK	22.62	20.36
	4	SOBA	9.34	12.8
	5	SOBA	8.58	12.3
	6	BALKON	4.18	8.58
	7	BALKON	2.18	6.1
	8	KUHINJA	5.59	10.06
	KORISNA POVRŠINA:		60.07	*0.97 = 58.27

STAN 5	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	1	HODNIK	2.74	6.7
	2	KUPATILO	4.84	9.4
	3	DNEVNI BORAVAK	22.62	20.36
	4	SOBA	9.34	12.8
	5	SOBA	8.58	12.3
	6	BALKON	4.18	8.58
	7	BALKON	2.18	6.1
	8	KUHINJA	5.59	10.06
	KORISNA POVRŠINA:		60.07	*0.97 = 58.27

ZAJEDN. PROST.	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	A1	HODNIK SA STEPENIŠ.	13.00	15.22
	POVRŠINA:		13.00	*0.97 = 12.61

2. SPRAT	
KORISNA STAMBENA POVRŠINA:	116.54 m²
NETO POVRŠINA:	129.15 m²
BRUTO POVRŠINA:	161.94m²

LAMELA 3
2. SPRAT

STAN 13	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	1	HODNIK	4.4	9.79
	2	KUPATILO	3.91	8.6
	3	SOBA	10.72	13.4
	4	KUHINJA	5.12	9.33
	5	DNEVNI BORAVAK	22.91	20.29
	6	BALKON	3.92	8.16
	KORISNA POVRŠINA:		50.98	*0.97 = 49.45

STAN 14	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	1	HODNIK	8.56	15.84
	2	SOBA	12.2	14.78
	3	KUPATILO	3.95	8.6
	4	SOBA	10.72	13.4
	5	KUHINJA	4.82	9.1
	6	DNEVNI BORAVAK	23.88	20.26
	7	BALKON	3.92	8.16
	KORISNA POVRŠINA:		68.05	*0.97 = 66.01

STAN 15	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	1	HODNIK	3.27	7.44
	2	SOBA	10	13.45
	3	BALKON	0.82	3.62
	4	KUPATILO	4.1	8.65
	5	BALKON	0.82	3.62
	6	SOBA	10.34	14.05
	7	DEGAŽNAN	3.55	10.44
	8	DNEVNI BORAVAK	21	19
	9	KUHINJA	4.87	9.46
	10	KUPATILO	2.6	7.4
	11	SOBA	10.19	12.96
	12	BALKON	3.72	7.87
	KORISNA POVRŠINA:		75.38	*0.97 = 73.12

STAN 16	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	1	HODNIK	4.39	9.65
	2	KUPATILO	3.86	8.6
	3	SOBA	10.7	13.4
	4	KUHINJA	5.06	9.36
	5	DNEVNI BORAVAK	23.2	20.19
	6	BALKON	3.77	7.98
	KORISNA POVRŠINA:		50.98	*0.97 = 49.45

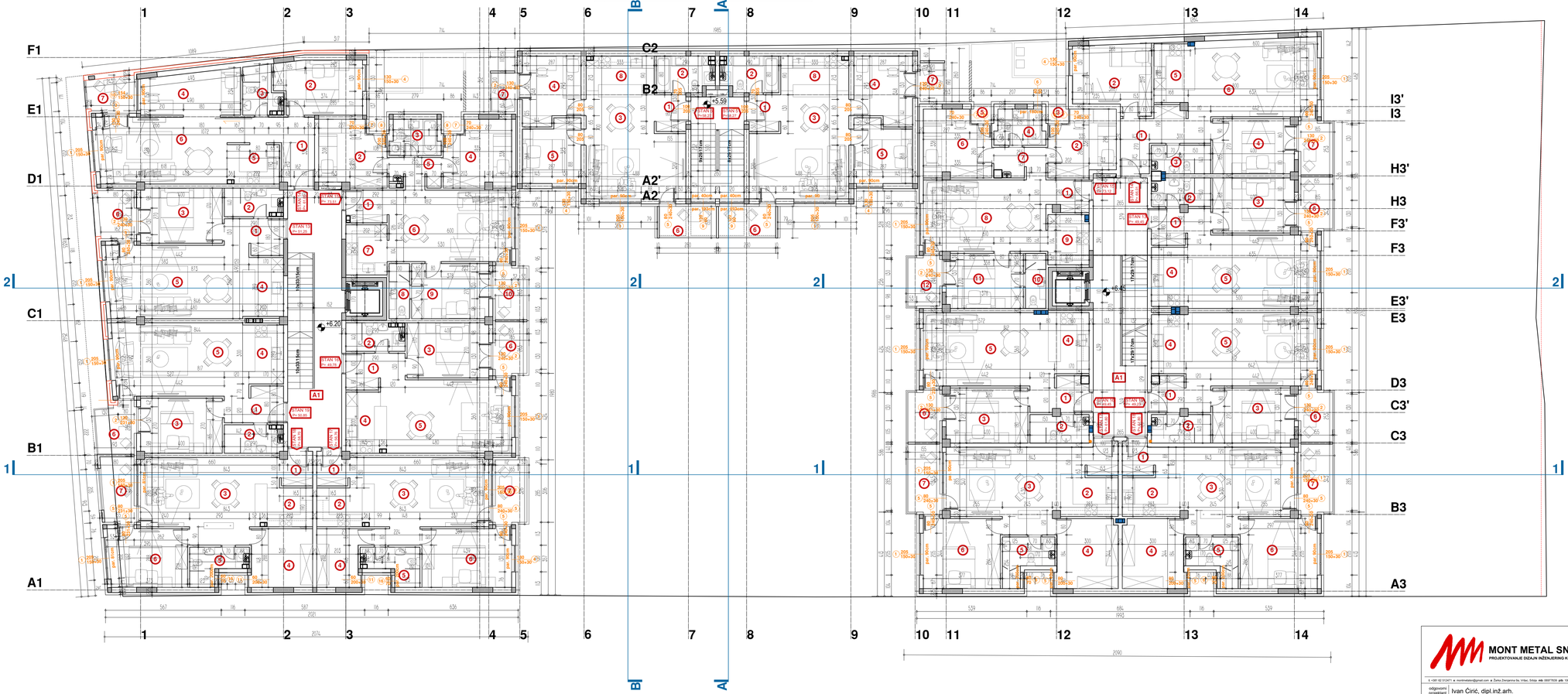
STAN 17	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	1	HODNIK	3.85	9.5
	2	KUHINJA	4.89	9.05
	3	DNEVNI BORAVAK	22.08	21
	4	GARDEROBA	10.23	12.67
	5	KUPATILO	4.55	10.22
	6	SOBA	12.95	14.41
	7	BALKON	5.16	9.76
	KORISNA POVRŠINA:		63.71	*0.97 = 61.80

STAN 18	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	1	HODNIK	3.85	9.5
	2	KUHINJA	4.89	9.05
	3	DNEVNI BORAVAK	22.08	21
	4	GARDEROBA	10.23	12.67
	5	KUPATILO	4.55	10.22
	6	SOBA	12.95	14.41
	7	BALKON	5.16	9.76
	KORISNA POVRŠINA:		63.71	*0.97 = 61.80

STAN 19	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	1	HODNIK	4.39	9.65
	2	KUPATILO	3.86	8.6
	3	SOBA	10.7	13.4
	4	KUHINJA	5.22	9.4
	5	DNEVNI BORAVAK	22.81	20.28
	6	BALKON	3.77	7.98
	KORISNA POVRŠINA:		50.75	*0.97 = 49.23

ZAJEDN. PROST.	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	A1	HODNIK SA STEPENIŠ.	33.66	30.7
	POVRŠINA:		33.66	*0.97 = 32.65

2. SPRAT	
KORISNA STAMBENA POVRŠINA:	410.86 m²
NETO POVRŠINA:	443.51 m²
BRUTO POVRŠINA:	530.96m²



MONT METAL SN doo PROJEKTOVANJE DIZAJN INŽENJERING KONSALTING	investitor	„Teddy" doo Vršac, Heroja Pinkija br.67a	
t. +381 62 512471 e. montmetalsn@gmail.com a. Žarka Zrenjanina bb, Vršac, Srbija mb: 05077939 pib: 109382939	objekat	Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+3	
odgovorni projektant: Ivan Ćirić, dipl.in2.arh. potpis	lokacija	Sterijina br.82 i 84, kat.parc. br.30653 K.O. Vršac	
	vrsta projekta	SVESKA 1 - IDR - ARHITEKTURA	
projektanti saradnici: potpis / potpis / potpis	OSNOVA 2. SPRATA	razmera	1:100
		broj lista	5
	del. broj: 32.2/2026	datum: jun 2026.	

LAMELA 1
3. SPRAT

STAN 20	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	1	HODNIK	4.56	9.6
	2	KUPATILO	3.79	8.6
	3	SOBA	10.78	13.4
	4	KUHINJA	5.8	9.8
	5	DNEVNI BORAVAK	23.66	21.19
	6	BALKON	4.05	8.15
	KORISNA POVRŠINA:		52.84	*0.97 = 51.25

STAN 21	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	1	HODNIK	8.73	15.33
	2	SOBA	10.63	13.96
	3	KUPATILO	3.95	8.94
	4	SOBA	10.11	13.96
	5	KUHINJA	4.87	9
	6	DNEVNI BORAVAK	20.61	19.37
	7	BALKON	3.69	7.83
	KORISNA POVRŠINA:		62.89	*0.97 = 61.00

STAN 22	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	1	HODNIK	3.27	7.44
	2	SOBA	10	13.45
	3	KUPATILO	4.1	8.65
	4	SOBA	10.34	14.05
	5	DEGAŽMAN	3.55	10.44
	6	DNEVNI BORAVAK	21	19
	7	KUHINJA	5.17	9.16
	8	KUPATILO	2.6	7.4
	9	SOBA	10.19	12.96
	10	BALKON	3.82	8.16
	KORISNA POVRŠINA:		74.14	*0.97 = 71.92
	+ OVRŠITE: 8.17m2			

STAN 23	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	1	HODNIK	4.44	9.4
	2	KUPATILO	3.98	8.6
	3	SOBA	10.78	13.4
	4	KUHINJA	5.07	9.4
	5	DNEVNI BORAVAK	23.13	20.44
	6	BALKON	3.92	8.16
	KORISNA POVRŠINA:		51.32	*0.97 = 49.78

STAN 24	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	1	HODNIK	2.56	6.65
	2	KUHINJA	4.82	8.96
	3	DNEVNI BORAVAK	23.26	22.6
	4	GARDEROBA	6.37	11.17
	5	KUPATILO	4.14	9.8
	6	SOBA	12.63	14.54
	7	BALKON	4.74	9.22
	KORISNA POVRŠINA:		58.52	*0.97 = 56.76

STAN 25	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	1	HODNIK	2.56	6.65
	2	KUHINJA	4.82	8.96
	3	DNEVNI BORAVAK	23.92	22.2
	4	GARDEROBA	8.62	11.75
	5	KUPATILO	4.14	9.8
	6	SOBA	11.03	13.43
	7	BALKON	5.42	9.82
	KORISNA POVRŠINA:		60.51	*0.97 = 58.70

STAN 26	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	1	HODNIK	4.56	9.6
	2	KUPATILO	3.98	8.6
	3	SOBA	10.78	13.4
	4	KUHINJA	4.91	9.18
	5	DNEVNI BORAVAK	23.69	20.61
	6	BALKON	4.6	8.9
	KORISNA POVRŠINA:		52.42	*0.97 = 50.85

ZAJEDN. PROST.	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	A1	HODNIK SA STEPENIŠ.	33.39	30.5
	POVRŠINA:		33.39	*0.97 = 32.39

3. SPRAT	
KORISNA STAMBENA POVRŠINA:	400.26m²
NETO POVRŠINA:	432.65m²
BRUTO POVRŠINA:	522.95m²

LAMELA 2
3. SPRAT

STAN 8	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	1	HODNIK	2.74	6.7
	2	KUPATILO	4.84	9.4
	3	DNEVNI BORAVAK	22.62	20.36
	4	SOBA	9.34	12.8
	5	SOBA	8.58	12.3
	6	BALKON	4.18	8.58
	7	BALKON	2.18	6.1
	8	KUHINJA	5.59	10.06
	KORISNA POVRŠINA:		60.07	*0.97 = 58.27

STAN 7	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	1	HODNIK	2.74	6.7
	2	KUPATILO	4.84	9.4
	3	DNEVNI BORAVAK	22.62	20.36
	4	SOBA	9.34	12.8
	5	SOBA	8.58	12.3
	6	BALKON	4.18	8.58
	7	BALKON	2.18	6.1
	8	KUHINJA	5.59	10.06
	KORISNA POVRŠINA:		60.07	*0.97 = 58.27

ZAJEDN. PROST.	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	A1	HODNIK SA STEPENIŠ.	13.00	15.22
	POVRŠINA:		13.00	*0.97 = 12.61

3. SPRAT	
KORISNA STAMBENA POVRŠINA:	116.54 m²
NETO POVRŠINA:	129.15 m²
BRUTO POVRŠINA:	161.94m²

LAMELA 3
3. SPRAT

STAN 20	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	1	HODNIK	4.4	9.79
	2	KUPATILO	3.91	8.6
	3	SOBA	10.72	13.4
	4	KUHINJA	5.12	9.33
	5	DNEVNI BORAVAK	22.91	20.29
	6	BALKON	3.92	8.16
	KORISNA POVRŠINA:		50.98	*0.97 = 49.45

STAN 21	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	1	HODNIK	8.56	15.84
	2	SOBA	12.2	14.78
	3	KUPATILO	3.95	8.8
	4	SOBA	10.72	13.4
	5	KUHINJA	4.82	9.1
	6	DNEVNI BORAVAK	23.88	20.26
	7	BALKON	3.92	8.16
	KORISNA POVRŠINA:		68.05	*0.97 = 66.01

STAN 22	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	1	HODNIK	3.27	7.44
	2	SOBA	10	13.45
	3	BALKON	0.82	3.62
	4	KUPATILO	4.1	8.65
	5	BALKON	0.82	3.62
	6	SOBA	10.34	14.05
	7	DEGAŽMAN	3.55	10.44
	8	DNEVNI BORAVAK	21	19
	9	KUHINJA	4.87	9.46
	10	KUPATILO	2.6	7.4
	11	SOBA	10.19	12.96
	12	BALKON	3.72	7.87
	KORISNA POVRŠINA:		75.38	*0.97 = 73.12

STAN 23	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	1	HODNIK	4.39	9.65
	2	KUPATILO	3.86	8.8
	3	SOBA	10.7	13.4
	4	KUHINJA	5.06	9.36
	5	DNEVNI BORAVAK	23.2	20.19
	6	BALKON	3.77	7.98
	KORISNA POVRŠINA:		50.98	*0.97 = 49.45

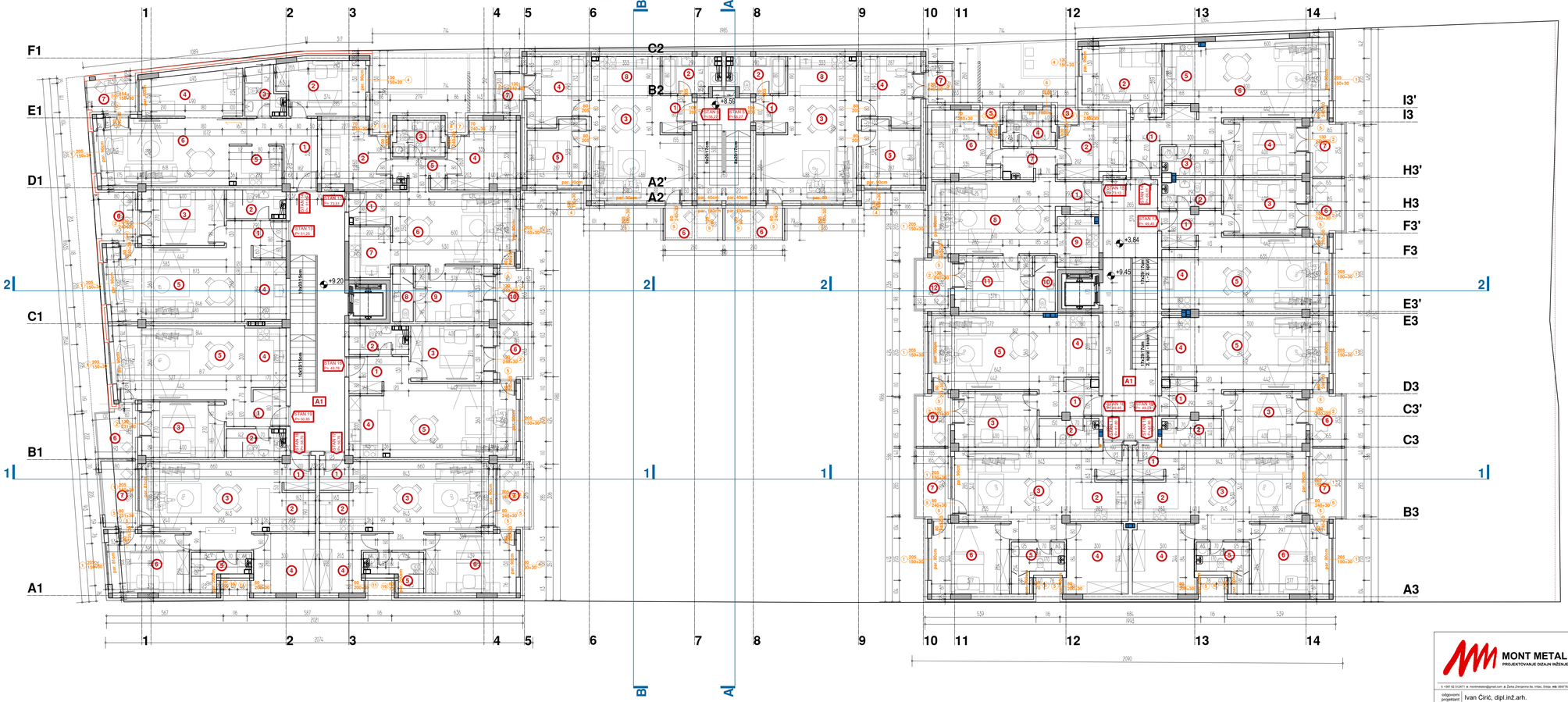
STAN 24	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	1	HODNIK	3.85	9.5
	2	KUHINJA	4.89	9.05
	3	DNEVNI BORAVAK	22.08	21
	4	GARDEROBA	10.23	12.67
	5	KUPATILO	4.55	10.22
	6	SOBA	12.95	14.41
	7	BALKON	5.16	9.76
	KORISNA POVRŠINA:		63.71	*0.97 = 61.80

STAN 25	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	1	HODNIK	3.85	9.5
	2	KUHINJA	4.89	9.05
	3	DNEVNI BORAVAK	22.08	21
	4	GARDEROBA	10.23	12.67
	5	KUPATILO	4.55	10.22
	6	SOBA	12.95	14.41
	7	BALKON	5.16	9.76
	KORISNA POVRŠINA:		63.71	*0.97 = 61.80

STAN 26	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	1	HODNIK	4.39	9.65
	2	KUPATILO	3.86	8.8
	3	SOBA	10.7	13.4
	4	KUHINJA	5.22	9.4
	5	DNEVNI BORAVAK	22.81	20.28
	6	BALKON	3.77	7.98
	KORISNA POVRŠINA:		50.75	*0.97 = 49.23


ZAJEDN. PROST.	BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
	A1	HODNIK SA STEPENIŠ.	33.66	30.7
	POVRŠINA:		33.66	*0.97 = 32.65

3. SPRAT	
KORISNA STAMBENA POVRŠINA:	410.86 m²
NETO POVRŠINA:	443.51 m²
BRUTO POVRŠINA:	530.96m²

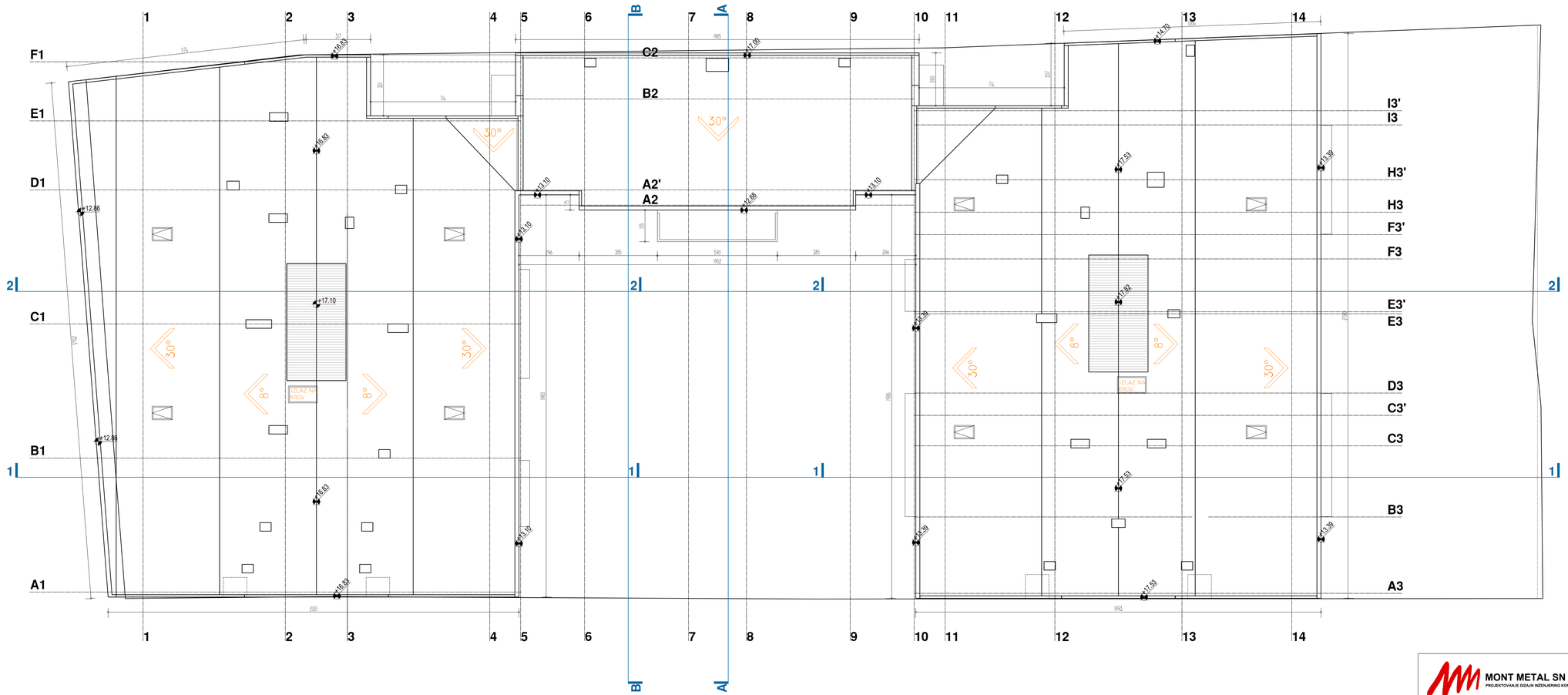


MONT METAL SN doo
PROJEKTOVANJE DIZAJN INŽENJERING KONSALTING
t. +381 62 512471 e. montmetalsn@gmail.com e. Žarka Zrenjanina bb, Vršac, Srbija mb: 05077939 pib: 100828269

investitor	„Teddy" doo Vršac, Heroja Pinkija br.67a		
objekat	**Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+3**		
lokacija	Sterijina br.82 i 84, kat.parc. br.30653 K.O. Vršac		
odgovorni projektant	Ivan Ćirić, dipl.in2.arh.	vrsta projekta	SVESKA 1 - IDR - ARHITEKTURA
	potpis		
projektanti saradnici	potpis	OSNOVA 3. SPRATA	razmera 1:100
	potpis		broj lista 6
	potpis	del. broj 32.2/2026	datum jun 2026.



MONT METAL SN doo PROJEKTOVANJE DIZAJN INŽENJERING KONSALTING		investitor	,,Teddy" doo Vršac, Heroja Pinkija br.67a
		objekat	**Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+3**
t: +381 62 512471 e: montmetalsn@gmail.com a: Žarka Zrenjanina 9a, Vršac, Srbija mb: 06977839 pib: 100826209		lokacija	Sterijina br.82 i 84, kat.parc. br.30653 K.O. Vršac
odgovorni projektant	Ivan Ćirić, dipl.inž.arh. potpis	vrsta projekta	SVESKA 1 - IDR - ARHITEKTURA
	potpis	OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	razmera 1:100
projektanti saradnici	potpis		broj lista 7
	potpis	del. broj 32.2/2026 datum jun 2026.	



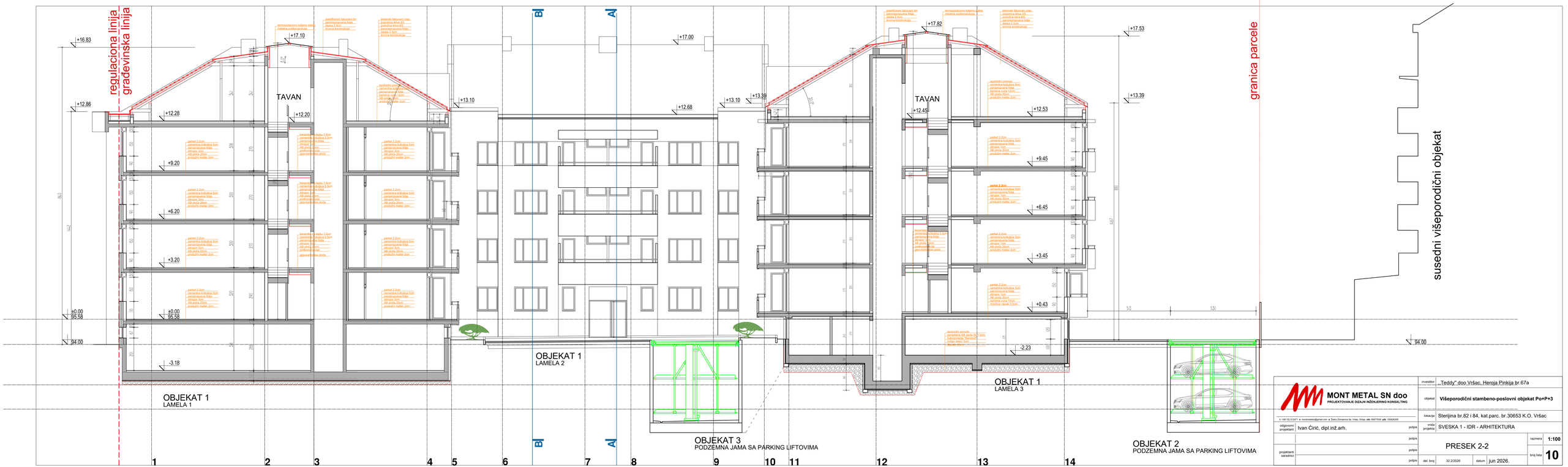
MONT METAL SN doo PROJEKTOVANJE DIZAJN INŽENJERING KONSALTING t: +381 62 512471 e: montmetalsn@gmail.com ul. Žarka Zrenjanina bb, Vršac, Srbija mb: 09377836 pib: 109382939	investitor	„Teddy" doo Vršac, Heroja Pinkija br.67a	
	objekat	**Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+3**	
	lokacija	Serijina br.82 i 84, kat.parc. br.30653 K.O. Vršac	
odgovorni projektant: Ivan Ćirić, dipl.inž.arh. potpis	vrsta projekta	SVESKA 1 - IDR - ARHITEKTURA	
projektanti saradnici: potpis / potpis / potpis		OSNOVA KROVA	razmera: 1:100
	del. broj: 32.2/2026	datum: jun 2026.	broj lista: 8



MONT METAL SN doo
PROJEKTOVANJE DIZAJN INŽENJERING KONSALTING

tel. +381 62 512471 e. montmetalsn@gmail.com e. Žarka Zrenjanina bb, Vršac, Srbija mb: 06977839 pib: 109282939

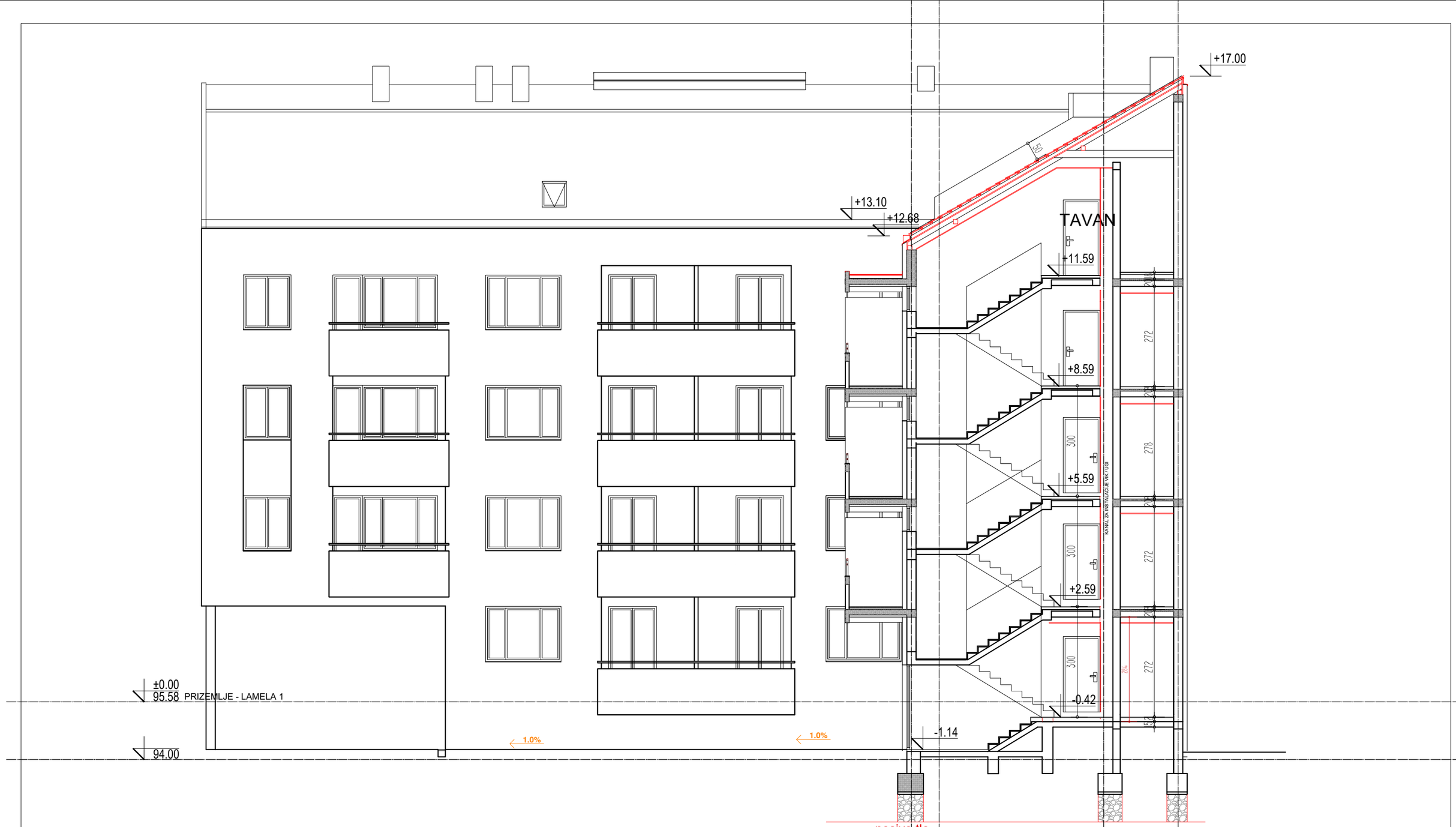
investitor	„Teddy" doo Vršac, Heroja Pinkija br.67a		
objekat	**Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+3**		
lokacija	Sterijina br.82 i 84, kat.parc. br.30653 K.O. Vršac		
odgovorni projektant	Ivan Ćirić, dipl.inž.arh.	potpis	
		vrsta projekta	SVESKA 1 - IDR - ARHITEKTURA
projektanti saradnici		potpis	PRESEK 1-1
		potpis	razmera 1:100
		potpis	broj lista 9
		del. broj 32.2/2026	datum jun 2026.



MONT METAL SN doo
PROJEKTOVANJE DIZAJN INŽENJERING KONSALTING

tel. +381 62 512471, e. montmetalsn@gmail.com, a. Žarka Zrenjanina bb, Vršac, Srbija, mb. 66975539, pib. 109828259

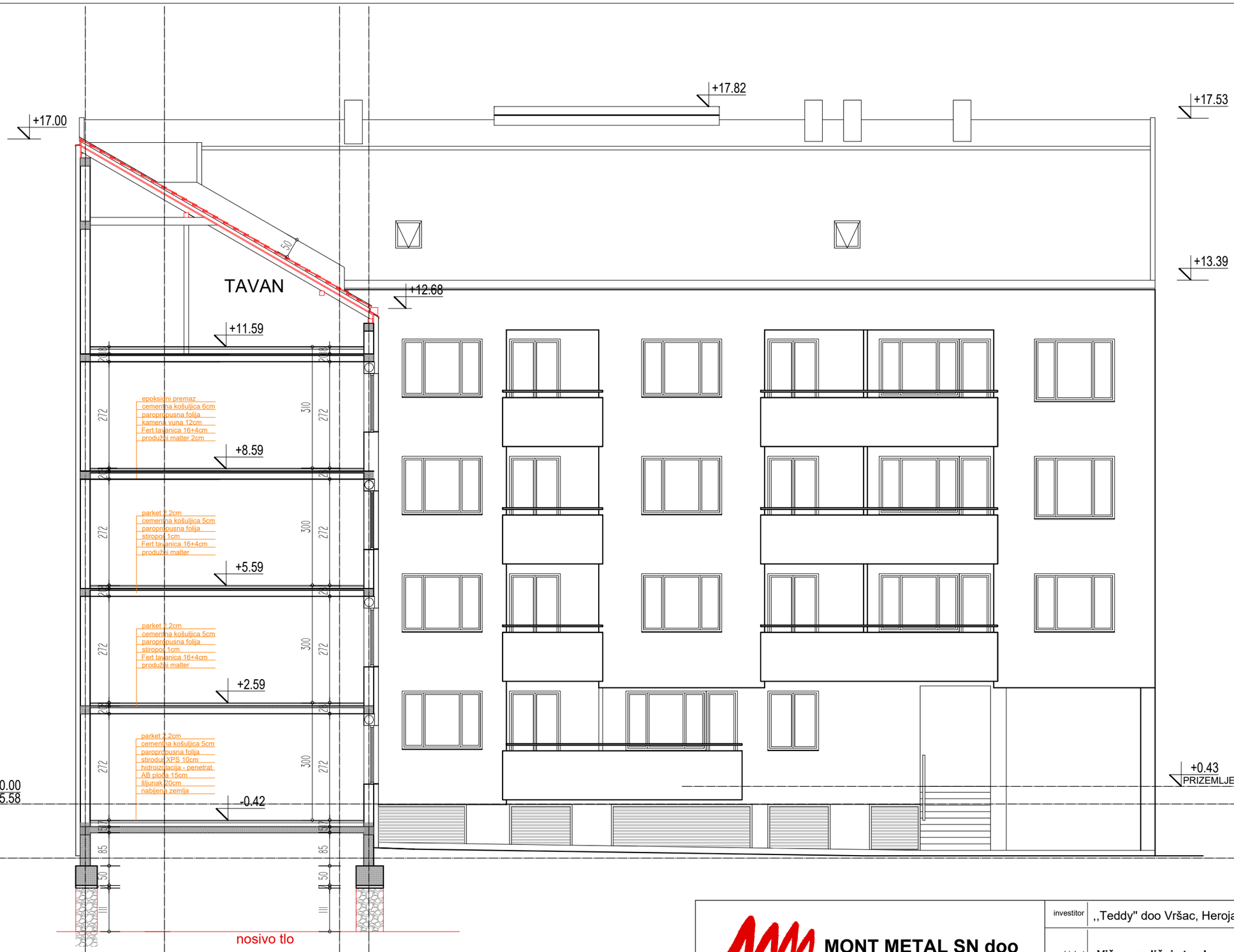
investitor	„Teddy" doo Vršac, Heroja Pinkija br.67a	
objekat	**Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+3**	
lokacija	Sterijina br.82 i 84, kat.parc. br.30653 K.O. Vršac	
odgovorni projektant	Ivan Ćirić, dipl.inž.arh.	potpis
vrsta projekta	SVESKA 1 - IDR - ARHITEKTURA	
projektanti saradnici		potpis
		potpis
		potpis
razmera	1:100	
	PRESEK 2-2	
del. broj	32.2/2026	datum jun 2026.
broj lista	10	



MONT METAL SN doo
PROJEKTOVANJE DIZAJN INŽENJERING KONSALTING

t: +381 62 512471 e: montmetalsn@gmail.com a: Žarka Zrenjanina 9a, Vršac, Srbija mb: 06977839 pib: 100826209

investitor	,,Teddy" doo Vršac, Heroja Pinkija br.67a		
objekat	**Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+3**		
lokacija	Sterijina br.82 i 84, kat.parc. br.30653 K.O. Vršac		
odgovorni projektant	Ivan Ćirić, dipl.inž.arh.	potpis	
vrsta projekta	SVESKA 1 - IDR - ARHITEKTURA		
projektanti saradnici		potpis	
	PRESEK A-A I DVOR. IZGLED LAMELE 1	razmera	**1:100**
		broj lista	**11**
del. broj	32.2/2026	datum	jun 2026.



MONT METAL SN doo
PROJEKTOVANJE DIZAJN INŽENJERING KONSALTING

t: +381 62 512471 e: montmetalsn@gmail.com a: Žarka Zrenjanina 9a, Vršac, Srbija mb: 06977839 pib: 100826209

investitor	,,Teddy" doo Vršac, Heroja Pinkija br.67a		
objekat	**Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+3**		
lokacija	Sterijina br.82 i 84, kat.parc. br.30653 K.O. Vršac		
odgovorni projektant	Ivan Ćirić, dipl.inž.arh.	potpis	
vrsta projekta	SVESKA 1 - IDR - ARHITEKTURA		
		potpis	
PRESEK B-B I DVOR. IZGLED LAMELE 3		razmera	1:100
projektanti saradnici		potpis	
		potpis	
del. broj	32.2/2026	datum	jun 2026.
broj lista	12		



MONT METAL SN doo
PROJEKTOVANJE DIZAJN INŽENJERING KONSALTING

t: +381 62 512471 **e**: montmetalsn@gmail.com **a**: Žarka Zrenjanina 9a, Vršac, Srbija **mb**: 06977839 **pib**: 100826209

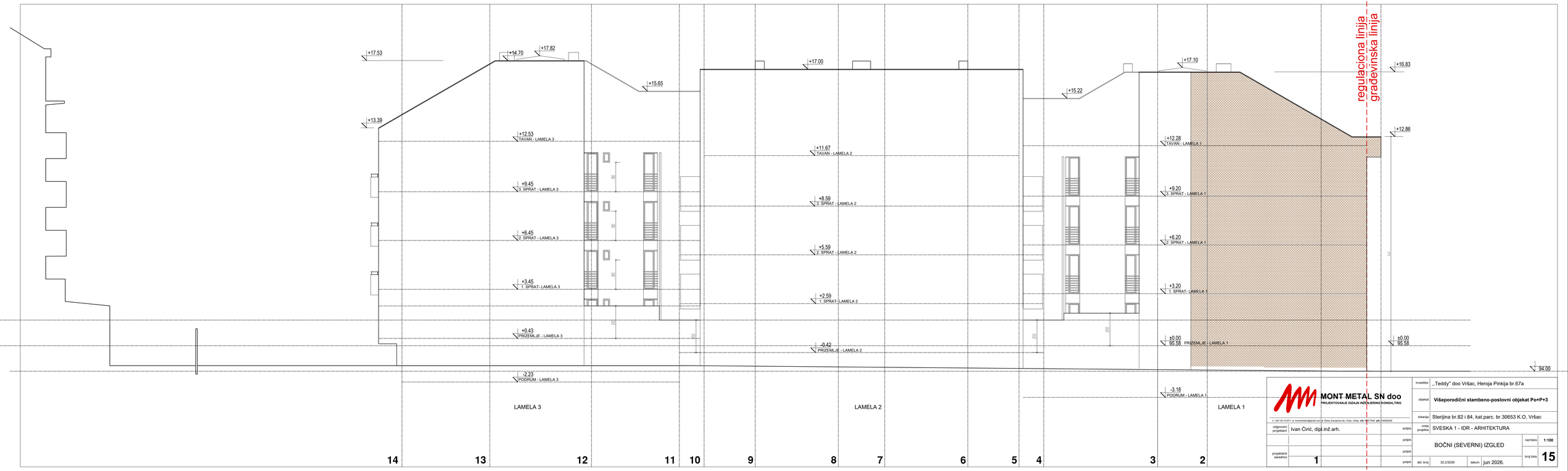
investitor	,,Teddy" doo Vršac, Heroja Pinkija br.67a		
objekat	**Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+3**		
lokacija	Sterijina br.82 i 84, kat.parc. br.30653 K.O. Vršac		
odgovorni projektant	Ivan Ćirić, dipl.inž.arh.	potpis	
vrsta projekta	SVESKA 1 - IDR - ARHITEKTURA		
		potpis	
ULIČNI IZGLED - LAMELA 1		razmera	**1:100**
projektanti saradnici		potpis	
		potpis	
		potpis	
del. broj	32.2/2026	datum	jun 2026.
broj lista	**13**		



MONT METAL SN doo
PROJEKTOVANJE DIZAJN INŽENJERING KONSALTING

t: +381 62 512471 e: montmetalsn@gmail.com a: Žarka Zrenjanina 9a, Vršac, Srbija mb: 06977839 pib: 100826209

investitor	,,Teddy" doo Vršac, Heroja Pinkija br.67a		
objekat	**Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+3**		
lokacija	Sterijina br.82 i 84, kat.parc. br.30653 K.O. Vršac		
odgovorni projektant	Ivan Ćirić, dipl.inž.arh. potpis	vrsta projekta	SVESKA 1 - IDR - ARHITEKTURA
	potpis	ZADNJI IZGLED - LAMELA 3	razmera **1:100**
projektanti saradnici	potpis		broj lista **14**
	potpis		
	potpis	del. broj 32.2/2026	datum jun 2026.



MONT METAL SN doo
PROJEKTOVANJE DIZAJN INZENJERING KONSALTING
tel. +381 63 513471 e. montmetalsn@gmail.com ul. Žarka Zrenjanina 9a, Vršac, Srbija mb 08977839 pib 300828259

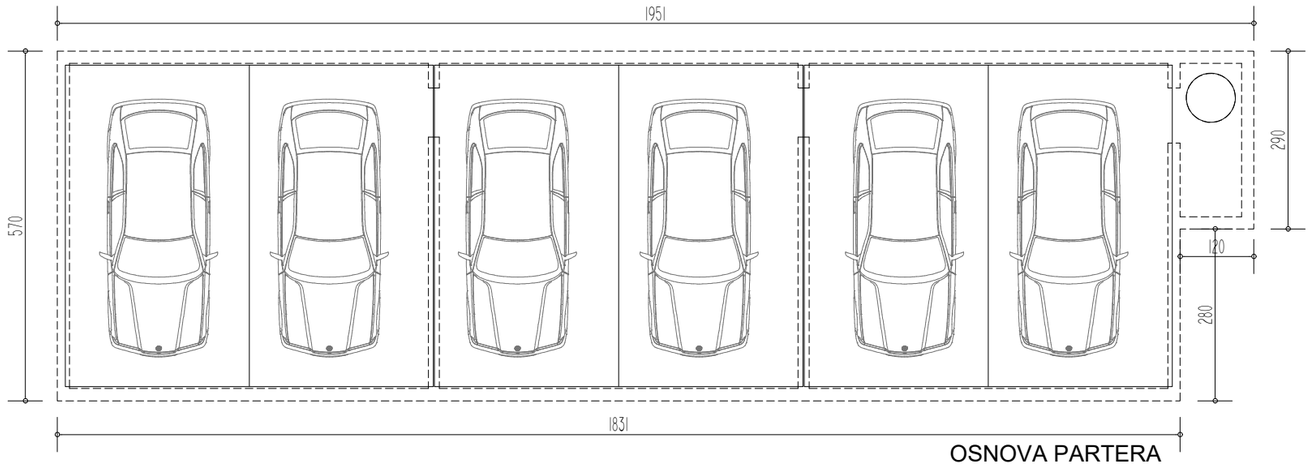
investitor	„Teddy" doo Vršac, Heroja Pinkija br.67a
objekat	**Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+3**
lokacija	Sterijina br.82 i 84, kat.parc. br.30653 K.O. Vršac
vrsta projekta	SVESKA 1 - IDR - ARHITEKTURA
odgovorni projektant	Ivan Ćirić, dipl.inž.arh. — potpis
projektanti saradnici	potpis / potpis / potpis
	BOČNI (SEVERNI) IZGLED — razmera 1:100
del. broj 32.2/2026	datum jun 2026. — broj lista 15



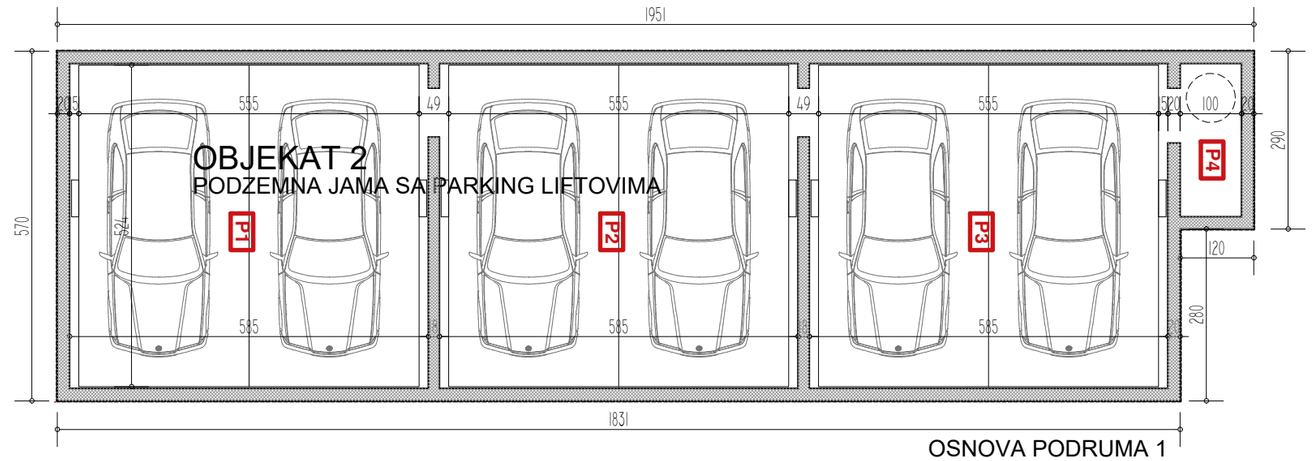
MONT METAL SN doo
PROJEKTOVANJE DIZAJN INŽENJERING KONSALTING

+381 62 512471, montmetalsn@gmail.com, Žarka Zrenjanina bb, Vršac, Srbija, mb: 06971639, pib: 100828209

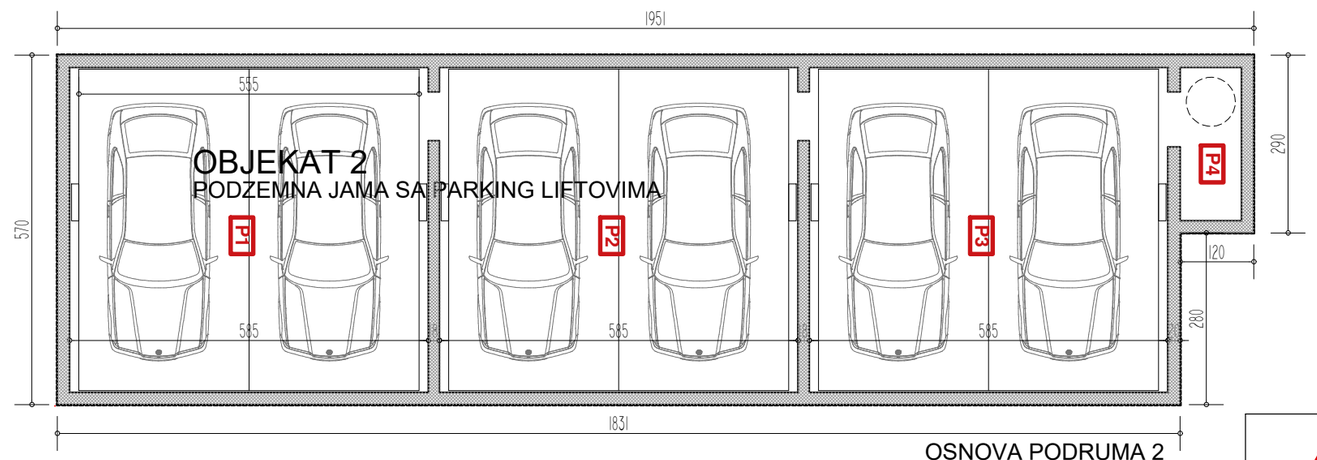
investitor	„Teddy" doo Vršac, Heroja Pinkija br.67a		
objekat	**Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+3**		
lokacija	Sterijina br.82 i 84, kat.parc. br.30653 K.O. Vršac		
vrsta projekta	SVESKA 1 - IDR - ARHITEKTURA		
odgovorni projektant	Ivan Ćirić, dipl.in2.arh.	potpis	
projektanti saradnici		potpis	
		potpis	
		potpis	
BOČNI (JUŽNI) IZGLED		razmera	1:100
		broj lista	16
	del. broj 32.2/2026	datum	jun 2026.



OSNOVA PARTERA



OSNOVA PODRUMA 1



OSNOVA PODRUMA 2

OBJEKAT 2
PODZEMNA JAMA SA PARKING LIFTOVIMA

PODRUM 1 (NIVO PARKIRANJA -1)

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
P1	PLATFORMA 1 NIVO -1	30.26	22.03
P2	PLATFORMA 2 NIVO -1	30.26	22.03
P3	PLATFORMA 3 NIVO -1	30.26	22.03
NETO POVRŠINA:		90.78	

PODRUM 1 (NIVO PARKIRANJA -1)	
NETO POVRŠINA:	90.78 m²
BRUTO POVRŠINA:	107.85 m²

PODRUM 2 (NIVO PARKIRANJA -2)

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
P1	PLATFORMA 1 NIVO -2	30.26	22.03
P2	PLATFORMA 2 NIVO -2	30.26	22.03
P3	PLATFORMA 3 NIVO -2	30.26	22.03
P4	SERVISNO OKNO	2.5	7
NETO POVRŠINA:		93.28	

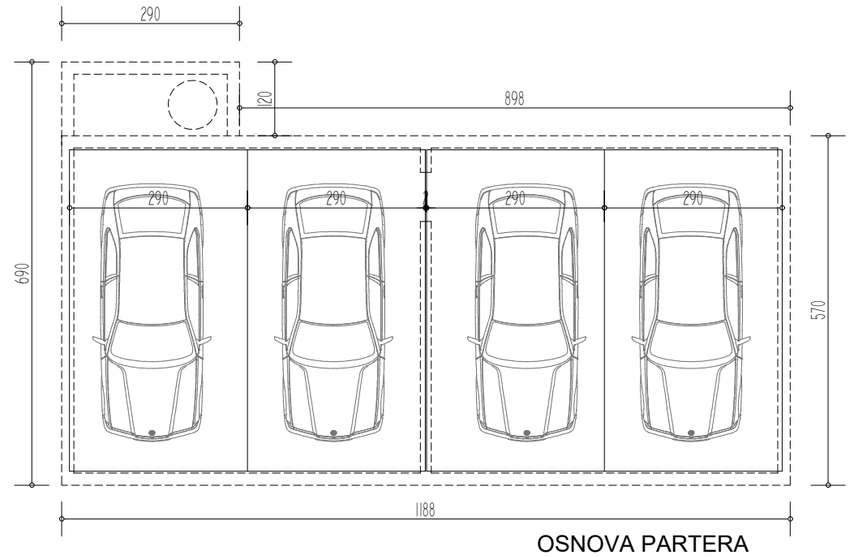
PODRUM 2 (NIVO PARKIRANJA -2)	
NETO POVRŠINA:	93.28 m²
BRUTO POVRŠINA:	107.85 m²

OBJEKAT 2
PODZEMNA JAMA SA PARKING LIFTOVIMA

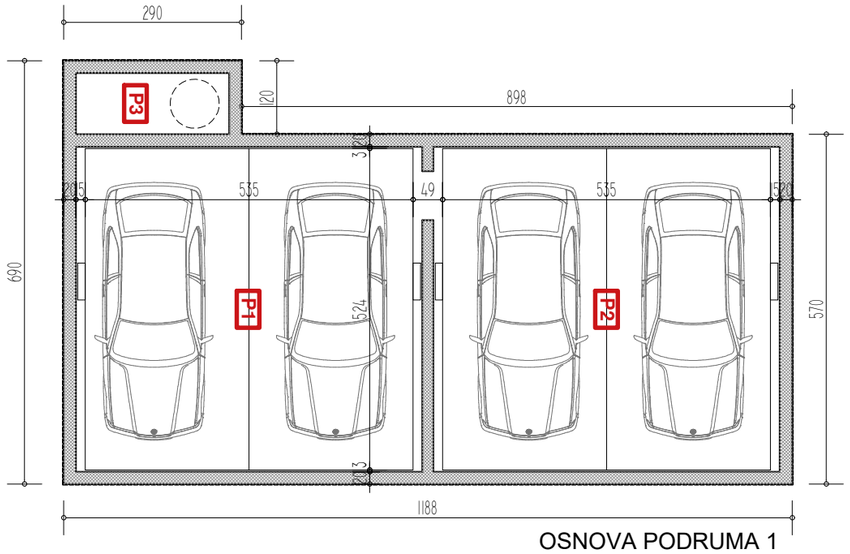
UKUPNA POVRŠINA:	
NETO POVRŠINA:	184.06 m²
BRUTO POVRŠINA:	215.70 m²

MONT METAL SN doo
PROJEKTOVANJE DIZAJN INŽENJERING KONSALTING
t: +381 62 512471 **e**: montmetalsn@gmail.com **a**: Žarka Zrenjanina 9a, Vršac, Srbija **mb**: 06977839 **pib**: 100826209

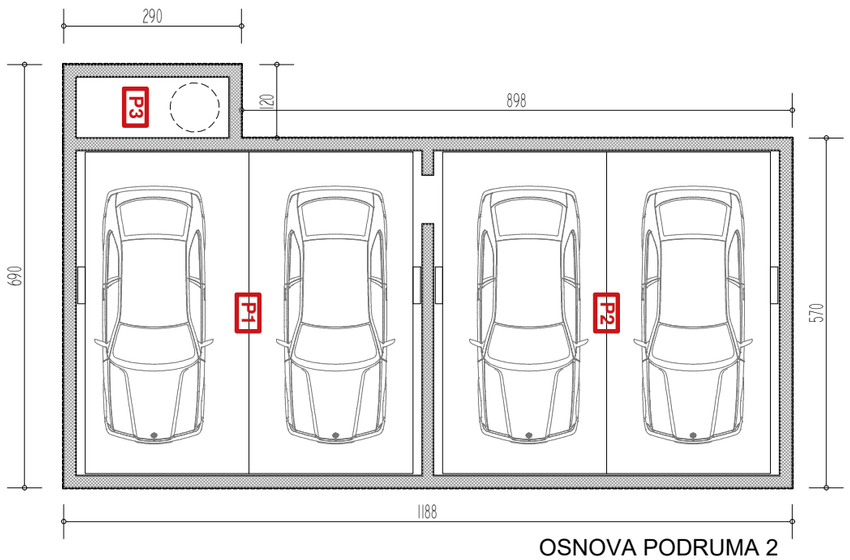
investitor	,,Teddy" doo Vršac, Heroja Pinkija br.67a		
objekat	**Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+3**		
lokacija	Sterijina br.82 i 84, kat.parc. br.30653 K.O. Vršac		
odgovorni projektant	Ivan Ćirić, dipl.inž.arh.	potpis	
vrsta projekta	SVESKA 1 - IDR - ARHITEKTURA		
		potpis	
projektanti saradnici		potpis	
		potpis	
OBJEKAT 2 - PODZEMNA JAMA SA PARKING LIFTOVIMA - OSNOVA KROVA I OSNOVA PODRUMA 1		razmera	1:100
del. broj	32.2/2026	broj lista	17
datum	jun 2026.		



OSNOVA PARTERA



OSNOVA PODRUMA 1



OSNOVA PODRUMA 2

OBJEKAT 3
PODZEMNA JAMA SA PARKING LIFTOVIMA

PODRUM 1 (NIVO PARKIRANJA -1)

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
P1	PLATFORMA 1 NIVO -1	30.26	22.03
P2	PLATFORMA 2 NIVO -1	30.26	22.03
NETO POVRŠINA:		60.52	

PODRUM 1 (NIVO PARKIRANJA -1)	
NETO POVRŠINA:	60.52 m²
BRUTO POVRŠINA:	71.20 m²

PODRUM 2 (NIVO PARKIRANJA -2)

BR.	PROSTORIJA	P(m2)	O(m)
P1	PLATFORMA 1 NIVO -2	30.26	22.03
P2	PLATFORMA 2 NIVO -2	30.26	22.03
P3	SERVISNO OKNO	2.5	7
NETO POVRŠINA:		63.02	

PODRUM 2 (NIVO PARKIRANJA -2)	
NETO POVRŠINA:	63.02 m²
BRUTO POVRŠINA:	71.20 m²

OBJEKAT 3
PODZEMNA JAMA SA PARKING LIFTOVIMA

UKUPNA POVRŠINA:	
NETO POVRŠINA:	123.54 m²
BRUTO POVRŠINA:	142.4 m²

MONT METAL SN doo
PROJEKTOVANJE DIZAJN INŽENJERING KONSALTING

t: +381 62 512471 **e**: montmetalsn@gmail.com **a**: Žarka Zrenjanina 9a, Vršac, Srbija **mb**: 06977839 **pib**: 100826209

investitor	,,Teddy" doo Vršac, Heroja Pinkija br.67a		
objekat	**Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+3**		
lokacija	Sterijina br.82 i 84, kat.parc. br.30653 K.O. Vršac		
odgovorni projektant	Ivan Ćirić, dipl.inž.arh. potpis	vrsta projekta	SVESKA 1 - IDR - ARHITEKTURA
	potpis	OBJEKAT 2 - PODZEMNA JAMA SA PARKING LIFTOVIMA - OSNOVA KROVA I OSNOVA PODRUMA 1	razmera **1:100**
projektanti saradnici	potpis		broj lista **18**
	potpis	del. broj 32.2/2026	datum jun 2026.

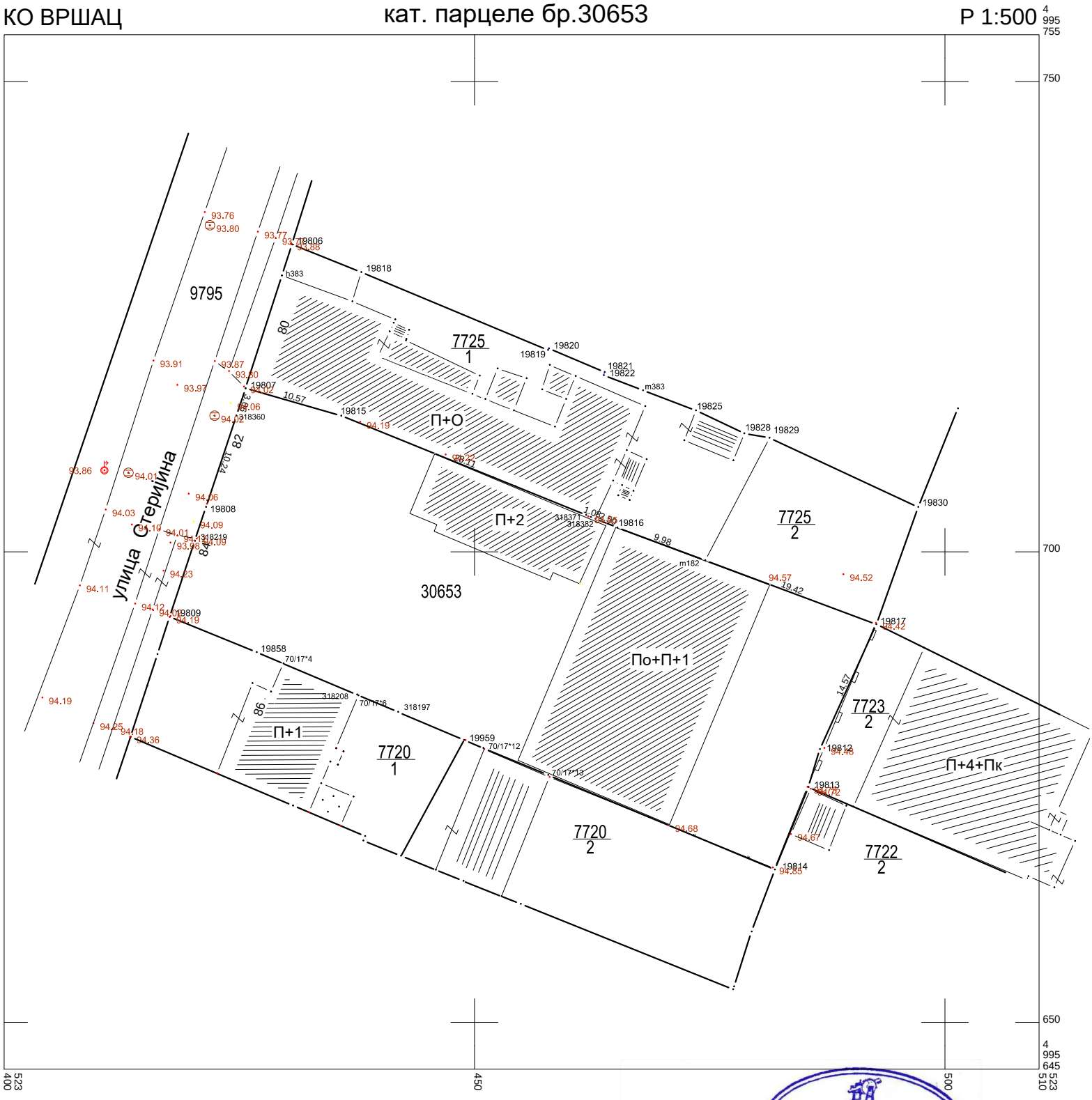
PRILOŽENA DOKUMENTACIJA

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

КО ВРШАЦ

кат. парцеле бр.30653

Р 1:500



ВРШАЦ, 18.04.2026. год.

ОВЕРАВА:

Зоран М. Илић
Дипл. инж. геодез.
02 0307 12
ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ДРУГОГ РЕДА

AGENCIJA ZA GEODETSKE POSLOVE
GEODETSKI BIRO
"GEOINŽENJERING"
ILIĆ ZORAN PR
BELA CRKVA, Prvog oktobra br.45

ЗОРАН ИЛИЋ
014879735
Sign

Digitally signed by ЗОРАН ИЛИЋ
014879735 Sign
Date: 2026.04.27 07:55:40 +02'00'

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 8.7.2026. 12:46:02

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**0323a606-a1cf-4a95-8a5a-29885df3b094**
Матични број општине:	80128
Општина:	ВРШАЦ
Матични број катастарске општине:	804932
Катастарска општина:	ВРШАЦ
Датум ажурности:	07.07.2026. 13:58
Служба:	ВРШАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СТЕРИЈИНА
Број парцеле:	30653
Површина m²:	1912
Број извода (*):	4583

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	253

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	TEDDY DOO VRSAC
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	СТЕРИЈИНА
Кућни број:	82
Кућни подброј:	
Површина m²:	253
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Број етажа под земљом:

Број етажа приземље: 1

Број етажа над земљом:

Број етажа поткровље:

Имаоци права на објекту

Назив: TEDDY DOO VRSAC

Лице уписано са матичним бројем: **ДА**

Врста права: СВОЈИНА

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

КО ВРШАЦ кат. парцеле бр.9795 Р 1:1000



ВРШАЦ:04.12.2017. год.

УРАДИО:

Зоран М. Илић
Дипл. инж. геодез.
02 0307 12
ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ДРУГОГ РЕДА

AGENCIJA ZA GEODETSKE POSLOVE
GEODETSKI BIRO
"GEOINŽENJERING"
ILIĆ ZORAN PR
BELA CRKVA, Prvog oktobra br.49

ЈКП "ДРУГИ ОКТОБАР"

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
26300 ВРШАЦ, Улица Стевана Немање број 26; Телефон: 013/440800
ТЕЛ/ФАКС: 013/838-052; Жиро рачуни: 285-0274076590001-73;
160-9523-25; 205-1593-62; 170-2668-61;
Матични број: 08010072 ПИБ: 100911224 e-пошта : info@oktobar.rs

	Teddy d.o.o. **Хероја Пинкија 67а, Вршац**	05-8-10/2026-2 **10.08.2026.године**

На основу Вашег захтева бр 05-8-10/2026 од 06.08.2026. године, а у складу са Одлуком о изменама одлуке о одржавању чистоће, Службени лист Града Вршца бр 1472018, издају се следећи:

У С Л О В И – за изградњу
-постављање и опремање простора
за привремено **складиштење комуналног отпада**

Узимајући у обзир нацрт, локацију и број стамбених јединица вишепородичног стамбеног објекта у улици Стеријина 82-84 на К.П. бр 30653 К.О Вршац према приложеном идејном решењу, мишљења смо да предложено решење **задовољава техничке услове** за постављање и опремање простора за привремено складиштење-одлагање комуналног отпада из објекта колективног становања, те да ће **бити компатибилно са начином прикупљања и одвожења комуналног отпада** од стране Службе Изношење смећа и депонија.

Уједно Вас обавештавамо о одредбама које се тичу обавеза Инвеститора и начина и динамике пражњења посуда за смеће које су регулисане Одлуком о изменама одлуке о одржавању чистоће, Службени лист Града Вршца бр 1472018:

- Члан 8 Став 4 Одлуке:

Изношење смећа у улицама и трговима у Вршцу са колективним становањем се врши по утврђеној динамици у току месеца у зависности од количине смећа а најмање једном недељно.

- *Члан 9 Одлуке:*

Ради одвожења смећа на депонију , судове са кућним смећем правна и физичка лица износе на јавну површину испред својих објеката најкасније до 6.00 часова у дане које су предвиђени програмом.

Комунално предузеће врши одвожење кућног смећа на депонију у периоду од 06.00 до 14.00 сати, а по потреби и дуже.

- Члан 10 Одлуке:

За новоизграђене објекте колективног становања судове за смеће набавља инвеститор зграде на основу на основу техничких услова издатих у складу са чланом 14.став 1 ове одлуке а за породичне стамбене зграде и пословни простор власник односно корисник стамбене зграде или пословног простора.

Замена судова за смеће у случају дотрајалости пада на терет власника.

У случају оштећења и неисправности судова за смеће, комунално предузеће није у обавези да однесе смеће.

- Члан 14. Одлуке:

Инвеститори стамбених зграда са колективним становањем дужни су да од комуналног предузећа прибаве техничке услове о броју врсти и локацији постављања судова за смеће у оквиру грађевинске парцеле и друге услове везане за начин њиховог одношења

ЗАКЉУЧАК:

У складу са наведеним одредбама Одлуке, документације коју сте поднели:

- Одобрава се постављање посуда за отпад на траженом месту у Пројекту
- Посуде за отпад запремине **1.1m³** типске- пластика са точкићима.
- Минимални број посуда за комунални отпад **4**, максимално 6 комада*
- Учесталост пражњења- **минимум једном недељно**

*НАПОМЕНА: Задржавамо право измене броја посуда за смеће у случају постављања посуда за примарну селекцију комуналног отпада, али не испод броја одређеног минимумом.

РУКОВОДИЛАЦ СЕКТОРА
Одржавање јавних површина
Александар Каначки

ЈКП "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; 160-95232-52; 205-1593-62; 170-2668-61;
Матични број: 08010072 ПИБ: 100911224 e-mail: info@oktobar.rs

ПРИМА:	ДОО „TEDDY" ВРШАЦ Хероја Пинкија бр. 67а 26300 Вршац	Датум: 29.05.2026. Заводни број: 05-8-7/2026-2

Предмет: Технички услови за потребе израде техничке документације Урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности Су+П+3 у Стеријиној улици, бр. 82-84, на к.п. бр. 30653 КО Вршац уз Захтев бр. 05-8-7/2026 од 18.05.2026.

Подносилац захтева: ДОО „TEDDY" ВРШАЦ
За објекат: Изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта
Спратност објекта: Су+П+3
Локација: ул. Стеријина бр. 82-84, у Вршцу
Категорија објекта: В
Катастарска парцела бр.: 30653 КО Вршац

Обавештење о техничким условима за прикључење
на инфраструктурну мрежу

Водовод:

Објекат се може прикључити на постојећу АЦ водоводну мрежу пречника Ø 80мм, која пролази парном страном Стеријине улице.

Сектор Водовод и канализација тренутно може гарантовати максимални проток до 5л/с воде. Већа количина воде се може обезбедити по реализацији пројекта реконструкције дистрибуционог цевовода водоводне мреже у делу Стеријине улице (од Димитрије Туцовића до Новосадске и од Сремске улице до улице Светозара Марковића). За поменуту реконструкцију постоји техничка документација, као и важеће решење о одобрењу за извођење радова.

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 прописан део праве цеви, и кроз водомерни шахту не смеју пролазити друге инсталације. Водомери пречника 2" и већи морају бити комбиновани, а сви водомери морају бити стандардни.

Svaki poslovni prostor, mora imati svoj vodomer.

Glavni vodomer mora biti u vodomernoj šahti. Ukoliko su vodomeri smešteni u podrumu, moraju biti montirani iza glavnog vodomera i smešteni uz zida na međusobnom rastojanju 30cm, od zida 15cm, od visine 50cm do visine 150cm. Ukoliko se vodomeri smeštaju u nišama po spratovima, dubina niše mora biti 30cm, od zida 15cm, od visine 50cm do visine 150cm i mora se izvesti posba vertikalna pored hidrantcke.

Vodomeri ne smeju biti izloženi temperaturi ispod 5 °C i moraju biti pristupačni, da bi se lako moglo očitati stanje, i izvršiti eventualni remont/zamena. Priključni vod mora biti u zaštitnoj koloni sa ventilom do uličnog voda. Ugradnja ventila sa ugradbenom garniturom na priključku je obavezna.

Za priključenje na vodovodnu mrežu, neophodna je skica iz tehničke službe Sektora vodovod i kanalizacija. **Ukoliko je potrebno ukidanje, izmeštanje vodomernog šahta i/ili priključnog voda, u razdvajanje vodovodnog priključka, obavezno se obratiti Tehničkoj službi Sektora vodovod i kanalizacija.**

Radove na izradi priključnog voda i vodomerne grupe, izvodi isključivo distributer.

Kanalizacija:

Objekat se može priključiti na postojeći AC fekalni kolektor Ø 500 mm, koji se nalazi u osi kolovoza Sterijine ulice.

Za priključenje objekta na pomenuti fekalni kolektor, potrebna je izgradnja priključnog voda odgovarajućeg prečnika do revizionog silaza na glavnom vodu. Minimalni nagib cevi 1%. Minimalni prečnik priključka je Ø 160. Za uličnu šahtu obavezno je poklopac Ø 600 odgovarajuće nosivosti, sa otvorima za obezdušenje. Gradska ulična fekalna kanalizacija nije predviđena za priključenje podrumskih i suterenskih prostorija i atmosferske kanalizacije. Svako priključenje podrumskih i suterenskih prostorija je na odgovornost vlasnika. Na mestima horizontalnih lomova i ukrštanja predvideti kanalizacione šahte. Priključenje na uličnu šahtu mora biti najmanje 20 cm iznad dna kinete.

Radove na izradi priključnog voda izvodi distributer ukoliko ima raspoložive resurse. Mora se ispoštovati Odluka o odvođenju i prečišćavanju otpadnih i atmosferskih voda od 14.02.2020. godine Grada Vršca, odluka objavljena u Službenom listu Grada Vršca broj 3/2020.

Atmosferska kanalizacija:

Odvođenje atmosferskih voda sa saobraćajnih površina predvideti odvodnim kanalima, slivenicima, kanalizacionom mrežom ili na neki drugi način koji je sinhronizovan sa postojećim sistemom atmosferske kanalizacije na predmetnim parcelama. Pre upuštanja u internu mrežu atmosferske kanalizacije predvideti tretman atmosferskih otpadnih voda preko separatora lakih naftnih derivata za sve parkinge. Ukoliko se projektom predviđa cevni sistem kišne kanalizacije minimalne nagibe i prečnike cevovoda usvojiti prema hidrauličkom proračunu. Na svim šahtovima predvideti šaht poklopce prema klasi saobraćajnog opterećenja. Atmosferske otpadne vode sa pešačkih staza padovima usmeriti ka okolnim zelenim površinama ili ka saobraćajnicama. Postojeće atmosferske kanale urediti tako da se ne remeti postojeći protok i njihova funkcija.

Mora se ispoštovati Odluka o odvođenju i prečišćavanju otpadnih i atmosferskih voda od 14.02.2020. godine Grada Vršca, odluka objavljena u Službenom listu Grada Vršca broj 3/2020.

НАПОМЕНА:

Према правилнику о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем у члану бр. 40, инвеститор је у обавези да се са захтевом за прикључење на водоводну и канализациону мрежу обрати преко обједињене процедуре ЦЕОП.

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 водовода и канализација

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Зорана Жунковића 23
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/353886/2-2026
ДАТУМ: 07.08.2026.
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И
ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД
Одељење за планирање и изградњу мреже Панчево
ПАНЧЕВО, Светог Саве 11

TEDDY D.O.O. VRŠAC

Хероја Пинкија 67а
26300 Вршац

ПРЕДМЕТ: Издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта (односно добијања локацијских услова) за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на катастарској парцели бр. 30653 КО Вршац

Веза број: 353886/1 од 06.08.2026.

Поштовани,

У вези са Вашим захтевом од 06.08.2026. године, за добијање техничких услова потребних за израду Урбанистичког пројекта (односно добијања локацијских услова), за потребе измене грађевинске дозволе, за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности По+П+3, у ул. Стеријина у Вршцу, на катастарској парцели број 30653 КО Вршац, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објеката

На предметној парцели не постоје изграђени објекати ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ а.д..

- **Технички услови прикључења**

Као последица захтева које стамбено-комерцијални комплекси постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту „Телеком“) је да се за предметни објекат реализује оптичка тк мрежа до крајњих корисника, тзв. *FTTH (Fiber to the home)* решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до сваког објекта (инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта) и изградњу оптичке инсталације до сваког стана, пословног простора или локала.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводног тк кабла, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираном објекту путем тк канализације.

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

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40 mm од регулационе линије са Стеријином улицом до улаза у Ламелу 1, 1 ПЕ цев Ø40 mm од Ламеле 1 до Ламеле 2 и 1 ПЕ цев Ø40 mm од Ламеле 2 до Ламеле 3, како би и оне биле повезане на тк мрежу (оријентационо уцртано на ситуацији).

- наведену приводну тк канализацију од регулационе линије испред објеката изградити до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања РЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, полупречник кривине треба да износи р > 2,3 м ради не сметаности полагања кабла кроз приводну цев. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

- од места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат, обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу или техничким каналима, до места на коме се налази тк концентрација у објекту, односно до оптичког дистрибутивног ормана у којем је потребно монтирати опрему Телекома.

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

Изградња унутрашњих тк инсталација у свим објектима је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома, а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

За потребе реализације поменуте оптичке тк мреже предвиђена је унутрашња тк инсталација оптичким кабловима. Узимајући наведено у обзир Телеком за потребе реализације поменуте оптичке тк мреже даје следеће препоруке за изградњу оптичке тк инсталације

- полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објеката планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објеката предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду које треба поставити до сваког стана или локала. Инсталацију планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657.A (препорука Телекома) или G.652.D стандарду, за полагање у затвореном простору (*indoor)*, са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). За пружање сервиса Телекома довољно је да се до сваког корисника (стана, пословног простора или локала) положи по једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерву кабла на свакој етажи за случај потребе за накнадним интервенцијама.

- израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Успонски кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком дистрибутивном орману (ODO орману).

- инсталационе оптичке каблове завршити у оптичким дистрибутивним орманима на оптичким печ панелима или панелима са адаптерима (SC/APC), са SC/APC конекторима. У оптичком дистрибутивном орману је, осим поменутих терминација

каблова SC/APC конекторима на SC/APC адаптерима, потребно планирати и место за завршавање приводног оптичког кабла, место за резерву кабла као и место за монтажу пасивне опреме Телекома (пасивни оптички сплитери). Оптичке дистрибутивне ормане је потребно монтирати у сваком објекту, у приземљу или првом подземном нивоу, на сувом и приступачном месту. Ормане обавезно уземљити.

- на страни корисника, у стану, пословном простору или локалу, инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

- препоручује се инвеститору да инсталације унутар станова или локала реализује F/UTP кабловима категорије минимум 5е, а да у близини самог улаза у стан или локал, предвиди монтажу корисничких мултимедијалних кутија ММК (од непроводног материјала) у којима ће се налазити терминација долазног инсталационог оптичког кабла и терминације инсталационих каблова у стану, а у њима ће бити постављена и корисничка опрема. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву PVC цев. У овим орманима је потребно обезбедити и напајање да би се омогућила непрекидност тк сервиса.

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

- Кутија мора да омогући увод и терминацију до десет F/UTP каблова и да буде израђена од материјала који ће омогућити неометано простирање радио таласа (WiFi)
- Кутија мора да поседује минимално осам места за инсталацију RJ45 конектора, минимум категорије 5е
- У оквиру кутије мора да постоји довољно места за инсталацију активне опреме (ONT) Телекома и ЗОК-а
- Унутар ММК неопходно је обезбедити радни напон од 220 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16А са разводне табле у стану/локалу
- Минимална димензија кутије је 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д)

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

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

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

Изградња приводног оптичког кабла обавеза је Предузећа "Телеком Србија" а.д. Повезивање предметног објекта на постојећу тк мрежу врши искључиво Предузеће "Телеком Србија" а.д.

❖ **Општи услови**

Приликом извођења радова на изградњи предметног објекта, условљене приводне тк канализације и објеката комуналне инфраструктуре за предметни објекат, с посебном пажњом водити рачуна да не дође до оштећења постојећих тк капацитета. Уколико до оштећења ипак дође, инвеститор - извођач је у обавези да квар отклони и сноси трошкове по свим основама. Такође, грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање тк саобраћаја, као и приступ тк објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

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

Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације, предметног објекта, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и препорукама за ову врсту делатности, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д.. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Телекома.

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

Предузети мере заштите телекомуникационих каблова од прекида, нагњечења или истезања у времену извођења радова на јавним површинама, мере морају бити спроведене пре почетка радова на изградњи јавних површина.

Неопходно је да инвеститор објекта за чију се изградњу издају услови, у име Телекома Србија покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи. Телеком Србија ће у својству инвеститора за реконструкцију инфраструктуре електронских комуникација овластити инвеститора објекта за чију се изградњу издају услови, да у име и за рачун Телекома Србија, о свом трошку, изради сву потребну законски прописану техничку документацију и изведе радове на реконструкцији постојећих објеката електронских комуникација, што ће се регулисати Уговором.

Пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор-извођач радова је у обавези да о томе извести предузеће "Телеком Србија", у писаној форми, најмање 15 (радних) дана пре почетка радова. У допису је потребно навести датум почетка радова, доставити имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон). Допис ради вршења надзора доставити на адресу Телеком Србија а.д., **Служба за мрежне операције Панчево, Светог Саве 11, телефон 013/219-0045, контак особа на терену је Александар Ђилас, тел. 013/830-246, 064/610-52-37.**

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

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

Инвеститор може да изврши пренос приводне ТК канализације у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., при чему би преузели обавезу одржавања исте и гарантовали непрекидност сервиса.

У том случају инвеститор уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања у складу са Упутством Предузећа "Телеком Србија" а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD -у у софтверском алату TeleCAD-GIS, или као цртеж у .dwg формату), као и потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен , обрачун укупних издатака на изградњи ТК канализације (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа „Телеком Србија“ а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа "Телеком Србија" а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

Инвеститор не мора да изврши пренос приводне канализације на Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., али ни у ком случају не сме да одбија и омета прикључење објекта на телекомуникациону мрежу. Обавеза инвеститора по Закону о електронским комуникацијама (члан 42. и 43.) и Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање комуникационих мрежа (члан 4, 5 и 46.) је да омогући сваком провајдеру улазак под истим условима у зграду.

Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно Закону о планирању и изградњи.
Дати услови се односе само на израду тк инсталације и приводне тк канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

За прикључење предметног објекта на тк мрежу, инвеститор је у обавези да нам се, минимум шест месеци пре усељења у објекат, поново писмено обрати, како би се благовремено обезбедили потребни тк капацитети у постојећој тк мрежи.

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

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

Напомена:

Обавеза инвеститора ових радова је да ради боље заштите постојећих тк објеката, извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију ових техничких услова (текст и ситуацију).

Контакт особа: Ивана Младеновић, тел. 013/331155, 064/6511-712.

Бокић Душица, тел. 013/331155, 064/6511-625.

С поштовањем,

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Грујић Дејан

ЗОРАН ИЛИЋ
014879735
Sign

Digitally signed by ЗОРАН ИЛИЋ
014879735 Sign
Date: 2026.04.27 07:55:40 +02'00'

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

КО ВРШАЦ

кат. парцеле бр.30653

Р 1:500



Легенда:
Подземни оптички каблови у ПЕ цеви
Условљене ПЕ цеви
Оријентационо уцртано
Телеком Србија а.д.
06.08.2026.

ЗОРАН ИЛИЋ
014879735
Sign

Digitally signed by
ЗОРАН ИЛИЋ
014879735 Sign
Date: 2026.04.27
07:55:40 +02'00'

ВРШАЦ 18.04.2026. год ОВЕРАВА

L E G E N D A :

Regulaciona i građevinska linija

PREGLED POVRŠINA

OBJEKAT 1 - STAMBENA ZGRADA

LAMELA - 1	SUTEREN	PRIZEMLJE	1. SPRAT	2. SPRAT	3. SPRAT
KORISNA STAMBENA / posl. POVRŠ:	poslovanje 248.72m²	264.62m²	401.85m²	401.85m²	401.85m²
NETO POVRŠINA:	320.58m²	441.01m²	434.24m²	434.24m²	434.24m²
BRUTO POVRŠINA:	380.30m²	499.40m²	522.95m²	522.95m²	522.95m²

LAMELA 1 - UKUPNO	
stanovanje 1470.17m²	poslovanje 248.72 m²
1743.73 m²	2064.31 m²
2068.25 m²	2448.55 m²
nadzemno	podzemno i nadzemno

LAMELA - 2	SUTEREN	PRIZEMLJE	1. SPRAT	2. SPRAT	3. SPRAT	LAMELA 2 - UKUPNO
KORISNA STAMBENA POVRŠINA:	/	102.96m²	116.54m²	116.54m²	116.54m²	452.58 m²
NETO POVRŠINA:	/	115.99m²	129.15m²	129.15m²	129.15m²	503.44 m²
BRUTO POVRŠINA:	/	148.11m²	161.94m²	161.94m²	161.94m²	633.93 m²

LAMELA - 3	SUTEREN	PRIZEMLJE	1. SPRAT	2. SPRAT	3. SPRAT
KORISNA STAMBENA POVRŠINA:	/	310.89m²	410.86m²	410.86m²	410.86m²
NETO POVRŠINA:	382,76m²	430.89m²	443.51m²	443.51m²	443.51m²
BRUTO POVRŠINA:	417,92m²	497.13m²	530.96m²	530.96m²	530.96m²

LAMELA 3 - UKUPNO	
1543.47 m²	
1761.42 m²	2143.42 m²
2090.01 m²	2507.01 m²
nadzemno	podzemno i nadzemno

OBJEKAT 2 - PODZEMNA JAMA SA PARKING LIFTOVIMA	
NETO POVRŠINA:	244.58m²
BRUTO POVRŠINA:	296.22m²

OBJEKAT 1 - UKUPNE POVRŠINE		
	nadzemno	podzemno i nadzemno
KORISNA STAMBENA POVRŠINA:	3466.22 m²	
KORISNA POVRŠINA POSLOVANJA:	248.72 m²	
NETO POVRŠINA:	4008.59 m²	4711.17 m²
BRGP:	4792.19 m²	5459.00 m²
POVRŠINA PARCELE:	1912 m²	
INDEKS ZAUZETOSTI:	60.0% (max 60)	
INDEKS IZGRAĐENOSTI:	2.51 (max 3.6)	

LEGENDA (PARTER)

ZELENE POVRŠINE

"EKO" BEHATON PLOČE 20x20cm (25% ZELENILO 75% BETON)

BEHATON PLOČE 20x20cm

SREDNJE I NISKO ZELENILO

MONT METAL SN doo
PROJEKTOVANJE DIZAJN INŽENJERING KONSALTING

t: +381 62 512471 e: montmetalsn@gmail.com a: Žarka Zrenjanina 9a, Vršac, Srbija mb: 06977839 pib: 100826209

investitor	,,Teddy" doo Vršac, Heroja Pinkija br.67a
objekat	**Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+3**
lokacija	Sterijina br.82 i 84, kat.parc. br.30653 K.O. Vršac
vrsta projekta	SVESKA 1 - IDR - ARHITEKTURA
odgovorni projektant	Ivan Ćirić, dipl.inž.arh. — potpis
projektanti saradnici	potpis / potpis / potpis
razmera	1:500
broj lista	1
del. broj	32.2/2026
datum	jun 2026.

SITUACIONI PLAN

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД ВРШАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ВРШЦА
Одељење за просторно планирање, урбанизам,
грађевинарство, инвестиције и капитална улагања
Заводни број : 003666465 2026 09139 004 003 000 001
Датум: 21. август. 2026.године
Вршац, Трг победе број 1

Доставити :
МОНТ МЕТАЛ СИ.ДОО
Пројектовање дизајн инжењеринг консалтинг
ул.Жарка Зрењанина 9а
26300 Вршац
Контакт особа :Иван Ћирић

На основу поднетог захтева за издавање техничких услова за потребе израде техничке документације Урбанистичко архитектонске разраде парцеле 30653 КО.Вршац и измене грађевинске дозволе изградње вишепородичног стамбеног објекта Су+П+2 и вишепородичног стамбено-пословног објекта $П_0$+П+3 ,у ул.Стеријина бр.82 и 84, поднетог од стране инвеститора Тедду доо. из Вршца ул.Хероја Пинкија 67а, израђивача урбанистичког пројекта Ивана Ћирића ул.Жарка Зрењанина бр.9а из Вршца ул. Градска управа града Вршца – Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања , на основу решења Начелника Градске управе под бр. 031-60-1/2022-IV од 01.11.2022 , Управљач пута према члану 9. Закона о путевима („Сл. Гласник РС", бр. 41/2018 и 95/2018), на основу члана 7. Одлуке о општинским путевима („Службени лист Општине Вршац", бр. 6/2015), на основу члана 1. Одлуке о изменама одлуке о општинским путевима („Службени лист Града Вршца", бр. 16/2017) и на основу члана 16. Одлуке о организацији градске управе („Службени лист Града Вршца ", бр. 09/2025), издаје следеће:

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

- Предметна катастарска парцела број 30653 КО Вршац се налази у зони мешовитог становања број 20 у блоку број 51.
- Зона је Планским документом намењена мешовитом становању где је дозвољена изградња објеката вишепородичног и породичног становања, док је за детаљнију разраду неопходна израда Урбанистичког пројекта.

Општи услови за изградњу објеката у зони мешовите стамбене изградње

- У оквиру ових блокова за сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине 2,5м.
- За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле намењене изградњи вишепородичног објекта мора се обезбедити паркинг простор за паркирање возила по правилу - један стан једно паркинг место,односно једно паркинг место на 70 m2 корисне површине.
- Обезбедити противпожарни пролаз (ајнфорт-улаз) кроз објекте вишепородичног становања и јавних објеката минималне ширине 3,00м и минималне висине 3,50м за све типове вишепородичног становања и јавних објеката чија су дворишта веће површине од 400м2.
- За паркирање возила за сопствене потребе власници стамбеног и стамбено – пословног објекта породичног типа обезбеђује простор у оквиру грађевинске парцеле и то по правилу минимално једно паркинг место на један стан, с тим да најмање једно возило буде смештено у гаражи.

- У складу са достављеном цртежом бр.01 Идејно решење пројекта архитектуре (1) – Вишепородичног стамбено-пословног објекта $П_0$+П+3 на кп.бр.30653 КО.Вршац у ул.Стеријина бр.82-84, приказан је саобраћајни прикључак на ул.Стеријина (КП.9795 КО.Вршац).

-Преко КП.9795 КО Вршац , остварће се веза до постојеће асфалтног коловоза у ул.Стеријина.

-Постојећи асфалтни коловоз на који ће се извршити прикључење је ширине око 6,00м.

- Испоштовати постојеће коте асфалтног коловоза у ул.Стеријина на који ћете се уклопити са будућим саобраћајним прикључењем.

- На месту прикључка извести (пројектовати) лепезе, радијуса, који одговара проласку меродавног возила.

Scanned with CamScanner

- Приликом пројектовања земљаних радова, непосредно уз или на парцели 9795 КО Вршац при изради конструкције прикључења, контактирати службе јавних предузећа и надлежних институција (телеком, сбб-а,гасовода, водовода, канализације,епс-а...)како бисте добили информације о постојању било каквих инсталација у зони предвиђених радова.

- Радове пројектовати према условима који прописују (издају) управљачи односно власници инсталација уколико их има.

- Приликом планирања саобраћајног решења, као стечена обавеза је примена Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (Сл.гласник РС бр.50/11).

- Површине резервисане за пешаке-тротоаре обавезно извести денивелисано у односу на површине резервисане за одвијање колског саобраћаја.Пројектовање саобраћајних и пешачких површина (прелазне рампе) извршити у складу са одредбама Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл.гласник РС", бр. 22/2015).

- Пројектом предметног прикључка мора бити решено и одводњавање будуће стамбене зграде, и уклопљено у постојећи систем одводњавања предметне локације.

- Зацевљење , односно израду атмосферске и фекалне канализационе мреже, пројектовати у складу са важећим стандардима и правилницима за ту област као и уз услове ЈКП „Други Октобар".

- Одвођење и пречишћавање отпадних и атмосферских вода, извести у складу са условима ЈКП „Други Октобар" који су надлежни за њихово издавање у процесу израде пројектне документације, према члану 8. Одлуке о одвођењу у пречишћавању отпадних и атмосферских вода („Службени лист Града Вршац", бр. 3/2020).

-У складу са Законом о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл.гласник РС", бр.41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 – одлука УС, 55/2014, 96/2015 – др.закон, 9/2016 – одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018 – др.Закон, 87/2018, 23/2019 и 128/2020 – др.закон , 76/2023 и 19/2025), Правилником о саобраћајној сигнализацији, СРПС стандардима и другим важећим прописима , на основу утврђених елемената реалног стања просторне и физичке структуре у путном земљишту, осталих елемената од значаја , пројектовати одговарајућу **саобраћајну сигнализацију и опрему** као и **пројекат саобраћајне сигнализације и опреме за време извођења радова.**

Образложење

Уз захтев за издавање техничких услова за потребе разраде Урбанистичког-архитектонског пројекта за измену грађевинске дозволе изградње вишепородичног стамбеног објекта Су+П+2 и вишепородичног стамбено-пословног објекта $П_{о}$+П+3 , у ул.Стеријина бр.82-84 на КП.30653, инвеститора Тедду доо. из Вршца, приложен је и Ситуациони приказ планираног објекта са основом приземља 1:500.

Обрадио:
Милан Пруњић , дипл.инж.грађ.

Руководилац одељења:
Зорица Поповић

Scanned with CamScanner

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, телефакс: 013/351-851

Број: 728/2
Дана: 07.8.2026.
Панчево
ЈЈ/НБ

„Teddy" ДОО Вршац, Хероја Пинкија бр. 67а

На основу захтева бр. 728 од 06.8.2026. године, подносиоца захтева „Teddy" ДОО Вршац, Хероја Пинкија бр. 67а, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву доставља

П О Т В Р Д У

С обзиром на то да на простору предвиђеном за планирану изградњу вишепородичног-стамбеног објекта, спратности По+П+3, на кат. парц. 30653 КО Вршац, улица Стеријина бр. 82 и 84, Вршац, нема утврђених непокретних културних добара, нити евидентираних археолошких локалитета - добара која уживају претходну заштиту у складу са члановима 29. и 34. Закона о културном наслеђу,

са становишта заштите културних добара као и добара која уживају претходну заштиту, за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног-стамбеног објекта, спратности По+П+3, на кат. парц. 30653 КО Вршац, улица Стеријина бр. 82 и 84, Вршац, инвеститор није у обавези да прибави услове за извођење предметних радова од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

Вршилац дужности директора
Милица Минић

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Панчево
Панчево , Милоша Обреновића 6, 26000 Панчево, тел.: 013/315-020 , факс: 013/335004

ЦЕОП:

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-323562-26 12

Панчево, 04.09.2026

ТЕДДЙ ДОО
ХЕРОЈА ПИНКИЈА бр. 67А
26300 ВРШАЦ

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 29.07.2026. године, поднетог у име ТЕДДЙ ДОО , ВРШАЦ, ХЕРОЈА ПИНКИЈА бр. 67А на основу члана 140. Закона о енергетици (Сл. гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018 - др. закон, 40/2021, 35/2023 - др. закон, 62/2023 и 94/2024), 8 и 8б Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

објекта: ВИШЕПОРОДИЧНО СТАМБЕНО- ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, класе 112222, бруто површина објекта 4010.92м2, , ВРШАЦ, СТЕРИЈИНА бр. 82-84 парцела број 28258, К.О. ВРШАЦ, , површина парцеле 1902м2.
Овим условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд (у даљем тексту: ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. IDR 84/21-26 од мај 2026, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови .**.

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

Напон на који се прикључује објекат: 0.4 **kV**

Фактор снаге: 0.95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:

ЛАМЕЛА 1
На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту , за уградњу три ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула 3 , Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 2800mm, висине 2000mm и дубине 235mm.
На приступачном месту (делу фасаде предметног објекта) , за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, потребно је обезбедити простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45.

ЛАМЕЛА 2
На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту , за уградњу једног ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 800mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

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

ЛАМЕЛА 3

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту , за уградњу три ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула 6 , Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 3000mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

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

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П (за хидрант - противпожарни прикључак), Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45.

На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за противпожарни прикључак - хидрант) Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm.

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: Уколико се ормани мерног места уграђују у ајнфорту објекта , исти морају бити уграђени са исте стране где и кабловска прикључна кутија КПКЕВ-2П , на растојању не већем од 10м од КПКЕВ-2П.

Све КПК које се уграђују на спољашњу фасаду објекта, морају бити доступни 24 часа радницима "Електродистрибуције Србије" ДОО. У случају постављања капије, она се мора налазити иза свих КПК тако да им се може приступити са улице.

За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану коруговану цев пресека Ф90mm.

Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабал типа ПП00 1x70mm^2.

Странка је у обавези да се, пре рушења постојећег стамбеног објекта, јави у просторије "Електродистрибуције Србије" ДОО, Огранак Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, како би поднела захтев за демонтажу постојећих бројила и постојећег прикључка.

Уколико се испод предметног објекта (ниво испод земље) налазе гараже са спустевима (рампама) , обавеза Странке је да од јавне површине до кабловских прикључних кутија као и ормана мерних места обезбеди БЕТОНСКУ кабловску канализацију за трасу будућих енергетских каблова, тј. уводних кабловских цеви Ф110мм, а све у складу са важећом законском регулативом (ускладити са правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од пожара)

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од индиректног напона додира применити заштиту аутоматским искључењем напајања према ТН-Ц-С разводном систему (нуловање) уз обавезну примену темељног уземљивача. Комплетну унутрашњу инсталацију извести са посебним заштитним (ПЕ) проводником, који треба повезати на главно изједначавање потенцијала (према Правилнику о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона, СРПС ИЕЦ 60364), Као заштитни уређај применити заштитни уређај прекомерне струје (осигураче), који морају

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 16 mm^2 одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

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

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди

алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: НН изводи резерва 1 и 2 из ТС Стеријина 3 у постојећем КПКЕВ-2П на броју 101б.

Опис прикључка до мерног места: Од постојећег КПКЕВ-2П који се налази испред кућног броја 101б, положити нови кабл РР00/А 4х150мм2 до будућег објекта на адреси Стеријина 82-84, до новог КПКЕВ-2П на фасади Ламеле и даље од КПКЕВ-2П на фасади Ламеле 1 до КПКЕВ-2П на фасади ламеле 2 и од КПКЕВ-2П на фасади Ламеле 2 до КПКЕВ-2П на фасади Ламеле3. Из КПКЕВ-2П на Ламели 3 истом трасом вратити кабл РР00/А 4х150мм2 до КПКЕВ-2П испред кућног броја 101б. У КПКЕВ-2П на Ламели 2 израдити крајеве два извода преко постоља осигурача. Сви КПК су опремљени са два сета НВО постоља називне струје 400А. На месту постојећег КПКЕВ-2П испред броја 101б урадити две кабловске спојнице и наставити постојеће каблове , а затим демонтирати постојећи КПКЕВ-2П и бетонско постоље испред броја 101б.

ЛАМЕЛА 1
КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм2.
У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.

ЛАМЕЛА 2
КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм2.
У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.

ЛАМЕЛА 3
КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм2.
У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.
На фасади предметног објекта уградити КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом (за хидрант - противпожарни прикључак).
КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П, пре осигурача, каблом пресека и типа РР00-А 4х16мм2.
КПКЕВ-1П и орман ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4х10мм2.
У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 16А.
Опис мерног места: На фасади или у ајнфорту ЛАМЕЛЕ 1, ОММ који се састоји од типских ормана: три (3) МОММ-9 и једног (1) МОММ-3, а који су опремљени шинским разводом,мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.
На фасади или у ајнфорту ЛАМЕЛЕ 2, ОММ који се састоји од типског ормана: један (1) МОММ-9, а који је опремљен шинским разводом,мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама
На фасади или у ајнфорту ЛАМЕЛЕ 1, ОММ који се састоји од типских ормана: три (3) МОММ-9 и једног (1) МОММ-6, а који су опремљени шинским разводом,мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама
ОММ-1 типа ПОММ-1 (за хидрант - противпожарни прикључак).који је опремљен са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

.

Распоред мерних и заштитиних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Макси-мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
МОММ-9 ЛАМЕЛА 1						
1	СТАН	9	11.04	Аутоматски	16	трофазно,2
МОММ-9 ЛАМЕЛА 1						
1	СТАН	9	11.04	Аутоматски	16	трофазно,2
МОММ-9 ЛАМЕЛА 1						
1	СТАН	8	11.04	Аутоматски	16	трофазно,2

2	ЛИФТ	1	17.25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ-3 ЛАМЕЛА 1						
1	ЛОКАЛ	1	17.25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ-9 ЛАМЕЛА 2						
1	СТАН	8	11.04	Аутоматски	16	трофазно,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11.04	Аутоматски	16	трофазно,2
МОММ-9 ЛАМЕЛА 3						
1	СТАН	9	11.04	Аутоматски	16	трофазно,2
МОММ-9 ЛАМЕЛА 3						
1	СТАН	1	11.04	Аутоматски	16	трофазно,2
МОММ-9 ЛАМЕЛА 3						
1	СТАН	8	11.04	Аутоматски	16	трофазно,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11.04	Аутоматски	16	трофазно,2
МОММ-6 ЛАМЕЛА 3						
1	ЛИФТ	1	17.25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	АУТО ПЛАТФОРМА	5	17.25	Аутоматски	25	трофазно,2
ПОММ-1 на фасади објекта						
1	ПРОТИВПОЖАРНИ ПРИКЉУЧАК	1	11.04	Аутоматски	16	трофазно,2
	Укупно ком:	63				

Мерни уређај:
Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекс класе А, 3x 230/400V, 5 (10) -> 40А, 50Hz, са прекидачким модулом и ГПРС комуникационим модемом.
Бројила активне енергије морају бити комплетно опремљена са систем даљинског очитавања и управљања у складу са документом - Функционални захтеви и техничке карактеристике бројила електричне енергије и комуникационих уређаја (важећа верзија)

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип "Ц"
Управљачки уређај: у склопу мерног уређаја

3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерни орман, иза мерног уређаја

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 6 kA. (за прикључење на 0,4 **kV**)

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5s,

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи

5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објеката купаца на ДСЕЕ.

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	7,619,494.89	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	1,041,752.34	РСД.
	Укупно (без обрачунатог ПДВ):	8,661,247.23	РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 12 месеци по измирењу финансијских и других обавеза из уговора о изградњи прикључка на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о изградњи прикључка се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8.

По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Након исходовања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

Плаћање се врши по достави предрачуна од стране ЕДС Странки, а на основу достављеног попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који странка доставља надлежном органу уз захтев за пријаву радова и добијања пријаве радова.

Странка се, након исходовања локацијских услова, може директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево ради закључивања уговора о исходовању инвестиционо-техничке документације.

Странка има право да по овлашћењу Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након исходовања грађевинске дозволе, директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево ради закључивања новог Уговора којим ће бити дефинисана међусобна права и обавезе а који се разликује од понуђеног типског Уговора.

У случају одступања трошкова у односу на уговорену вредност неопходно је закључивање Анекса Уговора.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ /Анексом уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

1. Употребна дозвола или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;
2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;
3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност;

9. Ови Услови имају важност 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево **само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.**

11. Значење појединих израза

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између ЕДС и корисника система.

Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво ЕДС, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

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

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

М.П.

Директор огранка

Славиша Перенчевић,
маст.инж.орг.наука

Доставити :
1. Служби за енергетику;
2. Писарници.

ЈКП ДРУГИ-ОКТОБАР

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
26300 ВРШАЦ, Улица Стевана Немање број 26; Телефон: 013/440-800,
ТЕЛ/ФАКС: 013/838-052; Жиро-рачуни: 285-0274076590001-73;
160-9523-25; 205-1593-62; 355-1000511-66; 200-2279860101866-11
Матични број: 08010072 ПИБ: 100911224 е-маил: info@oktobar.rs

Датум: **20.05.2026.**
Наш број: **06-7-19/2026-2**

Монт Метал
Жарка Зрењанина бр. 9а
Вршац

ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ДИСТРИБУТЕРА ГАСА

Издају се технички услови на име Teddy д.о.о., Вршац, Хероја Пинкија бр. 67а, на захтев наш број 06-7-19/2026 од 18.05.2026. год., за израду техничке документације Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3 у Стеријиној улици бр. 82-84, на кат. парц. 30653 к.о. Вршац:

1. Притисак гаса у дистрибутивном гасоводу 1-3 бар;
2. Снабдевање гасом могуће је са дистрибутивног гасовода на парној страни Стеријине улице, с тим да је потребно реконструисати део дистрибутивне гасне мреже од Сремске до Новосадске улице;
3. Максимални радни притисак у унутрашњој инсталацији Рмах = 22 мбар;
4. За мерење потрошње гаса и регулацију притиска гаса, предвидети мернорегулационе сетове (МРСК), за сваку стамбену и пословну јединицу посебно, који треба да садрже: мерач протока гаса „Елстер" Г-4Т, регулатор притиска гаса са две блокаде, изолациони комад, атестирану гасну славину и филтер са атестима
5. Мернорегулационе сетове предвидети на зидовима у спољној средини или ајнфору (пролазу), у заштитном орману који има вентилационе отворе и прозор за очитавање стања . **Придржавати се захева које прописује „Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar" .**
6. Гасни прикључак и мернорегулационе сетове за прикључење објекта купца на дистрибутивни систем обезбеђује дистрибутер и уграђује их као своја средства.
7. Димњаке пројектовати у складу са важећим стандардима, а одвођење димних гасова у складу са условима које прописује "Правилник о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације" (Сл. лист СРЈ бр.20/1992. и бр.33/1992)
8. Изградњу унутрашње гасне инсталације, поверити овлашћеној организацији или лицу које поседује лиценцу за извођење гасних инсталација.
9. Гасна инсталација у објекту пројектује се и изводи у складу са условима које прописује "Правилник о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације" (Сл. лист СРЈ бр.20/1992. и бр.33/1992);
10. Унутрашњу гасну инсталацију предвидети искључиво од бешавних челичних цеви;
11. Унутрашња гасна инсталација се ради према инвестиционо-техничкој документацији овереној од стране дисрибутера природног гаса. Документација мора бити урађена од стране овлашћеног пројектанта према важецим прописима и нормативима за гасну технику и према издатим условима дистрибутера;
12. Гасни прикључак (вод средњег притиска до МРСК), набавку и уградњу мернорегулационог сета изводи искључиво дистрибутер, а унутрашње гасне инсталације (изузев МРСК) може да изводи изводач радова регистрован за ову делатност.
13. Дистрибутер, на захтев инвеститора, издаје "Решење о одобрењу за прикључење" у којима се прецизирају технички и други услови за прикључење.

С поштовањем

Служба ГАСОВОД

Република Србија
ГРАД ВРШАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Комисија за планове
Бр:003524647 2026 09139 001 004 000 001
Дана: 30.07.2026. године
Вршац, Трг Победе бр. 1
Тел. бр. 800-544

Комисија за планове Града Вршца на основу члана 52. 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, 132/2014, 145/2014, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и Одлуке о образовању Комисије за планове града Вршца ("Службени лист града Вршца" број 3/2024) донела

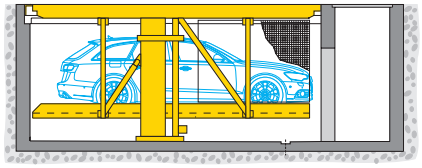
М И Ш Љ Е Њ Е

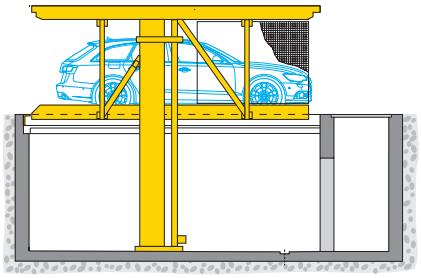
Комисија за планове града Вршца је на 216. седници одржаној 30.07.2026. године, прихватила иницијативу по чл. 60. Закона о планирању и изградњи о могућности израде урбанистичког пројекта којим би се применио највећи дозвољени индекс заузетости или највећа дозвољена висина објекта, у овом случају спратност По+П+3 уместо добијене грађевинске дозволе за Су+П+2, на кат. парцели бр. 30653 КО. Вршац, ул. Стеријина бр. 82-84 инвеститора „TEDDY" из Вршца, ул. Хероја Пинкија бр. 67а.

ПРЕДСЕДНИК
КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА ВРШЦА
Дипл.инж.арх. Александар Радуловић

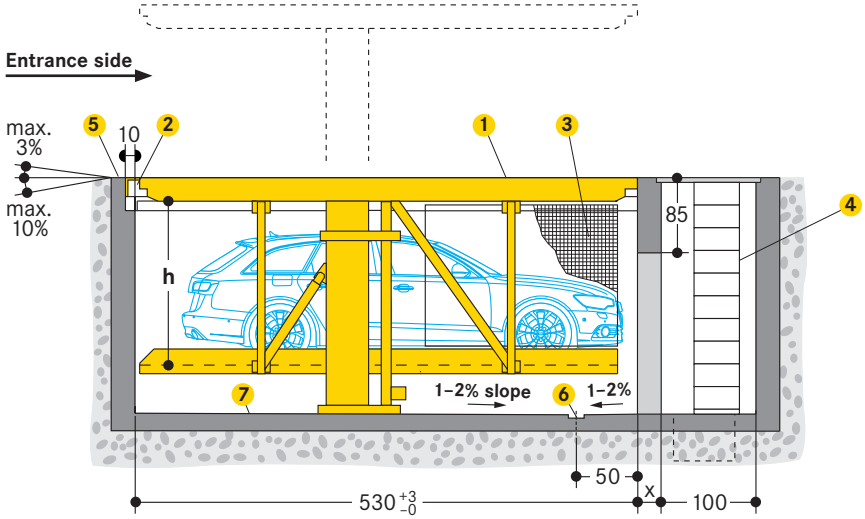
Data Sheet
WÖHR PARKLIFT 461 462 463

- **Single units: 1–3 cars**
  Double units: 2–6 cars
- **Platform load options:**
  – max. 2000 kg, load per wheel 500 kg
  – max. 2600 kg, load per wheel 650 kg
- **Platforms horizontally accessible**
- **Designed per DIN 1991-1-3 for Snow Load Zone II up to 0.75 kN/m² and a wind impact pressure of 0,25 kN/m² (corresponds to wind force 8)**





Length dimensions (height dimensions see page 2)



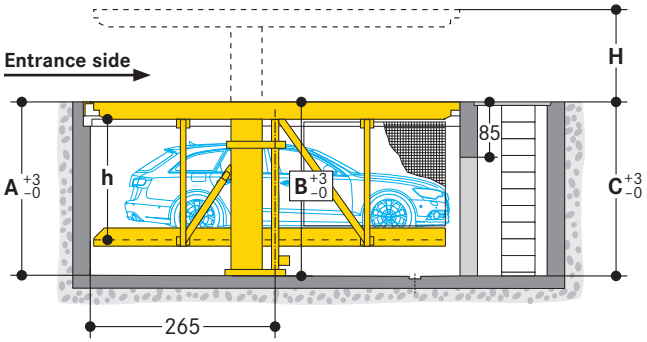
1. Top platform:
   – welded construction per EN ISO 13920, tolerance class C
   – flooring infill to be performed by the customer (e.g., sand bed/marble, sand bed/lawn grid stones, earth/lawn grid, etc.)
   – recessed floor level traversable
   – traversable at max. vehicle weight of 2600 kg, max. wheel load 650 kg
   – in case a higher load is needed, consultation with WÖHR
   – usable as parking space at Parklift 461 and 462 under determined requirements (see page 6)
2. Circumferential drainage channel to be performed by the customer (see page 8)
3. Safety mesh in the side and back areas as required
4. Maintenance shaft:
   – shaft ladder and access to pit have to be performed by the customer
   – shaft ladder must be installed after completion of the shell construction for dimensional inspection
   – safeguard of access with a steel door to be performed by the customer
5. Yellow–black markings:
   – ISO 3864, 10 cm wide, on the pit edge (see »Static calculations and construction works requirement«, page 5)
6. Drainage channel in the pit:
   – 10 x 2 cm with sump 50 x 50 x 50 cm
   – drainage with grating
   – installing a sump pump refer to manufacturer's dimensions
7. Channels or undercuts/concrete haunches:
   – not allowed along the pit floor-to-wall joints
   – should channels or undercuts be necessary, the stand areas must be left clear

Dimensions

– all dimensions specified are the minimum, finished dimensions
– tolerances must be taken into consideration
– all dimensions are given in cm

WÖHR Autoparksysteme GmbH | Ölgrabenstr. 14 | 71292 Friolzheim | Germany
+49 [0] 7044 46-0 | +49 [0] 7044 46-149 | info@woehr.de | woehr.de

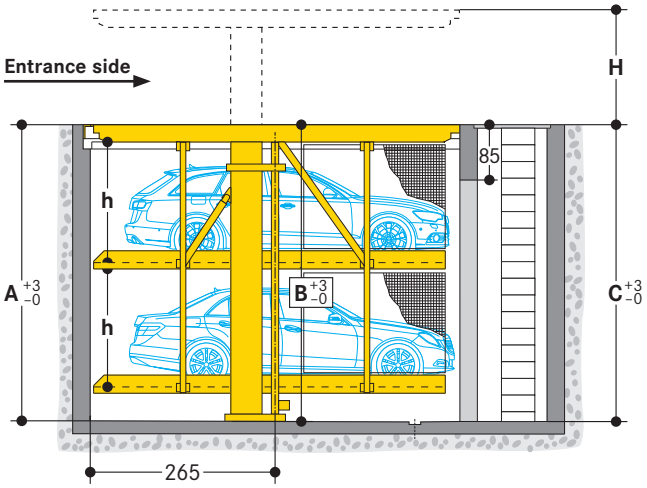
Height dimensions PARKLIFT 461



Type	Height (H)	Pit depth A	B	C	Vehicle height 1 lower level	Platform distance (h)
461-250	210	250	254	255	L+S 165	170
461-285	245	285	289	290	L+S 200	205

1 L = Limousine / S = Station wagon

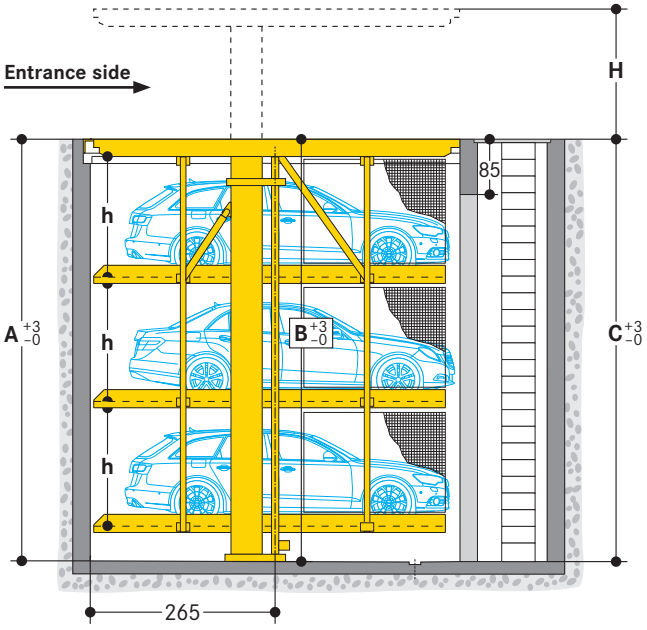
Height dimensions PARKLIFT 462



Type	Height (H)	Pit depth A	B	C	Vehicle height 1 lower level	Platform distance (h)
462-425	385	425	429	430	L+S 165	170
462-495	455	495	499	500	L+S 200	205

1 L = Limousine / S = Station wagon

Height dimensions PARKLIFT 463



Type	Height (H)	Pit depth A	B	C	Vehicle height 1 lower level	Platform distance (h)
463-605	565	605	609	610	L+S 165	170

1 L = Limousine / S = Station wagon

© WÖHR Autoparksysteme GmbH

Width dimensions

Platform widths:

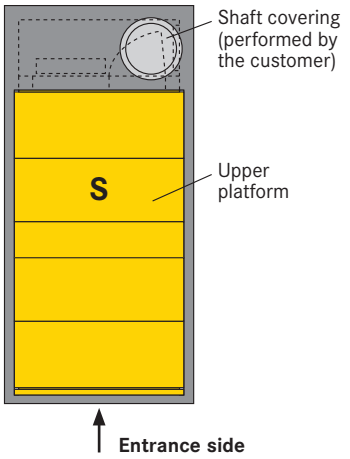
250 cm (single units), 500 cm (double units):
– for 190 cm vehicle width (without outside mirror)

260–270 cm (single units), 520–540 cm (double units):
– for vehicles wider than 190 cm (without outside mirror)

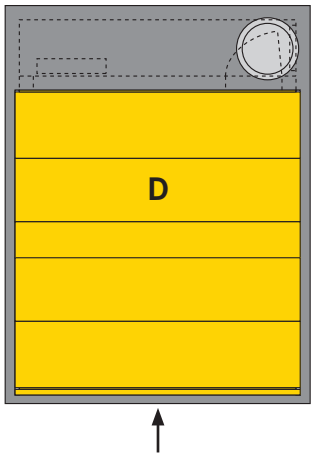
For comfortable parking, entry and exit conditions platform widths upon 250 cm are recommended. Reduced platform width means reduced parking comfort depending on the vehicle width, vehicle type, individual driving style, access situation of the garage.

Top view closed pit

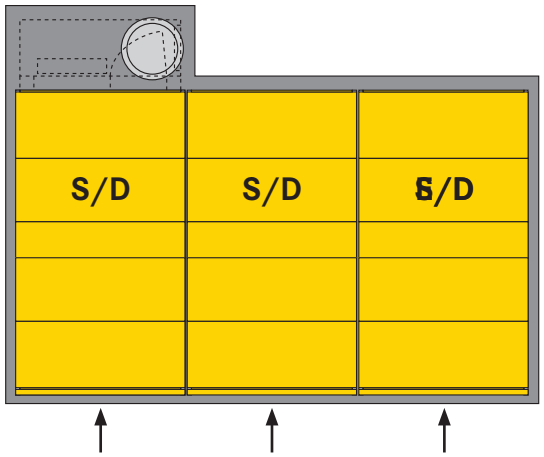
Single unit



Double unit

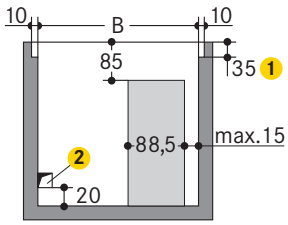


Row arrangement (single and double units combined)

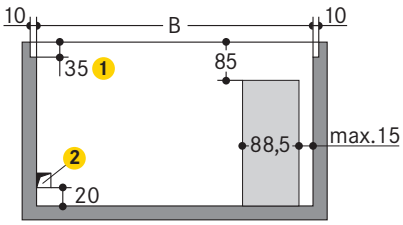


Pit dimensions

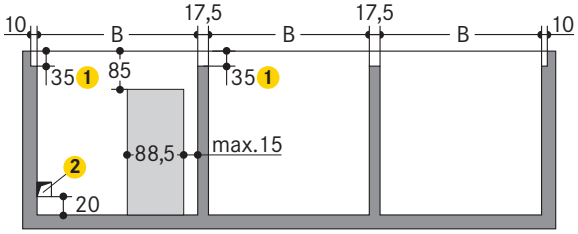
Single unit (front view)



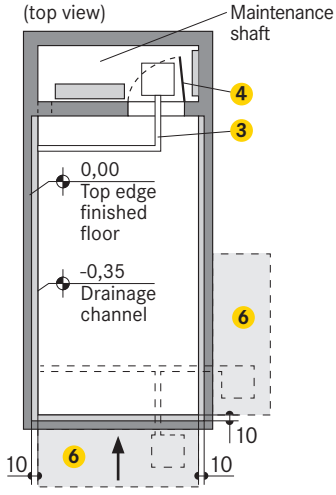
Double unit

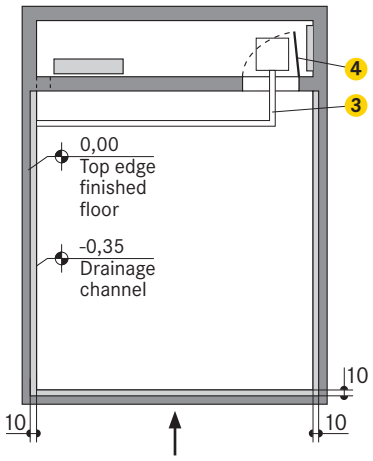


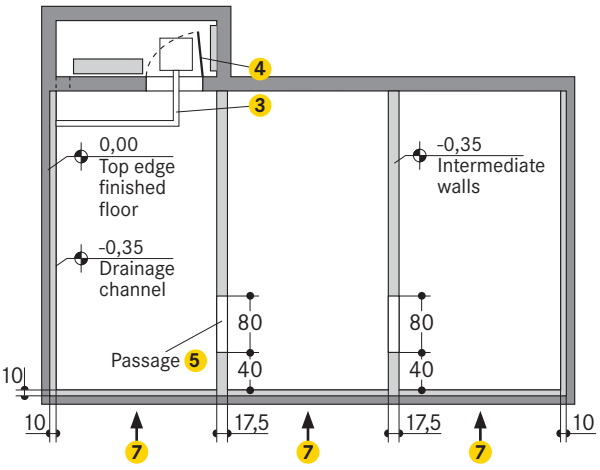
Row arrangement



(top view)







Space requirements B	Clear platform width Parking level	Top platform
275	230	290
285	240	300
295	**250**	**310**
305	**260**	**320**
315	**270**	**330**

Space requirements B	Clear platform width Parking level	Top platform
505	460	520
525	480	540
545	**500**	**560**
565	**520**	**580**
585	**540**	**600**

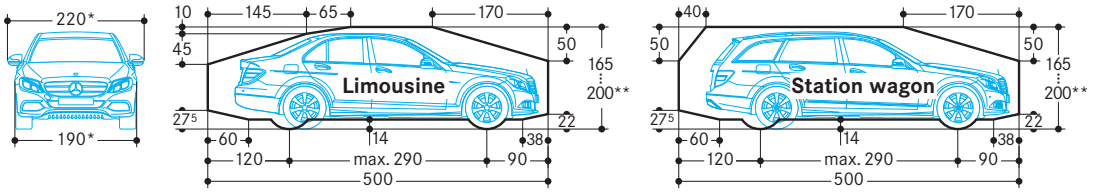
1. Measurement to finished floor level
2. 15 x 15 cm gap for hydraulic leads
3. Drainage channel with sump (covered with grating)
4. Door to be installed by the customer
5. Passage to neighbouring system must have the same height as the passage from the maintenance shaft to the pit. All passages to neighbouring systems must be on the entrance side.
6. Alternative position of the maintenance shaft (drainage channel and sump must be shifted)
7. In the case of a row arrangement, the entrances must all be arranged on one side

Intermediate walls

– side walls must be situated on the entry side in the direction of bracket (deviation max. 1 cm)

© WÖHR Autoparksysteme GmbH

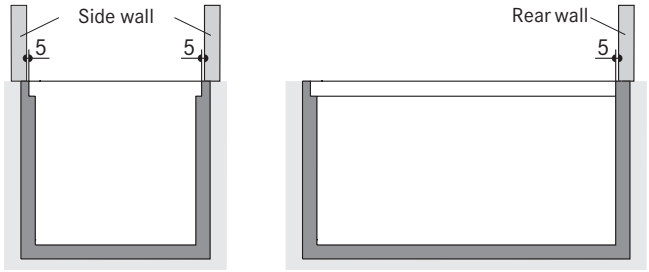
Clearance profile (for standard vehicles)



* for a 250 cm platform width

** the overall vehicle height including roof luggage rails and antenna mounts must not exceed the max. vehicle height dimensions specified

Walls extending above the pit



If side or rear walls above the pit edge are implemented, they must be situated 5 cm away from the pit edge.

Pit edge

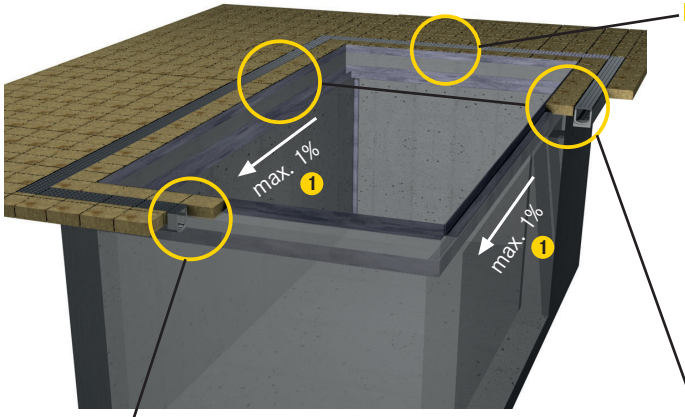
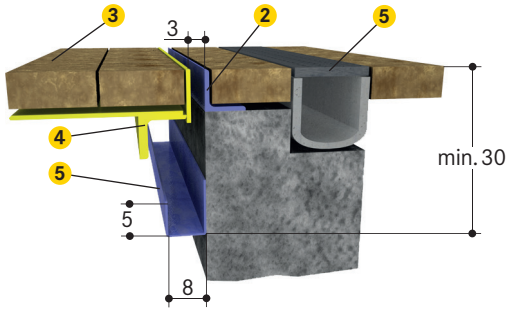
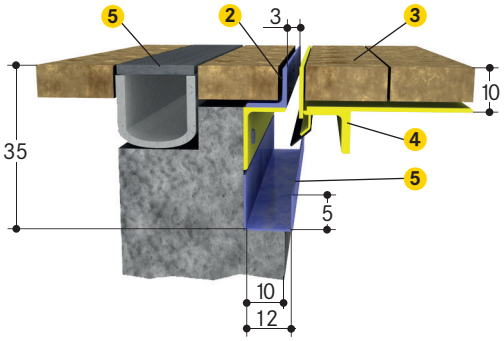


Illustration without Parklift unit

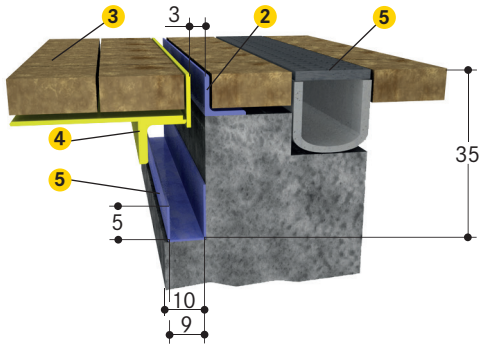
Pit edge rear



Pit edge, entrance side



Lateral pit edge



1. Slope of the drainage channel towards the entrance side
2. Angle width to be performed by the customer
3. Waterproofing and stone flooring (max. 250 kg/m²) to be performed by the customer
4. Yellow sections are supplied from WÖHR
5. Circumferential drainage channel to be performed by the customer

Waterproofing of trough

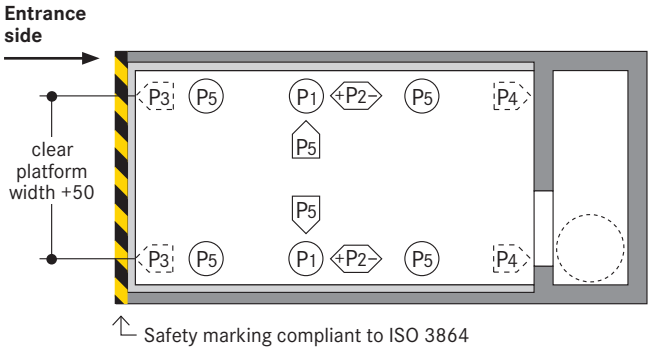
Waterproofing of trough to be performed by the customer 4:

– the trough must be sealed waterproof

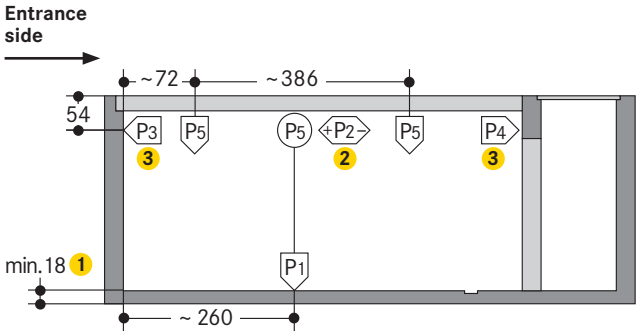
© WÖHR Autoparksysteme GmbH

Static calculations and construction works requirement

Top view



Section



Fixing of the system frames to the floor slab:
- using base plates
- using adhesive anchor bolts
- hole depth to 12–14 cm

Concrete quality grade:
- compliant to the static requirements of the construction
- min. C20/25 grade (for dowel fastening)

Walls:
- out of concrete
- completely even
- without protruding pieces such as edge mounts, pipes, etc
- planatary and angularity tolerances per DIN 18202 to be observed

Frame bearing points:
- the specified lengths are expressed as mean value
- for the exact data, specific TÜV-tested data sheets are available

1. Floor slab capacity is verified through a structural engineer, under the circumstances where a thicker floor slab is needed
2. The P2 load only applies if the pillars are fastened on the side walls
3. The P3 and P4 loads only apply if the pillars cannot be fastened to the side walls

Static data PARKLIFT 461

PARKLIFT 461 · 2000 kg

Single unit	Double unit
P1 = + 84 kN*	P1 = + 139 kN (top platform with stone coating)
P2 = ± 13 kN	P2 = ± 16 kN
P3 = + 13 kN	P3 = + 16 kN
P4 = + 13 kN	P4 = + 16 kN
P5 = + 11 kN	P5 = + 11 kN

PARKLIFT 461 · 2600 kg

Single unit	Double unit
P1 = + 93 kN*	P1 = + 160 kN (top platform with stone coating)
P2 = ± 13 kN	P2 = ± 17 kN
P3 = + 13 kN	P3 = + 17 kN
P4 = + 13 kN	P4 = + 17 kN
P5 = + 13 kN	P5 = + 13 kN

*specified load bearing data includes the vehicle weight

Static data PARKLIFT 462

PARKLIFT 462 · 2000 kg

Single unit	Double unit
P1 = + 104 kN*	P1 = + 172 kN (top platform with stone coating)
P2 = ± 9 kN	P2 = ± 12 kN
P3 = + 9 kN	P3 = + 12 kN
P4 = + 9 kN	P4 = + 12 kN
P5 = + 12 kN	P5 = + 12 kN

PARKLIFT 462 · 2600 kg

Single unit	Double unit
P1 = + 121 kN*	P1 = + 208 kN (top platform with stone coating)
P2 = ± 9 kN	P2 = ± 13 kN
P3 = + 9 kN	P3 = + 13 kN
P4 = + 9 kN	P4 = + 13 kN
P5 = + 13 kN	P5 = + 13 kN

*specified load bearing data includes the vehicle weight

Static data PARKLIFT 463

PARKLIFT 463 · 2000 kg

Single unit	Double unit
P1 = + 106 kN*	P1 = + 180 kN (top platform with stone coating)
P2 = ± 8 kN	P2 = ± 11 kN
P3 = + 8 kN	P3 = + 11 kN
P4 = + 8 kN	P4 = + 11 kN
P5 = + 13 kN	P5 = + 13 kN

PARKLIFT 463 · 2600 kg

Single unit	Double unit
P1 = + 125 kN*	P1 = + 221 kN (top platform with stone coating)
P2 = ± 8 kN	P2 = ± 12 kN
P3 = + 8 kN	P3 = + 12 kN
P4 = + 8 kN	P4 = + 12 kN
P5 = + 15 kN	P5 = + 15 kN

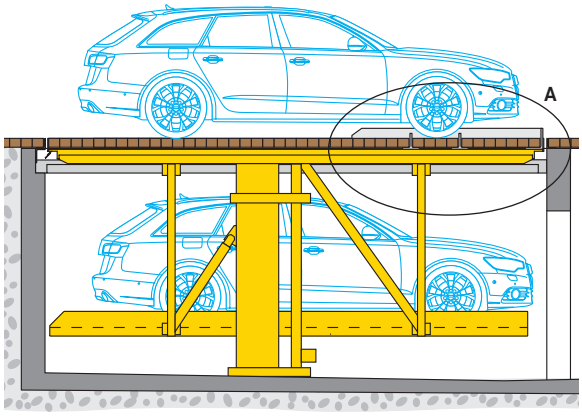
*specified load bearing data includes the vehicle weight

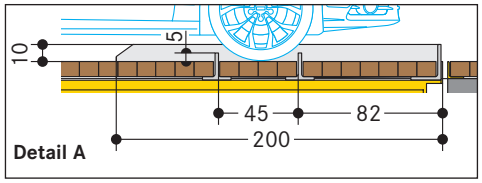
© WÖHR Autoparksysteme GmbH

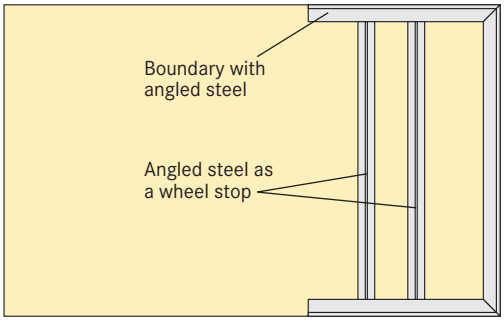
Parking place on the top platform

On the top platform, vehicles can be parked on the Parklift 461 and 462, if one of the following measures is implemented by the customer.

Wheel stop and boundary made of iron brackets

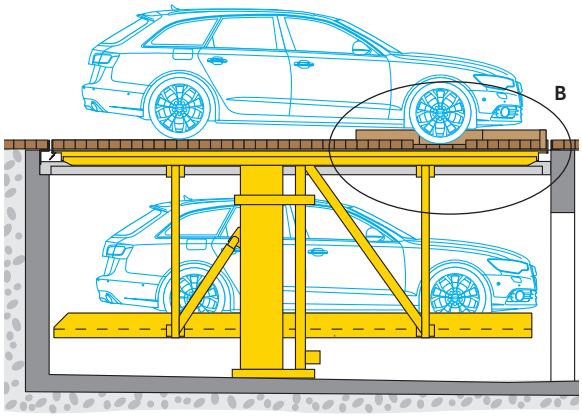


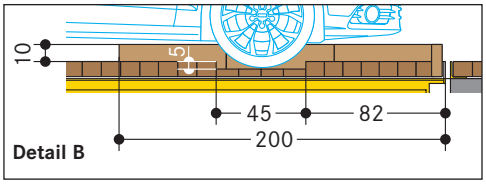


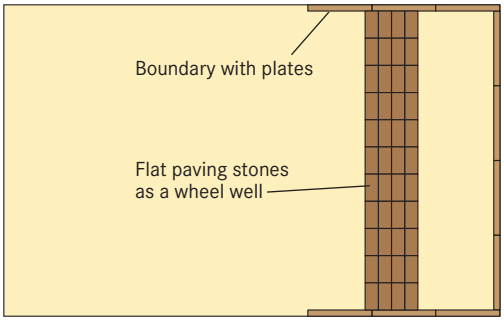


Top view without pavement

Wheel well and boundary made of paving stones





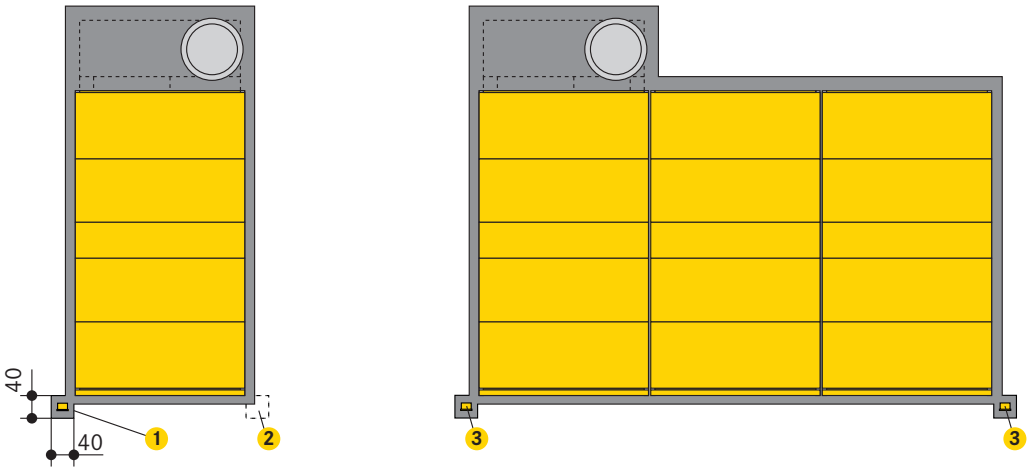


Top view without pavement

Position of the operating device

The entry edge of the system must be visible to the user from the position of the operating device.

The operating devices are supplied for wall mounting as standard. Foundations are required for operating devices with stands for attachment to the floor (at extra cost).

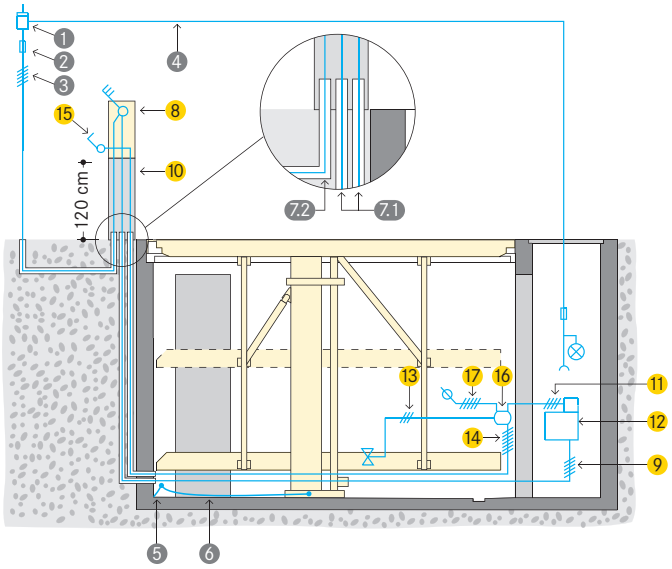


1. Foundation for operating device. Wiring see page 7.
2. Alternative position of the foundation.
3. Optional: Several operating devices are mutually electrically interlocked. Only one system can be moved at a time.

© WÖHR Autoparksysteme GmbH

Electrical specifications

Installation diagram



Cabling preparation to be performed by the customer:

- up to the main switch to be in place prior to starting the installation operations
- connection to the main switch during installation
- system functional check testing can be performed by WÖHR together with the electrician provided by the customer
- if requested at a later date, functional check testing can be performed by WÖHR at extra-cost

Grounding and potential equalisation:

- to be performed by the customer compliant to DIN EN 60204
- connections required every 10 metres

To be performed by the customer

Item	Quantity	Description	Position	Recurrence
1	1 piece	power meter	in the feed cable	
2	1 piece	fuse protection or automatic circuit breaker compliant to DIN VDE 0100 part 430: – 3 x 35 A slow blow for 2 x 5,5 kW power pack (starting current 57 A)	in the feed cable	1 x per power pack
3	based on site conditions	compliant to local power supply regulations 3 phases + N + PE* 230/400 V, 50 Hz	feed cables to main switch	1 x per power pack
4	1 piece	separate power supply of 230 V with safeguard, lighting, and power point	from the electric meter in the maintenance shaft	1 x per system
5	every 10 m	grounding and potential equalisation lead-out connection	along pit floor edges/rear wall	
6	1 piece	grounding and potential equalisation compliant to DIN EN 60204	from lead-out connection to system	1 x per system
7.1	2 piece	empty pipe DN 40 with taut wire	base pit/operating device	1 x per system
7.2	based on site conditions	empty pipe DN 40 with taut wire	supply to the main switch	1 x per system

* to DIN VDE 0100 sections 410 and 430 (no permanent load) 3 phases + N+ PE (three phase current)

Scope of delivery by WÖHR (unless otherwise specified)

Item	Description
8	Lockable main switch
9	5 x 6,0 mm² control cable leading from the main switch to the power pack
10	Adjustable stand (at extra cost)
11	4 x 1,5 mm² control cable
12	Double hydraulic power pack with three-phase motor 2 x 5,5 kW. Ready-wired switching cabinet with motor safety contactor
13	3 x 1,5 mm² control cable for the cylinder valve lead
14	7 x 1,5 mm² control cable
15	UP/down operating unit with EMERGENCY STOP. Key can be removed only when in the lower end position (key blocking). Cable feed-in strictly from below leading upwards (2 keys for each parking space). The entry edge of the system must be visible to the user from the position of the operating device.
16	Branch connector
17	5 x 1,5 mm² control cable lead-out to the system alongside

© WÖHR Autoparksysteme GmbH

Notes and directions

Scope of application

- suitable for residential buildings
- retrofitting to accommodation
- only for long-term users that have been instructed on how to use the system

Noise reduction measures (outdoor installation)

Basis:

- to the German DIN 4109 »Noise protection in buildings«
- at devices, machines, and facilities, household appliances must provide adequate protection against transmission over air and structure-borne sound

Structure-borne sound transmission:

- since the facilities are mainly built free-standing, measures against structure-borne noise are not expected

Drainage

Before mounting:

- drainage channel with connection to the sewerage system have to be performed by the customer (observe local regulations for drainage of surface water)

Discharge of larger volumes of water from the property:

- circumferential drainage channel outside the pit have to be performed by the customer (see page 4, chapter pit edge, item 5)

Water entry into the pit:

- in winter through snow in the wheelhouse up to 40 litres for every parking action

Drainage channel in pit area:

- connection to the floor intake or sump to be performed by the customer(50 x 50 x 50 cm)
- sump covered with grating to be performed by the customer
- customer-performed installation of a pump or drain

Sideways slope drainage:

- only into a drainage channel
- not possible in the remaining pit section

Lengthways slope drainage:

- provided according to specified construction dimensions

Environmental safety:

- coating of the pit flooring is recommended
- installation of an oil and/or petrol separator unit between the drainage connection and the main sewerage system is recommended

Ventilation

A ventilation system designed by a specialist company is required for trouble-free operation of the system.

Goal of the measures:

- continuous air exchange
- reduction of humidity
- preventing condensation due to introduced vehicle temperature
- removal of moisture from vehicles (through rain, snow, ice, etc.)

These measures carry substantial reductions of corrosion and resulting disturbances.

Temperature

- system operating range: –20° to +40°C (with unloaded platforms lowering speed is reduced if less than +5° C)
- humidity: 50% at +40°C
- in the event of changes to system conditions please consult with WÖHR

Operating device

- position of the operating device will be defined depending on the project (adjustable stand or house wall)
- empty pipe DN40 with taut wire from the floor of the shaft to the operating device have to be performed by the customer
- system must be run from the controls always in the lowermost end position (key blocking)

Lighting

- sufficient lighting of the driving aisle and of the parking places must be performed by the customer
- brightness of lighting in the maintenance shaft and in the pit at least 80 lux

Fire safety

- all fire safety requirements and all mandatory equipment (fire extinguisher and fire alarm systems, etc.) must be performed by the customer

Conformity examination (TÜV)

- voluntary conformity assessment by the TÜV SÜD

The parking systems are compliant to:

- EC Machinery Directive 2006/42/EC
- DIN EN 14010
- ISO 9001:2015

Protection

- protection of the pit during construction phase has to be performed by the customer

Hydraulic power pack

- the hydraulic power pack will be housed in the maintenance shaft

Maintenance shaft

- separate maintenance shaft with access to pit has to be performed by the customer
- project-dependent common maintenance shaft at row arrangement possible
- manhole cover and shaft ladder have to be performed by the customer
- the manhole cover must prevent rainwater and surface water from entering the maintenance shaft

Mounting

- crane for mounting to be performed by customer
- for mounting in underground garage or rooftop areas, mobile crane (radius minimum 5 metres) to be performed by customer

PARKLIFT 461:

- minimum hook height of 400 cm over entry level, crane load approx. 700 kg

PARKLIFT 462 and PARKLIFT 463:

- minimum hook height of 700 cm over entry level, crane load approx. 1400 kg

Important note

Important – Please discuss this with your supplier:

- **if the area around the parking systems is accessible by pedestrians, then further safety measures may be necessary**
- **each installation will have its own individual safety requirements that should be taken into account**
- **take care to ensure your building design does not have over-hanging features, or opening items, which could interfere with the clear travel of the parking system**

Maintenance

- WÖHR and all the WÖHR partners abroad provide an installation and customer service network
- regular, annual maintenance is provided subject to the stipulation of a maintenance agreement

Prevention of corrosion damage

- all operations listed in the WÖHR Cleaning and Maintenance Instructions are to be performed regularly (independently of maintenance operations)
- zinc-plated parts, components and platforms are to be kept clean of dirt, road-salt and any other debris (due to corrosion hazards)
- always keep the garage well ventilated and deaerated

Surface protection

- please consider the information on surface protection!

Technical specifications

- please consider the specifications!

Parking Place-Profile

- please consider the product information Parking Place-Profile!

Electromobility

- please consider the product information E-charging!
- depending on the position of the charging point on the electric vehicle, collision points with protruding plugs and charging cables can occur

Construction formalities

- the documentation necessary for construction permit applications is provided by WÖHR on demand

Construction alterations and/or modifications

- the right to construction or model modifications and/or variations is hereby reserved
- the right to any subsequent part modification and/or variation and amendments in procedures and standards due to technical and engineering progresses or due to environmental regulation changes is also hereby reserved

© WÖHR Autoparksysteme GmbH | Vehicle drawings © creativ collection Verlag GmbH / www.cc-vision.de