

Adresa 1: Nikole Pašića 48/44;
31000 Užice
Tel: 031/516-313
Adresa 2: Trg Slobode 1;
28000 Pančevo
Tel: 013/334-277
e-mail: artroyaling@gmail.com

Art Royal
inženjering



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБУ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ

**за изградњу:
Стамбено - пословног објекта, ВПр+2**

Број урбанистичког пројекта 12/22

Локација:
улица Феликса Милекера 33, Вршац
на парцели бр. 5612
К.О. Вршац

Инвеститор:
MPR BUSINESS INVEST DOO
ул. Војвођанска бр. 42
Хајдучица

Предузетник:

RADOVAN JEREMIĆ PR
PROJEKTOVANJE, GRAĐEVINSKI
I DRUGIH POSLOVA
ART ROYAL
INŽENJERING
PANCEVO, TRG SLOBODE

Радован Јеремић дипл. инж. грађ.

НАРУЧИОЦИ И ИНВЕСТИТОРИ:

MPR BUSINESS INVEST DOO

ул. Војвођанска бр. 42

Хајдучица

ОБРАЂИВАЧ:**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

Предузеће за пројектовање грађевинских и других објеката

Art Royal Inženjering

Трг Слободе бр. 1, Панчево

Предузетник:

Радован Јеремић, дипл. инж. грађ.

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Предузеће за пројектовање грађевинских и других објеката

Art Royal Inženjering

Трг Слободе бр. 1, Панчево

Предузетник:

Радован Јеремић, дипл. инж. грађ.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх.

лиценца 200 0809 05

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:

Биљана Р. Јеремић Златојевић, дипл. инж. арх.

лиценца 300 L838 12

САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ:**Урбанистички пројекат и идејно решење:**

Тамара Андић, маст. инж. арх.

САДРЖАЈ:

A ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Извод из уписа у судски регистар
2. Решење о именовању одговорног урбанисте
3. Изјава одговорног урбанисте
4. Лиценца одговорног урбанисте

Б ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Копија плана катастарске парцеле
2. Копија плана водова
3. Препис листа непокретности
4. Катастарско-топографски план

В ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта
2. Обухват урбанистичког пројекта са подацима о комплексу
3. Услови за изградњу објекта
4. Нумерички показатељи (Урбанистички параметри и посебни Услови из планске документације)
5. Начин уређења слободних и зелених површина
6. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
7. Инжењерско-геолошки услови
8. Мере заштите животне средине
9. Мере противпожарне заштите
10. Услови за несметано кретање лица са посебним потребама
11. Заштита споменика културе (мере заштите непокретних културних и природних добара)
12. Технички опис објекта
13. Уклањање постојећих објекта
14. Услови и сагласности надлежних предузећа
15. Спровођење и реализација урбанистичког пројекта

Г ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- | | |
|---|---------|
| • Граница обухвата урбанистичког пројекта | P 1:200 |
| • План намене површина урбанистичког пројекта | P 1:200 |
| • План регулације урбанистичког пројекта | P 1:200 |
| • Комунална инфраструктура | P 1:200 |
| • План саобраћаја | P 1:200 |
| • Нивелациони приказ урбанистичког пројекта | P 1:200 |

Д ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

- Главна свеска

Ћ

- Пројекат архитектуре
- ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА**


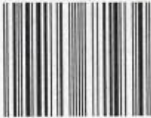
- | | |
|---|---------|
| • Ситуациони план са основом крова | P 1:200 |
| • Ситуациони план са основом крова | P 1:200 |
| • Основа темеља | P 1:100 |
| • Основа високог приземља | P 1:100 |
| • Основа типске етаже (други и трећи спрат) | P 1:100 |
| • Основа кровне конструкције | P 1:100 |
| • Основа кровних равни | P 1:100 |
| • Пресек 1-1 | P 1:100 |
| • Пресек 2-2 | P 1:100 |
| • Бочни изглед - Изглед 1 | P 1:100 |
| • Дворишни изглед - Изглед 2 | P 1:100 |
| • Бочни изглед - Изглед 3 | P 1:100 |
| • Улични изглед - Изглед 4 | P 1:100 |
| • Упоредни приказ висина суседних објеката | P 1:200 |

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

**за изградњу:
Стамбено-пословног објекта, ВПр+2**

А

1. Извод из уписа у судски регистар

 <p>Република Србија Агенција за привредне регистре</p>	 <p>5000196681934</p>
<p>Регистар привредних субјеката БП 10295/2022 Дана, 02.02.2022. године Београд</p>	
<p>Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019, 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код RADOVAN JEREMIĆ PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA ART ROYAL INŽENJERING UŽICE, са матичним/регистарским бројем: 61703241, коју је поднео/ла:</p>	
<p>Име и презиме: Биљана Јеремић Златојевић</p>	
<p>доноси</p> <p>РЕШЕЊЕ</p>	
<p>УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката, региструје промена података код:</p>	
<p>RADOVAN JEREMIĆ PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA ART ROYAL INŽENJERING UŽICE</p>	
<p>Регистарски/матични број: 61703241</p>	
<p>и то следећа промена:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Промена података о регистрованим издвојеним местима: 	
<p>За издвојено место:</p> <p>Адреса: ТРГ СЛОБОДЕ 1, ПАНЧЕВО, Србија</p> <p>Делатност: 7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање</p>	
<p>Промена делатности:</p> <p>Брише се:</p> <p>Делатност: 7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање</p> <p>Уписује се:</p> <p>Делатност: 7111 - Архитектонска делатност</p>	
<p>Образложење</p>	
<p>Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 28.01.2022. године регистрациону пријаву промене података број БП 10295/2022 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.</p>	
<p>Страна 1 од 2</p>	

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021 и 66/2021).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР
Миладин Матков

2. Решење о именовању одговорног урбанисте

ДАТУМ: 12.2022. год.

БР. ТЕХНИЧКОГ ДЕЛОВОДНИКА: УП-12/22

ПРЕДМЕТ: Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 5612 К.О. Вршац за планирану изградњу: Стамбено-пословног објекта, ВПр+2, у улици Феликса Милекера бр. 33 у Вршцу

ИНВЕСТИТОР: MPR BUSINESS INVEST DOO
ул. Војвођанска бр. 42
Хајдучица

На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09- исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21) доносим:

РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ

ЗА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТУ НА ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА :

Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх.
бр. лиценце 200 0809 05

Овим се уједно потврђује да горе именовани урбаниста испуњава услове за израду урбанистичко-техничке документације прописане у Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09- исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21).

АРТ РОЈАЛ ИНЖЕЊЕРИНГ:

RADOVAN JEREMIC PT
PROJEKTOVANJE, GRADEVINSKI
I DRUGI POSLOVI
ART ROYAL
INZENJERING
PANCEVO, TRG SLOBODE

Јеремић Радован, дипл. инж. грађ.

Број техничке документације:
Место и датум:

УП-12/22
Панчево, децембар 2022.

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

Одговорни урбаниста, урбанистичког пројекта за потребу урбанистичко - архитектонске разраде локације за нову градњу: Стамбено-пословног објекта, ВПр+2, у улици Феликса Милекера 33 у Вршцу, на кат. топ. бр. парцеле 5612 К.О. Вршац.

Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

Одговорни урбаниста:
Број лиценце:

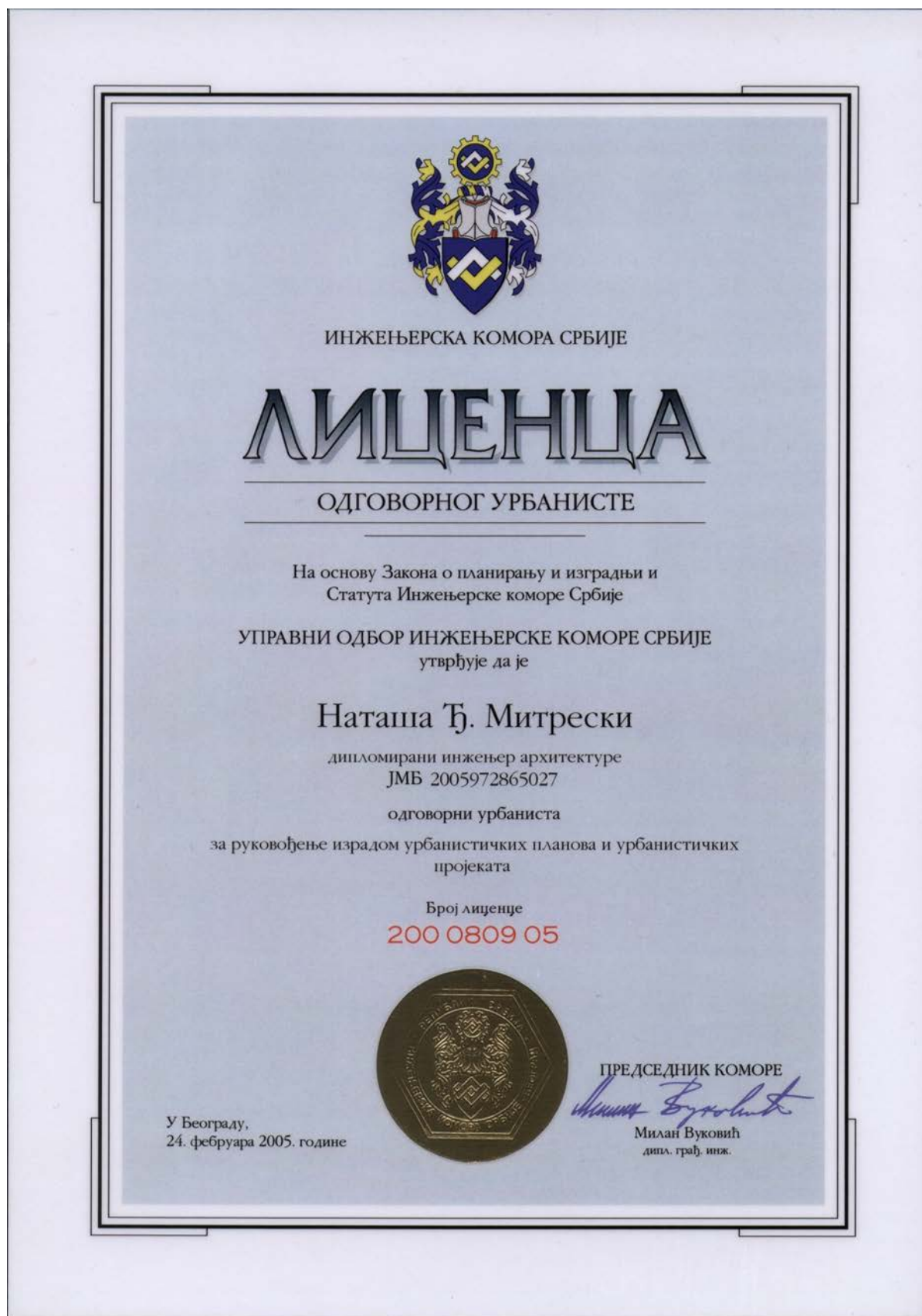
Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх.
200 0809 05

Печат:

Потпис:



4. Лиценца одговорног урбанисте



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

за изградњу:
Стамбено-пословног објекта, ВПр+2

Б

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Вршац

(назив унутрашње јединице)

Трг победе 1 Вршац

(седиште)

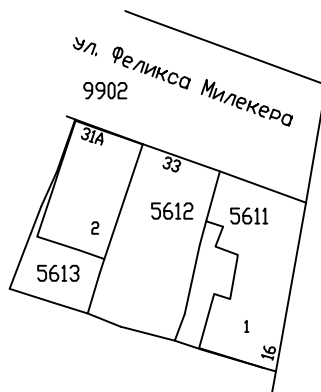
Број: 953-115-7580/2022

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО: Вршац

Катастарска парцела број: 5612

Размера штампе 1: 1000



Напомена:

Датум и време издавања

27.04.2022.

Овлашћено лице

М.П. _____

Á

Á

Á

Á



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

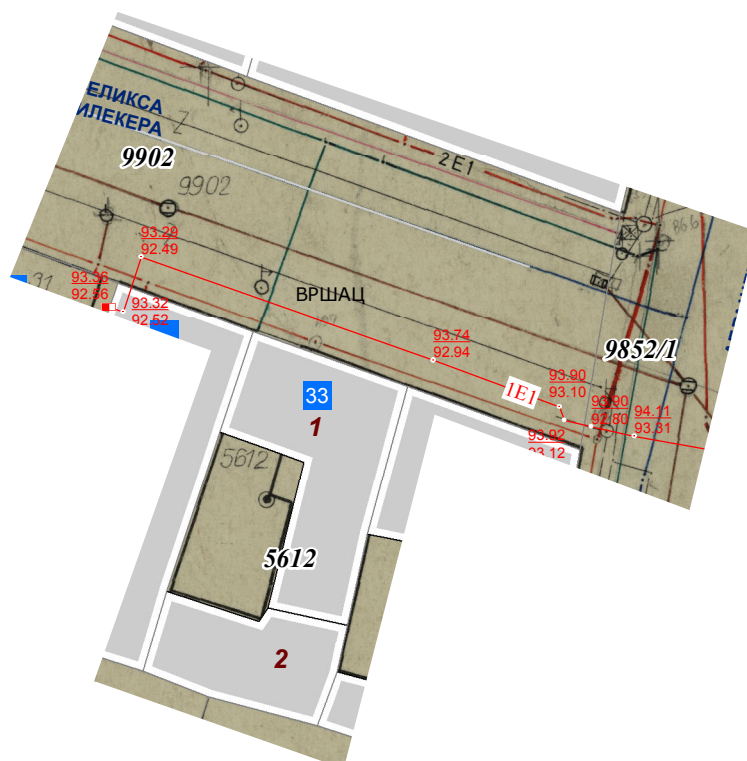
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-10320/2021

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ВРШАЦ

Размера: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

21.05.2021.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 4395

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 03.05.2022. 10:49:34

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	4d3b0160-203a-48a9-baca-8a2c3b93551d
Матични број општине:	80128
Општина:	ВРШАЦ
Матични број катастарске општине:	804932
Катастарска општина:	ВРШАЦ
Датум ажурности:	29.04.2022. 13:35
Служба:	ВРШАЦ
Извор податка:	ВРШАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ФЕЛИКСА МИЛЕКЕРА
Број парцеле:	5612
Површина m ² :	272
Број листа непокретности:	4395

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	272

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	MPR BUSINESS INVEST DOO HAJDUCICA
Адреса:	ХАЈДУЧИЦА, ВОЈВОЂАНСКА 42
Матични број лица:	0000021562670
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

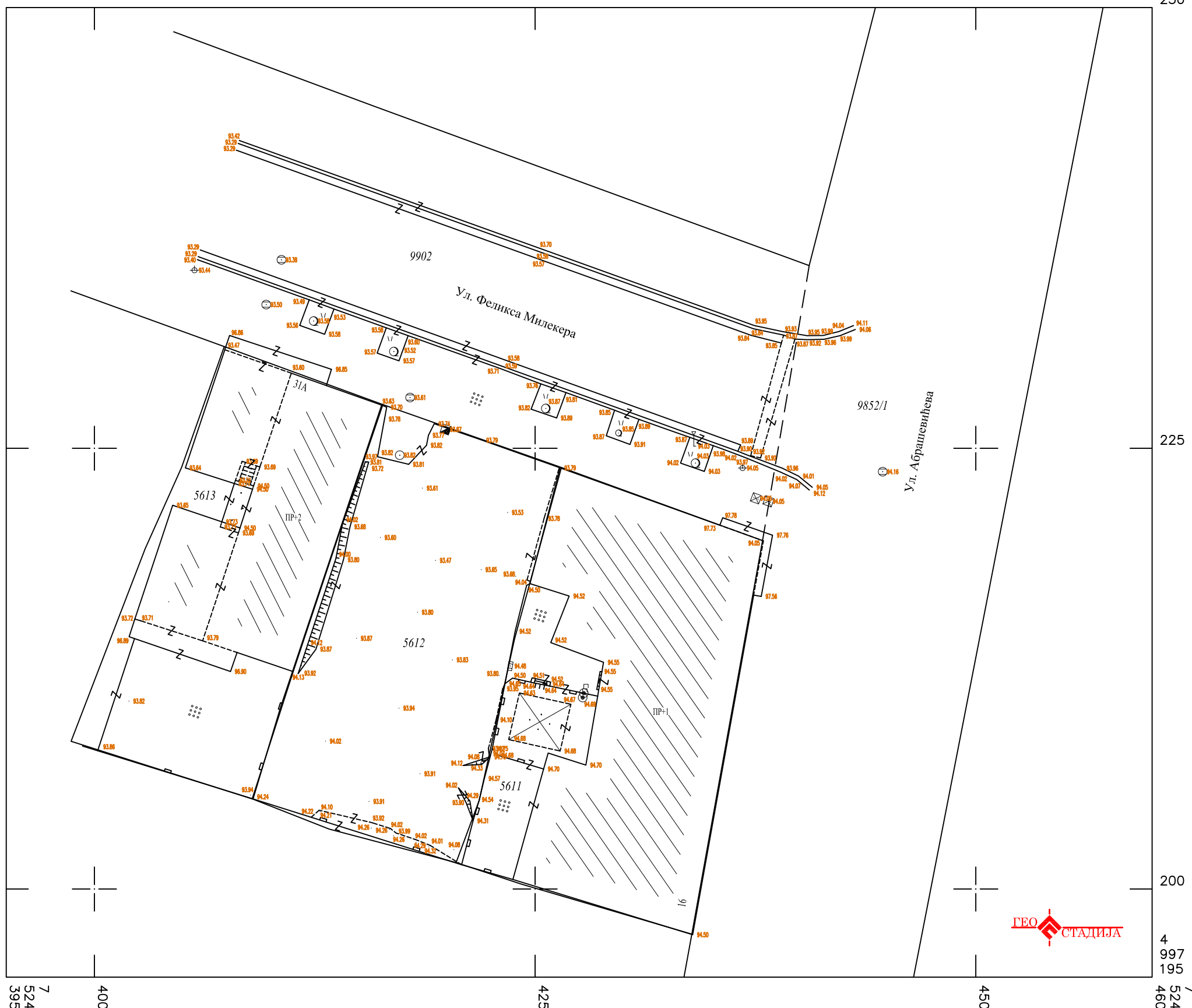
*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

СЛОБОДАН МЛАДЕНОВИЋ ПР
ГЕОДЕТСКИ БИРО

ГЕОСТАЦИЈА ВРШАЦ



Датум: 10.06.2021.год.

PA3MEPA 1 : 250

Катастарско - топографски план израдио:
"ГЕОСТАДИЈА", Вршац

Оверава:

СЛОВОДАН МЛАДЕНОВИЋ ПР
ГЕОДЕТСКИ БИРО
ГЕОСТАДИЈА ВРШАЦ



ТЕКСТУАЛНИ ДЕО
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО-
АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:
Стамбено-пословног објекта, ВПр+2

В

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора MPR BUSINESS INVEST DOO, ул. Војвођанска бр. 42, Вршац. Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 5612, К.О. Вршац за планирану изградњу: Стамбено-пословног објекта, ВПр+2, у улици Феликса Милекера бр. 33 у Вршцу.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу одредби чл. 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21), као и према Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19), као и сва друга важећа подзаконска акта из ове области пројектовања а у складу са Генералним планом Вршца („Службени лист општине Вршац“ бр. 4/2007 и 6/2007) и Генерални урбанистички план Вршца („Службени лист општине Вршац бр. 16/2015, 17/2015, 10/2019, 11/2019 и 1/2020) - (у даљем тексту: План), објекат се налази у блоку број 21/2, у централној зони, који је намењен становању са пословањем ниске спратности и Уговором о изради Урбанистичког пројекта за потребе Урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 5612 К.О. Вршац за планирану изградњу: Стамбено-пословног објекта, ВПр+2, у ул. Феликса Милекера бр. 33 у Вршцу, израдио је Арт Ројал Инжењеринг, регистрован за пројектовање грађевинских и других објеката:

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 5612 К.О. Вршац за планирану изградњу: Стамбено-пословног објекта, ВПр+2, у улици Феликса Милекера бр. 33 у Вршцу.

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Инвеститори:	MPR BUSINESS INVEST DOO ул. Војвођанска бр. 42 Хајдучица
Место изградње:	Вршац
Локација:	Ул. Феликса Милекера 33, Вршац
Број парцеле:	5612 К.О. Вршац

Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:

- изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације,
- утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели,
- изради урбанистичка документација за спровођење и реализацију за изградњу предметног објекта на катастарској парцели број 5612 К.О. Вршац

Правни статус земљишта

Катастарска парцела топографски број 5612 К.О. Вршац има статус, градског грађевинског земљишта. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на предметним катастарским парцелама прибављен је катастарско-топографски план размене 1:500.

Увидом у копију плана бр. 953-115-7580/2022 од 27.04.2022. године и у препис листа непокретности број: 4395 од 03.05.2022. године, утврђено је да је врста земљишта ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ и да је култура земљишта ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ и ДРУГИ ОБЈЕКАТ у грађевинском подручју града, носиоц права на земљишту је „MPR business invest“ doo, ул Војвођанска бр. 42, Хајдучица (МБ 21562670). На терену се налази у Улици Феликса Милекера бр. 33, Вршац. Површина парцеле 5612 К.О. Вршац је **272м²**.

Подаци о парцели:

Број кат. парцеле	Катастарска Општина	Број листа непокретности	Врста земљишта	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
5612	Вршац	4395	Остало грађевинско земљиште у својини	272.00м ²	Својина	MPR BUSINESS INVEST DOO	Приватна 1/1

Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је:

Генерални план Вршца („Службени лист општине Вршац“ бр. 4/2007 и 6/2007), Генерални урбанистички план Вршца („Службени лист општине Вршац“, бр. 16/2015, 17/2015, 10/2019, 11/2019 и 1/2020), Измене и допуне измена и допуна Плана детаљне регулације централне зоне Вршца („Службени лист општине Вршац“ бр. 6/2009 и 1/2015) - (у даљем тексту: План).

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О КОМПЛЕКСУ

Катастарска парцела број 5612 К.О. Вршац налази се у грађевинском подручју града Вршца. Предметна парцела има директан приступ саобраћајници тј. улици Феликса Милекера (катастарска парцела број 9902 К.О. Вршац). Предметна парцела се са северне стране граничи са парцелом 9902 К.О. Вршац (улица Феликса Милекера), са западне стране граничи са суседном катастарском парцелом 5613 К.О. Вршац, са источне стране граничи са суседном катастарском парцелом 5611 К.О. Вршац, са јужне стране граничи се са суседним катастарским парцелама 5617 и 5610 К.О. Вршац.

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

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта:

бр.	X (m)	Y (m)
G1	7524416.310	4997227.500
G2	7524413.445	4997218.935
G3	7524410.580	4997210.370
G4	7524409.000	4997205.100
G5	7524411.160	4997204.250
G6	7524413.320	4997203.400
G7	7524416.920	4997202.450
G8	7524420.520	4997201.500
G9	7524421.830	4997205.030
G10	7524422.830	4997209.600
G11	7524423.830	4997214.170
G12	7524426.490	4997223.910
G13	7524430.303	4997234.533
G14	7524420.144	4997238.180

3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарска парцела број 5612 К.О. Вршац која је предмет израде Урбанистичког пројекта налази се у грађевинском подручју града Вршца, у ул. Феликса Милекера бр. 33, у Вршцу, у обухвату Плана, у блоку број 21/2 који је намењен становању са пословањем ниске спратности.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

Према Плану за Блок 21/2 планирана спратност је П - П+2+Пк, ради очувања карактера централне зоне изузетно од већ постојећих објеката максимална дозвољена висина објекта до задње корисне етаже је 19 метара, а најмања 3,5м.

Овим Урбанистичким пројектом предвиђена је изградња: Стамбено-пословног објекта, спратности Впр+2 - планирани објекат има коту венца 11.21м и коту слемена 15.52м од коте терена.

Планирани објекат је објекат у низу, позициониран на предметној катастарској парцели. Планирани објекат садржи 5 функционалних јединица (4 функционалне јединице намењене становању и 1 функционална јединица намењена пословању). Укупна бруто површина објекта је **573.34м²**.

БИЛАНС ПРОЈЕКТОВАНИХ ПОВРШИНА

Стамбено-пословни објекат, ВПр+2

ВИСОКО ПРИЗЕМЉЕ

- Нето површина ВИСОКОГ ПРИЗЕМЉА износи 148.34м²
- Бруто површина ВИСОКОГ ПРИЗЕМЉА износи 175.70м²

ПРВИ СПРАТ

- Нето површина ПРВОГ СПРАТА износи 166.10м²
- Бруто површина ПРВОГ СПРАТА износи 198.92м²

ДРУГИ СПРАТ

- Нето површина ДРУГОГ СПРАТА износи 166.10м²
- Бруто површина ДРУГОГ СПРАТА износи 198.92м²

Укупна НЕТО површина ОБЈЕКТА износи 480.54м²

Укупна БРУТО површина ОБЈЕКТА износи 573.34м²

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИОНУ ЛИНИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Стамбено-пословни објекат, спратности ВПр+2 је објекат постављен на регулационој линији, као објекат у низу, грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, ка суседној парцели 5613 К.О. Вршац, објекат је позициониран уз границу парцеле, ка суседној парцели 5611 К.О. Вршац, објекат је позициониран уз границу парцеле и од задњих граница парцела 5617 и 5610 К.О. Вршац удаљење износи од 7.66м до 9.34м.

НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ

Кота приземља објекта је подигнута 1.50м у односу на коту уличног тротоара, а све у складу са графичким прилозима Идејног решења. Планирани објект на предметној парцели задовољава одредбе Закона о планирању и изградњи објекта и свих важећих Правилника за ову област изградње. Објект мора бити пројектован са применом чврстих, квалитетних и трајних материјала који обезбеђују њихову трајност и економичност у експлоатацији.

ПАД КРОВНИХ РАВНИ И ОДВОДЊАВАЊЕ

Стамбено-пословни објект ВПр+2 - Површинске и атмосферске воде ће се олучним вертикалама спустити на терен односно на зелену површину, а терен ће се падирати према улици да би се површинске воде усмериле ка каналицама уз саобраћајнице. Уколико се на терену јаве веће количине воде извешће се каналице или риголе које ће усмерити воду ка улици, а све према графичким приказима овог Урбанистичког пројекта.

ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ГРАЂЕВИНСКИМ ПАРЦЕЛАМА КОЈЕ СУ ПРЕДМЕТ ОВОГ УП-А

На парцели је предвиђена изградња једног основног објекта (Стамбено-пословног објекта, спратности ВПр+2).

ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ

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

САОБРАЋАЈНИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ ПРЕМА ТЕХНИЧКИМ УСЛОВИМА Одељења за инвестиције и капитална улагања, Градска управа Града Вршца

За планирану изградњу објекта на кат. парцели 5612 К.О. Вршац, урађено је саобраћајно решење - план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели. Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, обзиром да остварује везу са градском саобраћајницом (улицом Феликса Милекера) преко парцеле кат. топ. бр. 9902 КО Вршац.

Према Техничким условима (број: 400-1-33/2022-IV-05 од 04.04.2022. године) при изради прикључења на саобраћајницу неопходно је испоштовати следеће услове:

- У зависности од адекватне ширине која задовољава потребе приступне саобраћајнице за будући стамбени објект, извести прикључење на саобраћајницу, односно улицу Феликса Милекера.
- Испоштовати постојеће коте асфалта (бетонске риголе) и тротоара у улици Феликса Милекера на који ћете се уклопити са будућим приступним путем.
- Лепезе приступног пута извести радијусом који одговарају пролазу вашег меродавног возила.
- Неопходно је задржати постојеће коте односно нивелацију тротоара и коловоза, а тротоар извести у постојећем бехатону али конструкцију доњих носећих слојева израдити у складу са техничким прописима и статичким прорачуном у зависности од предвиђеног оптерећења током коришћења.
- Горњу плочу прелаза урадити у складу са техничким прописима и статичким прорачуном у зависности од предвиђеног оптерећења током коришћења.
- Улица Феликса Милекера нема решено питање одвођења атмосферских вода, вода се води површински предметном улицом. Сходно томе обавеза инвеститора да на предметним парцелама (К.П.5612) реши питање одвођења атмосферских вода.

- При изради и решавању проблема одвођења атмосферских вода, контактирати службе ЈКП „Други Октобар“ који су надлежни за издавање услова у процесу израде пројектне документације, према члану 8. Одлуке о одвођењу и пречишћавању отпадних и атмосферских вода („Службени лист Града Вршац“, бр. 3/2020)
- Пре било каквих радова на ископу, за израду конструкције прилаза, контактирати службе (Телекома, СББ-а, Гасовода, Водовода и канализације) како би добили информације о постојању било каквих инсталација у зони предвиђених радова. Радове извести и према условима које прописују управљачи односно власници инсталација.
- У току извођења радова, неопходно је обележити зону радова одговарајућом саобраћајном сигнализацијом.

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА

бр.	X (m)	Y (m)
КГТ 1	7524418.013	4997226.899
КГТ 2	7524420.589	4997234.205

Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у улици Феликса Милекера омогућује ефикасан и непосредан приступ предметним парцелама за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци). За потребе парцеле предвиђена је једна приступна саобраћајница која води до паркинг места ван објекта. Димензионисање носивости датих саобраћајних површина (коловозне конструкције) извршити према планираним саобраћајним оптерећењима, намени и стандардима.

Паркирање на парцели са приказом параметара

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле намењене изградњи вишепородичног објекта мора се обезбедити паркинг простор за паркирање возила по правилу - Норматив је на један стан 0,7 паркинг места. На предметној парцели је потребно обезбедити **3 места за паркирање (0.7ПМх3станова=2.8ПМ) за потребе стамбених јединица**. У приземљу објекта обезбеђено је **1 место за потребе пословног простора** – Норматив је на 100м² бруто површине пословног објекта једно паркинг место – бруто површина пословног простора износи 0.39м² = једно гаражно место.

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је у гаражи и у дворишту на парцели: 1 место за паркирање смештено је у гаражи у приземљу објекта и 3 паркинг места смештена су на парцели у задњем дворишту.

- **1 место за паркирање у гаражи** - димензије паркинг места 2.25мх4.80м;
- **3 места за паркирање на парцели** - димензије паркинг места су 2.30мх4.80м

Димензионисање носивости датих саобраћајних површина (коловозне конструкције) извршити према планираним саобраћајним оптерећењима, намени и стандардима.

Пројектант - инвеститор ће извршити избор врсте коловозних застора. Пожељно је користити идентичне коловозне засторе који су примењени за обраду постојећих саобраћајних површина у комплексу (асфалт, бетон, бехатон плоче, префабриковани бетонски елементи, или по избору неки други).

Саобраћајна сигнализација

Саобраћајно решење које је приказано у Урбанистичком пројекту је урађено у складу са условима издатим од стране надлежних органа. Даљом разрадом пројектно-техничке документације биће детаљно израђена целокупна вертикална и хоризонтална саобраћајна сигнализација која ће регулисати безбедну комуникацију како пешака, тако и моторних возила.

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

- Просторна организација сагледана је са аспекта коришћења еколошких и просторних предности које парцеле пружају, а у циљу формирања квалитетног амбијента за живот корисника.
- На територији овог плана предвиђени су разноврсни објекти: стамбени, стамбено пословни, пословни, хотели, објекти културе, управа, полиција, школство, дечије установе, комунални објекти, верски објекти, индустријски објекти који ће у будућности добити другу намену а неки ће у коначном решењу треба да постану споменици културе, помоћни објекти, објекти за гаражирање возила, музеји, домови културе, библиотека, здравствене установе. Зона становања овим Планом је дефинисана као зона становања са пословањем ниске спратности.

Предметним УП-ом је предвиђена стамбено-пословна изградња.

- Најмања ширина фронта за постојећа грађевинске парцеле је **5м**.
Ширина предметне парцеле 10.80м.
- **Објекти треба да буду на делу парцеле према улици и грађевинска и регулациона линија треба да се поклапају.** Изузеци код већ постојеће колективне изградње али свака нова изградња било колективна било индивидуална треба да поштује ово правило.
Карактеристика урбане структуре у централној зони Вршца је изградња објеката који формирају непрекинути улични низ и спојени су међусобно. **Објекти на парцели додирују обе бочне линије грађевинске парцеле.** Карактеристика мањих, густо изграђених блокова је да су објекти полуатријумски и атријумски и да додирују три односно четири линије грађевинске парцеле. **За овакве случајеве треба водити рачуна да висина објекта не угрози суседни и да не прелази планирану висину суседног објекта.**
Стамбено-пословни објекат ВПр+2 је пројектован као објекат у непрекинутом низу на растојању 0.00м од суседних граница парцеле. Предњом фасадом објекат је постављен на регулациону линију.
Висина суседних објеката је Пр+1+Пк и ВПр+2 (планирана висина у блоку П-П+2+Пк).
- Постојећи највећи индекс изграђености у оквиру блока је 1,93 у блоку 57 а дозвољени планирани је 2,1 и тај индекс не би требао да буде прекорачен у оквиру било којег блока.
Предвиђеном изградњом на предметној парцели_остварен индекс изграђености је 2.1.
- Индекс заузетости парцеле је тренутно од 10% до 100% и варира од блока до блока. Просечна заузетост сведена на блокове не рачунајући парк и тргове је од 34,1% до 70,8%. С обзиром да постоје у центру града парцеле које су традиционално изграђене и до 85% овим Планом би то било омогућено под условом да су испуњени остали услови из Правила грађења. **Локације изграђености, код становања средњих густина од 85% су, по правилу, за мање парцеле до 4ара, а на већим парцелама је изграђеност мања и креће се до 60%.**
Индекс заузетости је 64.60% на парцели површине 2.72а.
- На основу Члана 60 Закона о планирању и изградњи, став 5, који гласи:
“Урбанистичким пројектом може се изузетно, у случају усклађивања са важећим планским документом тог или ширег подручја, применити урбанистички параметри, и

то на начин да се користи или највећи дозвољени индекс заузетости или највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле, односно највећа дозвољена висина или највећа дозвољена спратност објекта, у зависности од карактеристика локације и архитектонско-урбанистичког контекста. Урбанистичким пројектом може се прописати и висинско уједначавање венаца или слемена објекта изграђених у блоку до максимално предвиђене висине објекта изграђеног у складу са законом у том блоку.”

У урбанистичко-архитектонској разради предметне локације сви параметри су у оквиру дозвољених према Плану, осим индекса заузетости који уместо дозвољених 60% износи 64.60%.

- Ради очувања карактера централне зоне изузетно од већ постојећих објекта **максимална дозвољена висина објекта до задње корисне етаже је 19 метара, а најмања 3,5м.** Најмања спратност је приземље, а највећа П+4+Пк или П+5 без поткровља. Свуда где се дозвољава изградња тавана, назидак, односно венац/атика, може бити максималне висине до 1,0м, а обавезни су лежећи прозори у равни крова. Дозвољена је изградња подземних етажа у оквиру габарита објекта. За сваки блок је прописана максимална и минимална спратност и мора се поштовати да би се сачувала карактеристична градска морфологија. **Планирана спратност у блоку 21/2 је П – П+2+Пк.**

Спратност предметног објекта је ВПр+2, висина венца од коте терена је 11.21м и висина слемена од коте терена је 15.52м.

- Све грађевинске парцеле морају да имају приступ на јавни пут.
Пројектовна ширина приступног пута је 3.5м.
- При изградњи нових објекта треба планирати паркирање возила у подземним или надземним гаражама или паркинзима у оквиру парцеле.
Само где то није могуће треба обезбедити паркирање у јавним гаражама или у оквиру јавних површина – паркинга. **Норматив је на један стан 0,7 паркинг места и на 100м² бруто површине пословног простора једно паркинг место.** Ови нормативи у условима заштићене историјске целине нису увек могући али их треба примењивати тамо где је то могуће.
На предметној парцели је обезбеђено укупно 4 места за паркирање (од којих је 1 место смештено у гаражи у приземљу објекта, а 3 места за паркирање су постављена на парцели у задњем дворишту) према критеријуму 0.7ПМ/1 стан = 0.7ПМ x 4станова = 2.8 ПМ и на 100м² бруто површине пословног простора једно паркинг место – 0.39т² пословног простора = једно гаражно место.
- **У предметном објекту је пројектован ајнфорт ширине 3.23м и висине 4.00м.**
- Грађевински елементи (еркери, доклат, балкони, улазне надстрешнице) могу прећи грађевинску односно регулациону линију **на висини већој од 3,0м,** рачунајући од основног габарита објекте хоризонталне пројекције испада **до 1,2м.** Укупна површина испада може бити **максимум половина површине фасаде** на којој се испад налази. Ширина испада мора да буде удаљена од суседа најмање 1,2м.
Идејним решењем је предвиђено да фасада оријентисана ка улици остварује проценат препуста од 31.62% што је 37.08м² од укупне површине фасаде која износи 117.27м², ка дворишту остварује проценат препуста од 47.30% што је 60.58м² од укупне површине фасаде која износи 128.13м². Према бочним границама фасада је са препустом 0.00% што је 0.00м². Препусти на уличној фасади прелазе регулациону линију 1.20м, на висини од 4.41м (мин. 4.20м).

- Архитектура објекта треба да је у складу са архитектуром окружења. Блокови где преовлађује традиционална историјска матрица и архитектура треба да се у волумену и облику прилагоде тој архитектури: **уздани објекти, пролази за улазак у двориште, двоводни кровови са падом према улици и дворишту**. На углу две улице кровове решавати без калканских елемената. Могуће је формирање узвишеног угаоног мотива – куполе или слично тамо где је то у складу са условима Завода за заштиту споменика културе. **Кровове покривати претежно црепом**. Обрада фасаде може да буде од малтера са различитим фасадним премазима, у различитим бојама и нијансама могућа је употреба и других материјала ако су они тако третирани да не ремете архитектуру низа а то су стилизација, транспоноване или контраст који истичу и не угрожавају наслеђе. Могућа је употреба стакла, метала, разних фасадних облога и слично.
Идејним решењем је предвиђен обострано уздан објекат, са пролазом за улазак у двориште, двоводним косим кровом са кровним покривачем црепом.
- Отвори на планираном објекту, њихов положај и висина парапета у односу на предњу и задњу границу парцеле, положај темеља у односу на регулациону линију и бочне границе парцеле, су у складу са важећим Планским документом и дефинисани су у графичким прилозима Идејног решења које је саставни део овог Урбанистичког пројекта.

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Параметри о могућностима и ограничењима изградње		Остварени параметри
Укупна површина предметне парцеле (5612 К.О. Вршац)		272м ²
НЕТО површина планираног објекта		480.54м ²
БРГП планираног објекта		573.34м ²
Спратност објекта		ВПр+2
Индекс заузетости	макс. 60%	64.60%
Индекс изграђености		2.1
Укупно остварених стамбених јединица		5 функционалних јединица (4 функционалне јединице намене становање; 1 функционална јединица намене пословање)
Укупан број места за паркирање		4 места за паркирање (1 гаражно место и 3 паркинг места)
Укупна површина под поплочаним површинама		24.42%
Укупна површина зеленила у комплексу	мин. 10%	10.98%

Биланс површина на парцели	површина (м ²)	проценат (%)
П бруто под објектом	175.70	64.60
П бруто под поплочаним површинама	66.43	24.42
П бруто под зеленилом на парцели	29.87	10.98
Укупно	272	100.00

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

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

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

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

Урбанистичким пројектом је предвиђено да под зеленим површинама буде 29.87м² што чини 10.98% од укупне површине парцеле.

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

НАПОМЕНА: У складу са примедбама 180. Седнице Комисије за планове Града Вршца, идејно решење је препројектовано, те је дошло до промене спратности, укупне бруто површине објекта, укупне нето површине објекта и укупног броја функционалних јединица. У складу са изменама, сви комунални капацитети су смањени у односу на оне за које су исходовани технички услови, приложени уз овај пројекат.

• ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

*Обавештење о техничким условима за прикључење на инфраструктурну мрежу
Број: 05-13-3/2022-2 од 05.04.2022. године*

Водовод:

Објекат се може прикључити на постојећу водоводну мрежу АЦ Ø1500 која се налази у ул. Феликса Милекера на парној страни улице.

Водомерни шахт - поставити на 1м од регулационе линије. Водомерна група мора бити смештена у шахти, а поклопац Ø600 изнад водомера. Водомерни шахт не сме бити потопљен. Водомерна група се састоји од пропусног вентила, хватача нечистоћа (дихтунг сита), неповратног вентила, водомера и пропусног вентила (у смеру тока), одговарајућег пречника. Испред и иза водомера мора бити прописани део праве цеви, и кроз водомерну шахту не смеју пролазити друге инсталације. Водомери пречника 2" и већи морају бити комбиновани, а сви водомери морају бити стандардни.

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

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

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

Фекална канализација:

Објекат се може прикључити на постојећи фекални колектор АЦ Ø300 који се налази у улици Феликса Милекера у трупку асфалта или се може искористити постојећи ревизиони шахт који се налази у зони тротоара.

Минимални нагиб цеви 1%. Минимални пречник прикључка је Ø160. За уличну шахту обавезан је поклопац Ø600 одговарајуће носивости, са отворима за оваздушење. Градска улична фекална канализација није предвиђена за прикључење подрумских и сутеренских просторија и атмосферске канализације. Свако прикључење подрумских и сутеренских просторија је на одговорност власника. На местима хоризонталних ломова и укрштања предвидети канализационе шахте. Прикључење на улични шахт мора бити најмање 20цм изнад дна кинете. Обавезна је монтажа жабљег поклопца или неповратне клапне – вентила.

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

Атмосферска канализација

Атмосферску канализацију извести тако да се са свих тврдых саобраћајних површина атмосферска вода мора организовано одвести према сепаратору масти и уља, па тек одатле преко канала који пресецају тротоар до отворених канала који се налазе уз саобраћајницу. Минималне нагибе и пречнике цевовода и прикључка усвојити према хидрауличком прорачуну. Мора се испоштовати Одлука о одвођењу и пречишћавању отпадних и атмосферских вода од 14.02.2020. године Скупштине Града Вршца.

• ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

Услови „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево
Број: 8С.1.1.0. - Д.07.15. – 181832-22 од 10.05.2022. године

Услови за израду техничке документације за објекат ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА, (1 заједничка потрошња, 7 станова), Вршац, Феликса Милекера 31А парцела број 5612, К.О. Панчево.

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

Намена објекта: становање

Напон на који се прикључује објекат: 0,4кV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

На приступачном месту, у улазу објекта, за уградњу једног ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 810mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту (на уличном делу фасаде предметног објекта, уз регулациону линију са јавном површином), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П. Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

Остали услови за извођење прикључка:

- Уколико се ормани мерног места уграђују у ајнфурту 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 обезбедити једнослојну електроизоловану коруговану цев пресека Ф90mm. Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабал типа ПП00 1х70mm².

Број техничке документације:

УП-12/22

Место и датум:

Панчево, децембар 2022.

- Странка је у обавези да се, пре рушења постојећег стамбеног објекта, јави у просторије „Електродистрибуције Србије“ ДОО, Огранак Електродистрибуција Панчево, Ивана Милутиновића бр. 173-175, Вршац, како би поднела захтев за демонтажу постојећих бројила и постојећег прикључка.

- Уколико се испод предметног објекта (ниво испод земље) налазе гараже са спуствима (рампама), Обавеза Странке је да од јавне површине до кабловских прикључних кутија као и ормана мерних места обезбеди 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).

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: новоуграђени КПК на фасади објекта.

Опис прикључка до мерног места:

Испред предметног објекта урадити расецање постојећег нисконапонског кабловског вода, извод Парк, из ТС „Абрашевић“. На месту расецања урадити спојнице, наставити двоструким кабловским водом каблом типа РРОО 4x150мм² до новоуграђеног КПКЕВ-2П на фасади будућег предметног објекта.

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом типа РРОО 4x70мм².

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

Опис мерног места:

У улазу објекта или ајнфорту један МОММ -9, који ЈЕ опремљен шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком .	Максimalна снага (kW)	Осигурачи		Бројило/мерна група
				Тип	Ном. струја (А)	
МОММ-9						
1	Заједничка потрошња	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно, 2
2	станови	7	11,04	Аутоматски	16	трофазно, 2
	Укупно ком:	8				

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

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

- **ТЕЛЕКОМ СРБИЈА ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ А.Д.**

Услови за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања Локацијских услова, за изградњу новог вишепородичног стамбеног објекта у улици Феликса Милекера број 31а у Вршцу, на к.п. 5612 К.О. Вршац.

Број: Д209/117388/2-2022 од 25.03.2022. године

- Постојеће стање тк објекта

На предметним парцелама не постоје изграђени објекти ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ ад.

У улици у којој ће се градити саобраћајни прикључак за вишепородични стамбени објект постоје тк објекти

Број техничке документације:

УП-12/22

Место и датум:

Панчево, децембар 2022.

- Служба за мрежне операције Панчево
- Постојећа ТК канализација
- Подземни оптички кабл
- Положена ПЕ цев

- Технички услови

Сагледавањем достављене ситуације и увидом у техничку документацију изведеног стања постојећих тк објеката, утврђено је да су постојећи тк објекти могу бити угрожени планираним радовима на изградњи предметне приступне саобраћајнице.

Трошкове заштите постојећих тк објеката сноси инвеститор који гради објекат.

- 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. FTTN (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 приводних тк каблова, тј. за реализацију будуће планиране телкекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираним објектима путем тк канализације.

- За прикључење на тк мрежу предметног објекта потребно је изградити следећу тк канализацију:
 - Изградити приводну тк канализацију капацитета 1ПЕ цев Ø40 мм од регулационе линије (постојеће ПЕ цеви) до улаза у објекат.
 - Наведену приводну тк канализацију од регулационе линије испред улаза 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 $r > 2.3\text{м}$ 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 поменути оптичке тк мреже предвиђена је унутрашња тк инсталација оптичким кабловима. Узимајући наведено у обзир Телеком за потребе реализације поменути 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 (преорука 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 инвестиру 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 непровидног 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. Кабал мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву PVC цев. У овим органима је потребно обезбедити и напајање да би се омогућила непрекидност тк сервиса.

Општи услови

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

• ГАСОВОД

Технички услови дистрибутера гаса

Број: 06-2-9/2022-2 од 04.04.2022. године

Технички услови на име „MPR business Invest DOO“, улица Војвођанска бр. 42, Вршац, за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта ВПр+2+Пк, у улици Феликса Милекера бр. 33, на кат. парц. 5612 К.О. Вршац:

Снабдевање природним гасом стамбеног објекта биће могуће са дистрибутивног гасовода на непарној страни улице Феликса Милекера;

Максимални радни притисак у унутрашњој инсталацији $P_{\max}=22\text{мбар}$;

За мерење потрошње гаса и регулацију притиска гаса, предвидети мернорегулационе сетове (МРСК) који треба да садрже: мерач протока гаса „Елстер“ Г-4Т, регулатор притиска гаса са две блокаде, изолациони комад, атестирану гасну славину и филтер са атестима;

Мернорегулационе сетове предвидети на зиду без отвора, у спољној средини или ајнфорту (пролазу), у заштитном орману који има вентилационе отворе и прозор за читавање стања.

Придржавати се захтева које прописује „Правилник о условима за несметану и безбедну

Број техничке документације:

УП-12/22

Место и датум:

Панчево, децембар 2022.

дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16бар“ („Службени гласник РС“, бр. 86/2015 од 14.10.2015.);

Гасне прикључке и мернорегулационе сетове за прикључење објекта купца на дистрибутивни систем обезбеђује дистрибутер и уграђује их као своја средства;

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 и водити рачуна да се не угрозе постојеће димоводне инсталације.

Изградњу унутрашње гасне инсталације, поверити овлашћеној организацији или лицу које поседује лиценцу за извођење гасних инсталација;

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);

Унутрашња гасна инсталација се ради према инвестиционо-техничкој документацији овереној од стране дистрибутера природног гаса. Документација мора бити урађена од стране овлашћеног пројектанта према важећим прописима и нормативима за гасну технику и према издатим условима дистрибутера;

- **ТЕРМИЧКА ЗАШТИТА**

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

- **СЕИЗМИЧКА ЗАШТИТА**

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

- **ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ**

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

7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У даљој фази пројектовања потребно је извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Сл. гласник РС“ бр. 101/2015, 95/2018 - др. закон и 40/2021).

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

9. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

Према Техничким условима за заштиту од пожара за израду урбанистичког пројекта (09.22 број: 217-4590/22-1 од 24.03.2022. године) издатом од Републике Србије, Министарство

унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта, спратности ВПр+2+Пк, у ул. Феликса Милекера бр.33 у Вршцу, на катастарској парцели топ. број: 5612 К.О. Вршац, сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др, закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских документа, а како је то дефинисано чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др, закони). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

Објекат је пројектован као вишепородични стамбени објекат, спратности ВПр+2+Пк са бруто површином од 792.47м² и као такав сврстан је у категорију Б, не подлеже давању сагласности на пројектно-техничку документацију Министарства унутрашњих послова (објекти преко 2000м² или Пр+4+Пк). Објекат је пројектован у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др, закони); од материјала отпорних на пожар према стандардима и нормативима који регулишу ову област.

10. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

Несметано кретање лицима са посебним потребама биће омогућено у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Сл. Гласник РС“ бр. 22/2015).

11. ЗАШТИТА СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ (МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА)

Потврда

Број: 302/2 од 14.04.2022.године

Услови чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта ВПр+2+Пк, у ул. Феликса Милекера бр. 33, Вршац, на катастарској парцели бр. 5612 КО Вршац

И Са становишта заштите непокретних културних добара као и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта ВПр+2+Пк, у ул. Феликса Милекера бр. 31а, Вршац, на катастарској парцели бр. 5612 К.О. Вршац, може се изградити на основу следећих услова:

Архитектура

- Одређује се у односу на постојећу регулациону линију
- Спратност новог објекта може бити највише П+2
- Габарит објекта по дубини парцеле се решава слободно, у складу са функцијом објекта, при чему треба водити рачуна да проветреност и осунчаност објекта и дворишта буду омогућени
- По угледу на постојеће градитељско наслеђе за нови објекат формирати колски улаз због решавања паркирања и гаражирања, изношења смећа, из противпожарних разлога и сл
- Нови објекат ускладити са карактером амбијента и вредностима урбаног и архитектонског наслеђа у погледу димензија, диспозиције, пропорције, ритма, типа градње и сл
- Обликовање новопланираног објекта, као и целокупно архитектонско дело(конструкција, функција), треба да буде печат свога времена са објектима који имају споменичка својства у окружењу треба да чини складну целину
- Нови објекат треба да буде покривен двосливним кровом са падом кровних равни према улицама и према дворишту положај слемена објекта треба да буде приближно на половини ширине тракта, нагиб кровних равни треба да буде приближно као код суседних сачуваних објеката.

Археологија

- инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења свих земљаних радова
- инвеститор и извођач су обавезни да благовремено, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза инвеститора везаних за послове из тачке 1
- инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна археолошка ископавања и истраживања добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова, као и за њихово чување, публикување и излагање
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

II Архитектура

Предметни објект се гради на парцели која је део старог градског језгра Вршца са историјским и архитектонским вредностима, евидентираног под бројем 2/СЈГН, датум 27.05.2019.

Горе наведени услови у складу су са мерама заштите које се примењују на предметну парцелу према Плану заштите и ревитализације старог градског језгра Вршца, који је уграђен у важећи План детаљне регулације центра Вршца.

Археологија

Након увида у стручну литературу и документацију Завода, утврђено је да се предметна локација налази у зони локалитета са археолошким садржајем (добро које ужива претходну заштиту на основу члана 27.став 1.тачка. Закона о културним добрима)

- Абрашевићева улица – Код кућног броја 30, нађене су калупасте секире од глачаног камена.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта ВПр+2+Пк, у ул. Феликса Милекера бр. 31а, Вршац, на катастарској парцели бр. 5612 КО Вршац, у складу са чланом 107. Став 1 Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта ВПр+2+Пк, у ул. Феликса Милекера бр. 31а, Вршац, на катастарској парцели бр. 5612 КО Вршац, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. Став 4. Закона о културним добрима.

12. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

ТЕХНИЧКИ ОПИС АРХИТЕКТУРА

НАПОМЕНА: У складу са примедбама 180. Седнице Комисије за планове Града Вршца, идејно решење је препројектовано, те је дошло до промене спратности, укупне бруто површине објекта, укупне нето површине објекта и укупног броја функционалних јединица. У складу са изменама, сви комунални капацитети су смањени у односу на оне за које су исходовани технички услови, приложени уз овај пројекат.

Локација

Предметна локација објекта налази се у Вршцу, у улици Феликса Милекера број 33, на катастарско топографском броју парцеле 5612 К.О. Вршац. На захтев инвеститора урађено је Идејно решење за изградњу: Стамбено-пословни објект, спратности ВПр+2. Укупна површина предметне катастарске парцеле износи 272м².

Објекат се налази у области умерено-континенталне климе, што је друга климатска зона, у седмој зони сеизмичности.

Архитектонско решење

Архитектонским решењем и пројектом је предвиђено да се изгради Стамбено-пословни објекат, спратности ВПр+2, који ће имати четири стамбене јединице и једну пословну јединицу. Објекат се налази на регулационој линији. Висинска регулација објекта је дефинисана максималним висинама из Планског документа.

Функционално решење

У функционалном смислу предвиђено је да се из улице Феликса Милекера улази у ајнфорт објекта, из ајнфорта је главни улаз на приземну етажу. Вертикална комуникација предвиђена је у виду лифта и степеништа. Поред лифта и степеништа, у приземљу се налази просторија за одржавање хигијене зграде и једна пословна јединица; На нивоу типског спрата (I и II спрат) налазе се две стамбене јединице : станови бр. 1 и 3 имају: ходник, WЦ, купатило, дневна соба + кухиња + трпезарија, две собе и тераса ; станови бр. 2 и 4 имају ходник, WЦ, купатило, дневну собу + кухињу + трпезарију, три собе и терасу;

На објекту је предвиђен традиционалан кос кров. Нагиб кровних равни је 23°. Кровна конструкција је традиционална дрвена. Димензионисање крова је у свему према статичком прорачуну. Кровне равни покривене су црепом, испод којих се налазе сви потребни слојеви традиционалног косог крова.

Паркирање

Предвиђено је 4 места за паркирање, од којих је 1 ГМ (у гаражи објекта; по критеријуму на 100м² бруто површине пословног простора једно паркинг место – 0.39м² пословног простора = једно гаражно место), док су 3 ПМ (у дворишту објекта; по критеријуму 0.7 паркинг места по стамбеној јединици 0.7ПМх4 станова=2.8ПМ).

Конструкција

Објекат је фундиран у армираном бетону МБ 40. Пројектом се предвиђа масивни конструктивни систем. Зидови фасадне испуне су носећи, зидани од блокова д=20цм.

Међуспратна конструкција

Међуспратна конструкција је лако монтажна конструкција д=20цм.

Изолација

Објекат је заштићен од хидростатичког утицаја постављањем хоризонталне и вертикалне хидроизолације.

Обрада унутрашњих површина

Зидови

Сви унутрашњи зидови малтерисни су продужним малтером у два слоја, са претходним прскањем цементним малтером. Завршна обрада зидова је са два премаза полудисперзне боје, са претходним глетовањем.

Плафони се малтеришу кречним малтером, глетују, а потом боје полудисперзивном бојом по жељи инвеститора. Зидови купатила се облажу керамичким плочицама целом висином просторије, док се у кухињи зидови облажу керамичким плочицама до висине 150цм, од нивоа готовог пода.

Подови

Подна облога су керамичке плочице и паркет у зависности од намене просторије.

Обрада спољашних површина

Зидови

Сви спољашни зидови су обложени стиропором 10цм и демит фасадом у РАЛ-у по жељи инвеститора.

Спољна столарија

Спољна алуминијумска столарија се ради по наруџби и према димензијама са лица места. Прозори су од алуминијума побољшани профила са прекинутим термомостом, застакљени термоизолационим стаклом са ролетнама. Улазна врата су сигурносна од алуминијума.

Опшивке

Лимарски радови на објекту, олучне вертикале и хоризонтале, као и све опшивке, прозорске солбанке, димњачке и вентилационе главе урадити од поцинкованог лима дебљине 0.55мм, квалитетно са потребним ширинама и потребним преклопима.

Грејање

Грејање је на гас.

ТЕХНИЧКИ ОПИС САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА

За планирану изградњу објекта на кат. парцели бр. 5612 К.О. Вршац, урађено је саобраћајно решење - план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели.

Приступ кат. парц. бр. 5612 К.О. Вршац остварује се преко саобраћајног прикључка (прикључак дефинисан координатама тачака (КГТ1 и КГТ2), а у свему према техничким условима за изградњу саобраћајног прикључка.

Ширина саобраћајнице износи 3.50м, без извођења лепеза. Паркирање је решено у гаражи и на парцели, укупно 4 места за паркирање, од којих су 1ГМ – налази се у гаражи, док су 3ПМ – налазе се на парцели.

Координате тачака новопроектваног саобраћајног прикључка:

	X	Y
КГТ1	7524418.013	4997226.899
КГТ2	7524420.589	4997234.205

ТЕХНИЧКИ ОПИС ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА

Технички опис хидротехничких инсталација - водовода и канализације урађен је на основу архитектонско-грађевинских подлога добијених за Вишепородични стамбени објекат ВПр+2 у Вршцу, Ул. Феликса Милекера бр.33, кат.парцела бр. 5612 К.О.Вршац, а у складу са техничким стандардима и прорачунима за ову врсту радова.

У објектима су предвиђене следеће инсталације:

- санитарна водоводна мрежа
- фекална канализациона мрежа
- атмосферска канализациона мрежа

САНИТАРНА ВОДОВОДНА МРЕЖА:

Укупан капацитет санитарног водовода је $Q=1,09$ лит/сец, потребан прикључак је 32мм.

Снабдевање предметног објекта санитарном водом вршиће се преко новог прикључка ПЕ 32мм односно преко главног водомера $\varnothing 20$ мм за санитарну мрежу објекта и водомера $\varnothing 15$ мм за пословни простор, који ће се налазити у шахти непосредно иза регулационе линије.

Главни водоводни развод санитарног водовода води се од главног водомера до контролних водомера сваког корисника. Систем развода санитарне топле и хладне воде изведен је тако што се потрошачи у објекту хладном водом снабдевају директно из мреже док је снабдевање топлотом водом из електричних бојлера. Температура топле воде која излази из бојлера је 60°Ц.

Водоводна санитарна мрежа је предвиђена од ПЕ и ПП цеви и фитинга. Цевна мрежа је од пропиленских цеви Н.П.10.

Цеви за конструкцију морају бити причвршћене на сваких 1.5-2м, и обавезно их одмакнути 6цм од зида, ради одржавања хигијене.

Хидрауличким прорачуном је одређена количина хладне воде и димензионисани су водомерни уређаји, димензије прикључне цеви за снабдевање водом и неопходан притисак у спољној мрежи за несметано функционисање система.

Развод воде изведен је као гранати развод.

На читавој мрежи развода топле и хладне воде предвиђени су сегментни-ревизиони затварачи који у случају хаварије могу да искључе потрошачке водоводне вертикале, као и потрошачке гране на свакој етажи, тј санитарне блокове.

Комплетан развод инсталације воде - разводних грана ће се израдити унутар слојева пода као И у висини прикључка док ће водоводне вертикале бити постављене скривено у зидовима.

На спојевима вертикала са разводним хоризонталним инсталацијама - гранама ће се уградити ревизиони вентили. Комплетан развод инсталације топле и хладне воде ће се израдити од ПП-Р и ПЕ цеви са вареним спојевима, а цјеви ће се изоловати термо изолацијом.

У просторији за смештај водомера ће се уградити сва потребна опрема и арматура водомера.

За индивидуално мерење потрошње станова биће постављени контролни водомери у заједничким просторијама за комуникацију, односно непосредно поред сваког стана.

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА:

Укупан капацитет фекалне канализације је Q=5,01 лит/сец, потребан прикључак је 160мм.

Фекална канализација новопроектваног објекта прикључиће се преко новог прикључка на парцели који је промера 160мм. Ревизиони шахт фекалне канализације налазиће се непосредно иза регулационе линије.

За објекат је пројектован неопходан број канализационих вертикала које обезбеђују несметано функционисање канализационог система. До канализационих вертикала води хоризонтални развод од сваког изливног места санитарног објекта. Главни развод фекалне канализације водиће се са одређеним нагибом до ревизије чија је локација дата у графичким прилозима овог пројекта. Канализационе вертикале на етажи крова се завршавају се лименом кровном вентилационом главом ДН 150.

Комплетан развод инсталације канализације ће се израдити из ПП канализационих цеви. Хоризонтални развод канализације етаже ће се изводити у висини прикључака као И у слоју кошуљице.

Воде са крова објекта ће се олучним вертикалама спустити на терен односно на зелену површину а терен ће се падирати према улици да би се површинске воде усмериле ка каналицама уз саобраћајнице. Уколико се на терену јаве веће количине воде извешће се каналице или риголе које ће усмерити воду ка улици.

ХИДРАУЛИЧКИ ПРОРАЧУН САНИТАРНЕ МРЕЖЕ

деоница		Дужина деонице L	J.O.	Количина воде	пречник Du mm	губитак	губитак
од	до	m		lit/sec	Ø	mVs	mVs
II	I	2.95	8.000	0.71	25	0.21	0.62
I	ПР	4.45	16.000	1.00	32	0.07	0.31
ПР	водомер	10.00	19.000	1.09	32	0.08	0.80
водомер	рег	1.50	19.000	1.09	32	0.08	0.12
							1.851

губитак у мрежи	1.85	м
губитак на геодетској висини	11.00	м
губитак на водомеру	6.00	м
	18.85	м

Претпостављени притисак у мрежи	3.000	bara
Потребан притисак за објект	1.885	bara
Слободан притисак на посл. Точећем месту	0.500	bara
Остаје притиска	0.615	bara

Из прорачуна видимо да нам остаје слободно пола бара притиска из мреже, колико је потребно да имамо расположиво на последњем точећем месту.

НАПОМЕНА : прорачун одвода отпадних санитарних вода и димензионисање одводних сабирних канализационих цеви рађено је по методи 'инг. Саминга' и по Немачком стандарду 'ДИН 1986', при чему је усвојена већа вредност протока у цевоводима. Пречници цевовода и брзине у цевоводима усвојене се из таблица 'Кутера'.

ПРОРАЧУН УКУПНЕ КОЛИЧИНЕ УПОТРЕБЉЕНЕ САНИТАРНЕ ВОДЕ

Прорачун по методи инг. Саминга

$$Q (H \times P \times q) / 100$$

САНИТАРНИ	БРОЈ	ЕКВИВАЛЕНТНИ	ЕКВИВАЛЕНТНИ	ПРОЦЕНАТ	КОЛИЧИНА	КОЛИЧИНА
ОБЈЕКТИ	ОБЈЕКТА	ФАКТОР	БРОЈ	ИЗЛИВА	ИЗЛИВА	ПРОТОКА
	Н	К	Н x К	П	q	Q
	ком	---	---	%	лит / сец	лит / сец
умиваоник	11	0.50	5.50	18.60	0.17	0.35
WC шоља	9	6.00	54.00	19.80	2.00	3.56
туш када	5	0.70	3.50	19.80	0.22	0.22
машина за вес	5	2.00	1.00	19.80	0.22	0.22
судопера	5	1.00	5.00	19.80	0.67	0.66
	35				УКУПНО	5.01

проток из целог објекта који се излива у градску канализацију Q= **5.01** лит / сец

Усвојени пречник главног хоризонталног одводног канала **Ø 160** - положен са падом од **2%**

Пуњење цеви **≈ 0.5 Д**

Q **8,60** лит / сец

Ø **1,30** м / сец

ТЕХНИЧКИ ОПИС ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА

НАПОМЕНА: У складу са препројектованим идејним решењем, потребан број бројила је:

1 ком. заједничка потрошња, 11.04кW, 3х16А, бројило двотарифно

4ком, станови, 11.04кW, 3х16А, бројило двотарифно

1ком, пословна јединица, 17.25кW, 3х16А, бројило двотарифно

Ситуационо решење композициони план и партерно, односно пејзажно уређење

Партерним решењем је третирано пре свега паркирање возила на парцели, пешачки приступ објекту и озелењавање парцеле. Пешачке и колске саобраћајне површине завршно се обрађују. На предвиђеним зеленим површинама планиран је травњак са ниском вегетацијом. За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле намењене изградњи вишепородичног објекта мора се обезбедити паркинг простор за паркирање возила по правилу – Норматив је на један стан 0,7 паркинг места и на 100м² бруто површине пословног простора једно паркинг место. На предметној парцели је потребно обезбедити **3 места за паркирање за потребе стамбених јединица - (0.7ПМх4станова=2.8ПМ) и 1 место за паркирање за потребе пословне јединице – (0.39м² пословног простора = једно гаражно место).**

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

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

НАПОМЕНА: У складу са примедбама 180. Седнице Комисије за планове Града Вршца, идејно решење је препројектовано, те је дошло до промене спратности, укупне бруто површине објекта, укупне нето површине објекта и укупног броја функционалних јединица. У складу са изменама, сви комунални капацитети су смањени у односу на оне за које су исходовани технички услови, приложени уз овај пројекат.

13. УКЛАЊАЊЕ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА

На грађевинској парцели 5612 у Копији плана бр. 953-115-7580/2022. од 27.04.2022. године и у Препису листа непокретности број: 4395 К.О. Вршац уписано је **0 објекта**.

14. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

1. Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" АД Београд

Издвојена јединица Панчево, ул. Светог Саве бр. 11, Панчево

Услови за издавање техничких услова

(број: Д209/117388/2-2022 од 25.03.2022. године)

2. ЕПС "Електројоводина" доо, Нови Сад

Електродистрибуција Панчево ул. Милоша Обреновића бр. 6, Панчево

Услови

(број: 8С.1.1.0. - Д.07.15. – 181832-22 од 10.05.2022. године)

3. ЈКП "ДРУГИ ОКТОБАР" ВРШАЦ

Ул. Стевана Немање бр. 26, Вршац

Обавештење о техничким условима за прикључење на инфраструктурну мрежу- водовод и канализација

(број: 05-13-3/2022-2 од 05.04.2022. године)

4. Република Србија, Аутономна покрајина Војводина, ГРАД ВРШАЦ, ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ВРШЦА, Одељење за инвестиције и капитална улагања
Трг Победе бр. 1, Вршац
Технички услови
(број: 400-1-33/2022-IV-05 од 04.04.2022. године)
5. ЈКП "ДРУГИ ОКТОБАР" ВРШАЦ
Ул. Стевана Немање бр. 26, Вршац
Технички услови дистрибутера гаса
(број: 06-2-9/2022-2 од 04.04.2022. године)
6. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ
ул. Жарка Зрењанина бр. 17, Панчево
Услови
(број: 302/2 од 14.4.2022.године)
7. МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву Ул. Жарка Зрењанина бр. 96, Панчево
Обавештење
(09.22 број: 217-4590/22-1 од 24.03.2022. године)

15. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

Одговорни урбаниста



Наташа Ђ. Митрески, дипл. инж. арх.

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

**за изградњу:
Стамбено - пословног објекта, ВПр+2**

- **Предузеће за телекомуникације "Телеком-Србија" АД Београд**
- **ЕПС "Електровојводина" доо, Нови Сад**
- **ЈКП „ДРУГИ ОКТОБАР“ Вршац - водовод и канализација**
- **Република Србија, Аутономна покрајина Војводина, ГРАД ВРШАЦ, ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ВРШЦА, Одељење за инвестиције у капитална улагања**
- **ЈКП „ДРУГИ ОКТОБАР“ Вршац - водовод и канализација - гасне инсталације**
- **Завод за заштиту споменика културе у Панчеву**
- **Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације**

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/117388/2-2022

ДАТУМ: 25.03.2022.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

МРЕЖЕ „БЕОГРАД“

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

„MPR BUSINESS INVEST“ D.O.O.

Војвођанска бр. 42
26370 Хајдучица

ПРЕДМЕТ: Услови за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања Локацијских услова, за изградњу новог вишепородичног стамбеног објекта у улици Феликса Милекера бр.31а у Вршцу, на к.п. 5612 КО Вршац.

Веза број: 117388/1 од 21.03.2022

Поштовани,

У вези са Захтевом бр. 12/22 од 10.03.2022. који је поднео *Art royal inženjering* за услове за израду Урбанистичког пројекта (односно издавања локацијских услова) за изградњу вишепородичног стамбеног објекта (ВПр+2+Пк) у улици Феликса Милекера бр.31а у Вршцу, на к.п. 5612 КО Вршац, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објекта

На предметним парцелама не постоје изграђени објекти ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ ад.

У улици у којој ће се градити саобраћајни прикључак за вишепородични стамбени објект постоје тк објекти

- ❖ Служба за мрежне операције Панчево:
- Постојећа тк канализација
- Подземни оптички кабл
- Положена ПЕ цев

❖ Технички услови

Сагледавањем достављене ситуације и увидом у техничку документацију изведеног стања постојећих тк објеката, утврђено је да постојећи тк објекти могу бити угрожени планираним радовима на изградњи предметне приступне саобраћајнице.

Трошкове заштите постојећих тк објеката сноси инвеститор који гради објекат.

❖ 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. FTTN (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 приводних тк каблова, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираним објектима 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 постојеће цеви испред регулационе линије до улаза у објекат.

- наведену приводну тк канализацију од регулационе линије испред улаза 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 $r > 2,3$ 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 ће се налазити тк концентрација у објекту, односно до оптичког дистрибутивног ормана у којема 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 (препоруча 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

Постојећи тк капацитети не смеју бити угрожени изградњом објеката комуналне инфраструктуре за предметни објекат. Свака евентуална штета по свим основама иде на терет извођача радова-инвеститора. Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих објеката ЕКМ. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих објеката ЕКМ који су назначени на приложеној ситуацији.

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).

Грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање тк саобраћаја, као и приступ тк објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

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, упутствима, 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 вишепородичног стамбеног 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.

Приликом извођења грађевинских радова у близини постојећих тк објеката водити рачуна да се не угрозе постојећи тк објекти. Због тога је потребно да се сви ровови у близини тк канализације разупиру и обезбеде тако да не дође до промене попречних профила.

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.

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

Инвеститор може да изврши пренос приводне ТК канализације у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., при чему 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 писаним путем 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..

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

За додатне информације у вези даље сарадње контакт особа је Душица Бокић, контакт телефон 013/331-155 или 064/651-1625.

С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ

Вук Раичевић, дипл.инж.ел.

Vuk

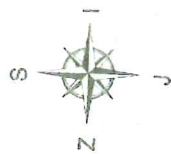
Raičević

200034028

Digitally signed
by Vuk Raičević

200034028

Date: 2022.03.28
07:58:44 +02'00'



5612	broj predmetne katastarske parcele
	objekat apratnosti P-2-PK
	izostup
	zeleno površina (20.55 m ²)
	nasut površina (68.65 m ²)
	granica građevinskog zemljišta
	regulaciona linija
	građevinska linija
	parking mesto
	garazno mesto
	novoprojektovani lokali priključak
	susadni objekti
	višinski koto
	-0.20
	+93.90

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

1.	X	7524418.013	Y	4997226.999
2.	X	7524420.593	Y	4997234.214

Легенда:
Постојећа тк канализација
Подземни оптички кабл
Положена ПЕ цев
Условљена ПЕ цев
Оријентационо учртано
Телеком Србија а.д.

25.03.2022.

Vuk
Raičević
20003402
8
Digitally signed
by Vuk Raičević
200034028
Date:
2022.03.28
07:58:01 +02'00'

PROJEKAT	broj	ARHITEKTURA	broj
"1" - PROJEKAT	IDR-1222	DRUGO	IDR-1222
VISEPOKROVNOSTI STAMBENI OBJEKAT, VP+2+PK, izdanje: 03.2022.			
u ulici Feliksa Milekera 31a, na katastarskoj parceli broj 5612 K.O. Vitec			
Investitor:			
MFR business Invest DOO			
Vojvodanac 42, Hajdučka			
naziv crteža:			
SITUACIONI NIVELACIONI PRIKAZ			
datum: 12.02.2022.			
autor projekta:			
Biljana Jovanović Zlatković, dipl. inž. arh. 300.1838.12			
projektant:			
projektant:			
broj karte:			
IDEJNO REŠENJE			



**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ**

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Огранак Електродистрибуција Панчево

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

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-181832-22

MPR BUSINESS INVEST DOO

Ваш број: 12/22

ВОЈВОЂАНСКА бр. 42

Панчево, 10.05.2022

26370 ХАЈДУЧИЦА

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име MPR BUSINESS INVEST DOO, ХАЈДУЧИЦА, ВОЈВОЂАНСКА бр. 42, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објект ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА, (7 станова, 1 заједничка потрошња), ВРШАЦ, ФЕЛИКСА МИЛЕКЕРА 31А парцела број 5612, К.О. ВРШАЦ, .

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

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

На основу увида у ситуациони план/ситуационо решење IDR- 12/22 од марта 2022, обавештавамо Вас следеће :

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објект: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

На приступачном месту, у улазу објекта, за уградњу једног ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 810mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту (на уличном делу фасаде предметног објекта, уз регулациону линију са јавном површином), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

Остали услови 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 $\Phi 90\text{mm}$.

Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабл типа ПП00 $1 \times 70\text{mm}^2$.

- Странка је у обавези да се, пре рушења постојећег стамбеног објекта, јави у просторије "Електродистрибуције Србије" ДОО, Огранак Електродистрибуција Панчево, Ивана Милутиновића бр. 173-175, Вршац, како би поднела захтев за демонтажу постојећих бројила и постојећег прикључка.

- Уколико се испод предметног објекта (ниво испод земље) налазе гараже са спуствима (рампама) , обавеза Странке је да од јавне површине до кабловских прикључних кутија као и ормана мерних места обезбеди кабловску канализацију за трасу будућих енергетских каблова, тј. уводних кабловских цеви $\Phi 110\text{mm}$, а све у складу са важећом законском регулативом (ускладити са правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од пожара).

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од превисоког напона додиром применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4kV изведена је заштита од опасних напона додиром системом напајања ТТ (заштитно уземљење), а инсталација потрошаче мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања ТН (заштита нуловањем). Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од 0,5А најкасније за 0,1 сек. и има нараву за испитивање.

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка: Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожиљни вод максималног пресека 16mm^2 одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Новоуграђени КПК на фасади објекта.

Опис прикључка до мерног места:

Испред предметног објекта урадити расечање постојећег нисконапонског кабловског вода, извод Парк, из ТС "Абрашевић". На месту расечања урадити спојнице, наставити двоструким кабловским водом каблом типа РР00-А $4 \times 150\text{mm}^2$ до новоуграђеног КПКЕВ-2П на фасади будућег предметног објекта.

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом типа РР00 $4 \times 70\text{mm}^2$.

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

Опис мерног места:

У улазу објекта или ајнфурту један МОММ -9, који је опремљен шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезалкама.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.стру ја (A)	
МОММ-9						
1	заједничка потрошња	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
2	станови	7	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
	Укупно ком:	8				

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

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

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 s,
- на изводима 20/10 kV у ТС 110/20/10 kV/kV се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 sec. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20/10 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

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

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

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта

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

6. Није дозвољена изградња прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, која је у супротности са Законом о енергетици, Правилима о раду дистрибутивног система и овим Условима.

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

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

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

Овим Условима се стављају ван снаге услови бр. 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-121396-22/2 од 24.03.2022 године.

С поштовањем,

Доставити:

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

Директор огранка
Славиша Перенчевић,
дипл.инж.орг.наука



JKP "ДРУГИ ОКТОБАР"

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

26300 ВРШАЦ, Улица Стевана Немање број 26;

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

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

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

ПРИМА:	ART ROYAL INŽENJERING Трг Слободе бр. 1 26000, Панчево	Датум: 05.04.2022. Заводни број: Наш број: <i>05-13-3/2022-2</i>
--------	--	---

Предмет: Технички услови за прикључење на инфраструктурну мрежу по захтеву бр. 05-13-3/2022

Подносилац захтева: ART ROYAL INŽENJERING ул. Трг Слободе бр. 1, Панчево

Инвеститор: „MPR business Invest“ д.о.о. ул. Војвођанска бр.42, Хајдучица

За објекат: Вишепородични стамбени објекат спратности ВПр+2+Пк

Локација: ул. Феликса Милекера бр. 31а у Вршцу

Катастарска парцела бр.: 5612 КО Вршац

Обавештење о техничким условима за прикључење на инфраструктурну мрежу

Водовод:

Објекат се може прикључити на постојећу водоводну мрежу АЦ Ø1500 која се налази у ул. Феликса Милекера на парној страни улице.

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

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

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

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

Фекална канализација:

Објект се може прикључити на постојећи фекални колектор АЦ Ø300 који се налази у улици Феликса Милекера у труп асфалта или се може искористити постојећи ревизиони шахт који се налази у зони тротоара.

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

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

Атмосферска канализација

Атмосферску канализацију извести тако да се са свих тврди саобраћајних површина атмосферска вода мора организовано одвести према сепаратору масти и уља, па тек одатле преко канала који пресецају тротоар до отвореник канала који се налазе уз саобраћајницу. Минималне нагибе и пречнике цевовода и прикључка усвојити према хидрауличком прорачуну.

Мора се испоштовати **Одлука о одвођењу и пречишћавању отпадних и атмосферских вода** од 14.02.2020. године Скупштине Града Вршца.

НАПОМЕНА:

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

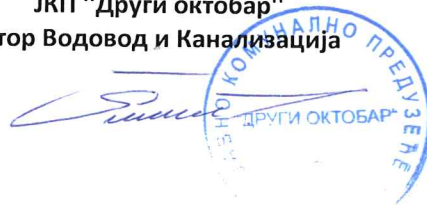
У случају да се открију инсталације водоводне и фекалне канализације који нису учртани, обавезно обавестити дистрибутера.

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

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

С поштовањем,

ЈКП "Други октобар"
Сектор Водовод и Канализација



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД ВРШАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ВРШЦА
Одељење за инвестиције и капитална улагања
Број : 400-1-33/2022-IV-05
Датум: 04 .април .2022.године
Вршац, Трг победе број 1

Подносилац захтева
Тамара Андић
ул. Трг Слободе бр.1 ,
26000 Панчево
ART ROYAL INŽENJERING

Предмет : Технички услови

Поштовани,

На основу захтева који сте послали одељењу за инвестиције и капитална улагања, Градске управе Града Вршца, 21.13.2022. године , у вези издавања техничких услова за израду урбанистичког пројекта и техничке документације, за прикључење будућег вишепородичног стамбеног објекта спратности ВПр+2+Пк у улици Феликса Милекера бр.31А, на КП. 5612 КО Вршац на саобраћајницу у улици Феликса Милекера на КП.9902 КО Вршац, у име МПР business invest doo, подносиоца захтева Тамаре Андић - Арт Ројал Инжењеринг ул.Трг слободе бр.1, Панчево. Градска управа града Вршца – Одељење за инвестиције и капитална улагања , Управљач пута према члану 9. Закона о путевима („Сл. Гласник РС”, бр. 41/2018 и 95/2018), на основу члана 7. Одлуке о општинским путевима („Службени лист Општине Вршац”, бр. 6/2015), на основу члана 1. Одлуке о изменама одлуке о општинским путевима („Службени лист Града Вршца”, бр. 16/2017) и на основу члана 20. Одлуке о организацији градске управе („Службени лист Града Вршца ”, бр. 20/2016), издаје

Техничке услове за израду саобраћајног прикључења на саобраћајницу односно улицу Феликса Милекера на КП. 9902 К.О. Вршац. При изради прикључења на саобраћајницу неопходно је испоштовати следеће услове:

- У зависности од адекватне ширине која задовољава потребе приступне саобраћајнице за будући стамбени објект, извести прикључење на саобраћајницу, односно улицу Феликса Милекера.
- Испоштовати постојеће коте асфалта (бетонске риголе) и тротоара у улици Феликса Милекера на који ћете се уклопити са будућим приступним путем.
- Лепезе приступног пута извести радијусом који одговарају пролазу вашег меродавног возила.
- Неопходно је задржати постојеће коте односно нивелацију тротоара и коловоза , а тротоар и колски прилаз извести у постојећем бехатону али конструкцију доњих носећих слојева изградити у складу са техничким прописима и статичким прорачуном у зависности од предвиђеног оптерећења током коришћења.
- Горњу плочу прелаза урадити у складу са техничким прописима и статичким прорачуном у зависности од предвиђеног оптерећења током коришћења.

- Улица Феликса Милекера нема решено питање одвођења атмосферских вода, вода се води површински предметном улицом. Сходно томе обавеза инвеститора да на предметним парцелама (КП.5612) реши питање одвођења атмосферских вода.
- При изради и решавању проблема одвођења атмосферских вода, контактирати службе ЈКП „Други Октобар” који су надлежни за издавање услова у процесу израде пројектне документације, према члану 8. Одлуке о одвођењу и пречишћавању отпадних и атмосферских вода („Службени лист Града Вршац”, бр. 3/2020).
- Пре било каквих радова на ископу, за израду конструкције прилаза, контактирати службе (Телекома, СББ-а, Гасовода, Водовода, Канализације...) како би добили информације о постојању било каквих инсталација у зони предвиђених радова. Радове извести и према условима које прописују управљачи односно власници инсталација.
- У току извођења радова, неопходно је обележити зону радова одговарајућом саобраћајном сигнализацијом

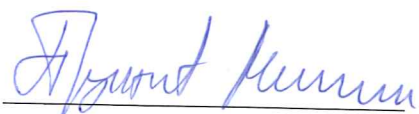
Неопходно је да извођач све оштећене површине које су настале у току извођења радова услед деловања грађевинске механизације, радника врати у првобитно стање. Технички услови су дати у складу са правилима струке и стања на терену. Након завршених радова на изградњи прикључења обавестити издавача услова ради контроле изведених радова.

Технички услови издају се за катастарску парцелу 9902 К.О. Вршац на којој је имаоц права на парцели Град Вршац.

Доставити:

1. Градској управи Вршац, одељењу за *Инспекцијске послове, послове одбране и ванредних ситуација*.
2. Подносиоцу захтева, Тамара Андић – ART ROYAL Inženjering, ул.Трг Слободе бр.1, 26000 Панчево.
3. Архиви.

Обрадио :

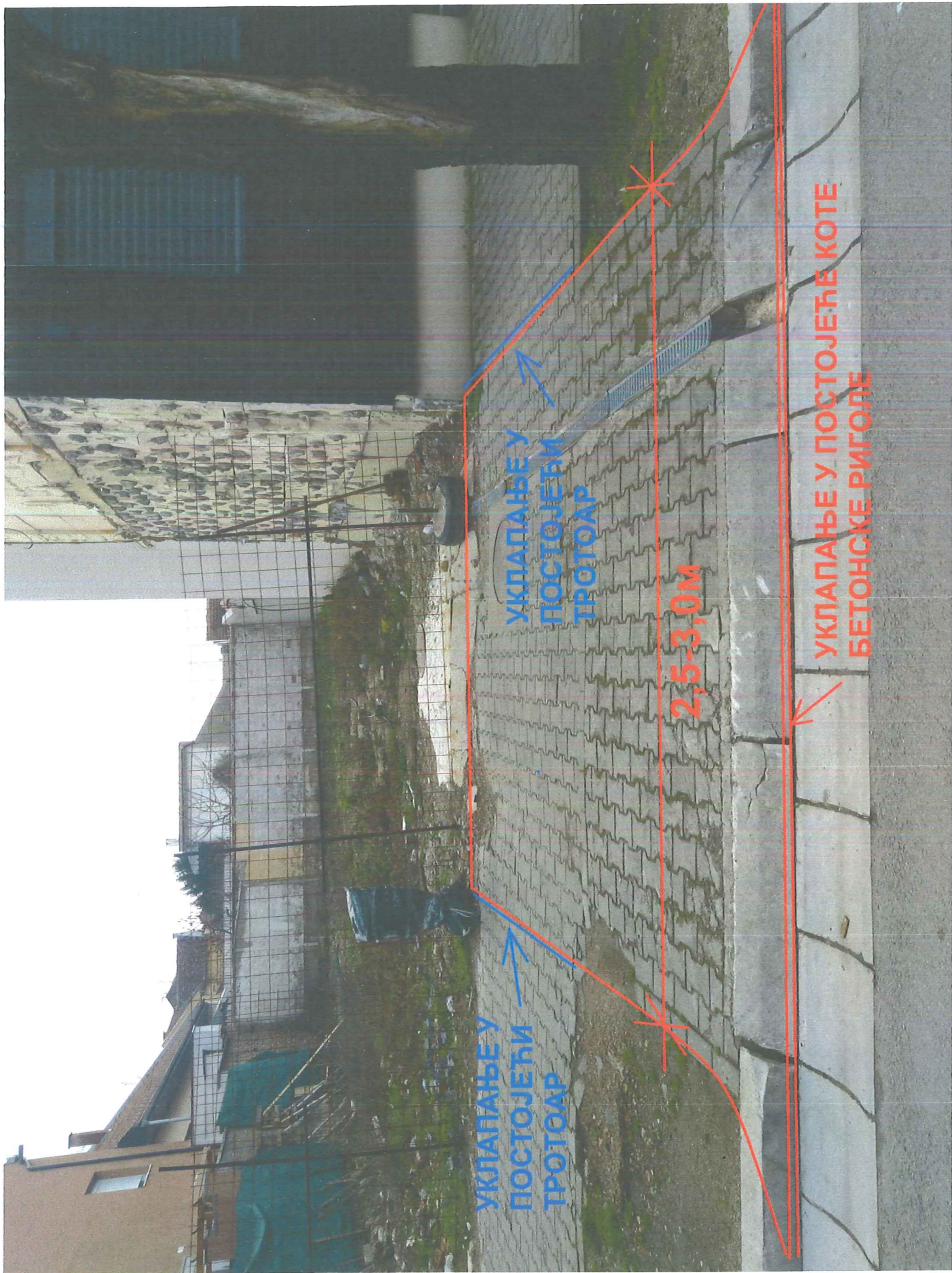


Милан Прунић дипл.грађ.инж.

Начелник Градске управе:



Славица Поповић



УКЛАПАЊЕ У
ПОСТОЈЕЋИ
ТРОТОАР

УКЛАПАЊЕ У
ПОСТОЈЕЋИ
ТРОТОАР

2,5-3,0м

УКЛАПАЊЕ У ПОСТОЈЕЋЕ КОТЕ
БЕТОНСКЕ РИГОЛЕ



JKP "ДРУГИ ОКТОБАР"

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

26300 ВРШАЦ, Улица Стевана Немање број 26; Телефон: 013/440-800,

ТЕЛ/ФАКС: 013/440-802; 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:

04.04.2022.

Број:

06-2-9/2022-2

Art Royal Inženjering

Трг слободе бр. 1

Панчево

ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ДИСТРИБУТЕРА ГАСА

Издају се технички услови на име MPR business Invest ДОО, улица Војвођанска бр. 42, Вршац, за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта ВПр+2+Пк, у улици Феликса Милекера бр. 31а, на кат. парц. 5612 к.о. Вршац:

1. Снабдевање природним гасом стамбеног објекта биће могуће са дистрибутивног гасовода на непарној страни улице Феликса Милекера;
2. Максимални радни притисак у унутрашњој инсталацији $P_{\max} = 22$ мбар;
3. За мерење потрошње гаса и регулацију притиска гаса, предвидети мернорегулационе сетове (МРСК) који треба да садрже: мерач протока гаса „Елстер“ Г-4Т, регулатор притиска гаса са две блокаде, изолациони комад, атестирану гасну славину и филтер са атестима;
4. Мернорегулационе сетове предвидети на зиду без отвора, у спољној средини или ајнфору (пролазу), у заштитном орману који има вентилационе отворе и прозор за читавање стања. Придржавати се захева које прописује „Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar“ ("Службени гласник РС", бр. 86/2015 од 14.10.2015);
5. Гасне прикључке и мернорегулационе сетове за прикључење објекта купца на дистрибутивни систем обезбеђује дистрибутер и уграђује их као своја средства;
6. 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) и водити рачуна да се не угрозе постојеће димоводне инсталације;
7. Изградњу унутрашње гасне инсталације, поверити овлашћеној организацији или лицу које поседује лиценцу за извођење гасних инсталација;
8. 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);
9. Унутрашња гасна инсталација се ради према инвестиционо-техничкој документацији овереној од стране дистрибутера природног гаса. Документација мора бити урађена од стране овлашћеног пројектанта према важећим прописима и нормативима за гасну технику и према издатим условима дистрибутера;
10. Дистрибутер, на захтев инвеститора, издаје "Решење о одобрењу за прикључење" у којима се прецизирају технички и други услови за прикључење.
11. Уколико се пре изградње објекта постојећи објекат руши, обавеза је инвеститора да о томе обавести дистрибутера, како би се извршило одсецање постојећег прикључка.

С' поштовањем



Служба ГАСОВОД



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 17, 26000 ПАНЧЕВО, ТЕЛ.: 013/ 351-472, 348-487, ТЕЛ/ФАКС: 013/351-851

Број: 302 *12*

Дана: 14.4.2022.

П а н ч е в о

СВ/ЈЈ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу чланова 107., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон) на захтев бр. 302 од 21.3.2022. године, подносиоца Радована Јеремића ПР „ART ROYAL INŽENJERING” Панчево, Трг слободе бр. 1, у име „MPR Bussines Invest” д.о.о. Хајдучица, Војвођанска бр. 42, доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта ВПр+2+Пк, у ул. Феликса Милекера бр. 31а, Вршац, на катастарској парцели бр. 5612 КО Вршац

И Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта ВПр+2+Пк, у ул. Феликса Милекера бр. 31а, Вршац, на катастарској парцели бр. 5612 КО Вршац, може се изградити на основу следећих услова:

Архитектура

- одређује у односу на постојећу регулациону линију;
- спратност новог објекта може бити највише П+2;
- габарит објекта по дубини парцеле се решава слободно, у складу са функцијом објекта, при чему треба водити рачуна да проветреност и осунчаност објекта и дворишта буду омогућени;
- по угледу на постојеће градитељско наслеђе за нови објекат формирати колски улаз због решавања паркирања и гаражирања, изношења смећа, из противпожарних разлога и сл;
- нови објекат ускладити са карактером амбијента и вредностима урбаног и архитектонског наслеђа у погледу димензија, диспозиције, пропорција, ритма, типа градње и сл;
- обликовање новопланираног објекта, као и целокупно архитектонско дело (конструкција, функција), треба да буде печат свога времена; са објектима који имају споменичка својства у окружењу треба да чини складну целину;
- нови објекат треба да буде покривен двосливним кровом са падом кровних равни према улици и према дворишту; положај слемена објекта треба да буде приближно на половини ширине тракта, нагиб кровних равни треба да буде приближно као код суседних сачуваних објеката.

Археологија

- инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења свих земљаних радова;
- инвеститор и извођач су обавезни да благовремено, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза инвеститора везаних за послове из тачке 1;
- инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна археолошка ископавања и истраживања добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова, као и за њихово чување, публиковање и излагање;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

II Архитектура

Предметни објекат се гради на парцели која је део старог градског језгра Вршца са историјским и архитектонским вредностима, евидентираног под бројем 2/СЈГН, датум 27.05.2019.

Горе наведени услови у складу су са мерама заштите које се примењују на предметну парцелу према Плану заштите и ревитализације старог градског језгра Вршца, који је уграђен у важећи План детаљне регулације центра Вршца.

Археологија

Након увида у стручну литературу и документацију Завода, утврђено је да се предметна локација налази и у зони локалитета са археолошким садржајем (добро које ужива претходну заштиту на основу члана 27. став 1. тачка 1. Закона о културним добрима):

- Абрашевићева улица – Код кућног броја 30, нађене су калупасте секире од глачаног камена.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта ВПр+2+Пк, у ул. Феликса Милекера бр. 31а, Вршац, на катастарској парцели бр. 5612 КО Вршац, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта ВПр+2+Пк, у ул. Феликса Милекера бр. 31а, Вршац, на катастарској парцели бр. 5612 КО Вршац, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број : 217-4590/22-1
Датум : 24.03.2022. године.
ПАНЧЕВО
/ПМ/

„Art Royal Inženjering“ Панчево,
ул. Трг Слободе, бр. 1.
Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности ВПр+2+Пк у Вршцу, ул. Феликса Милекера, бр. 31а, на катастарској парцели топ. број: 5612 К.О Вршац.

ВЕЗА : Захтев бр. 12/22 од 10.03.2022. године, поднет од стране „Art Royal Inženjering“ Панчево, ул. Трг Слободе, бр. 1, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 23.03.2022. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности ВПр+2+Пк у Вршцу, ул. Феликса Милекера, бр. 31а, на катастарској парцели топ. број: 5612 К.О Вршац.

У вези захтева бр. 12/22 од 10.03.2022. године, поднетог од стране „Art Royal Inženjering“ Панчево, ул. Трг Слободе, бр. 1, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 23.03.2022. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности ВПр+2+Пк у Вршцу, ул. Феликса Милекера, бр. 31а, на катастарској парцели топ. број: 5612 К.О Вршац, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

Административна такса у износу од 330,00 динара је наплаћена, сходно тар. бр. 1. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн. и 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 – испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр. и 98/2020-усклађени дин. изн. 144/2020 и 62/2021 - усклађени дин. изн.)

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

пуковник полиције

Ненад Калалиш

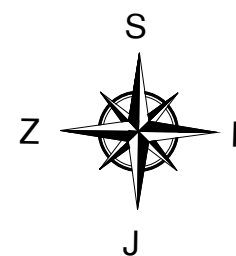


**ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ПОТРЕБУ ИЗРАДЕ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО-
АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ**

**за изградњу:
Стамбено - пословног објекта, ВПр+2**

Г

- | | |
|---|---------|
| • Граница обухвата урбанистичког пројекта | Р 1:200 |
| • План намене површина урбанистичког пројекта | Р 1:200 |
| • План регулације урбанистичког пројекта | Р 1:200 |
| • Комунална инфраструктура | Р 1:200 |
| • План саобраћаја | Р 1:200 |
| • Нивелациони приказ урбанистичког пројекта | Р 1:200 |



GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU
STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA, VPr+2 u ul. Feliksa Milekera 33,
na katastarskoj parceli broj 5612 K.O. Vršac

LEGENDA:

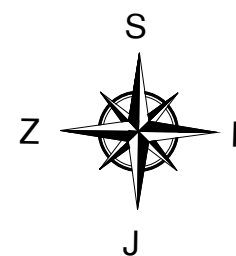
- 5612 Broj predmetne katastarske parcele
- Granica građevinske parcele
- Granica obuhvata UP-a
- Regulaciona linija

Koordinate tačaka obuhvata
urbanističkog projekta:

	x	y
G1	7524416.310	4997227.500
G2	7524413.445	4997218.935
G3	7524410.580	4997210.370
G4	7524409.000	4997205.100
G5	7524411.160	4997204.250
G6	7524413.320	4997203.400
G7	7524416.920	4997202.450
G8	7524420.520	4997201.500
G9	7524421.830	4997205.030
G10	7524422.830	4997209.600
G11	7524423.830	4997214.170
G12	7524426.490	4997223.910
G13	7524430.303	4997234.533
G14	7524420.144	4997238.180



<small>Adresa 1: Nikole Pašića 49/44; 31000 Užice Tel: 031/515.18.313 Adresa 2: Trg Slobode 1; 20000 Pančevo Tel: 013/334.277 e-mail: artroyal@gmail.com</small>		ArtRoyal inženjering aring	
URBANISTIČKI PROJEKAT		broj: UP-12/22	
STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, VPr+2, u ulici Feliksa Milekera 33, na katastarskoj parceli broj 5612 K.O. Vršac		datum: 12.2022.	
Investitor: MPR business invest DOO Vojvođanska 42, Hajdučica			
naziv crteža: GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		razmera: 1:200	
odgovorni projektant: Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.	licenca: 200 0809 05	potpis: 	
projektant saradnik:		potpis: 	
faza izrade: URBANISTIČKI PROJEKAT		broj lista: 1	



PLAN NAMENE POVRŠINA ZA IZGRADNJU STAMBENO - POSLOVNOG
OBJEKTA, VPr+2 u ul. Feliksa Milekera 33, na katastarskoj parceli broj
5612 K.O. Vršac

LEGENDA:

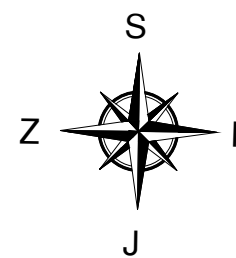
- 5612 Broj predmetnih katastarskih parcela
- Granica građevinske parcele - GGP
- Granica katastarske parcele - GKP
- Granica obuhvata UP-a
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Višeporodični stambeno-poslovni objekat, VPr+2
- Zelene površine
- Manipulativne površine
- Parking mesto
- Novoprojektovani kolski i pešački priključci
- Susedni objekti

Koordinate tačaka novoprojektovanog
saobraćajnog priključka:

	X	Y
1.	7524418.013	4997226.899
2.	7524420.589	4997234.205

Investitor:	MPR bussines invest DOO ul. Vojvodanska br. 42 Hajdučica
Mesto gradnje:	ul. Feliksa Milekera br. 33, na katastarskoj parceli broj 5612 K.O. Vršac
Objekti:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, VPr+2, ul. Feliksa Milekera br. 33, na katastarskoj parceli broj 5612 K.O. Vršac
Površina parcela:	272.00 m ²
Bruto površina prizemlja objekta:	175.70m ²
Bruto razvijena građevinska površina:	573.34m ²
Indeks zauzetosti:	Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti je 60%, ostvareno je 64.60% pod objektom
Indeks izgrađenosti:	Na predmetnoj parceli ostvareni indeks izgrađenosti je 2.1
Zelenilo:	Minimum pod zelenom površinom je 10%, ostvareno je 29.87m ² što je 10.98%
Broj parking i garažnih mesta:	4 mesto za parkiranje (1 garažno mesto i 3 parking mesta)

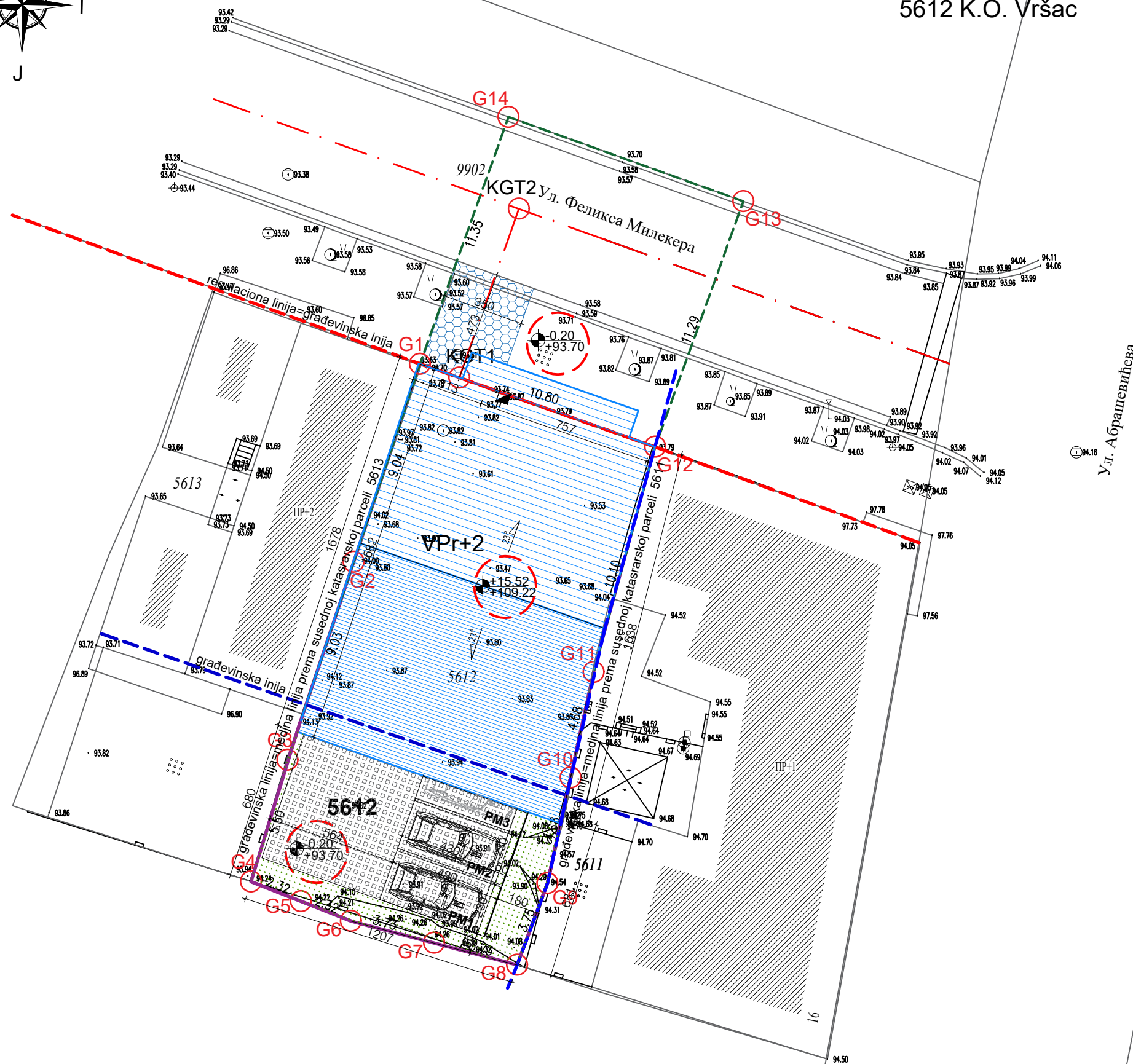
Adresa 1: Nikole Pašića 49/44; 31000 Užice Tel: 031/51515313 Adresa 2: Trg Slobode 1; 20000 Pančevo Tel: 011/3134277 e-mail: artroyal@gmail.com		ArtRoyal inženjering aring	
URBANISTIČKI PROJEKAT		broj: IDR-12/22	
STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, VPr+2, u ulici Feliksa Milekera 33, na katastarskoj parceli broj 5612 K.O. Vršac		datum: 12.2022.	
Investitor: MPR business invest DOO Vojvodanska 42, Hajdučica			
naziv crteža: PLAN NAMENE POVRŠINA		razmera: 1:200	
odgovorni projektant: Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.	licenca: 200 0809 05	potpis:	
projektant saradnik:		potpis:	
faza izrade: URBANISTIČKI PROJEKAT	broj lista:		2



PLAN REGULACIJE ZA IZGRADNJU STAMBENO - POSLOVNOG
OBJEKTA, VPr+2 u ul. Feliksa Milekera 33, na katastarskoj parceli broj
5612 K.O. Vršac

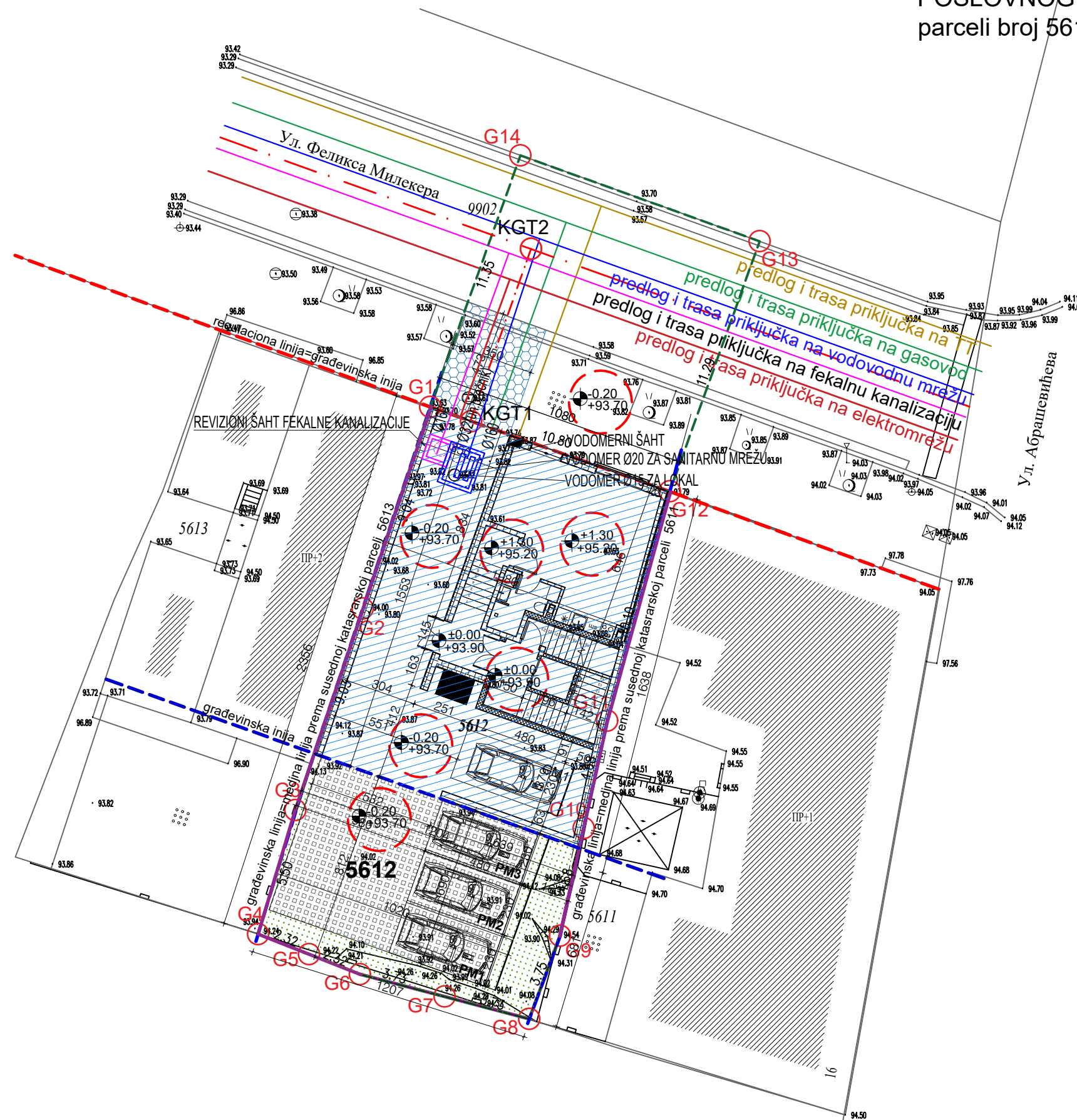
LEGENDA:

- 5612 Broj predmetnih katastarskih parcela
- Granica građevinske parcele - GGP
- Granica katastarske parcele - GKP
- Granica obuhvata UP-a
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, VPr+2
- Zelene površine
- Manipulativne površine
- Parking mesto
- Novoprojektovani kolski i pešački priključci
- Susedni objekti

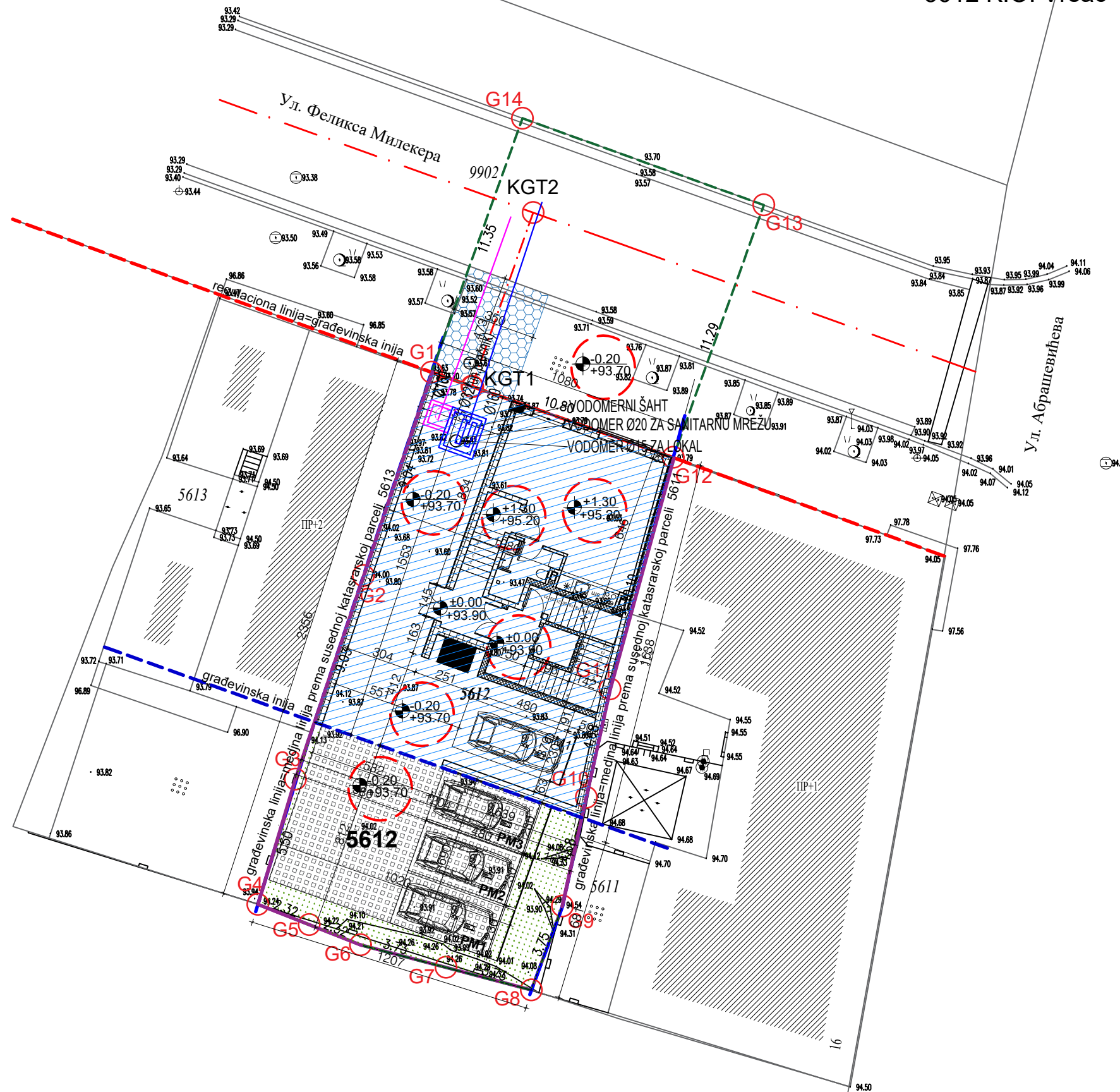


<small>Adresa 1: Nikole Pašića 48/44; 11000 Ušće Tel: 015/15 15 313 Adresa 2: Trg Slobode 1; 20000 Pančevo Tel: 015/334 277 e-mail: artroyal@gmail.com</small>		ArtRoyal inženjering aring	
URBANISTIČKI PROJEKAT		broj:	IDR-12/22
STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, VPr+2, u ulici Feliksa Milekera 33, na katastarskoj parceli broj 5612 K.O. Vršac		datum:	12.2022.
Investitor: MPR business invest DOO Vojvođanska 42, Hajdučica			
naziv crteža: PLAN REGULACIJE		razmera: 1:200	
odgovorni projektant: Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.	licenca: 200 0809 05	potpis:	
projektant saradnik:		potpis:	
faza izrade: URBANISTIČKI PROJEKAT		broj lista:	
















KOMUNALNA INFRASTRUKTURA ZA IZGRADNJU STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA, VPr+2 u ul. Feliksa Milekera 33, na katastarskoj parceli broj 5612 K.O. Vršac



PLAN SAOBRAĆAJA ZA IZGRADNJU STAMBENO - POSLOVNOG
OBJEKTA, VPr+2 u ul. Feliksa Milekera 33, na katastarskoj parceli broj
5612 K.O. Vršac



LEGENDA:

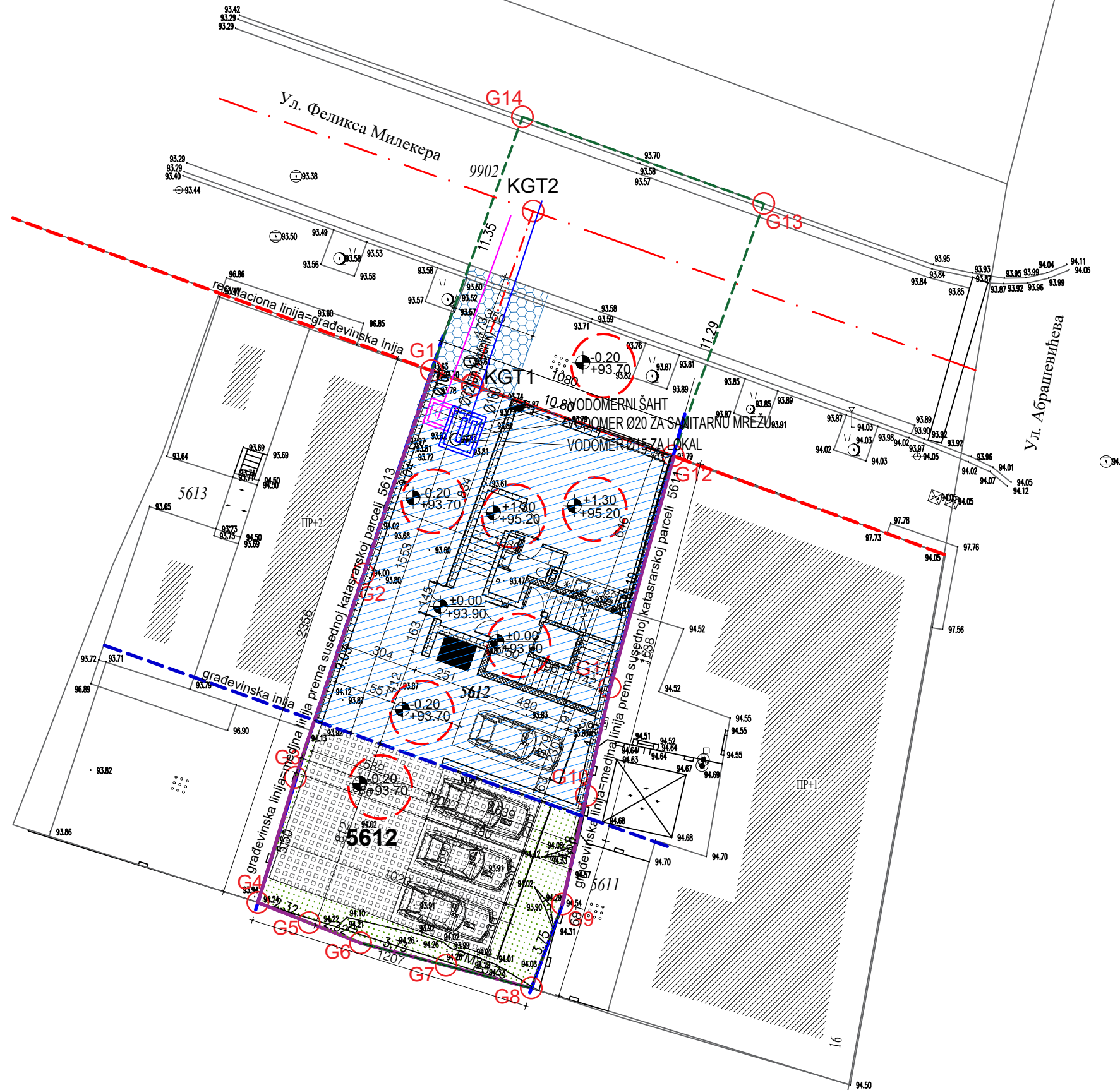
- | | |
|---|--|
|  | Broj predmetnih katastarskih parcela |
|  | Granica građevinske parcele - GGP |
|  | Granica katastarske parcele - GKP |
|  | Granica obuhvata UP-a |
|  | Regulaciona linija |
|  | Građevinska linija |
|  | STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, VPr+2 |
|  | Zelene površine |
|  | Manipulativne površine |
|  | Parking mesto |
|  | Garažno mesto |
|  | Novoprojektovani kolski i pešački priključci |
|  | Susedni objekti |
|  | Kontejneri za komunalni otpad |
|  | Visinske kote |

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:
















	X	Y
1.	7524418.013	4997226.899
2.	7524420.589	4997234.205

Adresa 1: Nikole Pašića 45/44; 31000 Užice Tel: 011/15 16 313 Adresa 2: Trg Slobode 1; 28000 Paraćin Tel: 011/334-277 e-mail: artroyal@gmail.com		 Art Royal inženjering aring			
URBANISTIČKI PROJEKAT				broj: IDR-12/22	
STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, VPr+2, u ulici Feliksa Milekera 33, na katastarskoj parceli broj 5612 K.O. Vršac				datum: 12.2022.	
Investitor: MPR business invest DOO Vojvođanska 42, Hajdučica					
naziv crteža: PLAN SAOBRAĆAJA				razmera: 1:200	
odgovorni projektant: Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.		licenca: 200 0809 05		potpis: 	
projektant saradnik:				potpis:	
faza izrade: URBANISTIČKI PROJEKAT				broj lista:	

NIVELACIONI PRIKAZ ZA IZGRADNJU STAMBENO - POSLOVNOG
OBJEKTA, VPr+2 u ul. Feliksa Milekera 33, na katastarskoj parceli broj 5612
K.O. Vršac



LEGENDA:

- | | |
|---|--|
|  | Broj predmetnih katastarskih parcela |
|  | Granica građevinske parcele - GGP |
|  | Granica katastarske parcele - GKP |
|  | Granica obuhvata UP-a |
|  | Regulaciona linija |
|  | Građevinska linija |
|  | STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, VPr+2 |
|  | Zelene površine |
|  | Manipulativne površine |
|  | Parking mesto |
|  | Garažno mesto |
|  | Novoprojektovani kolski i pešački priključci |
|  | Susedni objekti |
|  | Kontejneri za komunalni otpad |
|  | Visinske kote |

Adresa 1: Nikole Pašića 45/44, 31000 Užice Tel: 01915 36313 Adresa 2: Trg Slobode 1, 28000 Paraćin Tel: 0191334-277 e-mail: artroyal@gmail.com			
URBANISTIČKI PROJEKAT		broj: IDR-12/22	
STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, VPr+2, u ulici Feliksa Milekera 33, na katastarskoj parceli broj 5612 K.O. Vršac		datum: 12.2022.	
Investitor: MPR business invest DOO Vojvođanska 42, Hajdučica			
naziv crteža: NIVELACIONI PRIKAZ		razmera: 1:200	
odgovorni projektant: Nataša D. Mitreski, dipl.inž.arh.		licenca: 200 0809 05	
projektant saradnik:		potpis: 	
faza izrade:		potpis: 	
URBANISTIČKI PROJEKAT		broj lista:	

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

за изградњу:
Стамбено - пословног објекта, ВПр+2

Д

- ГЛАВНА СВЕСКА
- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 -GLAVNA SVESKA

Investitor: **MPR business invest DOO**,
Vojvođanska 42, Hajdučica

Objekat: **STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT**, VPr+2,
u ulici Feliksa Milekera broj 33, Vršac, na katastarsko
topografskom broju parcele 5612 K.O. Vršac

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR - Idejno rešenje**

Naziv i oznaka dela projekta: **0 - Glavna sveska**

Za građenje / izvođenje radova: **Nova gradnja**

Projektant: **Art Royal Inženjering**,
Ul. Trg Slobode br. 1, Pančevo

Odgovorno lice projektanta: **Radovan Jeremić PR**

Pečat: Potpis:



Glavni projektant : **Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.**
Broj licence: **300 L838 12**

Lični pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: **IDR -12/22**
Mesto i datum: **Pančevo, decembar 2022.**

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima
0.7.	Opšti podaci o objektu

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br: IDR - 12/22
1	PROJEK ATARHITEKTURE	br: IDR - 12/22

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant: Art Royal Inženjering,
ul. Trg Slobode br. 1, Pančevo
Glavni projektant : Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 L838 12
Lični pečat: Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: Art Royal Inženjering,
ul. Trg Slobode br. 1, Pančevo
Odgovorni projektant : Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 L838 12
Lični pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: IDR -12/22
Mesto i datum: Pančevo, decembar 2022.

0.7 OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

STAMBENI OBJEKAT, VPr+2

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	U neprekinutom nizu	
Vrsta radova	Novogradnja	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	8.15%	Zgrade koje se upotrebljavaju za administrativne i upravne svrhe, do 400m2 i P+2 – 122011 - B
	91.85%	Izdvojene stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. U kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak – do 2000m ² i P+4+Pk/Ps – 112221 - B
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Generalni plan Vršca („Službeni list opštine Vršac“ br.4/2007 I 6/2007) i Generalni urbanistički plan Vršca („Službeni list opštine Vršac“, br. 16/2015, 17/2015, 10/2019, 11/2019 i 1/2020)	
mesto:	Vršac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	Katastarsko topografski broj parcele 5612 K.O.Vršac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	Katastarsko topografski broj parcele 5612 i 9902 K.O. Vršac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	Katastarsko topografski broj parcele 5612 i 9902 K.O. Vršac	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
IDR		
priključak na saobraćajnu infrastrukturu	Prema Tehničkim uslovima br. 400-1-33/2022-IV-05 od 04.04.2022. godine izdatim od Odeljenja za investicije u kapitalna ulaganja (Pristupni put je predviđen preko parcele kat. top. br. 9902 K.O. Vršac, širina pristupnog puta je 3.5m).	
priključak na infrastrukturu vodovoda	Prema Obaveštenju o tehničkim uslovima za priključenje na infrastrukturnu mrežu br. 05-13-3/2022-2 od 05.04.2022. izdatim od JKP “DRUGI OKTOBAR” Vršac objekat će se priključiti na postojeću vodovodnu mrežu Ø1500 koja se nalazi u ul. Feliksa Milekera na parnoj strani ulice.	
priključak na infrastrukturu kanalizacije	Prema Obaveštenju o tehničkim uslovima za priključenje na infrastrukturnu mrežu br. 05-13-3/2022-2 od 05.04.2022. godine izdatim od JKP “DRUGI OKTOBAR”, Vršac - Objekat će se priključiti na postojeći fekalni kolektor AC Ø300 koji se nalazi u ulici Feliksa Milekera u trupu asfalta ili se može iskoristiti postojeći revizionni šaht koji se nalazi u zoni trotoara.	
priključak na infrastrukturu elektroinstalacija	Prema uslovima „Elektrodistribucije Pančevo“ br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-181832-22 od 10.05.2022., potrošačke jedinice u objektu: 1 kom. zajednička potrošnja, 11.04kW, 3x16A, brojilo dvotarifno 7kom, stanovi, 11.04kW, 3x16A, brojilo dvotarifno NAPOMENA: U skladu sa preprojektovanim idejnim rešenjem, potreban broj brojila je: 1 kom. zajednička potrošnja, 11.04kW, 3x16A, brojilo dvotarifno	

Broj tehničke dokumentacije:

IDR -12/22

Mesto i datum:

Pančevo, decembar 2022.

	4kom, stanovi, 11.04kW, 3x16A, brojilo dvotarifno 1 kom. poslovna jedinica, 17.25kW, 3x16A, brojilo dvotarifno
priključak na distributivni gasovod	Prema Tehničkim uslovima distributera gasa br. 06-2-9/2022-2 od 04.04.2022. godine izdatim od JKP "DRUGI OKTOBAR", Vršac Snabdevanje prirodnim gasom stambenog objekta moguće je sa distributivnog gasovoda na neparnoj strani ulice Feliksa Milekera.

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

IDR -12/22
Pančevo, decembar 2022.

OSNOVNI PODACIO O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele/parcels:	272m ²
	Ukupna BRGP nadzemno:	573.34m ²
	Ukupna BRUTO izgrađena površina:	573.34m ²
	Ukupna NETO površina:	480.54m ²
	Površina NETO prizemlje:	148.34m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	175.70m ²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	VPr+2
	visina objekta:	Venac od kote terena: 11.21m Sleme od kote terena: 15.52m
	apsolutna visinska kota:	Kota terena: 93.70m Venac od kote terena: 104.91m Sleme od kote terena: 109.22m
	spratna visina objekta:	Prizemlje: 2.95m I sprat: 2.87m II sprat: 2.87m
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	Pet funkcionalnih jedinica (4 funkcionalne jedinice namena stanovanje; 1 funkcionalna jedinica namena poslovanje)
	broj parking mesta:	Tri parking mesta - 3PM (Po kriterijumu 0.7 parking mesta po stambenoj jedinici – 0.7PMx4stanova=2.8PM) Jedno garažno mesto - 1GM Na 100m ² bruto površine poslovnog prostora jedno parking mesto – 0.39m ² poslovnog prostora=jedno garažno mesto) Ukupno 4 mesta za parkiranje
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Demit fasada
	orijentacija slemena:	Dvovodan krov
	nagib krova:	23°
	materijalizacija krova:	Crep
procenat zelenih površina:	min 10% 29.87m ²	10.98%
procenat popločanih površina	Manipulativne površine: 66.43m ²	24.42%
Indeks zauzetosti:	Pod objektom: 175.70m ²	64.60%
Indeks izgrađenosti:		2.1

Glavni projektant:
Broj licence:

Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.
300 L838 12

Lični pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

IDR -12/22
Pančevo, decembar 2022.

1.1. NASLOVNA STRANA

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: **MPR business invest DOO**,
Vojvođanska 42, Hajdučica

Objekat: **STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT**, VPr+2,
u ulici Feliksa Milekera broj 33, Vršac, na katastarsko
topografskom broju parcele 5612 K.O. Vršac

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR Idejno rešenje (UP)

Naziv i oznaka dela projekta: 1 - projekat arhitekture

Za građenje / izvođenje radova: Nova gradnja

Projektant: Art Royal Inženjering
ul. Trg Slobode br. 1
Pančevo

Odgovorno lice projektanta: Radovan Jeremić PR

Pečat: Potpis:

Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 L838 12

Lični pečat: Potpis:

RADOVAN JEREMIĆ PR
PROJEKTOVANJE, GRAĐEVINSKIH
I DRUGIH OBJEKATA
ART ROYAL
INŽENJERING
PANČEVO, TRG SLOBODE 1



1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.4.	Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.5.	Tekstualna dokumentacija projekta arhitekture
1.6.	Numerička dokumentacija projekta arhitekture

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“ br. 72/09, 81/09-ispavka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-dr.zakon, 9/2020 i 52/21) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Službeni glasnik RS“, br. 73/19) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu Projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja za novu gradnju: Stambeno-poslovnog objekta VPr+2 u ulici Feliksa Milekera broj 33 u Vršcu, na katastarsko topografskom broju parcele 5612 K.O. Vršac, određuje se:

Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.....(300 L838 12)

Projektant:	Art Royal Inženjering, Ul. Trg Slobode br. 1, Pančevo
Odgovorno lice projektanta:	Radovan Jeremić PR
Pečat:	Potpis:



1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za novu gradnju: Stambeno-poslovnog objekta VPr+2, u ulici Feliksa Milekera broj 33 u Vršcu, na topografskom broju parcele 5612 K.O. Vršac, određuje se:

Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

0. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
1. da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant:
Broj licence:

Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.
300 L838 12

Pečat:

Potpis:



1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA PROJEKTA ARHITEKTURE

TEHNIČKI OPIS ARHITEKTURA

NAPOMENA: U skladu sa primedbama 180. Sednice Komisije za planove Grada Vršca, idejno rešenje je preprojektovano, te je došlo do promene spratnosti, ukupne bruto površine objekta, ukupne neto površine objekta i ukupnog broja funkcionalnih jedinica. U skladu sa izmenama, svi komunalni kapaciteti su smanjeni u odnosu na one za koje su ishodovani tehnički uslovi, priloženi uz ovaj projekat.

Lokacija

Predmetna lokacija objekta nalazi se u Vršcu, u ulici Feliksa Milekera broj 33, na katastarsko topografskom broju parcele 5612 K.O. Vršac. Na zahtev investitora urađeno je Idejno rešenje za izgradnju: Stambeno-poslovni objekat, spratnosti VPr+2. Ukupna površina predmetne katastarske parcele iznosi 272m².

Objekat se nalazi u oblasti umereno-kontinentalne klime, što je druga klimatska zona, u sedmoj zoni seizmičnosti.

Arhitektonsko rešenje

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđeno da se izgradi Stambeno-poslovni objekat, spratnosti VPr+2, koji će imati četiri stambene jedinice i jednu poslovnu jedinicu. Objekat se nalazi na regulacionoj liniji. **Visinska regulacija objekta je definisana maksimalnim visinama iz Planskog dokumenta.**

Funkcionalno rešenje

U funkcionalnom smislu predviđeno je da se iz ulice Feliksa Milekera ulazi u ajnfort objekta, iz ajnforta je glavni ulaz na prizemnu etažu. Vertikalna komunikacija predviđena je u vidu lifta i stepeništa. Pored lifta i stepeništa, u prizemlju se nalazi prostorija za održavanje higijene zgrade i jedna poslovna jedinica; Na nivou tipskog sprata (I i II sprat) nalaze se dve stambene jedinice : stanovi br. 1 i 3 imaju: hodnik, WC, kupatilo, dnevna soba + kuhinja + trpezarija, dve sobe i terasa ; stanovi br. 2 i 4 imaju hodnik, WC, kupatilo, dnevnu sobu + kuhinju + trpezariju, tri sobe i terasu;

Na objektu je predviđen tradicionalan kos krov. Nagib krovnih ravni je 23°. Krovna konstrukcija je tradicionalna drvena. Dimenzionisanje krova je u svemu prema statičkom proračunu. Krovne ravni pokrivene su crepom, ispod kojih se nalaze svi potrebni slojevi tradicionalnog kosog krova.

Parkiranje

Predviđeno je **4 mesta za parkiranje**, od kojih je **1 GM (u garaži objekta;** po kriterijumu na 100m² bruto površine poslovnog prostora jedno parking mesto – 0.39m² poslovnog prostora=jedno garažno mesto), dok su **3 PM (u dvorištu objekta;** po kriterijumu 0.7 parking mesta po stambenoj jedinici 0.7PMx4 stanova=2.8PM).

Konstrukcija

Objekat je fundiran u armiranom betonu MB 40. Projektom se predviđa masivni konstruktivni sistem. Zidovi fasadne ispune su noseći, zidani od blokova d20cm.

Međuspratna konstrukcija

Međuspratna konstrukcija je lako montažna konstrukcija d20cm.

Izolacija

Objekat je zaštićen od hidrostatičkog uticaja postavljanjem horizontalne i vertikalne hidroizolacije.

Obrada unutrašnjih površina

Zidovi

Svi unutrašnji zidovi malterisni su produžnim malterom u dva sloja, sa prethodnim prskanjem cementnim malterom. Završna obrada zidova je sa dva premaza poludisperzne boje, sa prethodnim gletovanjem.

Plafoni se malterišu krečnim malterom, gletuju, a potom boje poludisperzivnom bojom po želji investitora. Zidovi kupatila se oblažu keramičkim pločicama celom visinom prostorije, dok se u kuhinji zidovi oblažu keramičkim pločicama do visine 150cm, od nivoa gotovog poda.

Podovi

Podna obloga su keramičke pločice i parket u zavisnosti od namene prostorije.

Obrada spoljašnjih površina

Zidovi

Svi spoljašnji zidovi su obloženi stiroporom 10cm i demit fasadom u RAL-u po želji investitora.

Spoljna stolarija

Spoljna aluminijumska stolarija se radi po narudžbi i prema dimenzijama sa lica mesta. Prozori su od aluminijuma poboljšanih profila sa prekinutim termomostom, zastakljeni termoizolacionim staklom sa roletnama. Ulazna vrata su sigurnosna od aluminijuma.

Opšivke

Limarski radovi na objektu, olučne vertikale i horizontale, kao i sve opšivke, prozorske solbanke, dimnjačke i ventilacione glave uraditi od pocinkovanog lima debljine 0.55mm, kvalitetno sa potrebnim širinama i potrebnim preklopima.

Grejanje

Grejanje je na gas.

TEHNIČKI OPIS SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA

Za planiranu izgradnju objekta na katastarskoj parceli br. 5612 K.O. Vršac, urađeno je saobraćajno rešenje - plan saobraćaja, kojim su obezbeđeni optimalni saobraćajni uslovi na parceli.

Pristup katastarskoj parceli br. 5612 K.O. Vršac ostvaruje se preko saobraćajnog priključka (priključak definisan koordinatama tačaka (KGT1 i KGT2), a u svemu prema tehničkim uslovima za izgradnju saobraćajnog priključka.

Širina saobraćajnice iznosi 3.50m, bez izvođenja lepeza. Parkiranje je rešeno u garaži i na parceli, ukupno 4 mesta za parkiranje, od kojih su 1GM-nalazi se u garaži, dok su 3PM-nalaze se na parceli.

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1	7524418.013	4997226.899
KGT2	7524420.589	4997234.205

3.5.1. TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za Stambeno poslovni objekat VPr+2 u Vršcu, Ul. Feliksa Milekera 31a, kat.parcela br. 5612 K.O. Vršac, u Vršcu a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

- sanitarna vodovodna mreža
- fekalna kanalizaciona mreža

SANITARNA VODOVODNA MREŽA:

Ukupan kapacitet sanitarnog vodovoda je $Q=1,09$ lit/sec, potreban priključak je 32mm.

Snabdevanje predmetnog objekata sanitarnom vodom vršiće se preko novog priključka PE 32mm odnosno preko glavnog vodomera $\varnothing 20$ mm za sanitarnu mrežu objekta i vodomera $\varnothing 15$ mm za poslovni prostor, koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije.

Glavni vodovodni razvod sanitarnog vodovoda vodi se od glavnog vodomera do kontrolnih vodomera svakog korisnika. Sistem razvoda sanitarne tople i hladne vode izveden je tako što se potrošači u objektu hladnom vodom snabdevaju direktno iz mreže dok je snabdevanje toplom vodom iz električnih bojlera. Temperatura tople vode koja izlazi iz bojlera je 60°C .

Vodovodna sanitarna mreža je predviđena od PE i PP cevi i fitinga. Cevna mreža je od propilenskih cevi N.P.10.

Cevi za konstrukciju moraju biti pričvršćene na svakih 1.5-2m, i obavezno ih odmaknuti 6cm od zida, radi održavanja higijene.

Hidrauličkim proračunom je određena količina hladne vode i dimenzionisani su vodomerni uređaji, dimenzije priključne cevi za snabdevanje vodom i neophodan pritisak u spoljnoj mreži za nesmetano funkcionisanje sistema.

Razvod vode izveden je kao granati razvod.

Na čitavoj mreži razvoda tople i hladne vode predviđeni su segmentni-revizioni zatvarači koji u slučaju havarije mogu da isključe potrošačke vodovodne vertikale, kao i potrošačke grane na svakoj etaži, tj sanitarne blokove.

Kompletna razvod instalacije vode - razvodnih grana će se izraditi unutar slojeva poda kao I u visini priključka dok će vodovodne vertikale biti postavljene skriveno u zidovima.

Na spojevima vertikala sa razvodnim horizontalnim instalacijama - granama će se ugraditi revizioni ventili. Kompletna razvod instalacije tople i hladne vode će se izraditi od PP-R i PE cevi sa varenim spojevima, a cjevi će se izolovati termo izolacijom.

U prostoriji za smeštaj vodomera će se ugraditi sva potrebna oprema i armatura vodomera.

Za individualno merenje potrošnje stanova biće postavljeni kontrolni vodomeri u zajedničkim prostorijama za komunikaciju, odnosno neposredno pored svakog stana.

FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:

Ukupan kapacitet fekalne kanalizacije je $Q=5,01$ lit/sec, potreban priključak je 160mm.

Fekalna kanalizacija novoprojektovanog objekta priključiće se preko novog priključka na parceli koji je promera 160mm. Revizioni šaht fekalne kanalizacije nalaziće se neposredno iza regulacione linije.

Za objekat je projektovan neophodan broj kanalizacionih vertikalama koje obezbeđuju nesmetano funkcionisanje kanalizacionog sistema. Do kanalizacionih vertikalama vodi horizontalni razvod od svakog izlivnog mesta sanitarnog objekta. Glavni razvod fekalne kanalizacije vodiće se sa određenim nagibom do revizije čija je lokacija data u grafičkim prilogima ovog projekta. Kanalizacione vertikale na etaži krova se završavaju se limenom krovnom ventilacionom glavom DN 150.

Kompletan razvod instalacije kanalizacije će se izraditi iz PP kanalizacionih cevi. Horizontalni razvod kanalizacije etaže će se izvoditi u visini priključaka kao I u sloju košuljice.

Vode sa krova objekta će se olučnim vertikalama spustiti na teren odnosno na zelenu površinu a teren će se padirati prema ulici da bi se površinske vode usmerile ka kanalicama uz saobraćajnice. Ukoliko se na terenu jave veće količine vode izvešće se kanalice ili rigole koje će usmeriti vodu ka ulici.

ODGOVORNI PROJEKTANT



HIDRAULIČKI PRORAČUN SANITARNE MREŽE

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	mVs	mVs
II	I	2.95	8.000	0.71	25	0.21	0.62
I	PR	4.45	16.000	1.00	32	0.07	0.31
PR	vodomer	10.00	19.000	1.09	32	0.08	0.80
vodomer	reg	1.50	19.000	1.09	32	0.08	0.12
							1.851

gubitak u mreži	1.85 m
gubitak na geodetskoj visini	11.00 m
gubitak na vodomeru	6.00 m
	18.85 m

Pretpostavljeni pritisak u mreži	3.000 bara
Potreban pritisak za objekat	1.885 bara
Slobodan pritisak na posl. Točućem mestu	0.500 bara
ostaje pritiska	0.615 bara

Iz proračuna vidimo da nam ostaje slobodno pola bara pritiska iz mreže, koliko je potrebno da imamo raspoloživo na poslednjem točućem mestu.

HIDRAULIČKI PRORAČUN FEKALNE KANALIZACIJE

NAPOMENA : proračun odvoda otpadnih sanitarnih voda i dimenzionisanje odvodnih sabirnih kanalizacionih cevi rađeno je po metodi 'ing. Saminga' i po Nemačkom standardu 'DIN 1986', pri čemu je usvojena veća vrednost protoka u cevovodima. Prečnici cevovoda i brzine u cevovodima usvojene se iz tablica 'Kutera'.

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

Proračun po metodi ing. Saminga

$$Q = (N \times P \times q) / 100$$

SANITARNI	BROJ	EKVIVALENTNI	EKVIVALENTNI	PROCENAT	KOLIČINA	KOLIČINA
OBJEKTI	OBJEKATA	FAKTOR	BROJ	IZLIVA	IZLIVA	PROTOKA
	N	K	N x K	P	q	Q
	kom	---	---	%	lit / sec	lit / sec
umivaonik	11	0.50	5.50	18.60	0.17	0.35
WC šolja	9	6.00	54.00	19.80	2.00	3.56
tus kada	5	0.70	3.50	19.80	0.22	0.22
mašina za ves	5	2.00	1.00	19.80	0.22	0.22
sudopera	5	1.00	5.00	19.80	0.67	0.66
	35				UKUPNO	5.01

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q = **5.01** lit / sec

Usvojeni prečnik glavnog horizontalnog odvodnog kanala Ø 160 - položen sa padom od 2%

Punjenje cevi $\approx 0.5 D$

Q = 8,60 lit / sec

$\vartheta = 1,30$ m / sec

TEHNIČKI OPIS ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA

NAPOMENA: U skladu sa preprojektovanim idejnim rešenjem, potreban broj brojila je:

1 kom. zajednička potrošnja, 11.04kW, 3x16A, brojilo dvotarifno

4kom, stanovi, 11.04kW, 3x16A, brojilo dvotarifno

1kom, poslovna jedinica, 17.25kW, 3x16A, brojilo dvotarifno

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA PROJEKTA ARHITEKTURE

VIŠEPORODIČNI STAMBENO – POSLOVNI OBJEKAT VPr+2

bruto površina objekta	
po etaži	bruto površina (m2)
osnova prizemlja	175.70
I sprat	198.92
II sprat	198.92
ukupno bruto površina objekta	573.34

Neto površina prizemlja		
broj	namena prostorije	površina (m2)
Poslovni prostor - kancelarija		
1	kupatilo	4.65
2	kuhinja	4.09
3	kancelarija	30.44
Ukupno		39.18
Zajednički prostor		
1	ajnfors	81.73
2	vetrobran	9.56
3	hodnik	10.89
4	lift	2.29
5	prostorija za higijenu	4.69
Ukupno		109.16
ukupna neto površina prizemlja:		148.34

Neto površina I i II sprata		
broj	namena prostorije	površina (m2)
Stan broj 1 i 3 - trosoban		
1	hodnik	7.74
2	WC	2.88
3	kupatilo	4.53
4	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	30.58
5	soba 1	11.01
6	soba 2	11.39
7	terasa	3.10

Ukupno 71.59

Stan broj 2 i 4 - troiposoban

1	hodnik	10.01
2	WC	2.28
3	kupatilo	4.51
4	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	25.56
5	soba 1	11.00
6	soba 2	9.35
7	soba 3	10.68
8	terasa	3.80

Ukupno 77.18

Zajednički prostor

1	hodnik	17.32
---	--------	-------

Ukupno 17.32

ukupna neto površina prvog sprata: 166.10

ukupna neto površina drugog sprata: 166.10

Odgovorni projektant:

Broj licence:

Lični pečat:

Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

300 L838 12

Potpis:

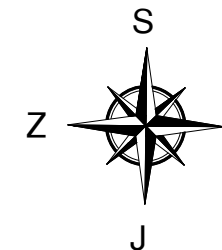


ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

за изградњу:
Стамбено - пословног објекта, ВПр+2

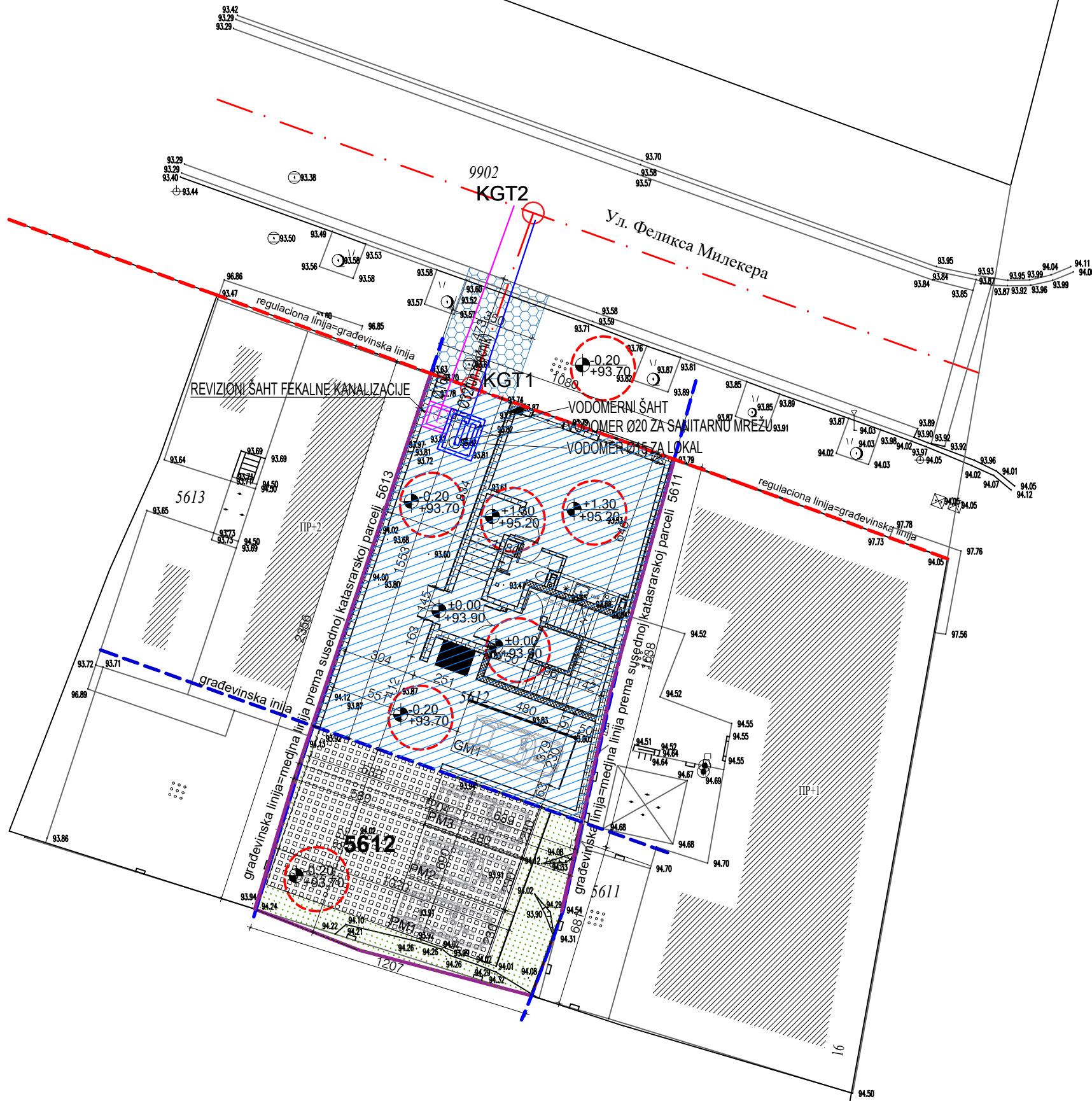
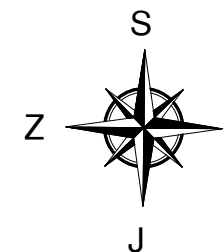
Ћ

• Ситуациони план	Р 1:200
• Основа темеља	Р 1:100
• Основа високог приземља	Р 1:100
• Основа типске етаже (други, трећи спрат и поткровље)	Р 1:100
• Основа кровне конструкције	Р 1:100
• Основа кровних равни	Р 1:100
• Пресек 1-1	Р 1:100
• Пресек 2-2	Р 1:100
• Бочни изглед - Изглед 1	Р 1:100
• Дворишни изглед - Изглед 2	Р 1:100
• Бочни изглед - Изглед 3	Р 1:100
• Улични изглед - Изглед 4	Р 1:100
• Упоредни приказ висине суседних објеката	Р 1:200



- | | X | Y |
|----|-------------|-------------|
| 1. | 7524418.013 | 4997226.899 |
| 2. | 7524420.589 | 4997234.205 |

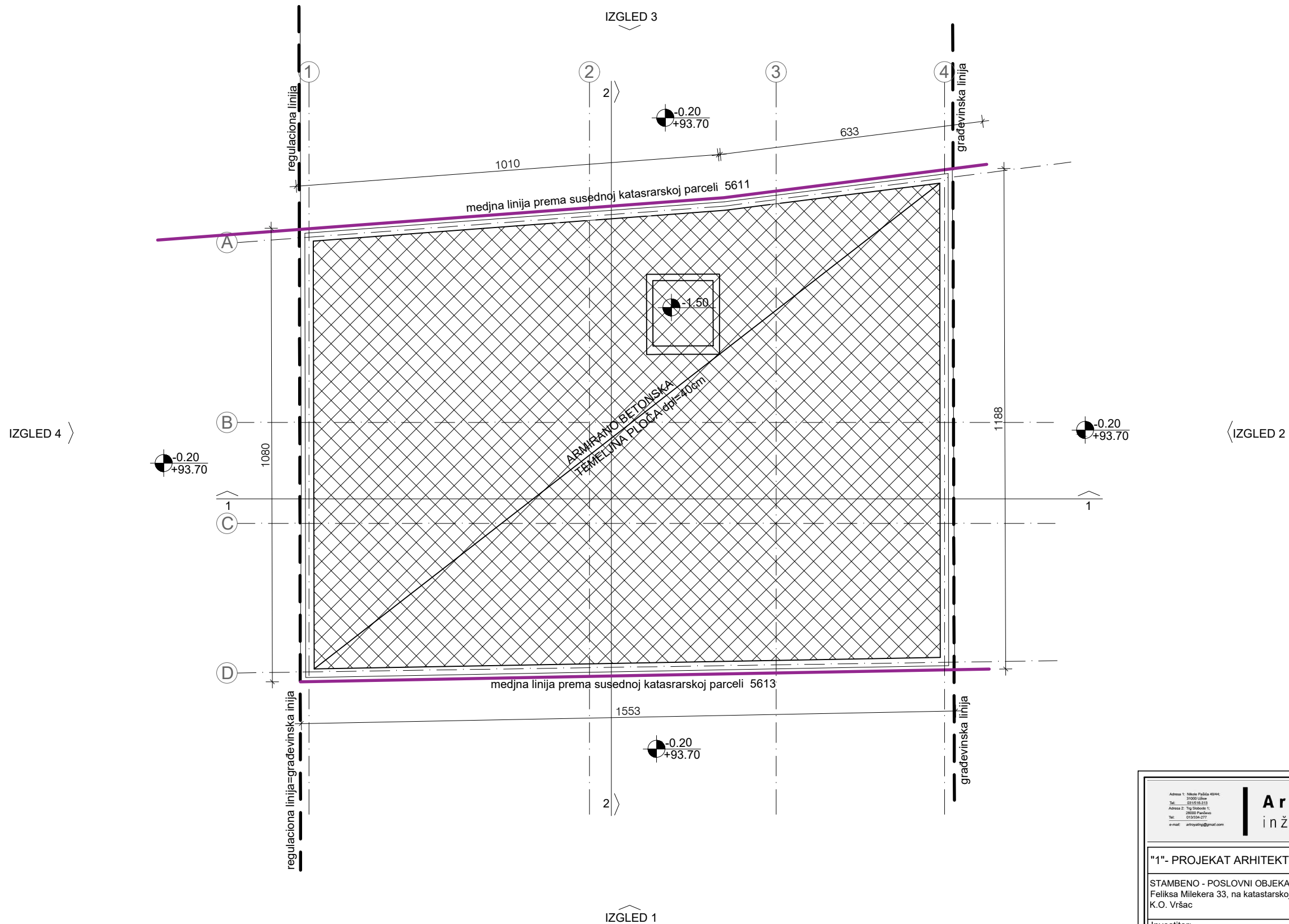
licenca:	potpis:
h. 300 1838 12	
	potpis:
	
	broj lista:
	1



- 5612** broj predmetne katastarske parcele
- objekat spratnosti P+2+Pk
- K** kontejnjer
- zelena površina
- raster ploče
- granice građevinske parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- parking mesto
- garažna mesto
- novoprojektovani kolski priključak
- susedni objekti
- visinske kote
- FEKALNA KANALIZACIJA
- SANITARNI VODOVOD
- ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:		
	X	Y
1.	7524418.013	4997226.899
2.	7524420.589	4997234.205

<small>Adresa 1: Nikole Pašića 40/41; Tel: 010/331333 Adresa 2: Trg Slobode 1; Tel: 010/331333 e-mail: artroyal@gmail.com</small>		ArtRoyal inženjering	
"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE		broj: IDR-12/22	
STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, VPr+2, u ulici Feliksa Milekera 33, na katastarskoj parceli broj 5612 K.O. Vršac		datum: 12.2022.	
Investitor: MPR business invest DOO Vojvodanska 42, Hajdučica			
naziv crteža: SITUACIONI PRIKAZ SA OSNOVOM PRIZEMLJA		razmera: 1:200	
odgovorni projektant: Biljana Jeremić Zlatojević, dipl. inž. arh.	licenca: 3001898/12	potpis: 	
projektant saradnik:		potpis: 	
faza izrade: IDEJNO REŠENJE		broj lista:	1.2



Adresa 1: Nikole Pašića 49/44, 31000 Ljubov Tel.: 019334333 Adresa 2: Tis Strojara 1, 20000 Pločev Tel.: 019334277 e-mail: artroyal@gmail.com		ArtRoyal inženjering 	
"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE		broj: IDR-12/22	
STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, VPr+2, u ulici Feliksa Milekera 33, na katastarskoj parceli broj 5612 K.O. Vršac		datum: 12.2022.	
Investitor: MPR business invest DOO Vojvodanska 42, Hajdučica			
naziv crteža: OSNOVA TEMELJA		razmera: 1:100	
odgovorni projektant: Biljana Jeremić Zlatojević, d.i.v. 3061838-12		potpis: 	
projektant saradnik:		potpis: 	
faza izrade: IDEJNO REŠENJE		broj lista: 2	

Neto površina prizemlja		
broj	namena prostorije	površina (m2)
Poslovni prostor - kancelarija		
1	kupatilo	4.65
2	kuhinja	4.09
3	kancelarija	30.44
Ukupno		39.18
Zajednički prostor		
1	ajnfors	81.73
2	vetrobran	9.56
3	hodnik	10.89
4	lift	2.29
5	prostorija za higijenu	4.69
Ukupno		109.16

ukupna neto površina prizemlja: 148.34

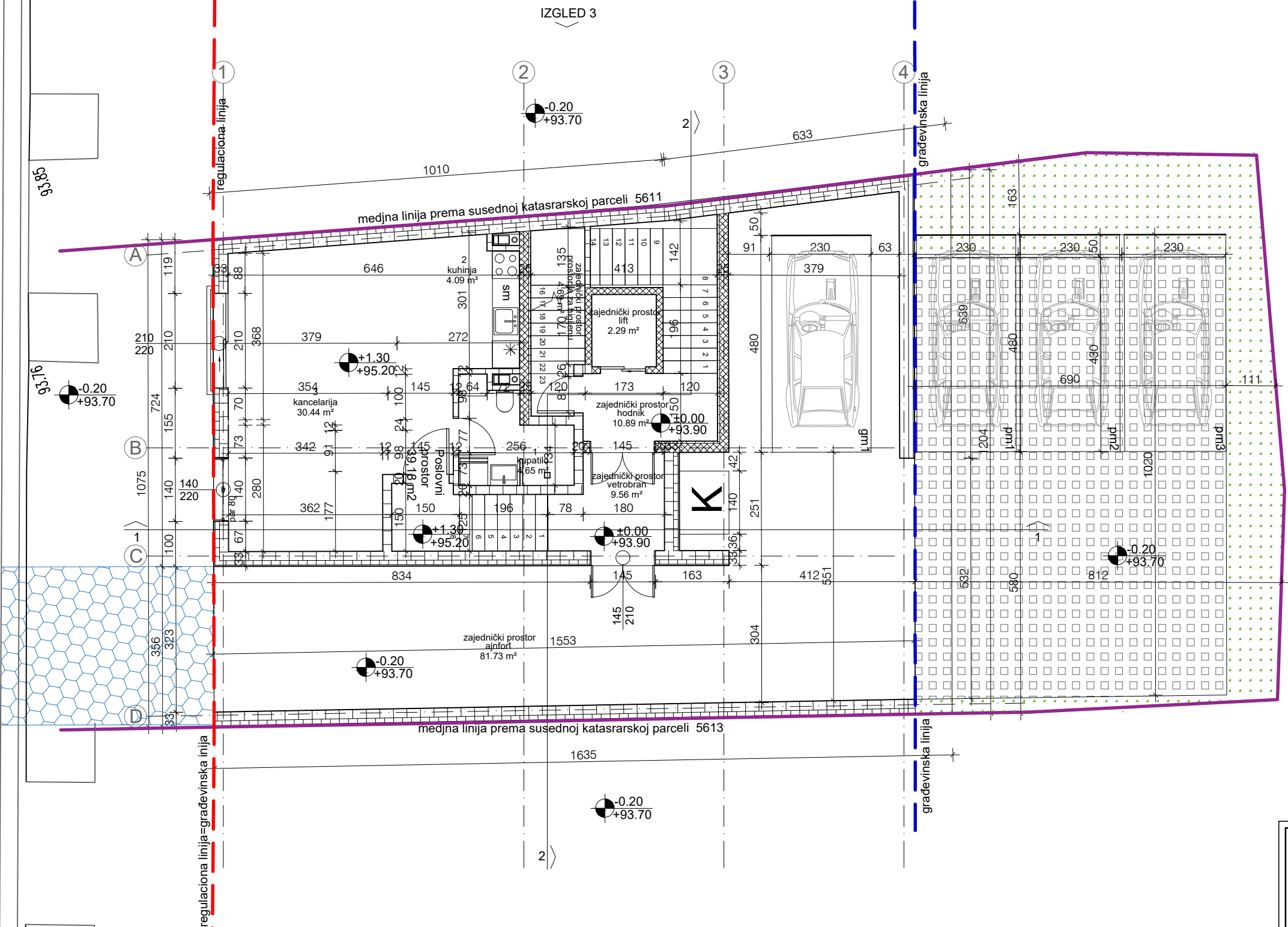
ukupna neto površina celog objekta: 480.54

ukupna bruto površina celog objekta: 573.34

bruto površina objekta	
po etaži	bruto površina (m2)
osnova prizemlja	175.70
I sprat	198.92
II sprat	198.92
ukupno bruto površina objekta	
573.34	

IZGLED 2

IZGLED 4



IZGLED 1

Adresa 1: Nikole Pašića 49/44,
31000 Ljubov
Tel: 019334333
Adresa 2: Tis Strojara 1,
20000 Podgorica
Tel: 0193343277
e-mail: artroyal@gmail.com

ArtRoyal

inženjering

artroyal

broj:
IDR-12/22

datum:
12.2022.

Investitor:
MPR business invest DOO
Vojvodanska 42, Hajdučica

naziv crteža:
OSNOVA PRIZEMLJA

razmera: 1:100

odgovorni projektant:
Biljana Jeremić Zlatojević, d.i.v. 300183812

potpis:

projektant saradnik:

potpis:

faza izrade:
IDEJNO REŠENJE

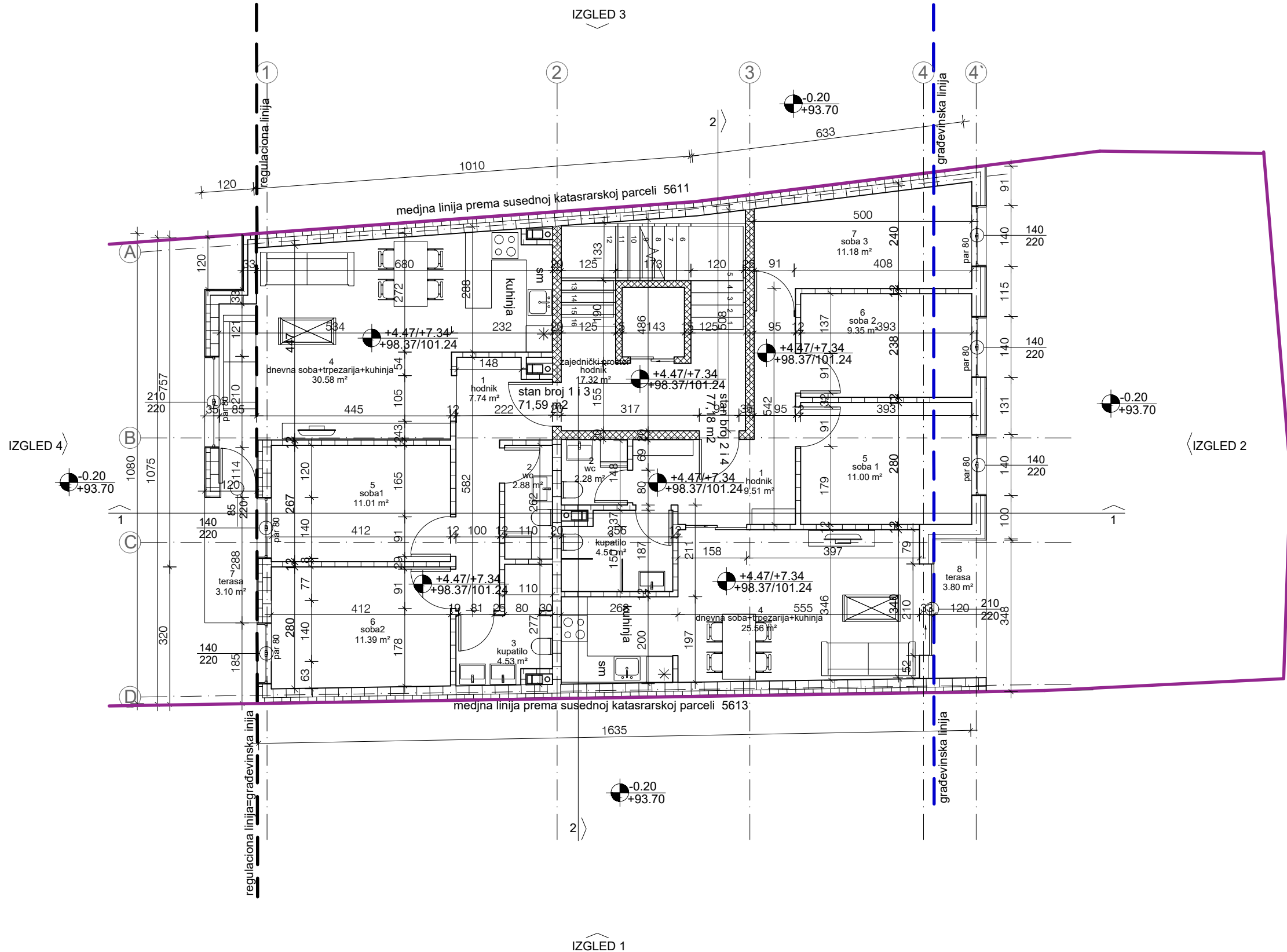
broj lista:
3

IZGLED 3

IZGLED 4

IZGLED 1

IZGLED 2



Neto površina I i II sprata		
broj	namena prostorije	površina (m2)
Stan broj 1 i 3 - trosoban		
1	hodnik	7.74
2	WC	2.88
3	kupatilo	4.53
4	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	30.58
5	soba 1	11.01
6	soba 2	11.39
7	terasa	3.10

Ukupno 71.59

Stan broj 2 i 4 - troiposoban		
1	hodnik	9.51
2	WC	2.28
3	kupatilo	4.51
4	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	25.56
5	soba 1	11.00
6	soba 2	9.35
7	soba 3	11.18
8	terasa	3.80

Ukupno 77.18

Zajednički prostor

1	hodnik	17.32
---	--------	-------

Ukupno 17.32

ukupna neto površina prvog sprata: 166.10

ukupna neto površina drugog sprata: 166.10

ukupna neto površina celog objekta: 480.54

ukupna bruto površina celog objekta: 573.34

bruto površina objekta	
po etaži	bruto površina (m2)
osnova prizemlja	175.70
I sprat	198.92
II sprat	198.92
ukupno bruto površina objekta	573.34

Adresa 1: Nikole Pašića 49/44,
31000 Ljubov
Tel: 019334333
Adresa 2: Tip Stambola 1,
28000 Pula
Tel: 019334277
e-mail: artroyal@gmail.com

ArtRoyal

inženjering

artroyal

broj:
IDR-12/22

datum:
12.2022.

Investitor:
MPR business invest DOO
Vojvodanska 42, Hajdučica

naziv crteža:
OSNOVA TIPSKOG SPRATA (I i II SPRAT)

razmera: 1:100

odgovorni projektant:
Biljana Jeremić Zlatović, d.i.v. 300183812

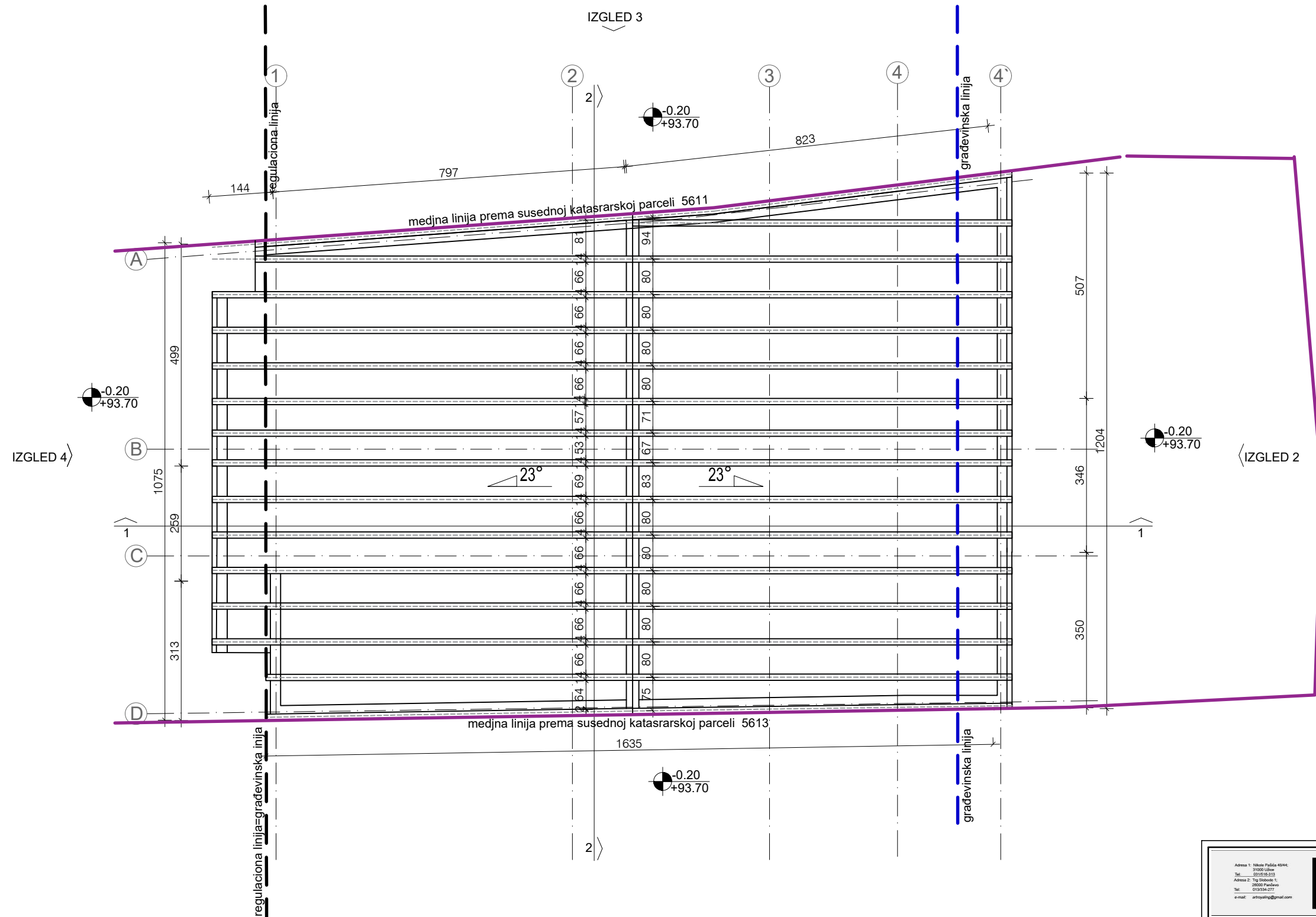
potpis:

projektant saradnik:

potpis:

faza izrade:
IDEJNO REŠENJE

broj lista:
4



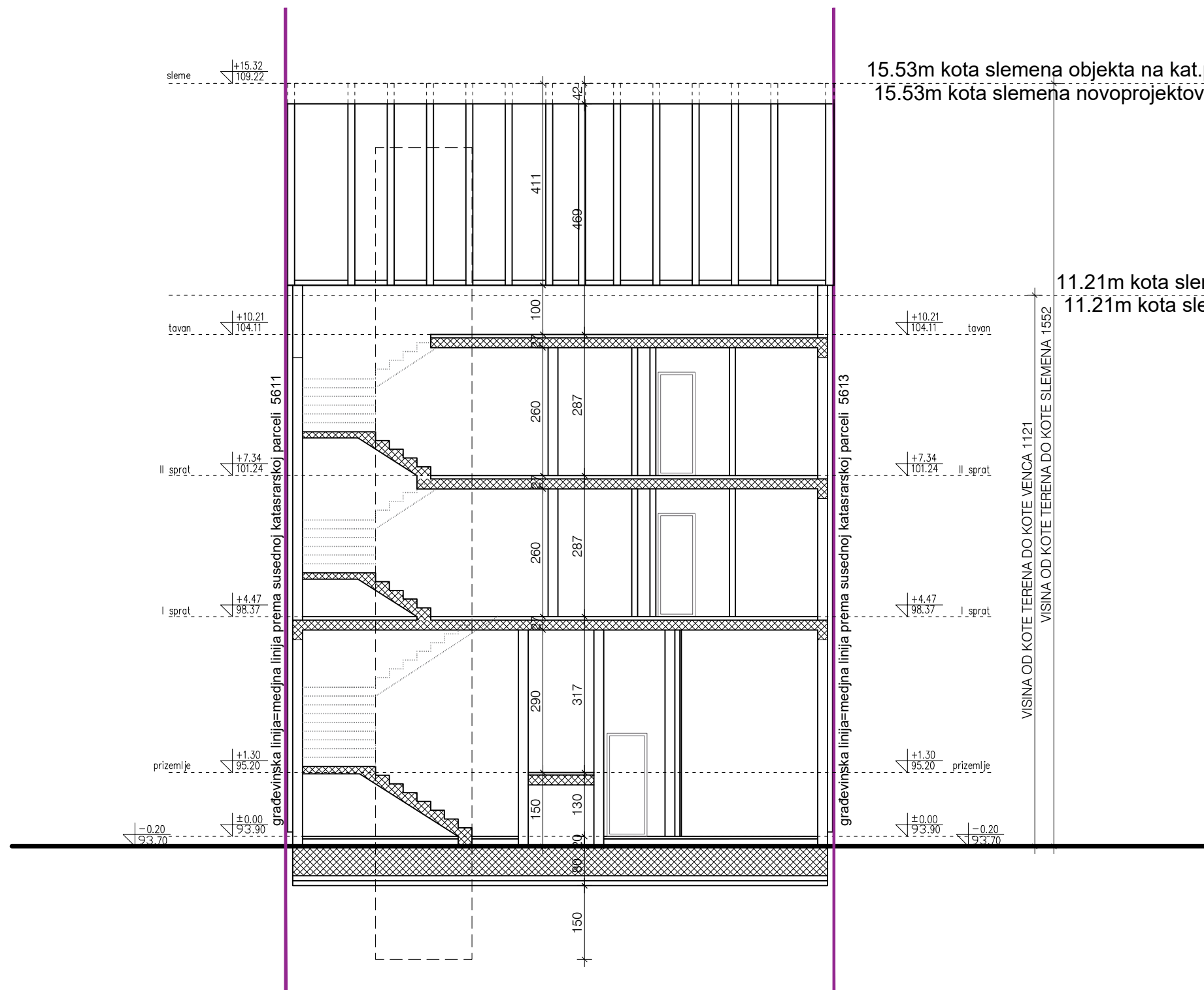
Adresa 1: Nikole Pašića 4944;
31000 Ljubov
Tel.: 019334233
Adresa 2: Tis Strojara 1;
20000 Pula
Tel.: 019334277
e-mail: artroyal@gmail.com

ArtRoyal
inženjering

"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE		broj: IDR-12/22
STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, VPr+2, u ulici Feliksa Milekera 33, na katastarskoj parceli broj 5612 K.O. Vršac		datum: 12.2022.
Investitor: MPR business invest DOO Vojvodanska 42, Hajdučica		
naziv crteža: OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE		razmera: 1:100
odgovorni projektant: Biljana Jeremić Zlatojević, d.i.v.	potpis:	
projektant saradnik:	potpis:	
faza izrade: IDEJNO REŠENJE	broj lista: 5	



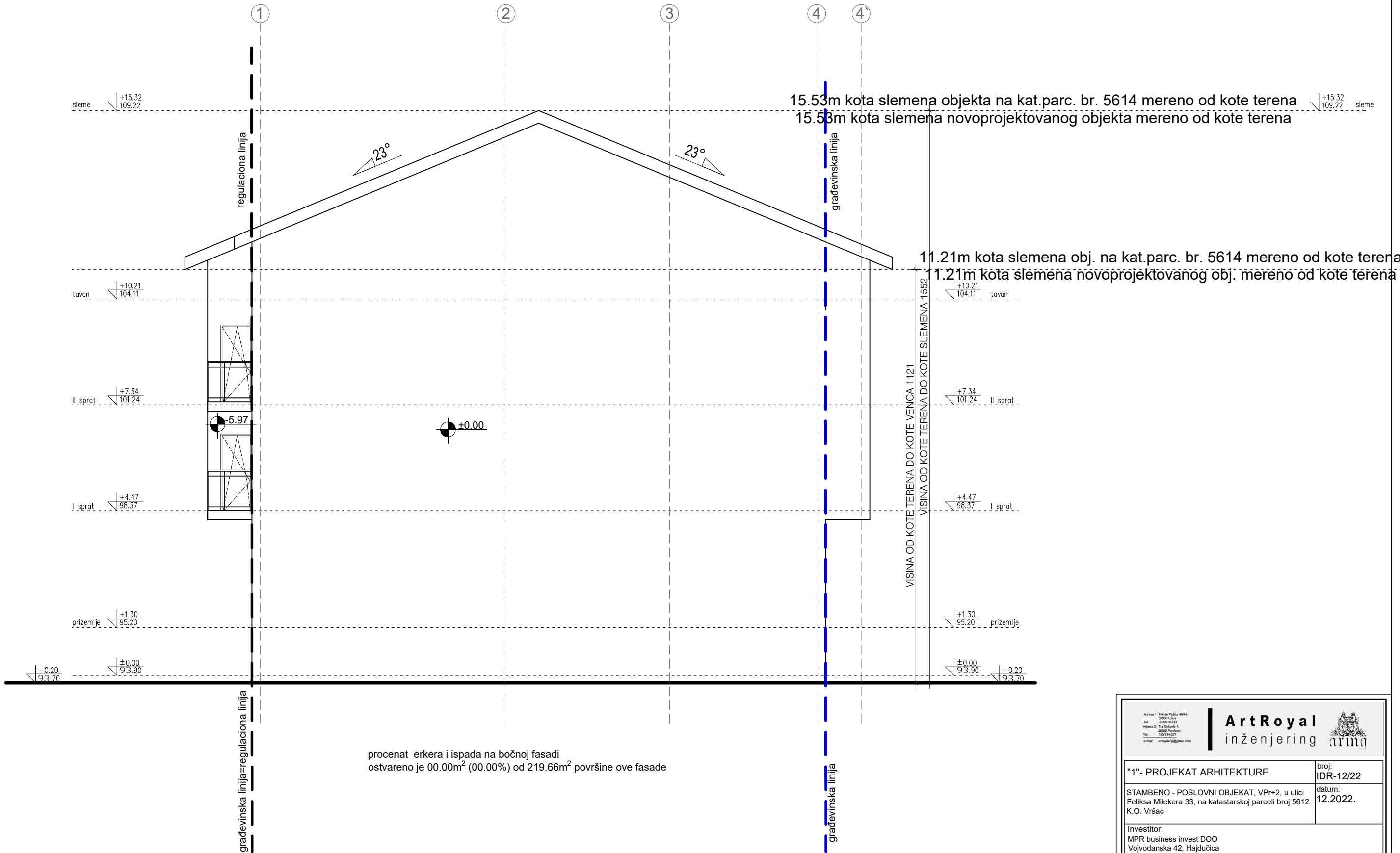
6



15.53m kota slemena objekta na kat.parc. br. 5614 mereno od kote terena
15.53m kota slemena novoprojektovanog objekta mereno od kote terena

11.21m kota slemena objekta na kat.parc. br. 5614 mereno od kote terena
11.21m kota slemena novoprojektovanog objekta mereno od kote terena

Adresa 1: Nikole Pašića 4944, 31000 Ljubljana Tel.: 01/5334333 Adresa 2: Tigar Strada 1, 20000 Ptuj Tel.: 01/5334277 e-mail: artroyal@gmail.com		ArtRoyal inženjering	
"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE		broj: IDR-12/22	
STAMBENO - POSLOVNI OBJEKT, VPr+2, u ulici Felixsa Milekera 33, na katastarskoj parceli broj 5612 K.O. Vršac		datum: 12.2022.	
Investitor: MPR business invest DOO Vojvodanska 42, Hajdučica			
naziv crteža: PRESEK 2-2		razmera: 1:100	
odgovorni projektant: Biljana Jeremić Zlatojević, d.i.v.		potpis:	
projektant saradnik:		potpis:	
faza izrade: IDEJNO REŠENJE		broj lista: 8	

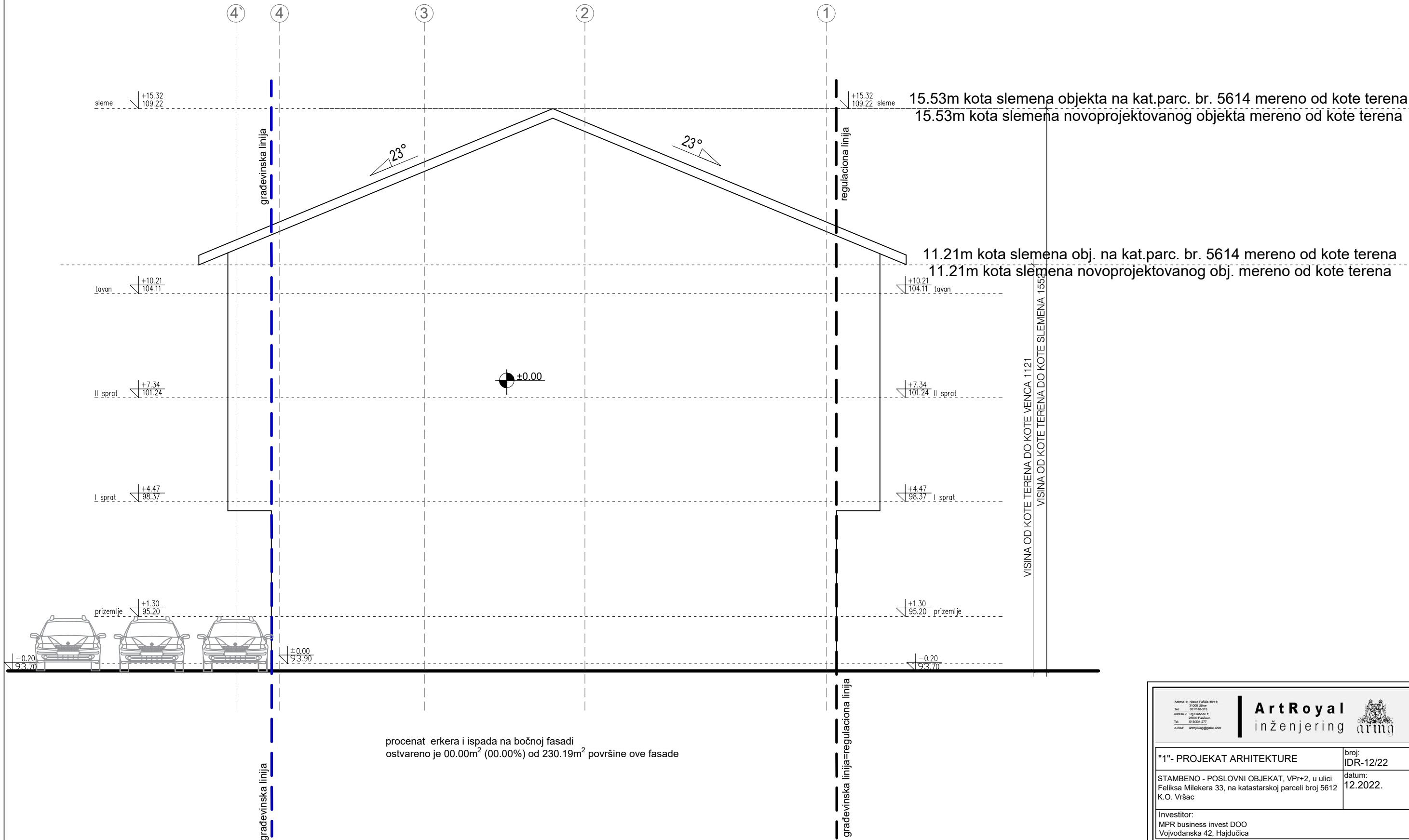


Adresa 1: Nikole Pašića 4944;
31000 Ljubov
Tel.: 019334333
Adresa 2: Tis Stokola 1;
20000 Pribor
Tel.: 019334277
e-mail: artroyal@gmail.com

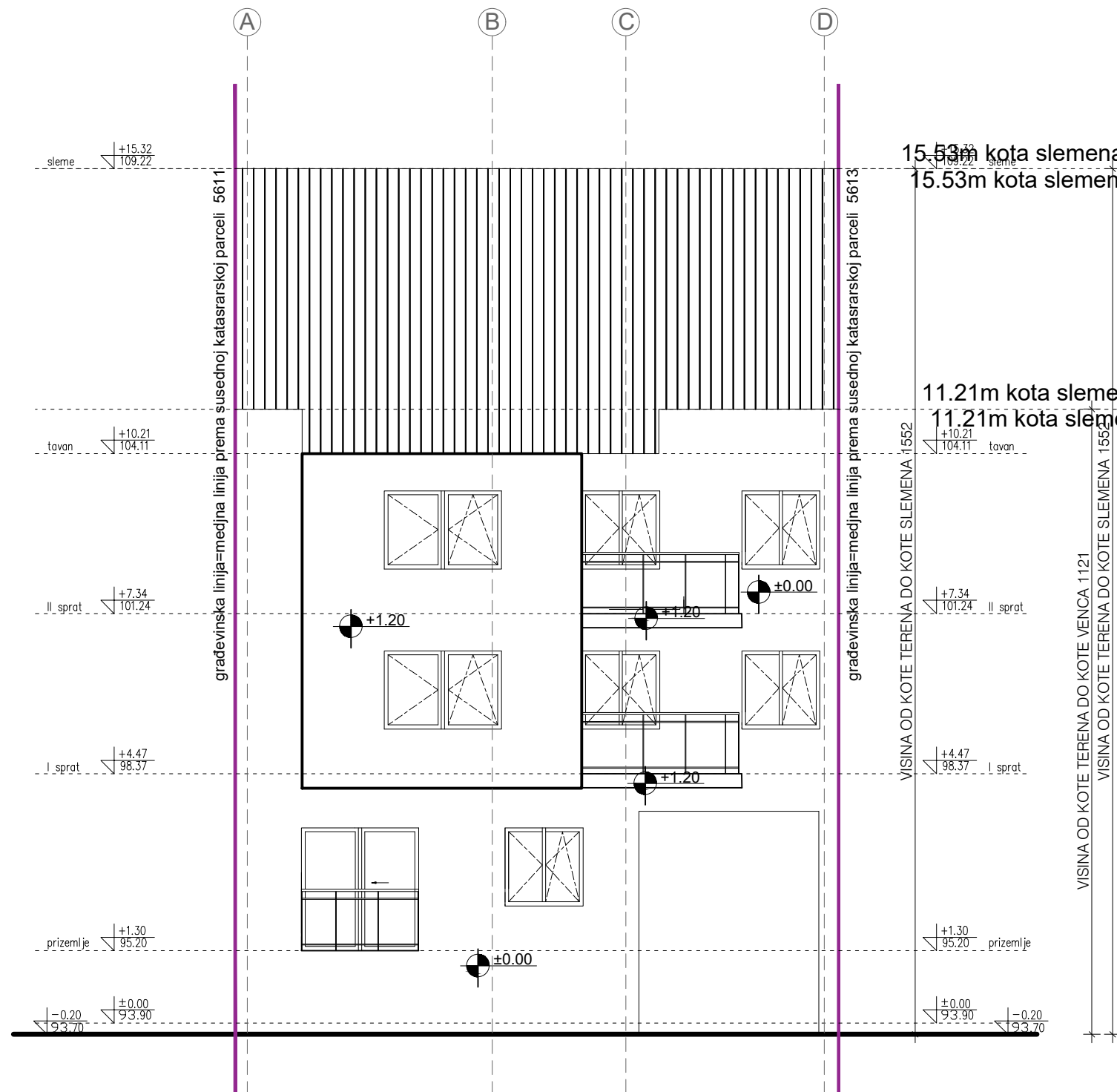
ArtRoyal

inženjering

"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE	broj: IDR-12/22
STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, VPr+2, u ulici Feliksa Milekera 33, na katastarskoj parceli broj 5612 K.O. Vršac	datum: 12.2022.
Investitor: MPR business invest DOO Vojvodanska 42, Hajdučica	
naziv crteža:BOČNI IZGLED 1razmera: 1:100	
odgovorni projektant: Biljana Jeremić Zlatojević, d.i.v. 300183812	potpis:
projektant saradnik: P. Jeremić	potpis:
faza izrade: IDEJNO REŠENJE	broj lista: 9



<small>Adresa 1: Nikole Pašića 4944; 31000 Ljubov Tel.: 0191515313 Adresa 2: Tis Strojara 1; 20000 Pločev Tel.: 019334277 e-mail: artroyal@gmail.com</small>		ArtRoyal inženjering 	
"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE		broj: IDR-12/22	
STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, VPr+2, u ulici Feliksa Milekera 33, na katastarskoj parceli broj 5612 K.O. Vršac		datum: 12.2022.	
Investitor: MPR business invest DOO Vojvodanska 42, Hajdučica			
naziv crteža: BOČNI IZGLED - IZGLED 3		razmera: 1:100	
odgovorni projektant: Biljana Jeremić Zlatojević, d.i.v. 300183812		potpis: 	
projektant saradnik: P. Jeremić		potpis: 	
faza izrade: IDEJNO REŠENJE		broj lista: 11	

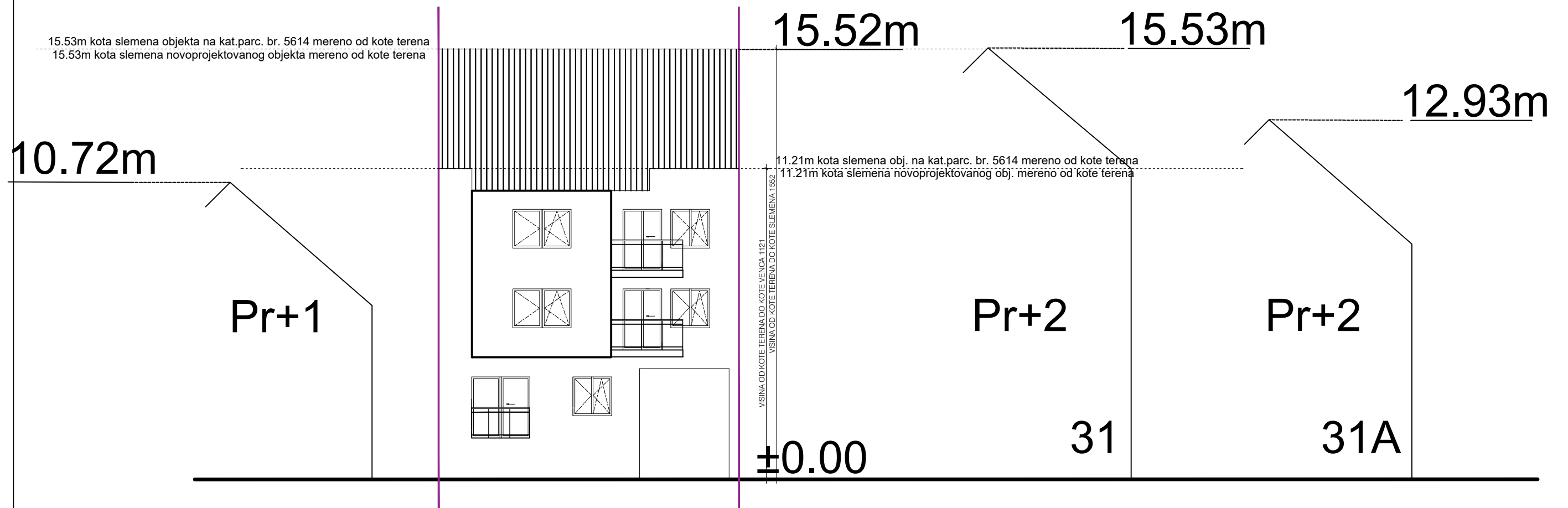


procenat erkera i ispada na uličnoj fasadi dozvoljeno 50%
ostvareno je 37.08m² (31.62%) od 117.27m² površine ove fasade

15.53m kota slemena objekta na kat.parc. br. 5614 mereno od kote terena
15.53m kota slemena novoprojektovanog objekta mereno od kote terena

11.21m kota slemena obj. na kat.parc. br. 5614 mereno od kote terena
11.21m kota slemena novoprojektovanog obj. mereno od kote terena

Adresa 1: Nikole Pašića 4944; Tel.: 019334277 Adresa 2: Tip Stambena i 20000 Pribor Tel.: 019334277 e-mail: artroyal@gmail.com		ArtRoyal inženjering 	
"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE		broj: IDR-12/22	
STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, VPr+2, u ulici Feliksa Milekera 33, na katastarskoj parceli broj 5612 K.O. Vršac		datum: 12.2022.	
Investitor: MPR business invest DOO Vojvodanska 42, Hajdučica			
naziv crteža: ULIČNI IZGLED - IZGLED 4		razmera: 1:100	
odgovorni projektant: Biljana Jeremić Zlatojević, d.i.v.		potpis: 	
projektant saradnik:		potpis: 	
faza izrade: IDEJNO REŠENJE		broj lista: 12	



<small>Adresa 1: Nikole Pašića 42/44; Tel: 010/315313 Adresa 2: Tigar Stokola 1; Tel: 010/315313 e-mail: artroyal@gmail.com</small>		ArtRoyal inženjering 	
"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE		broj: IDR-12/22	
STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, VPr+2, u ulici Feliksa Milekera 33, na katastarskoj parceli broj 5612 K.O. Vršac		datum: 12.2022.	
Investitor: MPR business invest DOO Vojvodanska 42, Hajdučica			
naziv crteža: UPOREDNI PRIKAZ VISINA SUSEDNIH OBJEKATA		razmera: 1:100	
odgovorni projektant: Biljana Jeremić Zlatojević, d.i.a.	licenca: 3001838-12	potpis: 	
projektant saradnik:		potpis: 	
faza izrade: IDEJNO REŠENJE	broj lista:		13