

**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBU
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE**

**DOGRADNJA I PROMENA NAMENE STAMBENOG OBJEKTA Po+P U
UGOSTITELJSKI OBJEKAT Po+P**

Lokacija: Žarka Zrenjanina 53, Vršac
Kat.parcele top.br. 4501 i 4502

Investitor: Zonai Zorica iz Vršca,
Ul. Dimitrija Tucovića 11
26300 Vršac

Sadržaj sveske: Urbanistički projekat sa idejnim rešenjem

Pečat i potpis:

Preduzetnik:

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



Broj tehničke dokumentacije: 1201/22-UP
Mesto i datum: Vršac, decembar 2022.

NARUČIOCI INVESTITORI:

Zonai Zorica iz Vršca,
Ul. Dimitrija Tucovića 11
26300 Vršac

OBRADIVAČ:**URBANISTIČKI PROJEKAT**

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

IDEJNO REŠENJE:

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

ODGOVORNI URBANISTA:

Ćirić Milorad dipl.inž.arh
licenca 200 0247 03

ODGOVORNI PROJEKTANT:

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

SARADNICI NA PROJEKTU:

Radulović Aleksandar dipl.inž.arh.

SADRŽAJ :**A OPŠTA DOKUMENTACIJA**

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

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA**B TEKSTUALNI DEO**

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

V GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN R 1:500
- OBUHVAT Upa SA OBJEKTOM ZA UKLANJANJE – ŠIRI PRIKAZ R 1:1000
- REGULACIONO-NIVELACIONO REŠENJE SA SAOBRAĆAJEM R 1:500
- REGULACIONO-NIVELACIONO REŠENJE – OSNOVA KROVA R 1:500
- PLAN PRIKLJUČAKA NA INFRASTRUKTURU KOMUNALNU R 1:500

G IDEJNO REŠENJE OBJEKTA SA GLAVNOM SVESKOM

D**PRILOŽENA DOKUMENTACIJA**

1. Informacija o lokaciji
2. Prepis lista nepokretnosti
3. Kopija plana
4. Kopija plana podzemnih instalacija
5. Tehnički uslovi distributera
6. Mišljenje Zavoda za zaštitu spomenika kulture
7. Ugovor o zakupu parking mesta

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

**DOGRADNJA I PROMENA NAMENE STAMBENOG OBJEKTA Po+P U
UGOSTITELJSKI OBJEKAT Po+P**

A

Република Србија
Агенција за привредно регистре

5000136907995

Регистар привредних субјеката
БП 27973/2018Дана, 19.03.2018. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код ALEKSANDAR RADULOVIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ARHI-PROJEKAT ALIBUNAR, са матичним/регистарским бројем: 64898531, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Александар Радуловић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

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

и то следећа промена:

- **Пријава почетка обављања делатности:**

Уписује се:

Почетак обављања делатности: 19.03.2018

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 16.03.2018. године регистрациону пријаву промене података број БП 27973/2018 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

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

Образложење

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

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

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

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

Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000135797108

БП 16800/2018

Датум, 19.02.2018. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Александар Радуловић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

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

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Александар Радуловић
ЈМБГ: 0401981710201

Пословно име предузетника:

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

Облик обављања делатности: самосталан

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

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

REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

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

ODGOVORNI URBANISTA

za izradu Urbanističkog projekta za Dogradnju i promenu namene objekta iz stambenog u ugostiteljski
objekat Po+P+0, Ulica Žarka Zrenjanina br.53, kat.parcela br.4501 i 4502 u KO Vršac, određuje se:

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

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

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

Pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 1201/2022-UP
Mesto i datum: Alibunar, decembar 2022.

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

Odgovorni urbanista, urbanističkog projekta za potrebu urbanističko - arhitektonske razrade lokacije za Dogradnju i promenu namene objekta iz stambenog u ugostiteljski objekat Po+P+0, Ulica Žarka Zrenjanina br.53, kat.parcela br.4501 i 4502 u KO Vršac

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

IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni urbanista: Milorad Ćirić, dipl.inž.arh

Broj licence: 200 0247 03

Pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 1201/2022-UP

Mesto i datum: Alibunar, decembar 2022.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Милорад Н. Ћирић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2808957782811

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0247 03



У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

DATUM: 12.2022. god.

BR. TEHNIČKOG
DELOVODNIKA: 1201/22-UP

PREDMET: Urbanistički projekat za potrebe urbanističko - arhitektonske razrade za Dogradnju i promenu namene objekta iz stambenog u ugostiteljski objekat Po+P+0, Ulica Žarka Zrenjanina br.53, kat.parcela br.4501 i 4502 u KO Vršac

INVESTITOR: **ZORICA ZONAI iz Vršca,**
Dimitrija Tucovića 11, 26300 Vršac

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

**REŠENJE O IMENOVANJU
ZA ODGOVORNOG PROJEKTANTA NA IZRADI IDEJNOG REŠENJA :**

Odgovorni projektant

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

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

''ARHI-PROJEKAT'' ALIBUNAR



Aleksandar Radulović, dipl.inž.arh.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
 утврђује да је

Драгана М. Војновић

дипломирани инжењер архитектуре
 ЛИБ 04584075208

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

Број лиценце
300 N233 14



У Београду,
 17. априла 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Milovan Glavonjic
 Милован Главоњић
 дипл. инж. ел.

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA
URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU
LOKACIJE

**DOGRADNJA I PROMENA NAMENE STAMBENOG OBJEKTA Po+P U
UGOSTITELJSKI OBJEKAT Po+P**

B

OPŠTE ODREDBE - UVOD

Povod za izradu Urbanističkog projekta je zahtev investitora Zorice Zonai iz Vršca, Dimitrija Tucovića 11. Urbanistički projekat se izrađuje za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije kat. parcela broj 4501 i 4502 u K.O. Vršac za Dogradnju i promenu namene objekta iz stambenog u ugostiteljski objekat Po+P+0, Ulica Žarka Zrenjanina br.53.

Parcela broj 4501 u KO Vršac ima površinu od 403 m² i zajedno će sa parcelom broj 4502, koja je površine 396 m² u KO Vršac biti predmet obuhvata ovog urbanističkog projekta. Ukupna površina obuhvata urbanističkog projekta će biti 799 m².

Objedinjavanje parcela 4501 i 4502 će biti neophodna do izdavanja upotrebne dozvole za budući ugostiteljski objekat Po+P.

PODACI O ZAHTEVU

Investitor:	ZORICA ZONAI iz Vršca
Mesto i adresa:	Ul. Dimitrija Tucovića 11
Mesto gradnje:	Vršac
Lokacija:	Ul. Žarka Zrenjanina br.53
Broj parcele:	4501 i 4502 u K.O. Vršac

Ciljevi izrade Urbanističkog projekta su da se:

- Izvrši urbanističko-arhitektonska razrada lokacije,
- utvrde urbanistički parametri (uslovi i kapaciteti za izvođenje radova) na predmetnoj građevinskoj parceli,
- izradi urbanistička dokumentacija za sprovođenje i realizaciju Dogradnje i promene namene objekta iz stambenog u ugostiteljski objekat Po+P+0, Ulica Žarka Zrenjanina br.53, kat.parcela br.4501 i 4502 u KO Vršac

Pravni status zemljišta

Katastarske parcele top. br. 4501 i 4502 u K.O. Vršac, imaju status, ostalog građevinskog zemljišta u svojini. Za potrebe izrade urbanističkog projekta o mogućnostima i ograničenjima gradnje na kat.parceli top. br. 4501 i 4502 K.O. Vršac pribavljen je katastarsko-topografski plan razmere 1:500.

Uvidom u kopiju plana br. 953-1-115-22550/2022 od 05.12.2022. godine i u prepis lista nepokretnosti broj: 6322, utvrđeno je da je način korišćenja i status zemljišta na kat. par. br. 4501 i 4502 u K.O. Vršac OSTALO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE U SVOJINI u građevinskom području naselja. Zemljište je privatna svojina, nosioc prava na zemljištu je Zorica Zonai iz Vršca, Dimitrija Tucovića 11. Vrsta zemljišta je ostalo građevinsko zemljište u svojini, na terenu se nalazi u ul. Žarka Zrenjanina u

Vršcu, na kat.parcelama 4501 I 4502 u KO Vršac. Predmetna parcela se nalazi u obuhvatu Plana. Površina obuhvaćenih predmetnih katastarskih parcela je **403m2 i 396m2, što iznosi ukupno 799m2.**

Podaci o parceli

Broj kat. parcele	Katastarska opština	Br. LN	Vrsta zemljišta	Površina	Vrsta prava	Nosilac prava	Oblik svojine
4501	Vršac	6322	Ostalo građevinsko zemljište u svojini	403 m2	svojina	Zorica Zonai iz Vršca, D.Tucovića 11	privatna
4502	Vršac	6322	Ostalo građevinsko zemljište u svojini	396 m2	svojina	Zorica Zonai iz Vršca, D.Tucovića 11	privatna

TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Na osnovu odredbi čl. 60. 61. 62. i 63. Zakona o planiranju i izgradnji («Sl. glasnik RS» br. 72/09 i 81/09- ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-dr. zakon, 9/20 I 52/21), kao i sva druga važeća podzakonska akta iz ove oblasti projektovanja a u skladu sa Generalnim planom Vršca („Službeni list opštine Vršac“, br. 4/2007, 6/2007) - (u daljem tekstu: Plan). Ovaj urbanistički projekat rađen je na osnovu uslova iz GUP-a Vršca („Službeni list opštine Vršac“, br. 16/2015, 17/2015, 10/2019, 11/2019, 14/2019 i 1/2020), Pravilnika o sadržini, načinu I postupku izrade dokumenata prostornog I urbanističkog planiranja (“Sl.glasnik RS”, br.32/2019) I Pravlnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Službeni glasnik RS“, br. 22/2015).

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Katastarske parcele 4501 I 4502 u K.O. Vršac nalaze se u građevinskom području grada Vršca.

Parcele 4501 I 4502 u K.O. Vršac pripadaju bloku 54, zoni mešovitog stanovanja broj 15 grada Vršca.

Parcele 4501 ima direktan pristup saobraćajnici tj ulici Žarka Zrenjanina. Obe parcele se sa severne strane graniče sa parcelama 4503 I 4504, a sa južne sa parcelama 4496 i 4497, sa zapadne strane graniče se sa parcelom kat.br. 4499, a sa istočne strane je ulica Žarka Zrenjanina kat.br.9899/1 u K.O.Vršac. Površine katastarskih parcela 4501 I 4502 su 403m2 I 396 m2, koja je I predmet obuhvata urbanističkog projekta što ukupno iznosi 799m2.

3. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

Izvod iz Urbanističkog plana

Ovaj urbanistički projekat rađen je na osnovu uslova iz GUP-a Vršca (Službeni list opštine Vršac, br. 16/2015, 17/2015, 10/2019, 11/2019, 14/2019 i 1/2020).

Katastarske parcele broj 4501 I 4502 u K.O. Vršac koje su predmet izrade Urbanističkog projekta nalaze se u građevinskom području grada Vršca u obuhvatu Plana u ZONI MEŠOVITOG STANOVANJA BR.15 u bloku 54.

OPŠTI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA U ZONI MEŠOVITE STAMBENE IZGRADNJE

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

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

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

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

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

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

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

1. u blokovima gde su noviji objekti određene spratnosti i opremljenosti novu izgradnju prilagoditi postojećoj u pogledu spratnosti i načina građenja,

2. u blokovima gde su objekti male građevinske i ambijentalne vrednosti uspostaviti nov sistem građenja (izrada detaljne urbanističke razrade)

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

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

Vrsta i namena objekata

Dozvoljena je izgradnja glavnog objekta: višeporodičnog ili porodičnog objekta.

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

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

*Na građevinskoj parceli **višeporodičnog** stanovanja može se planirati izgradnja i drugog objekta ukoliko su ispunjeni svi drugi uslovi: poslovni objekat, garaža i ostave veće od 20m².*

*Na građevinskoj parceli **porodičnog** stanovanja može se planirati izgradnja i drugog objekta ukoliko su ispunjeni svi drugi uslovi: poslovni objekat, letnja kuhinja, garaža i ostave veće od 20m².*

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

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

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

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

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

Uslovi za obrazovanje građevinske parcele

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

- *za slobodnostojeći višeporodični stambeno-poslovni objekat minimalna širina parcele je 20,0m,*
- *za višeporodični stambeno-poslovni objekat u neprekinutom nizu minimalna širina parcele je 15,0m,*
- *za višeporodični stambeno-poslovni objekat u prekinutom nizu dozvoljena minimalna širina parcele je 15,0m,*
- *za sve vrste višeporodičnih stambenih objekata građevinska parcela je minimalne površine 500,0m².*

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

- *za slobodnostojeći stambeni ili stambeno-poslovni objekat minimalna širina parcele je 12,0m, minimalna površina parcele je 300,0m²,*

- za dvojni stambeni ili stambeno-poslovni objekat minimalna širina parcele je 10,0 m (2 h 5,0 m), minimalna površina parcele je 500,0 m² (2 h 275,0 m²),
- za stambeni ili stambeno-poslovni objekat u nizu minimalna širina parcele je 5,0 m, minimalna površina parcele je 150,0 m².

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

Položaj objekata na parceli

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

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

Prednjom fasadom objekat se mora postaviti na građevinsku liniju.

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

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

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

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

Prednjom fasadom objekat se mora postaviti na građevinsku liniju. Izgradnja

objekta na parceli može se dozvoliti pod sledećim uslovima:

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

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

Obezbediti protivpožarni prolaz (ajnfort-ulaz) kroz objekat minimalne širine 3,00 m, a minimalne visine 3,50 m za sve tipove višeporodičnog stanovanja i javnih objekata čija su dvorišta veće površine od 400 m².

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

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

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

Dozvoljena spratnost i visina objekata

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

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

Parametri minimalne i maksimalne spratnosti:

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

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

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

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

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

Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

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

Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe u okviru građevinske parcele namenjene izgradnji višeporodičnog objekta mora se obezbediti parking prostor za parkiranje vozila po pravilu - jedan stan jedno parking mesto, odnosno jedno parking mesto na 70 m² korisne površine.

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

Obezbediti protivpožarni prolaz (ajnfart-ulaz) kroz objekte višeporodičnog stanovanja i javnih objekata minimalne širine 3,00 m i minimalne visine 3,50 m za sve tipove višeporodičnog stanovanja i javnih objekata čija su dvorišta veće površine od 400 m².

Zaštita susednih objekata

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

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

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

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

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

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

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

Stepenice koje savlađuju visinu višu od 0,9 m ulaze u osnovni gabarit objekta. Izgradnjom stepenica do visine od 0,9 m ne sme se ometati prolaz i druge funkcije dvorišta.

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

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

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

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

Arhitektonsko, odnosno estetsko oblikovanje pojedinih elemenata objekta

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

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

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

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

Uslovi za obnovu i rekonstrukciju objekata

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

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

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

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

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

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

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

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

Objekti višeporodičnog stanovanja moraju se priključiti na naseljsku kanalizaciju. Na svakoj građevinskoj parceli mora se obezbediti minimalno 30% ozelenjenih površina.

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

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

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

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

6.1.3.1. Zona mešovite stambene izgradnje – Zona 15 (Delovi blokova br. 21 i 23 i blokovi br. 24, 25, 26 i 54)

Vrsta i namena objekata

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

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

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

Uslovi za obrazovanje građevinske parcele

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

- *za višeporodični objekat u neprekinutom ili prekinutom nizu minimalna širina parcele je 15,0 m,*
- *za sve vrste višeporodičnih objekata građevinska parcela je minimalne površine 500,0 m².*

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

- *za objekat u neprekinutom nizu minimalna širina parcele je 5,0 m, minimalna površina parcele je 150,0 m².*
- *za objekat u prekinutom nizu minimalna širina parcele je 6,0 m, minimalna površina parcele je 200,0 m².*

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

<i>Urbanistički pokazatelji</i>	<i>Gradska stambena i opšta zona veće gustine</i>
<i>Gustina naseljenosti</i>	<i>100-150 st/ha</i>
<i>Indeks iskorišćenosti</i>	<i>mah 2,4</i>
<i>Stepen izgrađenosti</i>	<i>mah 60%</i>
<i>% zelenila</i>	<i>min 10% za kompaktne blokove min 20% za otvorene i poluotvorene blokove</i>

Dozvoljena spratnost i visina objekata

Obzirom da se objekti višeporodičnog i porodičnog stanovanja grade u prekinutom ili neprekinutom nizu, spratnost objekata odrediti u skladu sa spratnošću postojećih susednih objekata kako bi se očuvali proporcijski odnosi i visinska ujednačenost uličnog fronta.

Ukoliko su susedni objekti jednoporodičnog stanovanja niže spratnosti nove objekte planirati iste spratnosti ili više za jednu etažu.

Višeporodično stanovanje podrazumeva izgradnju stambenih objekata za stanovanje više porodica (više od 4 stambene jedinice), spratnosti **P+2+Pk (P+3)**.

Spratnost **porodičnog** objekta koji se gradi u blokovima mešovite stambene gradnje, je minimalno **P (prizemlje)**, a maksimalno **P+2+Pk (prizemlje+dve etaže+potkrovlje)**,

Visina stambenog ili stambeno-poslovnog objekta porodičnog tipa ne može biti viša od 12,0m.

4. NUMERIČKI POKAZATELJI

- Površina predmetnih parcela je 799 m²
- Površina pod objektom je 396,10 m²
- Bruto površina objekta je 646,29 m²
- Indeks zauzetosti :
 - objekat $396,10 / 799 * 100 = 49,57\%$
- Indeks izgrađenosti : $646,29 / 799 = 0.81$
- Dozvoljen indeks zauzetosti prema Planskom dokumentu iznosi 60%, u predmetnom UP-u iznosi : 49,57%. Minimalan procenat pod zelenim površinama prema Planskom dokumentu je 10% (20% za otvorene blokove), u predmetnom UP-u iznosi 51,43%. Indeks izgrađenosti prema Planskom dokumentu iznosi 2.4 prema predmetnom UP-u indeks izgrađenosti iznosi 0.81.

TABELARNI PRIKAZ OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

Parametri o mogućnostima i ograničenjima izgradnje		Ostvareni parametri za parcele 4501 i 4502 u KO Vršac
Površina parcela UPa 4501 I 4502 KO Vršac		799.00 m ²
NETO površina planiranog objekta Po+P		Ukupno – 516.62m²
BRGP planiranog objekta		Ukupno – 646.29m²
Površina zemljišta pod objektom		Ukupno – 396.10m²
Spratnost objekta		Po+P+0
Indeks zauzetosti	maks. 60%	$396,10 / 799 * 100 = 49,57\%$
Indeks izgrađenosti	2.4	$646,29 / 799 = 0.81$
Ukupna površina zelenila	мин. 10% (20%)	$51.43\% = 402.90 \text{ m}^2$

Bilans površina na parceli	površina (m ²)	procenat (%)
P bruto pod objektom	396.10	49.57
P bruto pod planiranim saobraćajnicama	-	-
P bruto pod parkinzima	-	-
P bruto pod pešačkim stazama	-	-
P bruto pod zelenilom	402.90	51.43
Ukupno	799.00	100.00

PLANIRANA NAMENA I PREGLED POVRŠINA OBJEKTA

Prema Planu dozvoljena je da namena glavnog objekta bude ugostiteljstvo. Na zahtev investitora urađeno je idejno rešenje za pomenutu vrstu radova,- na katastarskim parcelama br. 4501 i 4502 u K.O. Vršac. Lokacija je smeštena u Zoni mešovitog stanovanja, u bloku 54. Objekat je postojeći sa stambenom namenom i u uličnom je nizu, pozicioniran na katastarskim parcelama br. 4501 i 4502 u K.O. Vršac. Planirano je da mu se namena promeni u ugostiteljstvo.

Planirano je da objekat radi za goste u popodnevnom I večernjim satima, tako da jutarnje I prepodnevno vreme služi za odnošenje smeća, dezinfekciju objekta dovoženje robe i tehničku pripremu određene vrste hrane, koja se unapred priprema, a sve u skladu sa Zakonom i podzakonskim aktima vezanih za rad ugostiteljskih objekata. Investitor se dugi niz godina bavi ugostiteljstvom.

Postojeći stambeni objekat Po+P+0, sadrži u podrumu: jednu veću podrumsku prostoriju, ostavu, hodnik, stepenišni prostor i toalet. Ukupna bruto površina podruma objekta je 250,19 m², a neto površina podruma je 196,24m², u prizemlju sadrži : ulazni deo, veliki dnevni boravak, toalet, kuhinju, trpezariju, hodnik, spavaće sobe sa toaletima, otvorenu terasu (nije natkrivena). Ukupna bruto površina prizemlja objekta (bez terase) je 299,36 m², a neto površina prizemlja objekta (bez terase) je 229,54m²

Stambeni objekat menja namenu u ugostiteljski objekat iste spratnosti Po+P+0 i dograđuje se u prizemnom delu jedna prostorija, koja će biti sala za ručavanje. Dograđena prostorija se dobija tako što se postojeća terasa u većem delu natkriva i zaziđuje fasadnim zidom (deo zidan, a deo u staklu) prema dvorišnoj strani. Površina podruma se ne menja.

Nakon izvedenih radova novoprojektovani objekat ugostiteljstva, će se sastojati od podruma koji se sastoji od jedne veće podrumске prostorije, ostave za piće, hodnika, stepenišnog prostora i dva toaleta,

Neto površina podruma objekta iznosi 196,24 m²

Bruto površina podruma objekta iznosi 250,19 m²

i prizemlja **novoprojektovanog** objekta koji se sastoji od : ulaznog dela, dve sale, kuhinje hladne, tople i pripreme, dva hodnika, pomoćne prostorije, 4 toaleta i stepenica za podrum .

Neto površina prizemlja iznosi 320.38 m²

Bruto površina prizemlja iznosi 396.10 m².

- Idejnim rešenjem objekat ima viševodni krov, deo koji se natkriva je jednovodni, projektovana visina venca je postojeća, od kote ulice je 10.20m, projektovana visina venca od kote dvorišta je postojeća 11.00m, visina slemena je postojeća 11.55m. Samom dogradnjom ne narušavaju se postojeće visinske kote objekta.

BILANS PROJEKTOVANIH POVRŠINA**Podrum:**

Sala sa stepeništem	129.87m ²
Ostava za piće	16.19m ²
Hodnik	25.95m ²
Toalet	6.61m ²
Toalet	5.70m ²
Stepenište	11.92m ²

NETO: 196.24m²

BRUTO: 250.19m²

Prizemlje:

Sala 1	112.30m ²
Toalet M	6.84m ²
Toalet Ž	6.19m ²
Hodnik	7.68m ²
Kuhinja-hladna	9.67m ²
Kuhinja	30.34m ²
Hodnik	4.01m ²
Kuhinja- priprema	17.42m ²
Hodnik	8.43m ²
Pomoćna prostorija	3.69m ²
Toalet osoblje	6.97m ²
Toalet osoblje	5.75m ²
Sala 2	80.19m ²
Ulaz	12.04m ²
Stepenice za podrum	8.86m ²

NETO Prizemlje: 320.38m²BRUTO Prizemlje : 396.10m²NETO UKUPNO: 516.62m²BRUTO UKUPNO: 646.29m²**Položaj objekta u odnosu na regulacionu liniju i u odnosu na građevinske parcele**

Parcele 4501 i 4502, koje su predmet projekta, orijentisane su u pravcu severozapad – jugoistok. Predmetni objekat je bio deo većeg stambenog objekta, koji je po sreini imao ajnfort. Taj veliki objekat je podeljen na levi deo kome je pripao i kompletan ajnfort i nalazi se na susednoj parceli broj 4496 sa južne strane našaeg predmetnog objekta. Položaj objekta na parceli je postojeći, u uličnom nizu. Oblik objekta je "na lakat" tj.u obliku ćiriličnog slova G. S obzirom, da je objekat u uličnom nizu, udaljenje objekta od severne i od južne strane parcele je 0.00m. Objekat se sa istočne strane nalazi na regulacionoj liniji u ulici Žarka Zrenjanina. Udaljenje objekta od granice parcele sa zapadne strane je od 26.23-36.12m.

Nivelacione kote

Kota ulaznog dela u prizemlje objekta je postojeća i od kote terena podignuta je za dve visine stepenika za oko 0,26 cm, a sve u skladu sa grafičkim priložima Idejnog rešenja. Iz ulaznog dela, u objektu, do kote 0.00 stiže se stepenicama i liftom za kolica za lica sa invaliditetom, visinska razlika je postojeća 1,12cm. Planirani objekat na predmetnoj parceli zadovoljava odredbe Zakona o planiranju i izgradnji objekata i svih važećih Pravilnika za ovu oblast izgradnje. Dogradnja objekta mora biti projektovana sa primenom čvrstih, kvalitetnih i trajnih materijala koji obezbeđuju njihovu trajnost i ekonomičnost u eksploataciji.

Pad krovnih ravni i odvodnjavanje

Pad krovnih ravni je postojeći oko 40°, osim dograđenog dela krova, koji ima nagib 6° orijentacija slemena do ulice je Sever-Jug, a u dvorišnom delu je Istok - Zapad. Površinske i atmosferske vode se odvođe sa viševodnog krova, sa jedne strane u zelenu površinu na sopstvenoj parceli, deo postojećeg

krova prema ulici i najveći deo ide u novoizvedenu atmosfersku kanalizaciju, koja s povezuje na uličnu atmosfersku kanalizaciju.

Pravila za izgradnju drugih objekata na građevinskim parcelama koje su predmet ovog UPa

Drugih objekata na predmetnim parcelama neće biti.

Ograđivanje parcele

Predmetna parcela je već ograđena zidanom ogradom od opeke.

Plan saobraćaja (uslovi, način obezbeđivanja pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila)

Objekat se nalazi u uličnom nizu u ulici Žarka Zrenjanina, koji je bio sastavni deo većeg objekta. Nakon podele stambenog objekta, predmetnom objektu nije pripao ajnfort, tako da predmetni objekat nema kolski pristup, već samo pešački sa trotoara. U ulici Žarka Zrenjanina se nalazi javni parking prostor. Investitor je sklopio Ugovor sa komunalnim preduzećem "Drugi oktobar" (u prilogu) o plaćanju rezervacije 10 parking mesta na javnom parkingu, koji će stupiti na snagu od dobijanja upotrebne dozvole za novi ugostiteljski objekat.

Određivanje broja parking mesta usklađeno je sa potrebama ugostiteljskog objekta i važećeg Plana.

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Zadovoljenje potreba stacionarnog saobraćaja putničkih vozila rešeno je predviđenim brojem parking mesta na javnoj površini uz Ugovor o zakupu parking mesta potpisan sa nadležnim komunalnim preduzećem.

Ugovorom je rezervisano 10 parking mesta na javnom parkingu. Određivanje broja parking mesta usklađeno je sa potrebama namene objekta, a prema članu 33 stav 3 Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Sl.glasnik RS" 22/2015) za ugostiteljske objekte – jedno parking mesto na koristan prostor za osam stolica:

Potrebno je 62 stolice/mesta : 8 = 7.75 parking mesta => potrebno je 8 parking mesta.

Investitor je Ugovorom rezervisao 10 parking mesta, što je dovoljno za 80 stolica tj.mesta za goste.

Projektant može izvršiti korekciju datog nivelacionog rešenja na parceli u toku izrade projektne dokumentacije, ukoliko se za to ukaže potreba. Za priloženo situaciono rešenje planiranih saobraćajnih površina daju se opšti uslovi za projektovanje i izgradnju. Parking prostor je popločan behaton kockama u skladu sa uličnim uređenjem ulice Žarka Zrenjanina.

Zelene površine predstavljaju važan segment uređenja uz objekte koji se planiraju, značajan i kao mesto odmora i neophodan elemenat prirode. Površine pod zelenilom zauzimaju značajnu površinu, a svojim karakteristikama pojačavaju dekorativnost površina i doprinose da čitav prostor predstavlja jednu skladnu celinu.

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

Odlaganje komunalnog otpada

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

Takođe je, predviđen prostor za postavljanje kontejnera za komunalni otpad u dvorištu objekta, koji će biti vizuelno odvojen tj. ograđen od ostalog dela dvorišta. Predviđeno je dva kontejnera, s obzirom da se odnošenje otpada vrši na dnevnom nivou u skladu sa Ugovorom o odnošenju otpada, koji će biti potpisan sa nadležnim komunalnim preduzećem. Odnosnje smeća će se obavljati u vreme kada nije radno vreme ugostiteljskog objekta

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

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

Atmosferske vode sa krova se odvođe preko postojećih olučnih horizontala i vertikala, postojeće atmosferske kanalizacije, kojom se deo atmosferalija sa krova objekta odvodi do ulične atmosferske kanalizacije, manji deo se odvodi prema dvorišnom delu tj. zelenim površinama i postojeće ulične rigole.

Lokacija je opremljena vodovodnom, kanalizacionom (fekalnom I atmosferskom), elektroenergetskom, gasnom i telekomunikacionom infrastrukturom I hidrantskom mrežom.

- **SAOBRAĆAJ**

Postojeći stambeni objekat se sastojao iz dva stambena dela, ta dva stambena dela su bila razdvojena ajnfortom (stara gospodska kuća). U ranijem periodu kuća je podeljena na stambeni deo kome je pripao ajnfort, a drugi deo stambenog objekta je ostao bez kolskog prolaza, tj. ostao je pešački ulaz u objekat direktno iz ulice Žarka Zrenjanina. Ovakvom podelom postojećeg objekta, predmetni objekat na parcelama 4501 I 4502 je ostao bez kolskog I pešačkog prolaza do dvorišnog dela, osim kroz pešačko kretanja kroz objekat. Na taj način je onemogućeno formiranje parking mesta u okviru građevinskih parcela, za potrebe buduće ugostiteljske namene objekta.

Parking mesta potrebna za ugostiteljski objekat će biti obezbeđena sklopljenim Ugovorom o rezervaciji parking mesta budućeg korisnika objekta i JKP "2.oktobar" iz Vršca, broj 016-11-3/2022 od 01.11.2022.godine (Ugovor je priložen). Ugovorom je predviđena rezervacija 10 parking mesta od momenta otpočinjanja vršenja ugostiteljske delatnosti. Broj potrebnih parking mesta je usklađen sa članom 33. Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju I izgradnju, gde stoji da je za koristan prostor 8 stolica potrebno 1 parking mesto. S obzirom, da investitor ne planira veći broj stolica tj. gostiju od 80 ljudi, sklopljen je Ugovor o rezervaciji 10 parking mesta na javnom parking u ulici Žarka Zrenjanina.

Potrebno je 62 stolice/mesta : 8 = 7.75 parking mesta => potrebno je 8 parking mesta.

- **VODOVOD I KANALIZACIJA**

Vodovod - objekat je priključen na ulični vodovodni sistem. Instalacije vodovoda su predviđene od PVC vodovodnih cevi, takođe i instalacija hidrantske mreže je izvedena od čelično pocinkovanih cevi. Priključna vodovodna cev minimum 2 ½ cola. Priključak na vodovodnu mrežu izvesti savitljivim polietilenskim cevima, odgovarajućeg prečnika. Dubina cevovoda min. 1,00 m. Prema

uslovima DP "drugi oktobar", EJ "Vodovod" izraditi vodomerni šaht, sa kombinovanim vodomernom, zasunima, povratnim ventilom I ispusnom slavinicom za pražnjenje instalacije.

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

U ulici Žarka Zrenjanina postoji atmosferska kanalizacija, tako da je atmosferska kanalizacija objekta sa dvorišne strane povezana na uličnu kanalizacionu mrežu.

U samom objektu postoji izvedena hidrantska mreža, a potrebnu količinu vode zadovoljava instalacija koja je izvedena u okviru objekta.

- **ELEKTROINSTALACIJE**

Predmetni objekat je već priključen na elektrodistributivnu mrežu preko brojila ED br.4931543259, koje će se prevesti iz kategorije domaćinstva u poslovni objekat, a u svemu prema izdatim uslovima „EPS Distribucija“,ogranak Elektrodistribucija Pančevo.

- **GASOVOD**

Snabdevanje gasom objekta biće omogućeno preko postojećeg gasnog priključka G6, a u svemu prema uslovima i zahtevima distributera prema svojim Tehničkim uslovima.

Set je smešten u orman na zidu na prednjoj fasadi objekta u podrumskom delu. Orman je izrađen od čeličnog plastificiranog lima, sa vratima sa bravom i ključem i sa otvorom za očitavanje, koji ima ventilacione otvore.

- **GREJANJE**

U objektu je predviđeno podno grejanje na gas preko gasnog kotla.

TERMIČKA ZAŠTITA

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

- **SEIZMIČKA ZAŠTITA**

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

- **OPŠTA PRAVILA ZA INFRASTRUKTURNE SISTEME**

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

7. INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

Za ovu vrstu rekonstrukcije I dogranje objekta nisu potrebna geološka ispitivanja, s obzirom da intervencija ne ugrožava svoju okolinu u konstruktivnom i geološkom smislu, a u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (Sl. glasnik RS 44/95).

8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

Predviđeno je da ventilacioni kanali iz kuhinje imaju filtere koji prečišćavanju nastale gasove od pripreme hrane, u skladu sa važećim propisima za takvu vrstu objekata.

9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Prilikom izrade ovog urbanističkog projekta I idejnog rešenja ishodovani su uslovi Zavoda za zaštitu spomenika kulture. Prilikom izvođenja radova na objektu osim natkrivanja terase u dvorištu, drugih intervencija na samom objektu neće biti, već će se zadržati postojeći izgled samog objekta.

10. MERE PROTIVPOŽARNE ZAŠTITE

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

11. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA

Na ulazu se nalaze dva stepenika visine ukupne visine oko 30 cm od kote trotoara, a u objektu će biti izveden lift za invalide u okviru stepenišnog prostora, koji će omogućiti potencijalnim gostima sa invaliditetom savladavanje razlike u visini između ulaznog podesta i kote 0,00 u prizemlju objekta.

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

12. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA I FAZNOST GRADNJE

FAZNOST GRADNJE

Radovi na objektu će se izvoditi u jednoj fazi.

Objedinjavanje parcela 4501 i 4502 će biti neophodna do izdavanja upotrebne dozvole za ovaj ugostiteljski objekat.

TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

OPŠTI PODACI I LOKACIJA

LOKACIJA: Objekat je lociran u Vršcu na parceli br.4501 i 4502 KO Vršac u Ulici Žaka Zrenjanina br.53.

SADRŽAJ: Sadržaj objekta je određen projektnim zadatkom koji je dat na osnovu potreba investitora, a prema propisima koji važe za ovakvu vrstu objekata.

Predmet projekta je dogradnja i promena namene objekta iz stambenog u ugostiteljski objekat.

Podrum postojećeg stambenog objekta se sastoji od jedne veće podrumске prostorije, ostave, hodnika, stepenišnog prostora i toaleta.

Neto površina podruma objekta iznosi 196,24 m²

Bruto površina podruma objekta iznosi 250,19 m²

Prizemlje **postojećeg stambenog** objekta se sastoji od :
ulaznog dela, velikog dnevnog boravka, toaleta, kuhinje, trpezarije, hodnika, spavaćih soba sa toaletima.

Neto površina prizemlja Stambenog dela iznosi bez terase (nije natkrivena) 239.54 m²

Bruto površina prizemlja bez terase (nije natkrivena) iznosi 299.36 m².

Stambeni objekat menja namenu u ugostiteljski objekat iste spratnosti Po+P+0 i dograđuje se u prizemnom delu jedna prostorija koja će biti sala za ručavanje. Površina podruma se ne menja.

Novoprojektovani objekat ima podrum, koji se sastoji od jedne veće podrumске prostorije, ostave za piće, hodnika, stepenišnog prostora i dva toaleta:

Neto površina podruma objekta iznosi 196,24 m²

Bruto površina podruma objekta iznosi 250,19 m²

Prizemlje **novoprojektovanog** objekta se sastoji od :
ulaznog dela, dve sale, kuhinje hladne, tople i pripreme, dva hornika, pomoćne prostorije, 4 toaleta i stepenica za podrum .

Neto površina prizemlja iznosi 320.38 m²

Bruto površina prizemlja iznosi 396.10 m².

KONSTRUKCIJA: Konstrukcija postojećeg dela objekata je masivna sa nosećim zidovima od opeke debljine 51 I 15 cm. I sa mešovitom međuspratnom konstrukcijom karatavan i TM tavanica. Podrum je zasvođen bačvastim svodom od pune opeke , deo prizemlja je sa drvenom međuspratnom konstrukcijom, karatavan,, a deo sa poluprefabrikovanom međuspratnom armirano betonskom konstrukcijom , tipa TM. Objekat je fundiran na temeljnim trakama od kamena, nepoznatih širina .

Konstrukcija dograđenog dela objekata je masivna sa nosećim zidovima od opekarskih blokova debljine 25 cm Tavanica dograđenog dela objekta je od Ytonga tzv.bela tavanica debljine 15cm.

TEMELJI

Temelji postojećeg dela objekata su od kamena nepoznatih širina . Temelji dograđenog dela objekta su armirano betonske trake različitih širina sa horizontalnim serklažima i kontragredama ispod kojih je izveden tampon sloj šljunka.

TAVANICE

Tavanica dograđenog dela objekta je od Ytonga tzv.bela tavanica debljine 15cm. Ploča se zbog otpornosti na seizmičke uticaje armira sa Q131 [Ø5/15cm.] MA 500/560. , a sve prema statičkom proračunu. Prekide u betoniranju tavanica izbegavati ili obavljati uz prethodnu konsultaciju sa projektantom konstrukcije, kako ne bi došlo do promena u konstruktivnoj koncepciji objekta. Prilikom izvođenja tavanice ostavljati otvore u ploči za prolaz ventilacionih I instalacionih kanala I vodova.

GREDE I SERKLAŽI

Grede i stubove, serklaže, nadvratnike i nadprozornike na objektu kao i druge noseće elemente izvesti u svemu prema arhitektonskim crtežima, statičkom proračunu, detaljima i tehničkim propisima.

FASADNI ZIDOVI

Fasadni zidovi dograđenog dela objekta su od opekarskih blokova dz25 cm. U sve serklaže, nadvratnike i nadprozornike postaviti u oplatu sa spoljne strane ploče od stirodura debljine 5cm za prekid termičkog mosta.

PREGRADNI ZIDOVI

Pregradni noseći zidovi dograđenog dela objekta su od opekarskih blokova dz.25 I 20 cm a pregrade od šuplje opeke dz.12 cm. zidanih u produžnom cementnom malteru sa istovremenom izradom horizontalnih serklaža u visini nadvratnika. Serklaž je dimenzija 12/20cm armiran sa $\pm 2\text{Ø}12$. Svi pregradni zidovi su obostrano malterisani.

STOLARIJA

Svu stolariju izvesti u svemu prema opisu iz predmera radova, a mere uzeti na licu mesta. Unutrašnja vrata su puna, od suve čamovne sa frizovima od lamelirane čamovine. Vrata su finalno obrađena poliuretanskim premazom u radionici. Kvalitet I izgled prema odluci investitora.

BRAVARIJA

Bravariju izvesti u svemu prema opisu iz predmera radova, mere uzeti na licu mesta.

LIMARSKI RADOVI

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

MATERIJALI I OBRADA:

Delovi fasadnih zidova su obloženi veštačkim kamenom u tonu po izboru projektanta. Fasada se većim delom oblaže DEMIT fasadom I i boji fasadnom bojom , prema crtežima fasade. Spoljni otvori su zatvoreni PVC bravarijom- petokomornog sistema. Kosi drveni krov na glavnom objektu je pokriven žlebljenim crepom .

Unutrašnji zidovi su malterisani, gletovani i bojeni polikolorom u boji po izboru investitora. Zidovi u sanitarnim blokovima se oblažu keramičkim pločicama, do visine 2,65 a podovi podnim keramičkim pločicama I. klase domaćih proizvođača. Podovi se oblažu protivkliznim pločicama po izboru investitora.

TERMIČKA ZAŠTITA:

Tavanski prostor je zaštićen termoizolacionim slojem d=10-15cm koji se postavlja na konstrukciju odnosno na rogove krovne konstrukcije uz prethodno postavljanje pvc folije. Fasadni I unutrašnji zidovi , kao I međuspratne konstrukcije prema negrejanim prostorima će se obložiti odgovarajućim termoizolacionim slojem sa dimenzijama I kvalitetom prema proračunima,, Elaborata o energetske efikasnosti objekta.

HIDRO- IZOLACIJA:

U objektu je predviđena horizontalna hidroizolacija od tri sloja vrućeg bitumena, jednog hladnog premaza bitulitom, jednog sloja Kraberoida i jednog sloja Gralbita, a u svemu prema opisu u predmeru radova.

Ista izolacija je predviđena u sanitarnom prostorijama .

INSTALACIJE: U objektu postoje instalacije slabe i jake struje, vodovod i kanalizacija sa hidrantskom mrežom, gasna instalacija I podno grejanje. Dodaje se par točecih mesta, koji ne utiču na snabdevanje objekta vodom. Projekti svih navedenih instalacija biće urađeni kao posebni elaborati.

13. UKLANJANE POSTOJEĆIH OBJEKATA

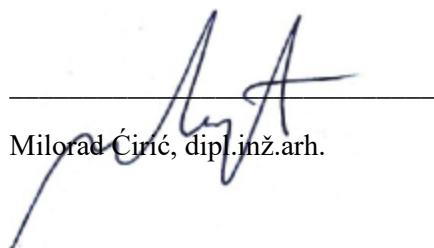
Postojeći objekat/objekti na parceli neće biti uklanjani.

14. USLOVI I SAGLASNOSTI NADLEŽNIH PREDUZEĆA

1. JKP "Drugi Oktobar" Vršac
ul. Stevana Nemanje br. 26, Vršac
Tehnički uslovi za priključenje na vodovodnu i kanizacionu mrežu
(broj: 05-14-14/2022. od 24.10.2022. godine)
2. JKP "Drugi Oktobar" Vršac
ul. Stevana Nemanje br. 26, Vršac
Tehnički uslovi za gas
(broj: 06-8-55/2022-2 od 11.10.2022. godine)
3. "EPS Distribucija" doo, Beograd
Elektrodistribucija Pančevo
ul. Miloša Obrenovića br. 6, Pančevo
Uslovi
(broj: 8C.1.1.0. - D.07.15.-441234-22 od 26.10.2022. godine)
4. MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA 10.10.2022
SEKTOR ZA VANREDNE SITUACIJE
Odeljenje za vanredne situacije u Pančevu
Ul. Žarka Zrenjanina br. 96, Pančevo
Obaveštenje
(09.22.1 broj: 217-16754/22-1 od 10.10.2022. godine)
5. TELEKOM SRBIJA
DIREKCIJA ZA TEHNIKU
SEKTOR ZA FIKSNU PRISTUPNU MREŽU
SLUŽBA ZA PLANIRANJE I IZGRADNJU MREŽE "BEOGRAD
D209/412428/2-2022 od 24.10.2022.
6. Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu
Žarka Zrenjanina 17, 26000 Pančevo
Broj : 1210/2 od 22.11.2022.
7. Ugovor o rezervaciji parking mesta
JKP "Drugi Oktobar" Vršac
ul. Stevana Nemanje br. 26, Vršac
Broj : 016-11-3/2022 od 01.11.2022.godine

SPROVOĐENJE I REALIZACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

Odgovorni urbanista

Milorad Ćirić, dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant

Dragana Vojnović, dipl. Inž.arh.

Broj tehničke dokumentacije:

1201/22-UP

Mesto i datum:

Vršac, decembar 2022.

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

DOGRADNJA I PROMENA NAMENE STAMBENOG OBJEKTA P₀+P U UGOSTITELJSKI OBJEKAT P₀+P

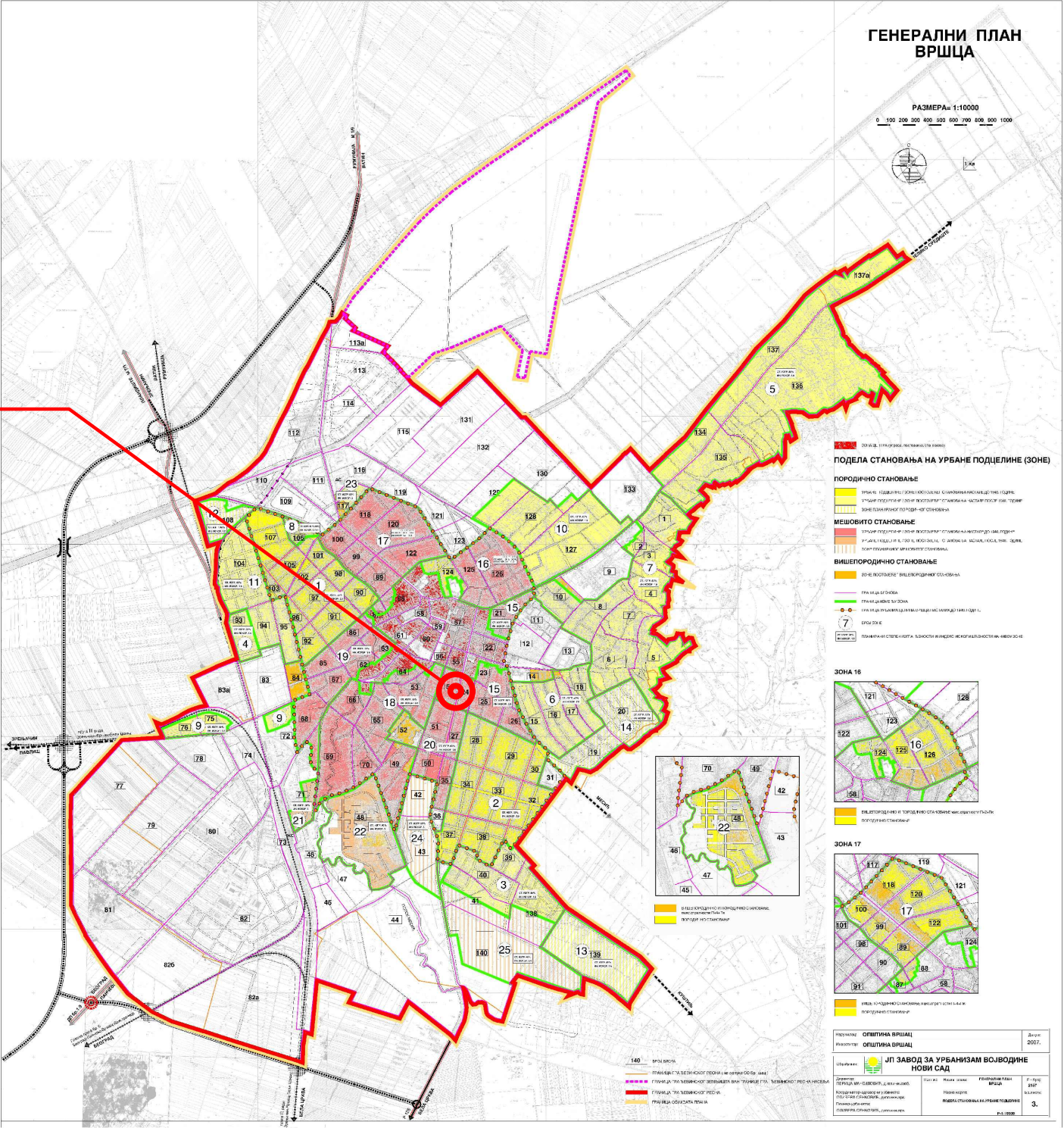
V

GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

- | | |
|---|---------|
| • POLOŽAJ LOKACIJE U NASELJU, IZVOD IZ GUP-a | |
| • KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN - SITUACIJA | R 1:500 |
| • REGULACIONO-NIVELACIONO REŠENJE SA OSNOVOM KROVA | R 1:500 |
| • REGULACIONO-NIVELACIONO REŠENJE SA SAOBRAĆAJEM I
PARTERNIM UREĐENJEM | R 1:500 |
| • PLAN PRIKLJUČAKA NA INFRASTRUKTURU | R 1:500 |

Broj tehničke dokumentacije: 1201/22-UP
Mesto i datum: Vršac, decembar 2022.

POLOŽAJ LOKACIJE U
GRAĐEVINSKOM REONU VRŠCA



POLOŽAJ LOKACIJE U
GRAĐEVINSKOM REONU VRŠCA



"ARHI-PROJEKAT"
PROJEKTOVANJE INŽENJERING KONSALTING

ALEKSANDAR RADULOVIĆ, d.i.a.
Žarka Zrenjanina 11, 26310 Alibunar,
Tel.: 063/8-654-908 ; E-mail: arhiprojekt@gmail.com
PIB 110548310 MB 64898531
Tekući račun : Banca INTESA 160-506908-21

glavni urbanista	Milorad Ćirić, dipl.inž.arh.	potpis
odgovorni projektant	Dragana Vojnović, dipl.inž.arh.	potpis
autor projektant	Aleksandar Radulović, dipl.inž.arh.	potpis
projektanti saradnici		potpis

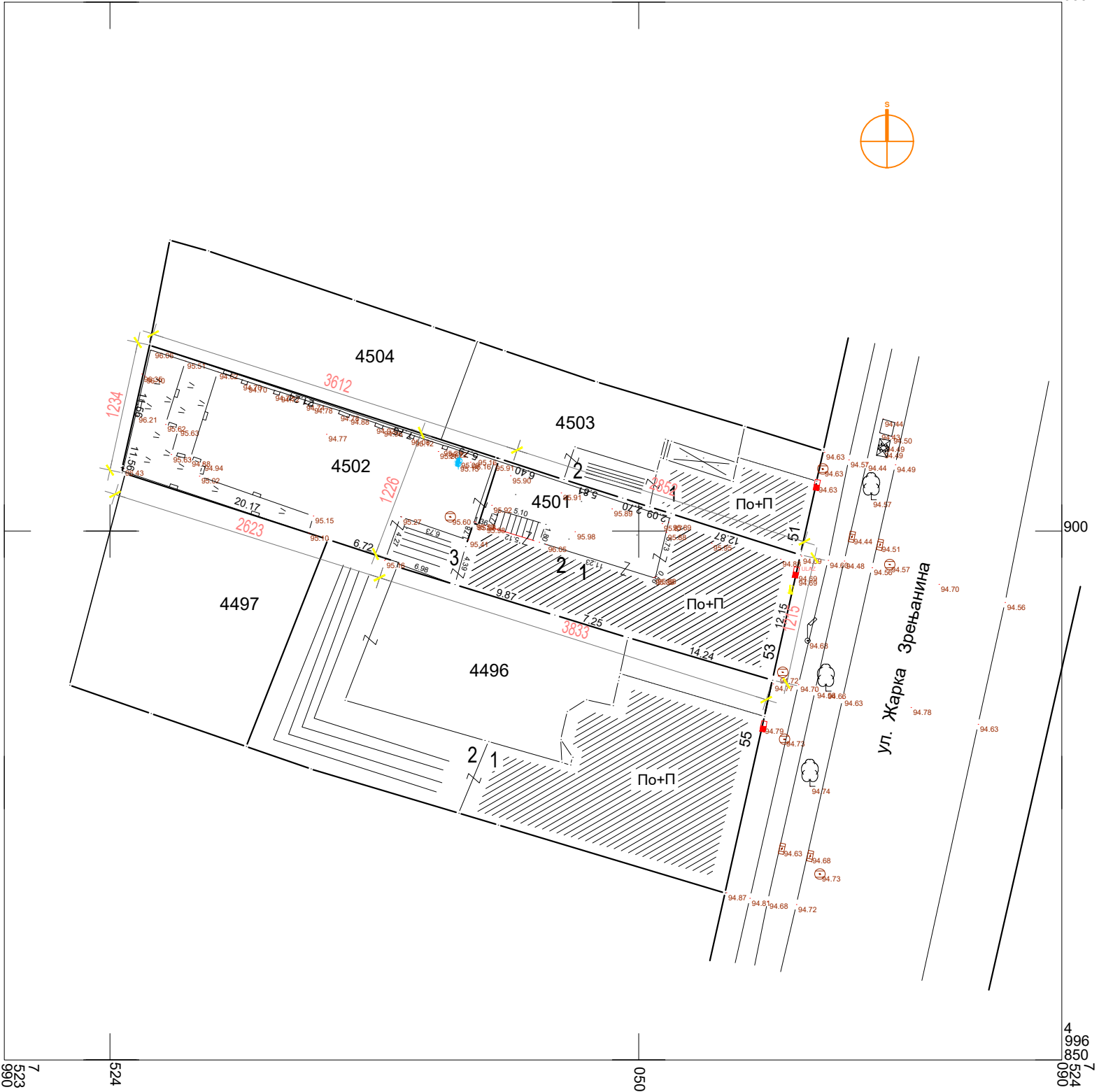
investitor	Zorica Zonai iz Vršca, Dimitrija Tucovića 11				
objekat	Dogradnja i promena namene objekta iz stambenog u ugostiteljski objekat Po+P+0 u Vršcu				
lokacija	Ulica Žarka Zrenjanina 53,na kat.parceli top.br.4501 i 4502 u KO Vršac				
vrsta projekta	URBANISTIČKI PROJEKAT				
POLOŽAJ LOKACIJE U GRAĐEVINSKOM REONU VRŠCA				razmera	
				broj lista	1
delovodni broj	1201/2022-UP	datum	decembar 2022.		

КО ВРШАЦ

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
кат. парцеле бр.4501 и 4502

Р 1:500

4
996
950



ВРШАЦ:01.02.2022. год.

ОБЕРИО:



"ARHI-PROJEKAT"

PROJEKTOVANJE INŽENJERING KONSALTING

ALEKSANDAR RADULOVIĆ, d.i.a.
Žarka Zrenjanina 11, 26310 Alibunar,
Tel. : 063/8-654-908 ; E-mail : arhiprojekat@gmail.com
PIB 110548310 MB 64898531
Tekući račun : Banca INTESA 160-506908-21

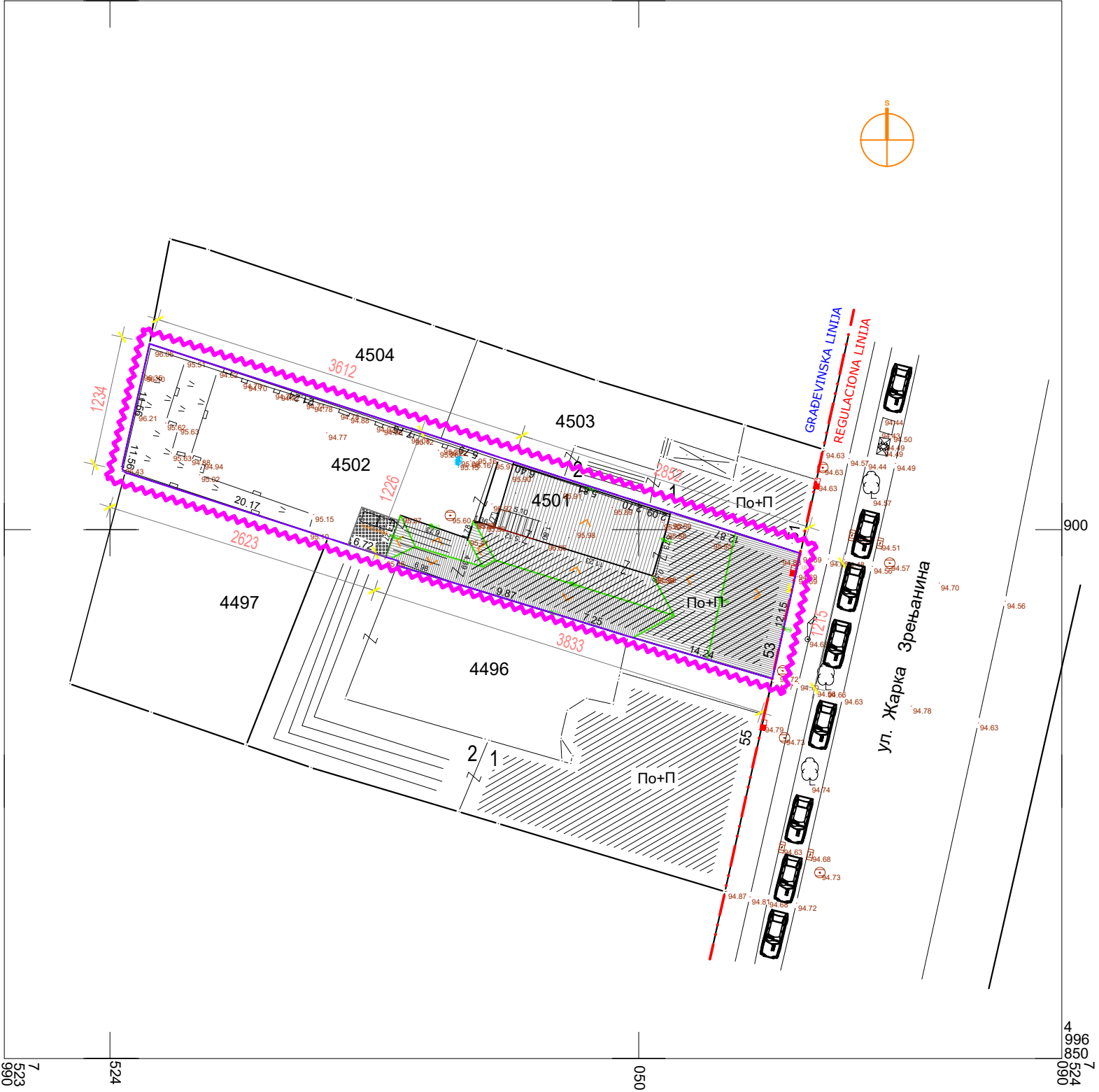
glavni urbanista	Milorad Ćirić, dipl.inž.arh.	potpis	vrsta projekta	URBANISTIČKI PROJEKAT						
odgovorni projektant	Dragana Vojnović, dipl.inž.arh.	potpis	SITUACIJA - KTP					razmera	1:500	
autor projektant	Aleksandar Radulović, dipl.inž.arh.	potpis								
projektanti saradnici		potpis						delovodni broj		1201/2022-UP
		potpis								

КО ВРШАЦ

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
кат. парцеле бр.4501 и 4502

Р 1:500

4
996
950



ВРШАЦ:01.02.2022. год.

ОБЕРИО:

LEGENDA:

- 4501 Broj predmetne katastarske parcele
- Granica građevinske parcele - GGP
- Granica obuhvata UP-a
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Prostor namenjen za postavljanje kontejnera (raster kocke)
- Zelene površine i raster kocke
- Parking
- Ulaz u objekat

POVRŠINA PARCELE:	396 + 403 = 799 m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKTA:	396,10 m ²
BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA:	Po+P+0 646,29 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI:	Ostvareno je 49,57% (novoprojektovano) $396,10 / 799 * 100 = 49,57\%$
INDEKS IZGRAĐENOSTI:	Ostvaren je indeks izgrađenosti je 0.81. $646,29 / 799 = 0.81$
ZELENILO:	Zelenilo ostvarena površ ina $402,90 / 799 * 100 = 51,43\%$
BROJ PARKING MESTA:	Obezbeđeno ugovorom sa JKP-om 10 parking mesta Potrebno : $62 / 8 = 7,75 \text{ PM} < 10 \text{ PM}$



"ARHI-PROJEKAT"

PROJEKTOVANJE INŽENJERING KONSALTING

ALEKSANDAR RADULOVIĆ, d.i.a.
Žarka Zrenjanina 11, 26310 Alibunar,
Tel. : 063/8-654-908 ; E-mail : arhiprojekat@gmail.com
PIB 110548310 MB 64898531
Tekući račun : Banca INTESA 160-506908-21

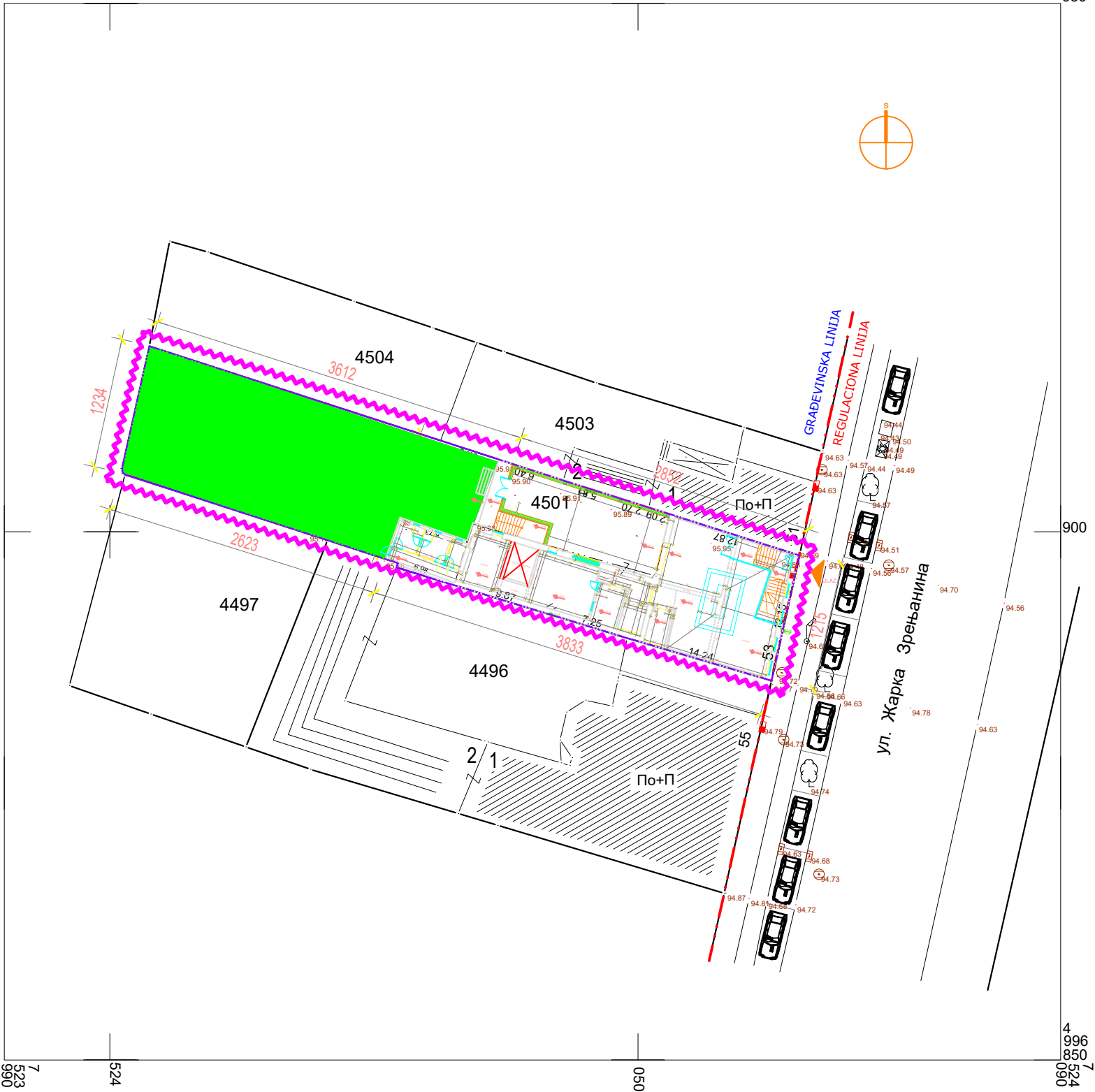
glavni urbanista	Milorad Ćirić, dipl.inž.arh.	potpis	investitor	Zorica Zonai iz Vršca, Dimitrija Tucovića 11		
odgovorni projektant	Dragana Vojnović, dipl.inž.arh.	potpis	objekat	Dogradnja i promena namene objekta iz stambenog u ugostiteljski objekat Po+P+0 u Vršcu		
autor projektant	Aleksandar Radulović, dipl.inž.arh.	potpis	lokacija	Ulica Žarka Zrenjanina 53,na kat.parceli top.br.4501 i 4502 u KO Vršac		
projektanti saradnici		potpis	vrsta projekta	URBANISTIČKI PROJEKAT		
			REGULACIONO-NIVELACIONO REŠENJE - SA OSNOVOM KROVA		razmera	1:500
					broj lista	3
			delovodni broj	1201/2022-UP	datum	decembar 2022.

КО ВРШАЦ

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
кат. парцеле бр.4501 и 4502

Р 1:500

4
996
950



ВРШАЦ:01.02.2022. год.

ОБЕРИО:

LEGENDA:

- 4501 Broj predmetne katastarske parcele
- Granica građevinske parcele - GGP
- Granica obuhvata UP-a
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Prostor namenjen za postavljanje kontejnera (raster kocke)
- Zelene površine i raster kocke
- Parking
- Ulaz u objekat

POVRŠINA PARCELE:	396 + 403 = 799 m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKTA:	396,10 m ²
BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA:	Po+P+0 646,29 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI:	Ostvareno je 49,57% (novoprojektovano) $396,10 / 799 * 100 = 49,57\%$
INDEKS IZGRAĐENOSTI:	Ostvaren je indeks izgrađenosti je 0.81. $646,29 / 799 = 0.81$
ZELENILO:	Zelenilo ostvarena površ ina $402,90 / 799 * 100 = 51,43\%$
BROJ PARKING MESTA:	Obezbeđeno ugovorom sa JKP-om 10 parking mesta Potrebno : $62 / 8 = 7,75 \text{ PM} < 10 \text{ PM}$



"ARHI-PROJEKAT"

PROJEKTOVANJE INŽENJERING KONSALTING

ALEKSANDAR RADULOVIĆ, d.i.a.
Žarka Zrenjanina 11, 26310 Alibunar,
Tel. : 063/8-654-908 ; E-mail : arhiprojekat@gmail.com
PIB 110548310 MB 64898531
Tekući račun : Banca INTESA 160-506908-21

glavni urbanista	Milorad Ćirić, dipl.inž.arh.	potpis	investitor	Zorica Zonai iz Vršca, Dimitrija Tucovića 11		
odgovorni projektant	Dragana Vojnović, dipl.inž.arh.	potpis	objekat	Dogradnja i promena namene objekta iz stambenog u ugostiteljski objekat Po+P+0 u Vršcu		
autor projektant	Aleksandar Radulović, dipl.inž.arh.	potpis	lokacija	Ulica Žarka Zrenjanina 53, na kat. parceli top.br.4501 i 4502 u KO Vršac		
projektanti saradnici		potpis	vrsta projekta	URBANISTIČKI PROJEKAT		
			REGULACIONO-NIVELACIONO REŠENJE - PARTERNO I SAOBRAĆAJNO REŠENJE		razmera	1:500
			delovodni broj	1201/2022-UP	datum	decembar 2022.
					broj lista	4

КО ВРШАЦ

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
кат. парцеле бр.4501 и 4502

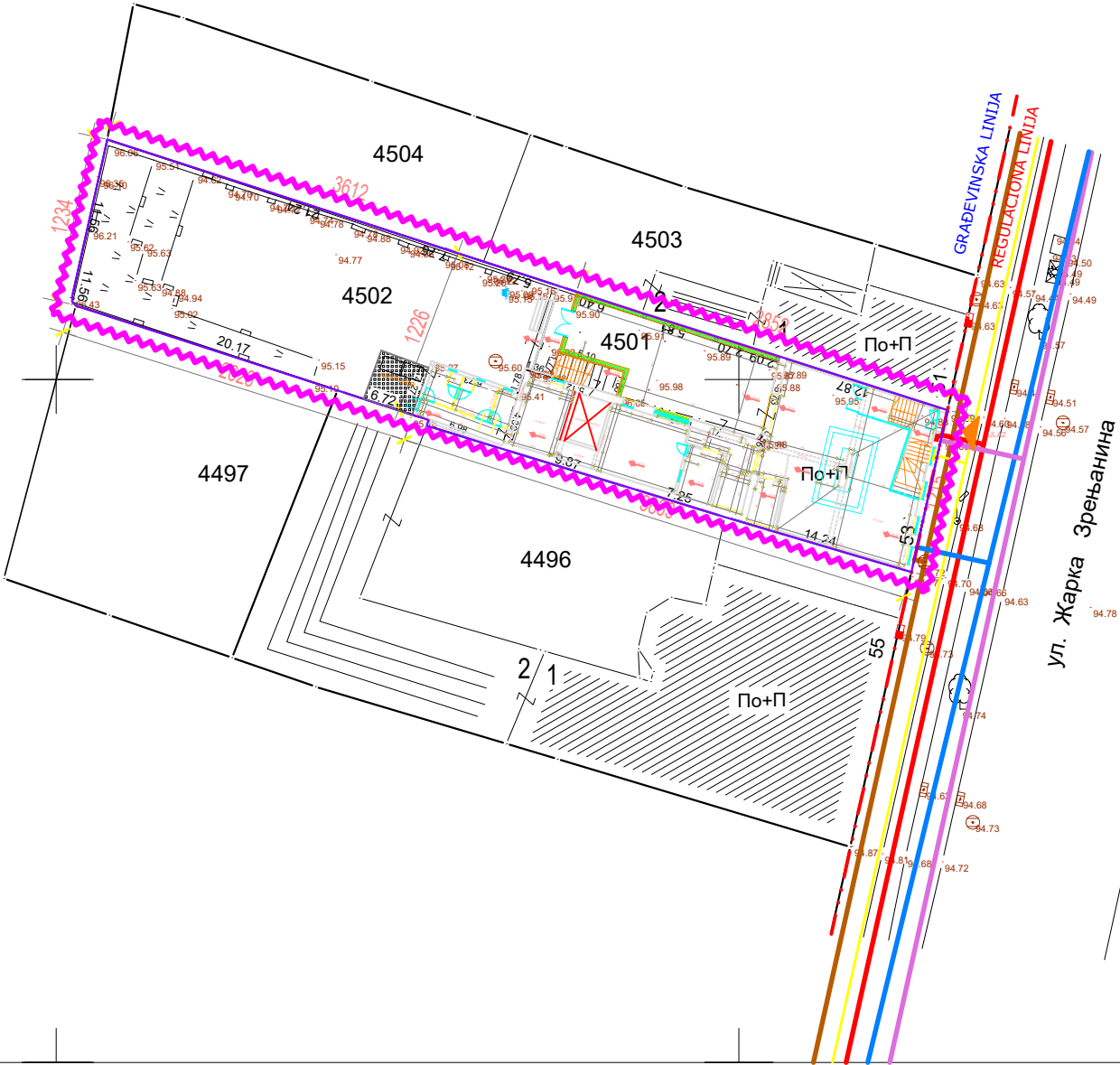
Р 1:500

4
996
950

LEGENDA:

- 4501

Broj predmetne katastarske parcele
- Granica građevinske parcele - GGP
- Granica obuhvata UP-a
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Prostor namenjen za postavljanje kontejnera (raster kocke)
- Zelene površine i raster kocke
- Parking
- Ulaz u objekat



POVRŠINA PARCELE:	396 + 403 = 799 m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKTA:	396,10 m ²
BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA:	Po+P+0 646,29 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI:	Ostvareno je 49,57% (novoprojektovano) 396,10 / 799 * 100 = 49,57%
INDEKS IZGRAĐENOSTI:	Ostvaren je indeks izgrađenosti je 0.81. 646,29 / 799 = 0.81
ZELENILO:	Zelenilo ostvarena površ ina 402,90 / 799 * 100 = 51,43%
BROJ PARKING MESTA:	Obezbeđeno ugovorom sa JKP-om 10 parking mesta Potrebno : 62 / 8 = 7,75 PM < 10 PM

ВРШАЦ:01.02.2022. год.

ОБЕРИО:



"ARHI-PROJEKAT"

PROJEKTOVANJE INŽENJERING KONSALTING

ALEKSANDAR RADULOVIĆ, d.i.a.
Žarka Zrenjanina 11, 26310 Alibunar,
Tel. : 063/8-654-908 ; E-mail : arhiprojekat@gmail.com
PIB 110548310 MB 64898531
Tekući račun : Banca INTESA 160-506908-21

glavni urbanista	Milorad Ćirić, dipl.inž.arh.	potpis	investitor	Zorica Zonai iz Vršca, Dimitrija Tucovića 11		
odgovorni projektant	Dragana Vojnović, dipl.inž.arh.	potpis	objekat	Dogradnja i promena namene objekta iz stambenog u ugostiteljski objekat Po+P+0 u Vršcu		
autor projektant	Aleksandar Radulović, dipl.inž.arh.	potpis	lokacija	Ulica Žarka Zrenjanina 53,na kat.parceli top.br.4501 i 4502 u KO Vršac		
projektanti saradnici		potpis	vrsta projekta	URBANISTIČKI PROJEKAT		
			PLAN PRIKLJUČAKA NA INFRASTRUKTURU		razmera	1:500
					broj lista	5
			delovodni broj	1201/2022-UP	datum	decembar 2022.

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

**DOGRADNJA I PROMENA NAMENE STAMBENOG OBJEKTA Po+P U
UGOSTITELJSKI OBJEKAT Po+P**

G

Broj tehničke dokumentacije:

1201/22-UP

Mesto i datum:

Vršac, decembar 2022.

0 - GLAVNA SVESKA

Investitor: **ZORICA ZONAI iz Vršca, Dimitrija Tucovića 11**

Objekat: **DOGRADNJA I PROMENA NAMENE OBJEKTA IZ STAMBENOG U UGOSTITELJSKI OBJEKAT Po+P+0**
Ulica Žarka Zrenjanina br.53
kat.parcela br.4501 i 4502 u KO Vršac

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

Za građenje / izvođenje radova: **Dogradnja i promena namene objekta**

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

Odgovorno lice projektanta: **dipl. ing. arh. Aleksandar Radulović**

Pečat: Potpis:



Glavni projektant: **Dragana Vojnović, diplomirani inženjer arhitekture**

Broj licence: **300 N233 14**

Lični pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: **0801/2022-P**

Mesto i datum: **Alibunar, avgust 2022.**

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske (popunjen obrazac 0.1. iz Priloga br. 1)
0.2.	Sadržaj glavne sveske (popunjen ovaj obrazac 0.2. iz Priloga br. 1)
0.3.	Odluka o određivanju glavnog projektanta (popunjen obrazac iz Priloga br. 8) (u IDP, PGD, PZI i PIO)
0.4.	Izjava glavnog projektanta (popunjen obrazac iz Priloga br. 3) (u IDP, PGD, PZI i PIO)
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije (popunjen obrazac 0.3. iz Priloga br. 1)
0.6.	Podaci o projektantima (popunjen obrazac 0.4. iz Priloga br. 1)
0.7.	Opšti podaci o objektu (popunjen obrazac 0.5. iz Priloga br. 1)
0.8.	Sažeti tehnički opis (u IDP, PGD i PIO)
0.9.	Izjave ovlašćenih lica (popunjen obrazac iz priloga br. 6) (u IDP i PGD)
0.10.	Kopije dobijenih saglasnosti (ukoliko su predviđene Zakonom) (u PGD i PIO)
0.11.	Izjava investitora, vršioca stručnog nadzora i izvođača (popunjen obrazac iz Priloga br. 7) (samo u PIO)
	(Napomena: Nepotrebno izostaviti)

0.3. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br: 0
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: 1
2/1	PROJEKAT KONSTRUKCIJE	br:
2/2	PROJEKAT SAOBRAĆAJNICA	br:
3	PROJEKAT HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA	br:
4	PROJEKAT ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA	br:
5	PROJEKAT TELEKOMUNIKACIONIH I SIGNALNIH INSTALACIJA	br:
6	PROJEKAT MAŠINSKIH INSTALACIJA	br:
7	PROJEKAT TEHNOLOGIJE	br:
8	PROJEKAT SAORAĆAJA I SAOBRAĆAJNE SIGNALIZACIJE	br:
9	PROJEKAT SPOLJNOG UREĐENJA	br:
10	PROJEKAT PRIPREMNIH RADOVA	br:
Elaborat	ENERGETSKE EFIKASNOSTI	br:
Elaborat	br:
	(Napomena: 1) Svaki projekat se može deliti na više svezaka koje dobijaju posebne oznake. 2) U slučaju da tehnička dokumentacija ne sadrži sve projekte ne menjati redni broj prema oblastima)	

0.4. PODACI O PROJEKTANTIMA**0. GLAVNA SVESKA:**

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

Glavni projektant: Dragana Vojnović, diplomirani inženjer arhitekture

Broj licence: 300 N233 14

Lični pečat: Potpis:

**1. PROJEKAT ARHITEKTURE:**

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

Odgovorni projektant: Dragana Vojnović, diplomirani inženjer arhitekture

Broj licence: 300 N233 14

Lični pečat: Potpis:



0.5. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	U uličnom nizu	
kategorija objekta:	V	
vrsta radova	Dogradnja i promena namene	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učesće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100%	121114-restoran preko 400m2
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Generalni urbanistički plan Vršca	
mesto:	Vršac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	Kat.parcela br. 4501 i 4502 K.O.Vršac	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	Kat.parcela br. 4501 i 4502 K.O.Vršac	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	Kat.parcela br. 4501 KO Vršac	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
Elektroenergetska distributivna mreža		
Ukupan kapacitet	Potrebno : 17,25kW 3x25A	
Vrsta priključka	trajni	
Vrsta mernog uređaja	Trofazno brojilo	
Način grejanja	Gas – podno grejanje	
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene(razvrstano po ulazima)	-	
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	-	
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	Postojeći priključak : ED broj 4931543259	
Netipični potrošači	-	
Potreba za većom pouzdanošću I sigurnosti u isporuci električne energije	-	

priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu	Postojeći priključci
priključak za telefon	1 priključak
priključak na gasnu mrežu	Postojeći priključak G4
priključak na saobraćajnicu	postojeći

LOKACIJSKI USLOVI:

Lokacijski uslovi:		br:
		datum:
		br:
		datum:
		br:
		datum:

SAGLASNOSTI:

Obavezne saglasnosti:		br:
		datum:
		br:
		datum:

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	799 m²
	ukupna BRGP nadzemno:	396,10 m²
	ukupna BRUTO površina:	646.29 m²
	ukupna NETO površina:	516.62 m²
	površina prizemlja:	396.10 m²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost :	396.10 m²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po+P+0
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima: visine su postojeće	Venac: postojeće Sleme: postojeće
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Venac: postojeće 102.44 Sleme: postojeće 104.30
	spratna visina: svetla visina	3,72-4,05
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	1
materijalizacija objekta:	broj parking mesta: prema postojećem stanju nema mogućnosti parkiranja na parceli	Postojeći javni parking
	materijalizacija fasade:	Postojeća: Malterisana bojena i klinker opeka
	orijentacija slemena:	SI-JZ
	nagib krova:	postojeće
procenat zelenih površina:	materijalizacija krova:	falc.crep
	(dato lokacijskim uslovima)	30%
	indeks zauzetosti:	(dato lokacijskim uslovima) 50,01%
	indeks izgrađenosti:	(dato lokacijskim uslovima) 0.81
druge karakteristike objekta:		
predračunska vrednost objekta:		
	(Napomena: Nepotrebno izostaviti, za inženjerske objekte neophodno je sadržinu tabele prilagoditi nameni i klasi objekta, tako da budu prikazani svi podaci neophodni za izdavanje lokacijski uslova, odnosno proveru usklađenosti sa lokacijskim uslovima i izdavanje građevinske dozvole)	

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: **ZORICA ZONAI iz Vršca**, Dimitrija Tucovića 11

Objekat: **DOGRADNJA I PROMENA NAMENE OBJEKTA IZ STAMBENOG U UGOSTITELJSKI OBJEKAT Po+P+0**
Ulica Žarka Zrenjanina br.53
kat.parcela br.4501 i 4502 u KO Vršac

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

Za građenje / izvođenje radova: **Dogradnja i promena namene objekta**

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

Odgovorno lice projektanta: **dipl. ing. arh. Aleksandar Radulović**

Pečat: Potpis:



Glavni projektant: **Dragana Vojnović**, diplomirani inženjer arhitekture
Broj licence: **300 N233 14**

Lični pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: **0801/2022-P**
Mesto i datum: **Alibunar, avgust 2022.**

1.2. SADRŽAJ

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

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13 - odluka US, 50/13 - odluka US, 98/13 - odluka US, 132/14, 145/14 I 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 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 **1-projekta arhitekture**, koji je deo **IDR-idejnog rešenja za Dogradnju i promenu namene objekta iz stambenog u ugostiteljski objekat Po+P+0**, Ulica Žarka Zrenjanina br.53, kat.parcela br.4501 i 4502 u KO Vršac, određuje se

Dragana Vojnović, diplomirani inženjer arhitekture _____300 N233 14

Projektant:

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

Odgovorno lice/zastupnik:

Aleksandar Radulović, d.i.a.

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

0801/2022-P

Mesto i datum:

Alibunar, avgust 2022.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Odgovorni projektant projekta **1-projekta arhitekture**, koji je deo **IDR-idejnog rešenja** za **Dogradnju i promenu namene objekta iz stambenog u ugostiteljski objekat Po+P+0**, Ulica Žarka Zrenjanina br.53, kat.parcela br.4501 i 4502 u KO Vršac

Dragana Vojnović, diplomirani inženjer arhitekture

I Z J A V L J U J E M

1. da je idejno rešenje izrađeno u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke
2. 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:

Dragana Vojnović, diplomirani inženjer arhitekture
300 N233 14

Pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

0801/2022-P

Mesto i datum:

Alibunar, avgust 2022.

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS OBJEKTA :

OBJEKAT: DOGRADNJA I PROMENA NAMENE OBJEKTA IZ STAMBENOG U UGOSTITELJSKI OBJEKAT Po+P+0

MESTO: Vršac
INVESTITOR ZORICA ZONAI iz Vršca, Dimitrija Tucovića 11

LOKACIJA: Objekat je lociran u Vršcu na parceli br.4501 i 4502 KO Vršac u Ulici Žaka Zrenjanina br.53.

SADRŽAJ: Sadržaj objekta je određen projektnim zadatkom koji je dat na osnovu potreba investitora, a prema propisima koji važe za ovakvu vrstu objekata.

Predmet projekta je dogradnja i promena namene objekta iz stambenog u ugostiteljski objekat.

Podrum postojećeg stambenog objekta se sastoji od jedne veće podrumске prostorije, ostave, hodnika, stepenišnog prostora i toaleta.

Neto površina podruma objekta iznosi 196,24 m²

Bruto površina podruma objekta iznosi 250,19 m²

Prizemlje **postojećeg stambenog** objekta se sastoji od :
ulaznog dela, velikog dnevnog boravka, toaleta, kuhinje, trpezarije, hodnika, spavaćih soba sa toaletima.

Neto površina prizemlja Stambenog dela iznosi bez terase (nije natkrivena) 239.54 m²

Bruto površina prizemlja bez terase (nije natkrivena) iznosi 299.36 m².

Stambeni objekat menja namenu u ugostiteljski objekat iste spratnosti Po+P+0 i dograđuje se u prizemnom delu jedna prostorija koja će biti sala za ručavanje. Površina podruma se ne menja.

Novoprojektovani objekat ima podrum, koji se sastoji od jedne veće podrumске prostorije, ostave za piće, hodnika, stepenišnog prostora i dva toaleta:

Neto površina podruma objekta iznosi 196,24 m²

Bruto površina podruma objekta iznosi 250,19 m²

Prizemlje **novoprojektovanog** objekta se sastoji od :
ulaznog dela, dve sale, kuhinje hladne, tople i pripreme, dva hornika, pomoćne prostorije, 4 toaleta i stepenica za podrum .

Neto površina prizemlja iznosi 320.38 m²

Bruto površina prizemlja iznosi 396.10 m².

KONSTRUKCIJA: Konstrukcija postojećeg dela objekata je masivna sa nosećim zidovima od opeke debljine 51 I 15 cm. I sa mešovitom međuspratnom konstrukcijom karatavan i TM tavanica. Podrum je zasvođen bačvastim svodom od pune opeke , deo prizemlja je sa drvenom međuspratnom konstrukcijom, karatavan,, a deo sa poluprefabrikovanom međuspratnom armirano betonskom konstrukcijom , tipa TM. Objekat je fundiran na temeljnim trakama od kamena, nepoznatih širina .

Konstrukcija dograđenog dela objekata je masivna sa nosećim zidovima od opekarskih blokova debljine 25 cm. I sa poluprefabrikovanom međuspratnom armirano betonskom konstrukcijom , tipa FERT.

TEMELJI

Temelji postojećeg dela objekata su od kamena nepoznatih širina . Temelji dograđenog dela objekta su armiramo betonske trake različitih širina sa horizontalnim serklažima i kontragredama ispod kojih je izveden tampon sloj šljunka.

TAVANICE

Tavanica dograđenog dela objekta je od Ytonga tzv.bela tavanica debljine 15cm. Ploča se zbog otpornosti na seizmičke uticaje armira sa Q131 [Ø5/15cm.] MA 500/560. , a sve prema statičkom proračunu. Prekide u betoniranju tavanica izbegavati ili obavljati uz prethodnu konsultaciju sa projektantom konstrukcije, kako ne bi došlo do promena u konstruktivnoj koncepciji objekta.Prilikom izvođenja tavanice ostavljati otvore u ploči za prolaz ventilacionih I instalacionih kanala I vodova.

GREDE I SERKLAŽI

Grede i stubove, serklaže, nadvratnike i nadprozornike na objektu kao i druge noseće elemente izvesti u svemu prema arhitektonskim crtežima, statičkom proračunu, detaljima i tehničkim propisima.

FASADNI ZIDOVİ

Fasadni zidovi dograđenog dela objekta su od opekarskih blokova dz25 cm. U sve serklaže, nadvratnike i nadprozornike postaviti u oplatu sa spoljne strane ploče od stirodura debljine 5cm za prekid termičkog mosta.

PREGRADNI ZIDOVİ

Pregradni noseći zidovi dograđenog dela objekta su od opekarskih blokova dz.25 I 20 cm a pregrade od šuplje opeke dz.12 cm. zidanih u produžnom cementnom malteru sa istovremenom izradom horizontalnih serklaža u visini nadvratnika. Serklaž je dimenzija 12/20cm armiran sa $\pm 2\varnothing 12$. Svi pregradni zidovi su obostrano malterisani.

STOLARIJA

Svu stolariju izvesti u svemu prema opisu iz predmera radova, a mere uzeti na licu mesta.

Unutrašnja vrata su puna, od suve čamovne sa frizovima od lamelirane čamovine. Vrata su finalno obrađena poliuretanskim premazom u radionici. Kvalitet I izgled prema odluci investitora.

BRAVARIJA

Bravariju izvesti u svemu prema opisu iz predmera radova, mere uzeti na licu mesta.

LIMARSKI RADOVI

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

MATERIJALI I OBRADA:

Delovi fasadnih zidova su obloženi veštačkim kamenom u tonu po izboru projektanta. Fasada se većim delom oblaže DEMIT fasadom I i boji fasadnom bojom , prema crtežima fasade. Spoljni otvori su zatvoreni PVC bravarijom- petokomornog sistema. Kosi drveni krov na glavnom objektu je pokriven žlebljenim crepom .

Unutrašnji zidovi su malterisani, gletovani i bojeni polikolorom u boji po izboru investitora. Zidovi u sanitarnim blokovima se oblažu keramičkim pločicama, do visine 2,65 a podovi podnim keramičkim pločicama I. klase domaćih proizvođača. Podovi se oblazu protivkliznim pločicama po izboru investitora.

TERMIČKA ZAŠTITA:

Tavanski prostor je zaštićen termoizolacionim slojem d=10-15cm koji se postavlja na konstrukciju odnosno na rogove krovne konstrukcije uz prethodno postavljanje pvc folije. Fasadni i unutrašnji zidovi, kao i međuspratne konstrukcije prema negrejanim prostorima će se obložiti odgovarajućim termoizolacionim slojem sa dimenzijama i kvalitetom prema proračunima, Elaborata o energetske efikasnosti objekta.

HIDRO- IZOLACIJA:

U objektu je predviđena horizontalna hidroizolacija od tri sloja vrućeg bitumena, jednog hladnog premaza bitulitom, jednog sloja Kraberoida i jednog sloja Gralbita, a u svemu prema opisu u predmeru radova.

Ista izolacija je predviđena u sanitarnom prostorijama.

INSTALACIJE:

U objektu postoje instalacije slabe i jake struje, vodovod i kanalizacija sa hidrantskom mrežom, gasna instalacija i podno grejanje. Dodaje se par točecih mesta, koji ne utiču na snabdevanje objekta vodom. Projekti svih navedenih instalacija biće urađeni kao posebni elaborati.

Avgust 2022.



Sastavio :

Aleksandar Radulović, d.i.a.

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

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

**DOGRADNJA I PROMENA NAMENE STAMBENOG OBJEKTA Po+P U
UGOSTITELJSKI OBJEKAT Po+P**

D

Broj tehničke dokumentacije: 1201/22-UP
Mesto i datum: Vršac, decembar 2022.

Република Србија
ГРАД ВРШАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање,
урбанизам и грађевинарство
Број: 353-149/2022-IV-03
Датум: 12.09.2022. године
Вршац, Трг Победи бр. 1
Тел. бр. 800-563
ГМ

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Вршца на основу члана 53 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС и 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), Генералног плана Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр. 4/2007 и 6/2007), Генералног урбанистичког плана Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр. 16/2015, 17/2015, 10/2019, 11/2019 и 1/2020), Правилника о класификацији објеката ("Сл. Гласник РС", бр. 22/2015), на основу Статута Града Вршца ("Сл. лист Града Вршца", бр. 1/2019), члана 5 и члана 8 Одлуке о утврђивању органа града Вршца ("Сл. лист Општине Вршац", бр. 1/2016) и члана 29. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/2016), на захтев Зорице Зонаи из Вршца, улица Димитрија Туцовића број 11, доноси

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

за катастарске парцеле бр. 4501 и 4502 КО Вршац
које се налазе у Вршцу у улици Жарка Зрењанина број 53

1-ПЛАНСКИ ОСНОВ: Генерални план Вршца ("Службени лист општине Вршац", број 4/2007 и 6/2007) и Генералног урбанистичког плана 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", број 13/2014)

2-ЦЕЛИНА ОДНОСНО ЗОНА: Парцеле број 4501 и 4502 КО Вршац се налазе у зони мешовитог становања број 15 у блоку број 54.

3-НАМЕНА ЗЕМЉИШТА: Блок број 54 је намењен мешовитом становању. Даље уређење вршиће се на основу услова из овог Плана.

4-РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: Регулациона линија је постојећа, а грађевинска се поклапа са регулационом линијом.

5-ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ СТАНОВАЊА:

Зона становања овим Планом је дефинисана као зона породичне стамбене изградње, мешовите стамбене изградње и вишепородичне стамбене изградње.

У оквиру зоне становања дозвољена је изградња објеката и уређење површина за спорт и рекреацију, одгој и образовање, здравство, социјалну заштиту и пословање које својим капацитетом и наменом не ремете становање.

Забрањена је изградња на објектима који су евидентирани као споменици културе изузетног и великог значаја.

Забрањена је изградња објеката за потребе пољопривредне производње, објеката за држање стоке и занатских радионица које загађују простор и извор су буке: пилања, металостругарских радионица, радионица хемијских производа и сличних објеката осим у зони становања са делатностима мале привреде.

Забрањена је изградња септичких и водонепропусних септичких јама у зонама где је изведена насељска канализација.

У планираним зонама намењеним мешовитом становању могуће је градити породичне и стамбене објекте свих типова, у складу са детаљном урбанистичком разрадом.

Планом нису дефинисане (планиране) чисте зоне за вишепородичну стамбену изградњу и зоне резиденцијалног становања. Зоне вишепородичне стамбене изградње могуће је формирати у склопу зоне мешовите стамбене изградње као подзону.

Зоне резиденцијалног становања могуће је формирати у склопу зоне мешовите и породичне стамбене изградње као подзону.

5.1-ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА: ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНИ МЕШОВИТЕ СТАМБЕНЕ ИЗГРАДЊЕ

У оквиру зоне мешовитог становања дозвољена је изградња објекта вишепородичног и породичног становања. У оквиру ове зоне дозвољена је изградња објекта и уређење површина за спорт и рекреацију, одгој и образовање, здравство, социјалну заштиту и пословање које својим капацитетом и наменом не ремети становање.

Зона мешовите стамбене изградње обухвата постојеће блокове стамбене изградње: 21, 23, 24, 25, 26, 54, 124, 126, 126, 110, 120, 122, 89, 99, 100, 118, 120, 122, 65, 69, 70, 49, 53, 85, 86, 67, 68, 27, 51, 35, 50, 48, 117 и делови блока 87, 88, 64, 66, 71, 63, 62 у којима су присутна оба типа становања и планиране блокове: 42 и 140 и делови блока 41, 43 и 138.

Постојећи блокови становања који су настали до 1940. године и до данас сачували своју оригиналну морфологију, код планирања нових објекта било ког типа:

- сачувати постојеће облике и димензије урбаних структура-блокова;
- очувати затечену матрицу: улица, тргова и паркова;
- очувати постојеће регулационо-грађевинске линије и ивичну блоковску изградњу (изградња објекта у низу код наслеђеног типа грађења надовезивањем на постојеће објекте који се задржавају), а унутар блокова формирање унутрашњих дворишта.

У случају промене вертикалне регулације тежити висинској уједначености уличног фронта и очувању пропорцијских односа.

У постојећим блоковима који не подлежу заштити урбаних структура и планираним блоковима, код планирања нових објекта:

1. у блоковима где су новији објекти одређене спратности и опремљености нову изградњу прилагодити постојећој у погледу спратности и начина грађења,
2. у блоковима где су објекти мале грађевинске и амбијенталне вредности успоставити нов систем грађења (израда детаљне урбанистичке разраде)
 - изградњом слободностојећих објекта са повећаном спратношћу, али мањом густоћом изградње и већим слободним просторима око објекта
 - изградњом објекта у прекинутом или непрекинутом низу и формирањем блокова затвореног типа са повећаном спратношћу и постизањем средњих густина.

У новим блоковима планираним за мешовиту стамбену изградњу при планирању објекта детаљном урбанистичком разрадом дефинисати врсту и намену објекта, као и спратност и регулационе и грађевинске линије.

Врста и намена објекта

Дозвољена је изградња главног објекта: вишепородичног или породичног објекта.

У постојећим блоковима насталим до 1940. који подлежу мерама очувања постојеће регулације главни објекат може да се гради као објекат у непрекинутом или у прекинутом низу, или као атријумски објекат.

У постојећим блоковима који не подлежу мерама очувања постојеће регулације и новим блоковима главни објекат може да се гради као слободностојећи, двојни, објекат у непрекинутом или у прекинутом низу, или као атријумски објекат.

На грађевинској парцели породичног становања може се планирати изградња и другог објекта уколико су испуњени сви други услови: пословни објекат, летња кухиња, гаража и оставе веће од 20m².

Други објекат може да се гради као: слободностојећи, двојни објекат или објекат у низу.

Дозвољена је изградња помоћног објекта уз стамбени, односно пословни објекат, гаража, ограда.

У оквиру главног објекта део приземља или цела приземна етажа може да се намени за пословни простор који својом делатношћу неће угрозити примарну функцију - становање.

У зависности од величине парцеле, у оквиру ове зоне, дозвољена је изградња и пословног објекта. Пословне делатности које се могу дозволити су из домена трговине на мало, угоститељства и услужне делатности, тј. оне делатности које својим радом не угрожавају примарну функцију зоне - становање.

У оквиру стамбеног и стамбено-пословног објекта породичног становања може се дозволити изградња максимално 4 стамбене јединице.

Услови за образовање грађевинске парцеле

За изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, у зависности од врсте, услови за образовање грађевинске парцеле су следећи:

- за слободностојећи вишепородични стамбено-пословни објекат минимална ширина парцеле је 20,0m,
- за вишепородични стамбено-пословни објекат у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 15,0m,

- за вишепородични стамбено-пословни објект у прекинутом низу дозвољена минимална ширина парцеле је 15,0m,
- за све врсте вишепородичних стамбених објеката грађевинска парцела је минималне површине 500,0m².

За изградњу породичног стамбеног, стамбено-пословног објекта породичног типа, у зависности од врсте, услови за образовање грађевинске парцеле су следећи:

- за слободностојећи стамбени или стамбено-пословни објект минимална ширина парцеле је 12,0m, минимална површина парцеле је 300,0m²,
- за двојни стамбени или стамбено-пословни објект минимална ширина парцеле је 10,0m (2x5,0m), минимална површина парцеле је 500,0m² (2x275,0m²),
- за стамбени или стамбено-пословни објект у низу минимална ширина парцеле је 5,0m, минимална површина парцеле је 150,0m².

Услови за исправку граница грађевинских парцела могу се издати у складу са условима из овог Плана.

Положај објеката на парцели

Утврдити положај објекта на парцели у складу са положајем већине објеката у уличном низу, односно очувати постојеће регулацио-грађевинске линије и ивичну блоковску изградњу.

Међусобна удаљеност планираних вишепородичног објекта од других објеката на парцели осим објеката који чине улични низ, је мин. 5,00m.

Предњом фасадом објект се мора поставити на грађевинску линију.

Растојање основног габарита (без испада) вишепородичног и породичног објекта и границе суседне грађевинске парцеле је:

- за објект у непрекинутом низу је 0,0m,
- за објект у прекинутом низу је 4,0m.

Код издавања услова за реконструкцију за изграђене објекте чије је растојање од грађевинске парцеле мање од вредности датих у овом Плану не могу се на суседним странама планирати отвори стамбених просторија.

Удаљеност новог породичног објекта од других објекта на парцели, било које врсте изградње или нестамбеног објекта, може бити мин. 4,00m.

Предњом фасадом објект се мора поставити на грађевинску линију.

Изградња објекта на парцели може се дозволити под следећим условима:

- основни габарит са испадом стамбено-пословног објекта у уличном низу, од границе суседне парцеле је 0,0m (растојање основног габарита без испада).
- основни габарит са испадом стамбено-пословног објекта у прекинутом уличном низу, од припадајуће границе суседне парцеле је 0,0m, а од наспротне границе парцеле је 4,0m (растојање основног габарита без испада).

Обезбедити противпожарни пролаз (ајнфорт-улаз) кроз објект минималне ширине 3,00m, а минималне висине 3,50m за све типове вишепородичног становања и јавних објеката чија су дворишта веће површине од 400m².

Урбанистички показатељи	Зоне средњих густина ЗОНЕ МЕШОВИТЕ ГРАДЊЕ
Густина насељености	100-150 ст/ha
Индекс искоришћености	мах 3,0
Степен изграђености	мах 50%
% зеленила	-мин 10% за компактне блокове -мин 20% за отворене и полуотворене блокове
Урбанистички показатељи	Градске стамбене и опште зоне већих густина ЗОНА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА
Густина насељености	преко 150 ст/ha
Индекс искоришћености	мах 3,6
Степен изграђености	мах 60%
% зеленила	-мин 10% за компактне блокове -мин 20% за отворене и полуотворене блокове

Дозвољена спратност и висина објеката

Вишепородично становање подразумева изградњу стамбених објеката за становање више породица са више од 4 стамбене јединице.

Спратност вишепородичног објекта је од минимално П+1+Пк (П+М) до максимално П+4+Пк (П+3+М). Укупна висина вишепородичног објекта не може прећи 24,0m.

Параметри минималне и максималне спратности:

Ширина регулације	Спратност
до 15m	макс. П+2
од 15 – 20m	макс. П+3
преко 20m	макс. П+4

Спратност породичног објекта који се гради у блоковима мешовите стамбене градње је минимално:

- П+1+Пк (приземље+једна етажа+поткровље) до максимално П+2+Пк (П+1+М) у блоковима – зонама где се граде објекти породичног и вишепородичног становања у уличном низу,
- П (приземље) до максимално П+2+Пк (П+1+М) у блоковима – зонама где се граде слободностојећи и двојни објекти породичног становања.

Укупна висина породичног објекта не може бити виша од 12,0 m. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

У оквиру ових блокова за сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине 2,5m.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле намењене изградњи вишепородичног објекта мора се обезбедити паркинг простор за паркирање возила по правилу - један стан једно паркинг место, односно једно паркинг место на 70m² корисне површине.

За паркирање возила за сопствене потребе власници стамбеног и стамбено-пословног објекта породичног типа обезбеђују простор у оквиру грађевинске парцеле и то по правилу минимално једно паркинг место на један стан, с тим да најмање једно возило буде смештено у гаражи.

Обезбедити противпожарни пролаз (ајнфорт-улаз) кроз објекте вишепородичног становања и јавних објеката минималне ширине 3,00m и минималне висине 3,50m за све типове вишепородичног становања и јавних објеката чија су дворишта веће површине од 400m².

Заштита суседних објеката

Изградња објеката у низу - односно у прекинутом низу (вишепородичних или породичних) може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2m и то на делу објекта вишем од 2,5m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2m онда се она поставља на грађевинску линију.

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

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

Грађевински елементи као еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту мање од 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту припадајуће границе парцеле мање од 0,6m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту насупротне стране парцеле мање од 0,9m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0m) мање од 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за 5,0m и ако те степенице савлађају висину од 0,9m. Степенице које савлађују висину вишу од 0,9m улазе у основни габарит објекта. Изградњом степеница до висине од 0,9m не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумско етаже могу прећи грађевинску (односно регулациону линију) рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:

- стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,1m до дубине од 2,6m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5m,
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0m.

Отварање отвора на просторијама за становање као и атељоима и пословним просторијама на бочним фасадама може се дозволити ако је међусобан размак између објекта (укупно са испадима) једнак или већи од 4,0m. Ако је међусобни размак од 3,0m до 4,0m дозвољено је отварање отвора на просторијама нестамбене намене уз услов да доња ката на коју се оставља отвор буде једнака или виша од 1,8m.

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Фасаде објекта могу бити малтерисане у боји по избору пројектанта или од фасадне опеке.

Обавезна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције према улици, а у складу са нагибом околних кровова. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције и у складу са традиционалним материјалима (цреп).

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

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

Услови за обнову и реконструкцију објекта

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

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

Мере заштите урбаних структура за урбану околину просторне културно историјске урбанистичке целине (Графички прилог број 3)

- 1) Очување наслеђених регулационих и грађевинских линија;
- 2) Очување постојеће парцелације, (грађевинске парцеле) колико је то могуће. У случају препарцелације укрупњавањем парцела задржати карактеристичан ритам претходних парцела на фасади објекта осим код изградње објекта од општег интереса или објекта колективног становања;
- 3) Очување ивичне блоковске изградње на парцели, надовезивањем на постојеће објекте који се задржавају;
- 4) Очување свих објекта на којима се примењује режим 1 и режим 2 заштите за објекте и усаглашавање новопланираних објекта са њима;
- 5) Очување вертикалне регулације заштићеног окружења у складу са вертикалном регулацијом градског језгра;
- 6) На потезима где се врши интерполација треба испратити вертикалну регулацију постојећих суседних објекта са споменичким својствима;
- 7) Задржати следеће намене објекта: пословне, пословно-стамбене и стамбене функције;
- 8) Све интервенције унутар овога простора ће се вршити на основу претходно прибављених Услова за предузимање мера техничке заштите од стране надлежног завода за заштиту споменика културе;
- 9) Ако се у току извођења грађевинских и других радова на подручју заштићене околине просторне културно-историјске-урбанистичке целине наиђе на археолошка налазишта, извођач радова је дужан да одмах обустави радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе како би се обавили заштитни археолошки радови.

Услови заштите животне средине, техничко, хигијенске, заштите од пожара, безбедносне и друге услове

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

На свакој парцели вишепородичног становања мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Лоцирање бетонiranог простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе.

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Објекти вишепородичног становања морају се прикључити на насељску канализацију.

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим Законом и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. При пројектовању и изградњи вишепородичних стамбених објеката морају се обезбедити услови за сигурну евакуацију људи у случају пожара и уређаји и средства за гашење пожара.

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

При пројектовању и изградњи нових главних објеката у овој зони неопходно је обезбедити и изградњу склоништа допунске заштите, обима заштите 30кПа.

5.2.- УСЛОВИ ЗА ПОЈЕДИНАЧНУ ЗОНУ: Зона мешовите стамбене изградње – Зона 15 (Влокови бр. 24, 25, 26 и 54)

Врста и намена објеката

Дозвољена је изградња главног објекта, вишепородичног или породичног објекта, и помоћног објекта.

Могућа је изградња другог објекта уколико услови на парцели то дозвољавају.

Главни вишепородични или породични објекат може да се гради као објекат у непрекинутом или у прекинутом низу, или као атријумски објекат.

Услови за образовање грађевинске парцеле

За изградњу вишепородичног објекта, у зависности од врсте, услови за образовање грађевинске парцеле су следећи:

– за вишепородични објекат у непрекинутом или прекинутом низу минимална ширина парцеле је 15,0m,

– за све врсте вишепородичних објеката грађевинска парцела је минималне површине 500,0m².

За изградњу породичног објекта, у зависности од врсте, услови за образовање грађевинске парцеле су следећи:

– за објекат у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 5,0m, минимална површина парцеле је 150,0m².

– за објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 6,0m, минимална површина парцеле је 200,0m².

Дозвољени индекс (степен) изграђености и индекс (степен) искоришћености

Урбанистички показатељи	Градска стамбена и општа зона веће густине
Густина насељености	100 - 150 ст/ха
Индекс искоришћености	мах 2,4
Степен изграђености	Мах 60%
% зеленила	-мин 10% за компактне блокове -мин 20% за отворене и полуотворене блокове

Дозвољена спратност и висина објеката

Обзиром да се објекти вишепородичног и породичног становања граде у прекинутом или непрекинутом низу, спратност објеката одредити у складу са спратношћу постојећих

не

суседних објеката како би се очували пропорцијски односи и висинска уједначеност уличног фронта. Уколико су суседни објекти једнопородичног становања ниже спратности нове објекте планирати исте спратности или више за једну етажу.

Вишепородично становање подразумева изградњу стамбених објеката за становање више породица (више од 4 стамбене јединице), спратности П+2+Пк (П+3).

Спратност породичног објекта који се гради у блоковима мешовите стамбене градње, је минимално П (приземље), а максимално П+2+Пк (приземље+две етаже+поткровље).

Висина стамбеног или стамбено-пословног објекта породичног типа не може бити виша од 12,0m.

6- УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ: Парцела број 4501 КО Вршац има приступ на јавну саобраћајницу (улица Жарка Зрењанина) и могућност за прикључење на сву комуналну инфраструктуру уз услове и сагласност надлежних дистрибутера.

Парцела број 4502 КО Вршац, се налази унутар блока и нема директан приступ на јавну саобраћајницу, али га може остварити преко суседне парцеле истог власника. Могућност прикључења на сву комуналну инфраструктуру може остварити преко суседне парцеле.

7-ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА: Уколико се грађевинска парцела намењује пословању, обавезна је израда Урбанистичког пројекта уз услов да објекат својом делатношћу не угрожава животну средину.

8-ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА, ОДНОСНО О ТОМЕ ДА ЛИ ПОСТОЈЕЋЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ИСПУЊАВАЈУ УСЛОВЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ СА УПУТСТВОМ О ПОТРЕБНОМ ПОСТУПКУ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: Парцела број 4501 КО Вршац, испуњава услове за грађевинску парцелу. Парцела број 4502 КО Вршац, самостално није грађевинска парцела, али може постати, ако јој се обезбеди приступ јавној саобраћајници преко суседне парцеле истог власника.

У оквиру постојећег главног објекта део приземља или цела приземна етажа може да се намени за пословни простор који својом делатношћу неће угрозити примарну функцију - становање. Пословне делатности које се могу дозволити су из домена трговине на мало, угоститељства и услужне делатности, тј. оне делатности које својим радом не угрожавају примарну функцију зоне - становање.

9-ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ: Нема посебних услова. При изградњи вишетажних објеката и објеката са подземним етажама неопходно је извршити геомеханичка испитивања тла.

10-НАПОМЕНЕ:

10.1-Према Члану 22 Правилника о катастарском премеру, обнови катастра и геодетским радовима у одржавању катастра непокретности ("Службени гласник РС", бр.7 од 6.фебруара 2019, 26 од 13.марта 2020, 122 од 9.октобра 2020 - др. Правилник):

„Зграде се мере по контурној линији која представља линију додира земљишта и спољњег најширег габарита зграде (финално обрађени фасадни зид или цокла зграде).

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

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

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

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

Градска административна такса у износу од 7.000,00 динара наплаћена је у складу са Одлуком о градским административним таксама ("Сл.лист Града Вршца", бр. 16/2019).

Републичка административна такса у износу од 2.910,00 динара наплаћена је у складу са тарифним бројем 1716 Закона о републичким административним таксама ("Сл.гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003-испр., 61/2005, 101/2005-др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011-усклађени дин. изн., 55/2012-усклађени дин.изн., 93/2012, 47/2013-усклађени дин.изн., 65/2013-др. Закон, 57/2014-усклађени дин.изн., 45/2015-усклађени дин.изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016-

усклађени дин.изн., 61/2016- усклађени дин.изн., 113/2017 и 3/2018-испр, 50/2018-
усклађени дин.изн, 95/2018 и 38/2019-усклађени дин.изн).

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

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:

1. Преовлађујућа намена простора са поделом на функционалне целине (зоне) - Извод из
Генералног плана Вршца
2. Преовлађујућа намена простора са поделом на функционалне подцелине (зоне) - Извод из
Генералног плана Вршца
3. Извод из Измена и допуна измена и допуна плана детаљне регулације централне зоне Вршца

Обрадила: Гордана Милојковић, дипл.просторни планер

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Архиви

Руководилац одељења
диг Зорица Поповић



ПРЕОВЛАЂУЈУЋА НАМЕНА ПРОСТОРА СА ПОДЕЛОМ НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЦЕЛИНЕ (ЗОНЕ)

НАМЕНА ПОВРШИНА

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ГРАНИЦИМА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА

ЦЕНТРАЛНЕ АКТИВНОСТИ

- ЗОНА ЦЕНТРА (трговина, изложба, становање)
- ЗОНА СПЕЦИЈАЛИЗОВАНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЦЕНТРА
- ЗОНА СЕКОНДАРНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЦЕНТРА

ЈАВНЕ СЛУЖБЕ

- КОМПЛЕКС ВРШЕ И ДРУГИХ УСТАНОВЕ
- КОМПЛЕКС ЗДРАВСТВЕНЕ УСТАНОВЕ
- КОМПЛЕКС СОЦИЈАЛНЕ УСТАНОВЕ

СТАНОВАЊЕ

- ВИШЕПОРОДНО СТАНОВАЊЕ
- МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ
- ПОРОДНО СТАНОВАЊЕ
- ПОРОДНО СТАНОВАЊЕ СА ДЕЛАТНОСТИМА МАЛЕ ПРИВРЕДЕ

РАД

- ОПШТА РАДНА ЗОНА
- МАЛА ПРИВРЕДА И ТЕРЦИЈАРНЕ ДЕЛНОСТИ
- УСЛУЖНИ И ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ
- РОБНО ТРАНСПОРТНИ ЦЕНТРАР И СЛОБОДНА ЗОНА

ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА

- ТУРИСТИЧКО-СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
- ПОВРШИНЕ БАНЈОК И РЕКРЕАТИВНОГ ТУРИЗМА
- ПАРК И ОДБИР
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ

- РЕЗЕРВОАРИ ЗА ВОДУ
- УРЕЂАЈ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА
- КОМПЛЕКС ТРАНСФОРМАЦИЈЕ
- КОМПЛЕКС ГРИС
- КОМПЛЕКС ПИЈАЦИ И ОСТАЛЕ КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ
- КОМПЛЕКС КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕТА
- ПРОБАЈЕ

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ И ВОДОПРИВРЕДНИ ОБЈЕКТИ

- ВОДНЕ ПОВРШИНЕ (ПОТОК, МЕСТО И АКОМУЛАЦИЈА)
- КАЧЕСТВО ЗЕМЉИШТЕ

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ

- ЖЕЛЕЗНИЧНО ПОДРУЧЈЕ
- ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
- ИНДУСТРИЈСКИ КОЛЕСИ
- ЖС
- АС
- ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА
- АУТОБУСКА СТАНИЦА
- СТАНИЦА ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ

ОБЛАКАВИЦА

- ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА - МАГИСТРАЛНИ ПУТ
- ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА - РЕГИОНАЛНИ ПУТ
- ЛОКАЛНИ ПУТ

ПЛАНИРАНА НАСЕЉАСКА САОБРАЋАЈНИЦА

САВРШЕНА САОБРАЋАЈНИЦА

ПРИСТУПНИ ПУТ ЗА АЕРОДРОМ

ПРИСТУПНЕ УЛИЦЕ И ТРГОВИ

ДЕМОНСТРАЦИЈА УРЕЂАЊА

УРЕЂАЊЕ УЛИЦЕ

КУТУРА РАСПОРЕД

МОСТ

ПЕШАЧКА ЗОНА

СТАЗА ЗДРАВЉА

САОБРАЋАЈНИ ТЕРМИНИ

ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ

КОМПЛЕКС ВЕРСКОГ ОБЈЕКТА

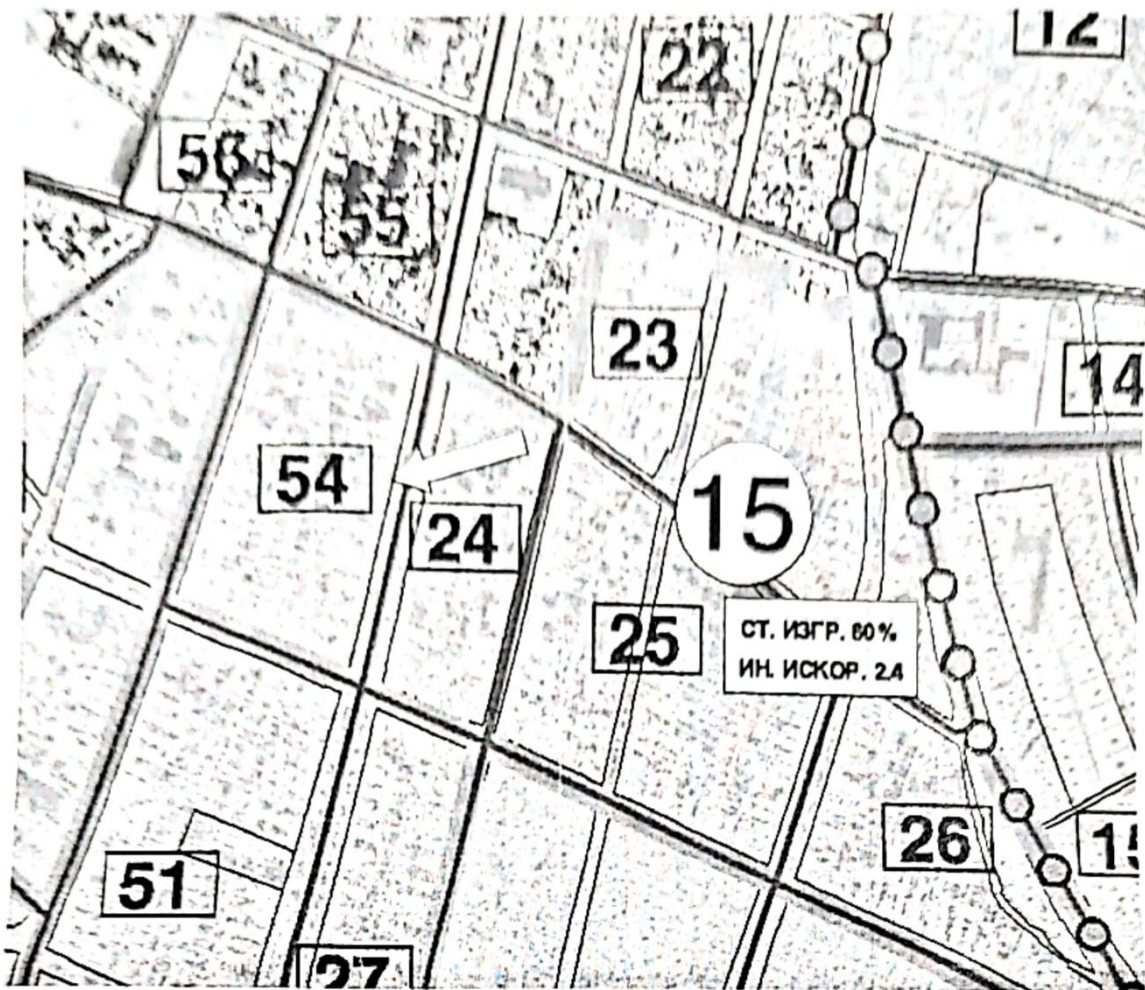
ИНФРАСТРУКТУРНИ КОРДЕРИ

КОМПЛЕКС АЕРОДРОМА ВРШЕ

ПЛАНИРАНО ПРОШТИРАЊЕ КОМПЛЕКСА АЕРОДРОМА ВРШЕ

ПРИМЕНА РЕГЛАМЕНТА ДЕЛОВА











 ЗОНА ЦЕНТРА (управа, пословања, становања)

ПОДЕЛА СТАНОВАЊА НА УРБАНЕ ПОДЦЕЛИНЕ (ЗОНЕ)

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

-  УРБАНЕ ПОДЦЕЛИНЕ / ЗОНЕ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАНОВАЊА НАСТАЛЕ ДО 1940. ГОДИНЕ
-  УРБАНЕ ПОДЦЕЛИНЕ / ЗОНЕ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАНОВАЊА НАСТАЛЕ ПОСЛЕ 1940. ГОДИНЕ
-  ЗОНЕ ПЛАНИРАНОГ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ

-  УРБАНЕ ПОДЦЕЛИНЕ / ЗОНЕ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАНОВАЊА НАСТАЛЕ ДО 1940. ГОДИНЕ
-  УРБАНЕ ПОДЦЕЛИНЕ / ЗОНЕ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАНОВАЊА НАСТАЛЕ ПОСЛЕ 1940. ГОДИНЕ
-  ЗОНЕ ПЛАНИРАНОГ МЕШОВИТОГ СТАНОВАЊА

ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

-  ЗОНЕ ПОСТОЈЕЋЕГ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

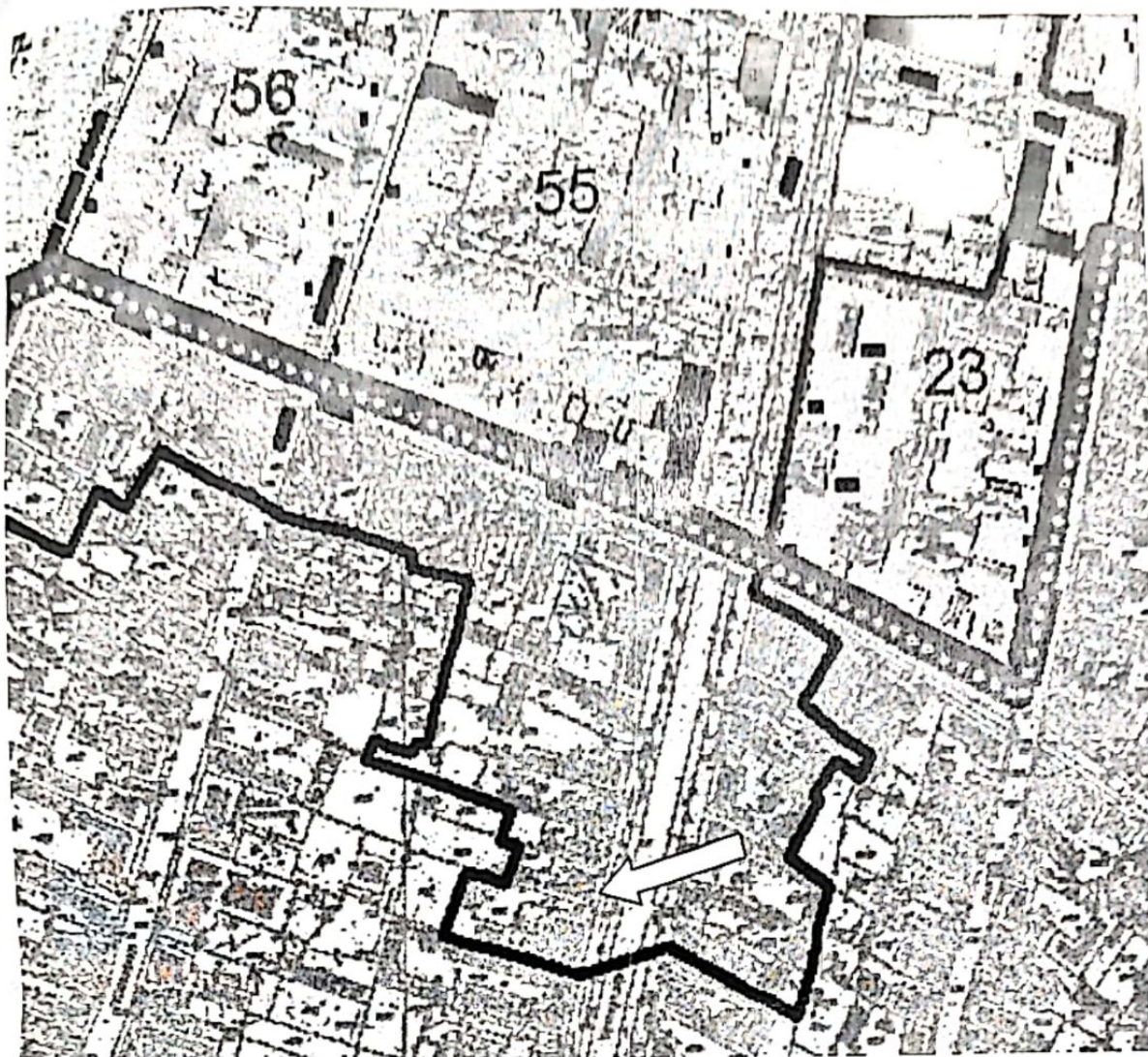
 ГРАНИЦА БЛОКОВА



 ГРАНИЦА ИЗМЕЂУ ЗОНА

 ГРАНИЦА УРБАНИХ ЦЕЛИНА ВРШЦА НАСТАЛИХ ДО 1940. ГОДИНЕ

 БРОЈ ЗОНЕ

 СТ. ИЗГР. 60%
ИН. ИСКОР. 2,4 ПЛАНИРАНИ СТЕПЕН ИЗГРАЂЕНОСТИ И ИНДЕКС ИСКОРИШЋЕНОСТИ НА НИВОУ ЗОНЕ



- 
 Граница просторне културно историјске урбанистичке целине
 (примењују се мере заштите урбаних структура за просторну
 културно историјске урбанистичке целине)
- 
 Граница околине просторне културно историјске урбанистичке
 целине (примењују се мере заштите урбаних структура за
 околину просторне културно историјске урбанистичке целине)



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 6322

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.05.2022. 08:09:19

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	8f95cdf6-14f1-4493-9b03-5328bdac93e3
Матични број општине:	80128
Општина:	ВРШАЦ
Матични број катастарске општине:	804932
Катастарска општина:	ВРШАЦ
Датум ажурности:	20.05.2022. 13:47
Служба:	ВРШАЦ
Извор податка:	ВРШАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА
Број парцеле:	4501
Површина m ² :	403
Број листа непокретности:	6322

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	240

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЗОНАИ (РАДИВОЈ) ЗОРИЦА
Адреса:	ВРШАЦ, ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА 11
Матични број лица:	0811971875036
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА
Кућни број:	53
Кућни подброј:	
Површина m ² :	240
Корисна површина m ² :	0

Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	1
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ЗОНАИ (РАДИВОЈ) ЗОРИЦА
Адреса:	ВРШАЦ, ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА 11
Матични број лица:	0811971875036
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** 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.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 6322

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.05.2022. 08:10:54

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	0861ef94-5f77-45ed-b392-f3e040577f13
Матични број општине:	80128
Општина:	ВРШАЦ
Матични број катастарске општине:	804932
Катастарска општина:	ВРШАЦ
Датум ажурности:	20.05.2022. 13:47
Служба:	ВРШАЦ
Извор податка:	ВРШАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА
Број парцеле:	4502
Површина m ² :	396
Број листа непокретности:	6322

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ
Култура:	ЊИВА 1. КЛАСЕ
Површина m ² :	396

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЗОНАИ (РАДИВОЈ) ЗОРИЦА
Адреса:	ВРШАЦ, ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА 11
Матични број лица:	0811971875036
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.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ВРШАЦ
Број : 6322/2022
Датум : 02.02.2022
Време : 11:04:02

ИЗВОД
из листа непокретности број : 6322
К.О. : ВРШАЦ

Садржај листа непокретности

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

Овлашћено лице

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6322

Катастарска општина: ВРШАЦ

Број парцеле	Број Згр.	Потес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м²	Катастарски приход	Врста земљишта
4501	1	ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 53	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	2 40		Остало грађевинско земљиште у својини
	2	ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	61		Остало грађевинско земљиште у својини
	3	ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	21		Остало грађевинско земљиште у својини
		ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	81		Остало грађевинско земљиште у својини
				4 03	0.00	
4502		ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА	НИВА 1.класе	3 96	7.60	Остало грађевинско земљиште у својини
У К У П Н О :				7 99	7.60	

* Напомена

Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

11:04:02 02.02.2022

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6322

Катастарска општина: ВРШАЦ

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
ЗОНАИ ЗОРИЦА (РАДИВОЈ), ВРШАЦ, ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА 11 (ЈМБГ:0811971875036)	Својина	Приватна	1/1

* Напомена

Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

11:04:02 02.02.2022

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6322

Катастарска општина: ВРШАЦ

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна Грађевинска	Број етажа				Правни статус објекта	Адреса објекта Назив улице, насеље или потес и кућни број	Носилац права на објекту Презиме, име, име родитеља пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста права Облик својине	Обим Удела
				ПО	ПР	СП	ПК					
4501	1	Породична стамбена зграда		1	1			Објекат преузет из земљишне књиге	ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 53	ЗОНАИ ЗОРИЦА (РАДИВОЈ), ВРШАЦ, ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА 11 (ЈМБГ:0811971875036)	Својина Приватна	1/1
4501	2	Помоћна зграда		1	1			Објекат преузет из земљишне књиге	ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА	ЗОНАИ ЗОРИЦА (РАДИВОЈ), ВРШАЦ, ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА 11 (ЈМБГ:0811971875036)	Својина Приватна	1/1
4501	3	Помоћна зграда			1			Објекат преузет из земљишне књиге	ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА	ЗОНАИ ЗОРИЦА (РАДИВОЈ), ВРШАЦ, ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА 11 (ЈМБГ:0811971875036)	Својина Приватна	1/1

* Напомена:

Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

11:04:02 02.02.2022

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6322

Катастарска општина: ВРШАЦ

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

* Напомена:

Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

11:04:02 02.02.2022

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Вршац

(назив унутрашње јединице)

Трг победе 1 Вршац

(седиште)

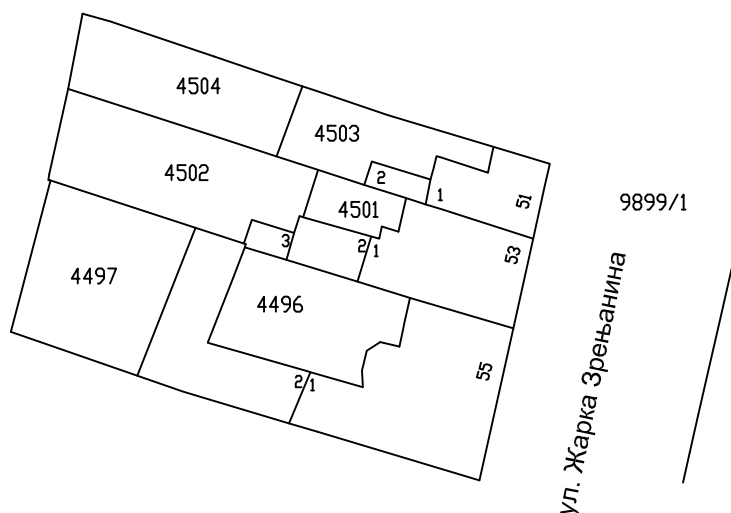
Број: 953-115-22550/2022

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО: Вршац

Катастарска парцела број: 4501,4502

Размера штампе 1: 1000



Напомена:
Датум и време издавања

05.12.2022.

Овлашћено лице

М.П. _____

Á

Á

Á

Á

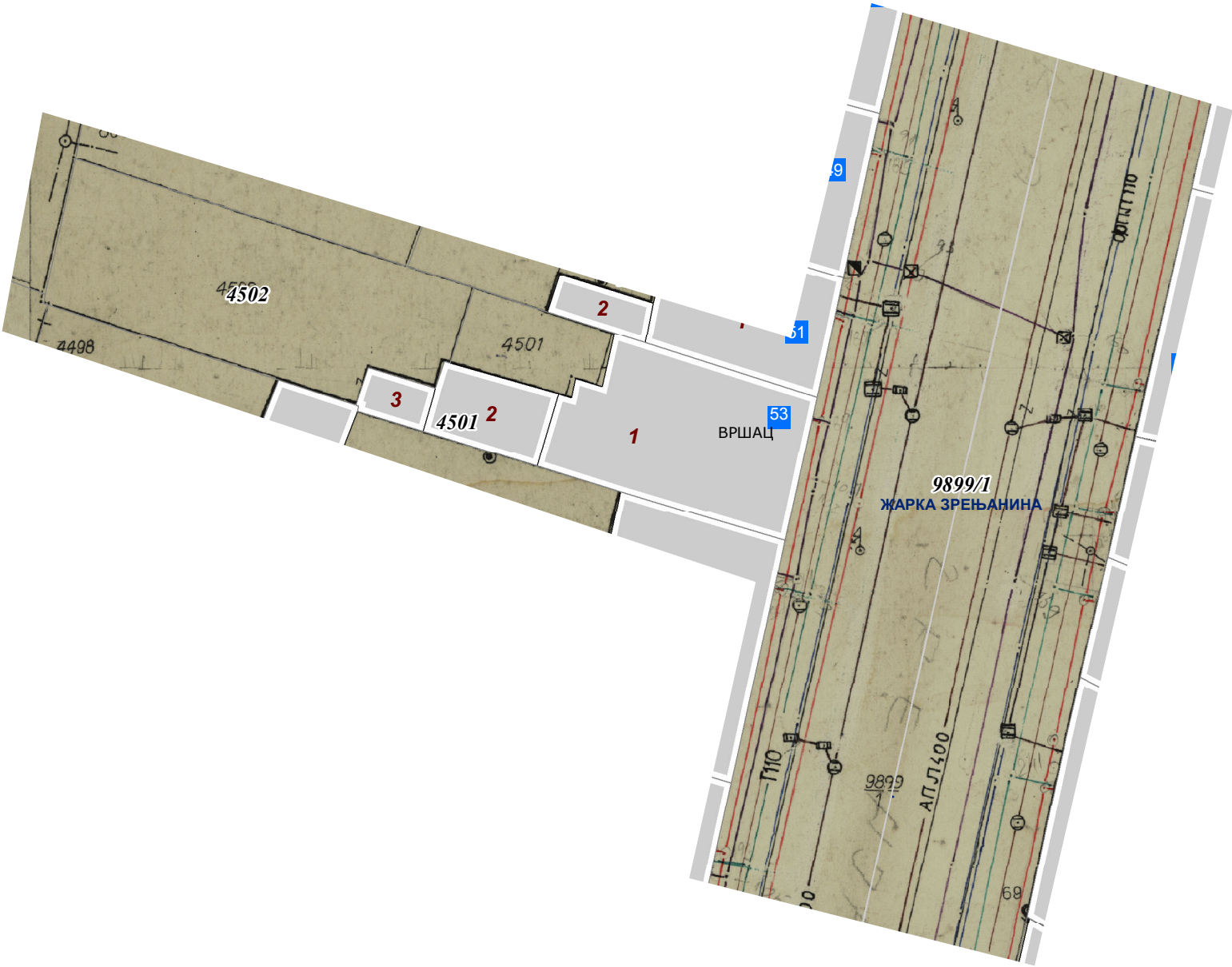


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево
Број: 956-303-28551/2022

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ВРШАЦ

Размера: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.
Панчево
05.12.2022.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ**



АААЕ9128976231533

95

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.-441234-22/3

ЗОНАИ ЗОРИЦА

ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА бр. 11

Панчево, 26.10.2022

26300 ВРШАЦ

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

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКАТ, (1 ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ), ВРШАЦ, ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 53 парцела број 4501, 4502, 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.

Плановима Огранак Електродистрибуција Панчево није предвиђена изградња дистрибутивних електроенергетских објеката: на предметном локалитету. По доношењу одговарајућих планова и након изградње недостајућих објеката ће бити могуће прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије.

На основу увида у поднети захтев, обавештавамо Вас следеће :

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

Намена објекта: УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКАТ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Максимална снага: 43,47 kW

Називна струја главних осигурача: 63 A

Опис простора и положаја мерног места: Постојећи прикључак и ОММ.

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

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: К заштиту од превисоког напона додиром применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4кV изведена је заштита од опасних напона додиром системом напајања ТТ (заштитно уземљење), а инсталација потрошача мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања TN (заштита нуловањем).

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

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли 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 четворожилни вод максималног пресека 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају квара, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије Огранак Електродистрибуција Панчево.

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: постојећи КПК, извод 07: Жарка Зрењанина бр. 85, из ТС Жарка Зрењанина.

Опис прикључка до мерног места: Постојећи прикључак и постојећи ГРО

Опис мерног места: Постојеће мерно место. Постојеће бројило бр. 604251 са аутоматским осигурачима јачине од 3*63А превести из категорије домаћинства у пословни објекат.

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

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип "Ц"

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 сек. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надале 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 Улова за пројектовање и прикључење, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14 и 83/18) на основу којих се може приступити изради техничке документације. У условима за пројектовање и прикључење ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије.

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

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

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



Директор огранка

Славиша Перенчевић,
дипл.инж.орг.наука



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:

11.10.2022.

Број:

06-8-55/2022-2

„Архи-Пројекат“ Алибунар
Жарка Зрењанина 11/13

ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ДИСТРИБУТЕРА ГАСА

Издају се технички услови на име Зорица Зонаи из Вршца, ул. Димитрија Туцовића бр.11, за израду Урбанистичког пројекта за доградњу и промену намене из стамбеног у угоститељски објекат спратности По+П+0, у Вршцу, у улици Жарка Зрењанина бр. 53, на кат. парц. 4501 и 4502 к.о. Вршац:

1. Снабдевање гасом објекта биће могуће са постојећег гасног прикључка;
2. Максимални радни притисак у унутрашњој инсталацији $P_{\max} = 22$ мбар;
3. За мерење потрошње гаса и регулацију притиска, предвидети мернорегулациони сет (МРСК), који треба да садржи: мерач протока гаса „Елстер“ одговарајућег капацитета, регулатор притиска гаса са две блокаде одговарајућег капацитета, изолациони комад, атестирану гасну славину и филтер са атестима;
4. Мернорегулациони сет предвидети на зиду у спољној средини, 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 дисрибутера природног гаса. Документација мора бити урађена од стране овлашћеног пројектанта према важећим прописима и нормативима за гасну технику и према издатим условима дистрибутера;
10. Унутрашњу гасну инсталацију предвидети искључиво од бешавних челичних цеви;
11. Гасни прикључак изводи искључиво дистрибутер, а унутрашњу гасну инсталацију (изуев МРСК) може да изводи извођач радова регистрован за ову делатност;
12. Уколико се пре изградње објекта постојећи објекат руши, обавеза је инвеститора да о томе обавести дистрибутера, како би се извршило одсецање постојећег прикључка.
13. Дистрибутер, на захтев инвеститора, издаје „Решење о одобрењу за прикључење“ у којима се прецизирају технички и други услови за прикључење.

С' поштовањем



Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22.1 број: 217-16754/22-1
Датум: 10.10.2022. године
ПА Н Ч Е В О
ЈД

Александар Радуловић ПР
АРХИ-ПРОЈЕКАТ
Алибунар
Ул. Жарка Зрењанина 11/13

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

У вези Вашег захтева број 66 од 03.10.2022. године и прилога, којим тражите да Вам доставимо техничке услове за заштиту од пожара за израду **урбанистичког пројекта** за доградњу и промену намене објекта из стамбеног у угоститељски објекат, спратности По+П+0 у Вршцу, ул. Жарка Зрењанина бр. 53, кат.парц.бр. 4501 и 4502 КО Вршац, а након оствареног увида у ваш захтев и достављене прилоге обавештавамо Вас да:

- Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, сходно Закону о заштити од ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), **не издаје** услове за израду **урбанистичких пројеката**, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду **планских докумената**, а како је то дефинисано чл. 29 Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), а у вези чл. 11 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон и 9/2020 и 52/2021).

Административна такса није наплаћена сходно чл. 18. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн., 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018-испр. и 50/2018-усклађени дин. изн., 95/2018, 38/2019 – усклађени дин. изн., 86/2019 и 90/2019-испр. и 98/2020-усклађени дин.изн., 144/2020 и 62/2021).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА <
пуковник полиције
Кајашић Ненад


Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/412428/2-2022

ДАТУМ: 24.10.2022.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

Служба за планирање и изградњу мреже „Београд“

Одељење за планирање и изградњу мреже Панчево

ПАНЧЕВО, Светог Саве 11

ЗОРИЦА ЗОНАИ

Димитрија Туцовића бр. 11
26300 ВРШАЦ

ПРЕДМЕТ: Услови за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за Доградњу и промену намене објекта из стамбеног у угоститељски објекат По+П+0, Жарка Зрењанина 53, Вршац, на к.п. 4501 и 4502 КО Вршац

Веза број: 412428/1 од 11.10.2022

Поштовани,

У вези са Захтевом који је у ваше име поднео „*Arhi-projekat*“ Алибунар (Александар Радуловић, за услове за израду Урбанистичког пројекта за Доградњу и промену намене објекта из стамбеног у угоститељски објекат По+П+0, Жарка Зрењанина 53, Вршац, на к.п. 4501 и 4502 КО Вршац, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д..

Постојеће стање тк објекта

На предметној парцели 4501 постоји секундарни тк кабл капацитета 3x4x0,6, а испред предметне парцеле положени су дистрибутивни и разводни тк каблови.

Сагледавањем достављене ситуације у електронској форми и увидом у техничку документацију изведеног стања постојећих тк објекта, утврђено је да планираним радовима неће доћи до угрожавања истих. Приводни тк кабл завршава у ајнфору објекта који није предмет доградње.

❖ Општи услови

Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих и планираних тк објекта. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објекта не сме доћи до угрожавања постојећих тк објекта приказаних на 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 постојећих и планираних тк објеката, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

Урбанистички пројекат 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.

Приликом израде Урбанистичког пројекта 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.

Напомена: за потребе издавања Локацијских услова молимо вас да се обратите надлежном органу.

Контакт особа: Душица Бокић, тел. 013/331-155, 064/6511-625.

С поштовањем,

Овлашћено лице

Дејан Грујић, спец. инж. ел.

Dejan
Grujić

200028130

Digitally signed
by Dejan Grujić
200028130
Date: 2022.10.24
10:51:01 +02'00'



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:	АРХИ-ПРОЈЕКАТ Жарка Зрењанина бр. 11 26310, Алибунар	Датум: 24.10.2022. Заводни број 45-14/14/2022-2 Наш број:
--------	--	---

**Предмет: Технички услови за прикључење на инфраструктурну мрежу по захтеву
бр. 05-14-14/2022**

Подносилац захтева: АРХИ ПРОЈЕКАТ ул. Жарка Зрењанина бр. 11, Алибунар

Инвеститор: Зорица Зонаи ул. Димитрија Туцовића бр. 11, Вршац

За објекат: угоститељски објекат објекат По+П+О

Локација: ул. Жарка Зрењанина бр. 53 у Вршцу

Катастарска парцела бр.: 4501 и 4502 КО Вршац

Обавештење о техничким условима за прикључење на инфраструктурну мрежу

Водовод:

Објекат се може прикључити на постојећу водоводну мрежу ПЕ Ø110 која се налази у ул. Жарка Зрењанина на непарној страни улице у зони тротоара.

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:

Објекат се може прикључити на постојећи прикључак фекалне канализације у улици Жарка Зрењанина.

Минимални нагиб цеви 1%. Минимални пречник прикључка је $\varnothing 160$. За уличну шахту обавезан је поклопац $\varnothing 600$ 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:

Атмосферска канализација се може прикључити на атмосферску канализацију која се налази у улици Жарка Зрењанина.

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 објекат угрози постојећу водоводну или канализациону инсталацију, инвеститор је мора изместити о свом трошку.

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

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

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

С поштовањем,

ЈКП "Други октобар"
Сектор Водовод и Канализација





ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

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

Број: 1210/2

Дана: 22.11.2022.

Панчево

СВ/Ј/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, 99/2011 - др. Закон, 6/20 – др. закон и 35/2021- др. закон) на захтев бр. 1210 од 27.10.2022. године, подносиоца Александра Радловића ПР Биро за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „АРХИ-ПРОЈЕКАТ“ Алибунар, Жарка Зрењанина бр. 11/13, доставља

Условe чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта за доградњу и промену намене постојећег објекта из стамбеног у угоститељски објекат По+П+0, ул. Жарка Зрењанина бр. 53, кат. парц. бр. 4501 и 4502 КО Вршац

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за доградњу и промену намене постојећег објекта из стамбеног у угоститељски објекат По+П+0, ул. Жарка Зрењанина бр. 53, кат. парц. бр. 4501 и 4502 КО Вршац, може се изградити на основу следећих услова:

Архитектура

- постојећи објекат може се доградити и променити намену из стамбеног у угоститељски објекат;
- положај дограђеног дела објекта може бити на парцели број 4502 К.О. Вршац уз јужну ивицу парцеле, а на парцели број 4501 КО Вршац, уз јужни зид постојећег објекта;
- спратност дограђеног дела објекта може бити максимално као постојећи објекат, По+П+0;
- нови објекат треба да буде покривен једносливним кровом, са падом кровне равни према дворишту;
- обликовање и материјализација новог објекта се решава по нахођењу пројектанта.

Археологија

- инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења свих земљаних радова (копања темеља, ровова за инсталације и др.);
- 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 3/СЈГН, дана 30.5.2022. године.

Археологија

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

- **улица Жарка Зрењанина бр. 18**, приликом копања канализационог рова 1965. године откривено је једно огњиште и керамика старијег неолита. Такође, код кућних бројева 12, 14 и 18, 20 приликом копања канализационих ровова из избачене земље прикупљен је материјал који припада енеолиту и сарматски и раносредњовековни археолошки материјал;
- **улица Стеријина код кућа бр. 33, 35, 37**, при копању темеља 1860, 1878 и 1894. године откривено је неколико сарматских гробова.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за доградњу и промену намене постојећег објекта из стамбеног у угоститељски објекат По+П+0, ул. Жарка Зрењанина бр. 53, кат. парц. бр. 4501 и 4502 КО Вршац, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за доградњу и промену намене постојећег објекта из стамбеног у угоститељски објекат По+П+0, ул. Жарка Зрењанина бр. 53, кат. парц. бр. 4501 и 4502 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





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: 257/2

Дана: 10.3.2023.

П а н е в о

СВ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу и члана 107. става 4. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон 6/2020 – др. закон и 35/2021 - др. закон), на захтев бр. 257 од 0332.2023. године, подносиоца захтева Александра Радуловића ПР Биро за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Архи-Пројекат“ Алибунар, Жарка Зрењанина бр. 11, у име инвеститора Зорице Зонаи, Димитрија Туцовића бр. 11, Вршац, доставља

МИШЉЕЊЕ

на

Нацрт Урбанистичког пројекта са идејним решењем - доградња и промена намене стамбеног објекта По+П у угоститељски објекат По+П“, Жарка Зрењанина бр. 53, Вршац, катастарске парцеле бр. 4501 и 4502 КО Вршац

I Са становишта заштите непокретних културних добара, у складу са чланом 107. ставом 1. Закона о културним добрима, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву констатује да:

Нацрт Урбанистичког пројекта са идејним решењем - доградња и промена намене стамбеног објекта По+П у угоститељски објекат По+П“, Жарка Зрењанина бр. 53, Вршац, катастарске парцеле бр. 4501 и 4502 КО Вршац, који је израдио Александар Радуловић ПР Биро за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Архи-Пројекат“ Алибунар, Жарка Зрењанина 11, одговорни урбаниста Милорад Ћирић, дипл. инж. арх, лиценца бр. 200 0247 03, одговорни пројектант Драгана Војиновић, дипл. инж. арх, лиценца бр. 300 N233 14,

може добити позитивно мишљење.

II Након прегледа Нацрта Урбанистичког пројекта са идејним решењем - доградња и промена намене стамбеног објекта По+П у угоститељски објекат По+П“, Жарка Зрењанина бр. 53, Вршац, катастарске парцеле бр. 4501 и 4502 КО Вршац, утврђено је да је обрађивач у нацрт уградио услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту бр. 1210/2 од 22.11.2022. године.

III У складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима, ово мишљење се обавезно прилаже приликом разматрања и усвајања Урбанистичког пројекта са идејним решењем - доградња и промена намене стамбеног објекта По+П у угоститељски објекат По+П“, Жарка Зрењанина бр. 53, Вршац, катастарске парцеле бр. 4501 и 4502 КО Вршац.

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков
Гроздана Миленков

На основу чл. 18. ст. 2. Одлуке о јавним паркиралиштима (Сл. лист Града Вршца бр. 1/2019 и 15/2020) закључује се:

УГОВОР О РЕЗЕРВАЦИЈИ ПАРКИНГ МЕСТА

Дана 01.11.2022. године у Вршцу између:

1. **ЈКП ДРУГИ-ОКТОБАР ВРШАЦ** из Вршца, ул. Стевана Немање бр. 26,
МБ: 08010072, ПИБ: 100911224 кога заступа директор Јован Кнежевић,
(у даљем тексту: ЈКП Други октобар)
- и
2. **ДЕЈАН ЗОНАН ПР УГОСТИТЕЉСКО ТРГОВИНСКА РАДЊА ДИ ФЕРРО
БРАСИЛ ВРШАЦ**, Жарка Зрењанина бр.53, МБ: 66167461, ПИБ: 112532656
које заступа Дејан Зонан, јмбг 2811973870020 (у даљем тексту: ДИ ФЕРРО
БРАСИЛ)

Члан 1.

Овим уговором утврђују се права и обавезе између ЈКП Други - октобар и ДИ ФЕРРО БРАСИЛ у вези пружања услуге резервације паркинг места у улици Жарка Зрењанина у Вршцу, испред наведеног пословног простора на назначеној адреси а све на основу Решења Градске управе Града Вршца-Одељења за комуналне и стамбене послове и послове заштите животне средине бр. 352-131/2022-IV-04 од 14.10.2022. године.

Члан 2.

ЈКП Други октобар се обавезује да, у складу са решењем Градске управе Града Вршца наведеног у члану 1. овог уговора, а у року од 8 дана од дана достављања писаног обавештења ДИ ФЕРРО БРАСИЛ-а о отпочињању вршења угоститељске делатности у улици Жарка Зрењанина број 53 у Вршцу, изврши обележавање паркинг места саобраћајном сигнализацијом у циљу резервације паркинг места за потребе ДИ ФЕРРО БРАСИЛ.

ЈКП Други октобар ће за трошкове постављања саобраћајне сигнализације (хоризонталне и вертикалне) испостави рачун ДИ ФЕРРО БРАСИЛ.

Члан 3.

ДИ ФЕРРО БРАСИЛ се обавезује да измири ЈКП Други октобар трошкове постављања саобраћајне сигнализације по рачуну из члана 2. овог уговора.

Члан 4.

Утврђује се време трајања резервације паркинг места у периоду од 01.11.2022. године до 31.12.2023. године (14 месеци).

Члан 5.

Цена резервације паркинг места утврђена је Ценовником за коришћење општих и посебних паркиралишта у Вршцу у износу од 50.500,00 дин. на годишњем нивоу.

Утврђује се укупна цена за десет (10) паркинг места у износу од 505.000,00 динара са ПДВ на годишњем нивоу.

Члан 6.

ДИ ФЕРРО БРАСИЛ се обавезује да одмах по отпочињању вршења угоститељске делатности на адреси Жарка Жрењанина 53, о томе обавести ЈКП Други октобар и уплати износ од 505.000,00 дин. на текући рачун ЈКП Други октобар бр. 160-9523-25 који се води код Банке Интеса.

Члан 7.

ДИ ФЕРРО БРАСИЛ остварује право да користи предметно резервисана паркинг места за своје потребе, искључиво за паркирање путничких возила.
ДИ ФЕРРО БРАСИЛ нема право да резервисана паркинг места користи за друге намене (промоције, продају производа и сл.).

Члан 8.

У случају раскида овог уговора ДИ ФЕРРО БРАСИЛ нема право на повраћај уплаћених средстава нити на било какву другу надокнаду.

Члан 9.

Уговор важи до 31.12.2023. године и Анексом се може продужити под условом да ДИ ФЕРРО БРАСИЛ прибави решење Градске управе којим се одобрава резервација за наредни период.

Члан 10.

ДИ ФЕРРО БРАСИЛ је у обавези да по истеку уговора односно престанку коришћења услуге резервације паркинг места, обавести ЈКП Други октобар да предузме радове на уклањању саобраћајне сигнализације којом је резервисано паркинг место.

ДИ ФЕРРО БРАСИЛ се обавезује да сноси трошкове уклањања саобраћајне сигнализације.

Члан 11.

У случају спора надлежан је Привредни суд у Панчеву.

Члан 12.

Уговор је сачињен у 3 (три) истоветна примерка, од којих Давалац услуга задржава 2 (два) примерка, а Корисник услуга 1 (један) примерак.



Уговор саставио:

Ратко Стојановски

Република Србија
ГРАД ВРШАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за комуналне
и стамбене послове и послове
заштите животне средине
Број: 352-131/2022-IV-04
Дана: 14.10.2022. године
Вршац, Трг Победи бр. 1
Тел. бр. 800-534

Градска управа Града Вршца, Одељење за комуналне и стамбене послове и послове заштите животне средине, решавајући по захтеву Дејана Зонаи из Вршца, а на основу члана 18. став 1. Одлуке о јавним паркиралиштима ("Сл. лист града Вршац", бр. 1/2019), и члана 19. Одлуке о организацији Градске управе ("Сл. лист Града Вршца", бр. 12/2022), доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ захтев Дејана Зонаи ПР Угоститељско трговинска радња ДИ ФЕРРО БРАСИЛ Вршац, ул. Жарка Зрењанина бр. 53. са матичним бројем 66167461, за резервацију десет паркинг места, на уређеном паркиралишту испред улаза у наведени пословни објект односно од кућног броја 49 до 63, за потребе корисника пословног простора, у периоду од 01.11.2022 до 31.12.2023 године.

Дејан Зонаи из Вршца се обавезује да:

- са ЈКП "Други октобар" из Вршца закључи уговор о резервацији десет паркинг места на наведеној адреси,
- сноси трошкове обележавања и означавања паркинг места,
- по истеку уговора односно престанку права коришћења резервације паркинг места, продужи исти или обавести ЈКП "Други октобар" да предузме радове на уклањању саобраћајне сигнализације којом је резервисано паркинг место.
- сваку насталу промену пријави надлежном органу одмах а најкасније у року од 15 дана од дана настанка промене.

Образложење

Дејан Зонаи из Вршца, поднео је захтев да му се одобри резервација десет места за паркирање како је то означено у ставу 1. диспозитива овог решења.

Одредбом члана 18. став 1. Одлуке о паркиралиштима прописано је: "Резервацију осталим правним лицима и предузетницима Градска управа одобрава по захтеву правног субјекта који има обавезу да сноси трошкове обележавања и означавања резервисаног паркинг места."

Одредба члана 18. став 2. исте Одлуке прописује: "На основу решења градске управе корисник паркирања закључује уговор о резервацији паркинг места са Предузећем. "

Одредбом члана 18. став 3. Одлуке прописано је: Уговором из претходног става, уговорне стране утврђују време трајања резервације и друга међусобна права и обавезе."

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог решења.

Градска административна такса у износу од 400,00 динара, наплаћена је по Тар. Бр. 3. Одлуке о градским административним таксама ("Сл. лист Града Вршац", бр. 16/2019).

Против овог решења може се изјавити жалба у року од 15 дана од дана пријема овог решења Градском већу Града Вршца, путем овог одељења, таксирана са 350 дин. градске административне таксе, на рачун Града Вршца, бр. 840-742241843-03 модел 97 поз. на број 54-241 која се уплаћује уз жалбу.

Доставити:

- ① Зонаи Дејану,
2. ЈКП "Други октобар",
3. Комуналној инспекцији,
4. А р х и в и.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Доневски Босиљко

