

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ
ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-
ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА П+2 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 8153
К.О. ВРШАЦ**

1. ОПШТИ ДЕО

1. ПОВОД ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Инвеститор "ТЕНИКА" А.Д. из Вршца, ул. Доситејева бр.11, Вршац има намеру да на парцели кат.бр. 7835, К.О. Вршац, које се налази у улици Бранка Радичевића бр. 22 и 22А изгради вишепородичну стамбену зграду спратности П+2, са становима намењеним за продају.

За изградњу објекта прибављена је информација о локацији бр. Сл.-205/2014-IV – 03 од 12.12.2014. године. У поступку је прибављање решења за уклањање објекта. По информацији бр. 174/2 од 24.02. 2016. године Завода за заштиту споменика културе у Панчеву, потребно је да инвеститор пре рушења објекта изради и достави надлежном Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву технички снимак основе, пресека и фасаде предметног објекта (Р 1:50) и цртеже детаља фасаде.

Изградњом вишепородичног стамбеног објекта, постиже се рационалније коришћење грађевинског земљишта у односу на инвестирање у изградњу.

2. СВРХА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације ради прецизних дефинисања планиране намене за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта који се може градити у оквиру датим ГУП-ом Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр. 4/07 и 6/07) за зону мешовите стамбене изградње бр.18 (блок 18).

3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ПРАВНИ ОСНОВ :

На основу члана 60. и 61. 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 и 50/2013 - одлука УС, , бр. 98 од 8. новембра 2013 - [УС](#) и бр.132 и 145 од 9. децембра 2014), урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено урбанистичким планом за урбанистичко-архитектонско решење за једну или више парцела.

- Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Сл. гласник РС ", бр. 58/2012),
- Информација о локацији бр. Сл-205/2015 -IV - 03 од 12.12.2014. године

ПЛАНСКИ ОСНОВ:

- Генерални план Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр. 4/2007 и 6/2007)

4. ИЗВОД ИЗ ГУП-а ВРШЦА

Овај урбанистички пројекат рађен је на основу услова из ГУП-а Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр. 4/07 и 6/07).

Парцела 8153 припада блоку 53. у зони 18 у улици Бранка Радичевића (затечени објекти, постојећа регулација улица и мрежа инфраструктуре).

6.1.3.4. Зона мешовите стамбене изградње – Зона 18 (Делови блокова бр. 53, 64 и 66, и блокови бр. 49, 65, 69 и 70) и Зона 19 (Делови блокова бр. 62, 63 и 71 и блокови бр. 67, 68, 85 и 86)

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 објекат** може да се гради као објекат у непрекинутом или прекинутом низу, или као атријумски објекат.

Главни породични објекат може да се гради као објекат у непрекинутом или 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 15,0 м,
- за све врсте вишепородичних објеката грађевинска парцела је минималне површине 500,0 м².

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

- за објекат у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 5,0 м, минимална површина парцеле је 150,0 м²,
- за објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 6,0 м, минимална површина парцеле је 200,0 м².

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

Урбанистички показатељи - Градска стамбена и општа зона веће густине

Густина насељености преко 150 ст/ха

Индекс искоришћености мах 3,6

Степен изграђености мах 60%

Процент 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 (више од 4 стамбене јединице):

- спратности максимално П+4+Пк уз улицу Другог октобра,
- спратности максимално П+2+Пк(П+3) у унутрашњости блокова.

Висина главног вишепородичног објекта је максимално 19,0 м од коте заштитног тротоара објекта до венца, односно максимално 24,0 м од коте заштитног тротоара објекта до слемена.

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

Параметри минималне и максималне спратности:

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

5. ПОДАЦИ О ИНВЕСТИТОРУ И ЛОКАЦИЈИ

Право власништва на катастарској парцели бр.7835 ко Вршац у улици Бранка Радичевића бр. 22 и 22А има ``ТЕХНИКА`` АД из Вршца , ул. Доситејева бр. 11.

Табеларни подаци за постојећу парцелу су следећи:

Бр. парцеле	Култура	класа	Потес	а	м ²
7835	Земљиште под зградом 1		Б.Радичевића	06	32
	Земљиште под зградом 2		Б.Радичевића	01	07
	Земљиште под зградом 3		Б.Радичевића	00	72
	Земљиште под зградом 4		Б.Радичевића	00	10
	Земљиште уз објекат		Б.Радичевића	11	33
			УКУПНО	19	69

Табела бр. 1

Постојећи урбанистички параметри :

Број парцеле	Површина парцеле м ²	Бруто површ.под објектима	Индекс заузетости	Бруто развијена површина	Индекс изграђености
7835	1954	821	42 %	1446	0.74

Табела бр. 2

Грађевинска парцела катастарски бр. 7835 КО Вршац има површину од 19 а 54 м² . Парцела је приближно правоугаоног габарита широм страном према улици и баштама, постављена дужом страном правац југоисток-северозапад и има ширину од 53,30 м према улици Бранка Радичевића на регулационој линији.

У поступку је прибављање решења за уклањање објекта .По информацији бр. 174/2 од 24.02. 2016. године Завода за заштиту споменика културе у Панчеву, потребно је да инвестирор пре рушеља објекта изради и достави надлежном Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву технички снимак основе,пресека и фасаде предметног објекта(Р 1:50) и цртеже детаља фасаде.

Парцела се налази на равном терену са минималним нагибом који прати и пад саобраћајнице.

Надморска висина парцеле је на апсолутној коти 94,64 до 95,15 м.

6. ПОДРУЧЈЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ОПИСОМ ГРАНИЦЕ ОБУХВАЋНИХ ПАРЦЕЛА

Подручје обухваћено урбанистичким пројектом захвата парцелу кат. бр. 7835 ко Вршац које представља градско грађевинско земљиште планом предвиђена за мешовиту стамену изградњу и има могућности за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, односно стамбено –пословног објекта.

Аналитичко- геодетски елементи који описују границу ових парцела преузети су из геодетског операта, дати су у графичком прилогу ,овереном кастарско-топографском плану.

Урбанистички пројекат се граничи са суседним грађевинским парцелама бр. 7823,7826,7827,7834/2,7834/1,7836 и 9956 (улица Бранка Радичевића), КО Вршац на којима постоје изграђени пословни стамбени објекти и двориште .

7. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

На поменутој локацији је претежно стамбена градња различите спратности , приземље и спрат са двориштима и баштама.Структура парцела су углавном уситњене настале деобама у поступку наслеђивања.Средишњи део блока је претежно запоседнут баштама.На бочним странама парцеле налазе се стамбени породични објекти са пословањем спратности П+0 и П+Пк. трг.

Локација је опремљена водоводном, канализационом, електроенергетском, гасном и телекомуникационом инфраструктуром и јавни паркинг.



Слика бр.1



Слика бр.2

Саобраћајна инфраструктура је квалитетна. Постоји уређен тротоар за кретање пешака са обе стране аутосаобраћајнице. Ширина регулације је од 9,05 м до 10,33 м. На јавној површини нема простора за заустављање и паркирање.

2 . ПРОЈЕКТНО РЕШЕЊЕ

1. КОНЦЕПТ РЕШЕЊА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА СА ОПИСОМ НАМЕНЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈЕ ОБЈЕКТА

На парцели бр. 7835 ко Вршац планирана је изградња вишепородичног стамбеног објекта, односно стамбеног који се састоји од две ламеле са 36 станова различите структуре. Постоји могућност утапања станова и увећање површине станова. У дворишту је предвиђена градња помћног објекта гараже са 17 паркинг места.

При пројектовању објекта обавезно се придржавати Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Сл. гласник РС", бр. 58/2012).

Дозвољена спратност вишепородичног стамбеног објекта у улици Бранка Радичевића где је регулација максимално испод 15 м је П+2.

Постоји техничка могућност да се у делу објекта према дворишту у таванском простору фомира користан стамбени простор.

Површина објекта у основи приземља износи $P = 881 + 289,17 = 1168,17 \text{ м}^2$.

Укупна развијена нето површина $P = 2274,45 \text{ м}^2$.

Укупна развијена бруто површина $P = 2790,00 \text{ м}^2$.

Структура зграда - организација и површина

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА

1. ПРИЗЕМЉЕ (ламела 1)

стан 1 двоипособан	53,58 м ²
стан 2 двособан	41,18 м ²
стан 3 двособан	51,91 м ²
стан 4 трособан	55,41 м ²
стан 5 једноипособан	39,88 м ²
стан 6 једноипособан	36,37 м ²

станови укупно:	278,33 м²
заједничке просторије	47,85 м ²
пасаж	54,69 м ²

Приземље (Л1) укупно нетто:	380,87 м²
Приземље (Л1) укупно бруто:	451,00 м²

2. ПРВИ СПРАТ (ламела 1)

стан 7 двоипособан	71,03 м ²
стан 8 двособан	46,86 м ²
стан 9 двособан	40,81 м ²
стан 10 двособан	48,02 м ²
стан 11 четворособан	93,07 м ²
стан 12 двоипособан	67,86 м ²

станови укупно	367,65 м²
заједничке просторије	44,64 м ²

1. спрат (Л1) укупно нетто:	412,29 м²
1. спрат (Л1) укупно бруто:	491,00 м²

3. ДРУГИ СПРАТ (ламела 1)

стан 13	двоипособан	71,54 м ²
стан 14	двособан	46,86 м ²
стан 15	двособан	40,81 м ²
стан 16	двособан	48,02 м ²
стан 17	четворособан	93,07 м ²
стан 18	двоипособан	67,86 м ²

станови укупно	368,16 м²
заједнички простор	44,64 м ²

2. спрат (Л1) укупно нетто:	412,80 м²
2. спрат (Л1) укупно бруто:	492,00 м²

(ламела 1)

УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: 1205.96 м² x 0,97=1169.78 м²

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА 1434,00 м²

БРОЈ СТАНОВА 18

1. ПРИЗЕМЉЕ (ламела 2)

стан 1	двособан	39,74 м ²
стан 2	трособан	69,97 м ²
стан 3	двоипособан	64,84 м ²
стан 4	трособан	56,67 м ²
стан 5	двособан	40,76 м ²
стан 6	једноипособан	37,05 м ²

станови укупно:	309,03 м²
заједничке просторије	50,11 м ²

Приземље (Л2) укупно нетто:	359,14 м²
Приземље (Л2) укупно бруто:	430,00 м²

2. ПРВИ СПРАТ (ламела 2)

стан 7	двособан	46,78 м ²
стан 8	трособан	72,57 м ²
стан 9	двоипособан	67,58 м ²
стан 10	трособан	63,71 м ²
стан 11	једноипособан	48,08 м ²
стан 12	двособан	49,03 м ²

станови укупно	347,75 м²
заједничке просторије	42,10 м ²

1. спрат (Л2) укупно нетто:	389,85 м²
1. спрат (Л2) укупно бруто:	463,00 м²

3. ДРУГИ СПРАТ (ламела 2)

стан 13	двособан	46,78 м ²
стан 14	трособан	72,57 м ²
стан 15	двоипособан	67,58 м ²
стан 16	трособан	63,71 м ²
стан 17	једноипособан	48,08 м ²
стан 18	двособан	49,03 м ²

станови укупно	347,75 м²
заједнички простор	42,10 м ²

2. спрат (Л2) укупно нетто: 389,85 м²

2. спрат (Л2) укупно бруто: 463,00 м²

(ламела 2)

УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: 1138,84 м² x 0,97=1104,67 м²

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА 1356,00 м²

БРОЈ СТАНОВА 18

(ламела 1 и ламела 2)

УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: 2274,45 м²

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА 2790,00 м²

БРОЈ СТАНОВА 36

БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА**34**

У унутрашњости парцеле је предвиђено 34 места за паркирање. Паркирање је двострано са саобраћајницом кроз средишњи део парцеле .Планирана је изградња гараже за 17 места , којом се затвара део простора до суседних парцела бр.7826,7827,7834/2 и 7834/2 ко Вршац. Отворени простор за паркирање обрађује се растер плочама.Паркинзи су постављени управно на саобраћајницу. Димензија једног паркинг места је 5.00 м x 2. 50 м (4,80 x 2,30 м и место у боксу у гаражи је 2,70 x 5,40 м.по Правилнику) .

У дворишту је предвиђено место за контејнере за смеће.

Предвиђено је озелењавање у површини од 10,49 % .Између стамбеног објекта и отвореног паркинга планира се високо растиње, док у слободном делу дворишта доминира ниско растиње и травњак.

Објекти се граде од гитер блокова са хоризонталним и вертикалним серклажима од армираног бетона.Таванице су полупрефабриковане армиранобетонске типа ``ФЕРТ``. Кров је од дрвене грађе и покрива се жљебљеним црепом .Фасада се облаже термоизолационим слојем самогасивог стиропора различите дебљине.Завршни слој је фасадна боја. Ограде на терасма и прозори су од елоксираног или пластифицираног алуминијума.Вода се са кровова одводи видљивим олуцима.Атмосферске воде из дворишта се одводе бетонским риголама ка улици Војводе Книћанина .

Фазност објекта је могућа по спратовима, али није неопходно.

8. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИОНУ ЛИНИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Објекат се поставља на регулациону линију према улици Војводе Книћанина на тај начин затвара парцелу.Објекти се постављају на међи према суседима и тако затворен низ са постојећим суседним објектима.

9. ПЛАНИРАНИ И ПОСТИГНУТИ УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Бр.парцеле	Површина парцеле м ²	Површина под обј. м ²	Саоб.површ. и платои м ²	Површина под објектима и попл. површ. м ²	Зелене површине м ²
7835	1954	881+289,17=1170,17	578,25	1748,42	205,58

Табела бр. 3

Број парцеле	Површина парцеле м ²	Бруто површ.под објектима	Индекс заузетости	Бруто разијена површина	Индекс изграђености	% Zelenila
7835	816.00	1170,17	59,89 %	3079.17	1,58	10,52

Табела бр. 4

Достигнути индекс заузетости парцеле са укупном обрадом износи је 56,30 % Достигнути индекс изграђености је 1,58.

Процент зеленила 10,52 % .

По параметрима из Информације о локацији бр. Сл.- 205/2014-IV-03 од 12.12.2014. године, на грађевинској парцели намењеној вишепородичном становању степен искоришћености је максимално 60% (објекти и саобраћајне површине),а индекс изграђености максимално 3.6 .Минимална озелењеност парцеле у компактним блоковима је 10 %.

Ови параметри су испоштовани.

10. ПРИСТУП ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ И ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ

Приступ објекту са јавне површине, из улице Бранка Радичевичћа,односно са постојеће саобраћајнице.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници станова у објекту обезбеђује простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.Укупно је планирано Број паркинг места одређен је према потребама објекта (1ПМ/стан или ПМ/70м² корисне површине) у оквиру грађевинске парцеле тако да објекат има укупно 34 паркинг места (17 гаража и 17 у дворишту). Димензија паркинг места и приступних пролаза дефинисана су у складу са важећим стандардима. Од 34 паркинг места 2 у дворишту су предвиђена за инвалиде.

Постоји могућност приступа за пешаке, бициклисте и приступ ватрогасном возилу.

Обезбеђен је противпожарни пролаз поред објекта минималне ширине 3,00 м, а минималне висине 3,50 м за све типове вишепородичног становања и јавних објеката чија су дворишта веће површине од 400 м².

Пешачке стазе и платое у оквиру дворишта извести од бетона (бехатон плоча), са минималном ширином од 1,5 м у зависности од просторних могућности;

11. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Снабдевање водом

Технички услови бр. 15/10 од 23.03.2016. године дефинишу услове за пројектовање и извођење радова. Водовод је могуће прикључити на ПЕ 110 који се налази на 3,60 метра од регулације у улици Бранка Радичевичћа.Хидростатички притисак у мрежи је 130 мм. Прикључак за хидрантску мрежу је 2``, односно 3 `` зависно од количине неопходне за гашење пожара.У случају санитарне воде потребно је исто прикључити 2 ``. Прикључак на водоводну мрежу извести савитљивим полиетиленским цевима, одговарајућег пречника. Дубина ценовода је мин. 1.00м. Према условима ДП«Други октобар» ЕЈ»Водовод»

изградити водомерни шахт, са водмером, засунима, повратним вентилом и испусном славиницом за пражњење инсталације.

Прикључење објекта на градску инсталацију изводи Е.Ј."Водовод", ДП "Други октобар", Вршац.

Свака стамбена јединица и пословни простор морају имати свој водомер.

Одвођење отпадних вода

Одвод одпадне воде из објекта одводи се у постојећу уличну канализациону мрежу у улици Бранка Радичевића, уз услов реконструкције прикључне шахте. Прикључак се врши под минималним нагибом 1% нагиба цеви са минималним пречником Φ 160.

Одвођење атмосферских вода

Атмосферске воде са плочаних површина одводе се површински према риголи уз дворишне плочане површине. Нагиби плочаних површина су максимално 2%, према риголи, а нагиб риголе је 1%, која приближно прати пад терена. Прихваћена атмосферска вода одводи се отвореним постојећим колектором.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Све радове пројектовања и изградње извести по техничким условима бр. 8Ц.1.1.0-Д.07.15.-71692/16 од 01.04.2016. године за прикључење објекта на електроенергетску мрежу који издати од стране "Електровојводине", Електродистрибуција "Панчево".

ГАСНА ИНФРАСТРУКТУРА

Прикључак на градску гасну мрежу извести по техничким условима бр. 428/2 -16-06 од 21. 03. 2016. године које је издало ДП "Други октобар", ЕЈ "Гасовод" Вршац.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Услови за прикључење објекта на мрежу бр. 6995/114646/2-2016 СБ од 28.03.2016. године који су израђени од стране "Телеком Србија" Предузећа за телекомуникацију а.д. , Дирекција за технику , Панчево, ул.Светог Саве бр. 11

12. АРХИТЕКТОНСКО И ЕСТЕТСКО ОБЛИКОВАЊЕ ОБЈЕКТА

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

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

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 1,2 m и то на делу објекта вишем од 2,5 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 m 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 2,0 m по целој ширини објекта са висином изнад 2,5 m,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0 m од спољне ивице тротоара на висину изнад 2,5 m,

– конзолне рекламе мање од 1,2 m на висини изнад 2,5 m.

Грађевински елементи као еркери, дократи, 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 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,

– на делу објекта према бочном дворишту припадајуће границе парцеле мање од 0,6 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,

– на делу објекта према бочном дворишту насупротне стране парцеле мање од 0,9 m, 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 5,0 m) мање од 1,2 m, 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 5,0 m и ако те степенице савлађају висину од 0,9 m.

Степенице које савлађују висину вишу од 0,9 m улазе у основни габарит објекта.

Изградњом степеница до висине од 0,9 m не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске 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 0,15 m до дубине од 2,6 m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5 m,

– шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0 m.

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

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.

3. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1. Копија плана кат. парцела бр. 7835 К.О. Вршац, број листа непокретности 7774 ко Вршац размера P=1:1000, Служба за катастар непокретности Вршац, од 15.01.2016. године.

2. Препис листа непокретности број 7774 К.О. Вршац од Службе за катастар непокретности Вршац, од 14.01.2016. године.

3. Информација о локацији бр. Сл.-205/2014-IV - 03 од 12.12.2014. године израђена од стране Одељења за урбанистичко-грађевинске и имовинско-правне послове Општине Вршац.

3. Копија плана кат. парцела бр.7835 К.О. Вршац, број 953-1-...../2016, број листа непокретности 7774 ко Вршац размера P=1:500 са уцртаним инсталацијама, Служба за катастар непокретности Вршац .

5. Технички услови бр. 15/10 од 23.03.2016. године израђени од стране ДП "Други октобар" ЕЈ "Водовод" Вршац, ул. Стевана Немање бр. 26.
6. Технички услови и подаци за израду технички документације бр. 428/2-16-06 од 10.03.2016. године израђени од стране ДП "Други октобар" ЕЈ "Гасовод" , Вршац, ул. Стевана Немање бр. 26
7. Услови број 8Ц110-Д.07.15 - 71692/16 од 24.02.2015. године за израду техничке документације за изградњу вишепородичног стамбенг објекта П+2 , Вршац, ул. Бранка Радичевића бр. 22-22а, парцела бр. 7835 К.О. Вршац израђени од стране " Електропривреда Србије " ДОО, "Електродистрибуција Панчево" Панчево, ул. Милоша Обреновића бр. 6
8. Услови број 6995/14646/2-2016 СБ од 28.03.2016. године ,за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбенг објекта П+2, Вршац, ул. Бранка Радичевића бр. 22-22а, парцела бр. 7835 К.О. Вршац израђени од стране "Телеком Србија" Предузећа за телекомуникацију а.д., Дирекција за технику , Панчево, ул. Светог Саве бр. 11
9. Информација Технички услови за заштиту од пожара бр. 07/24/1/1 број 217-412/15-1 од 15. 01. 2015. године Секретаријата у Панчеву Министарства унутрашњих послова Републике Србије на име ``ТЕХНИКА`` АД, Вршац, ул. Доситејева бр. 11 за парцелу бр. 7835 К.О. Вршац

4. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Пре потврђивања Урбанистичког пројекта, орган надлежан за послове урбанизма организује јавну презентацију Урбанистичког пројекта, у трајању од седам дана.

По истеку рока из претходног става , надлежни орган је дужан да у року од три дана достави Комисији за планове урбанистички пројекат са свим примедбама и сугестијама са јавне презентације.

Комисија за планове дужна је да у року од 30 дана изврши проверу усклађености Урбанистичког пројекта са планским документом и овим законом, размотри све примедбе и сугестије са јавне презентације и извештај са мишљењем достави надлежном органу.

Орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма потврђује да је урбанистички пројекат израђен у складу са урбанистичким планом, просторним планом јединице локалне самоуправе, односно просторним планом посебне намене и овим законом.

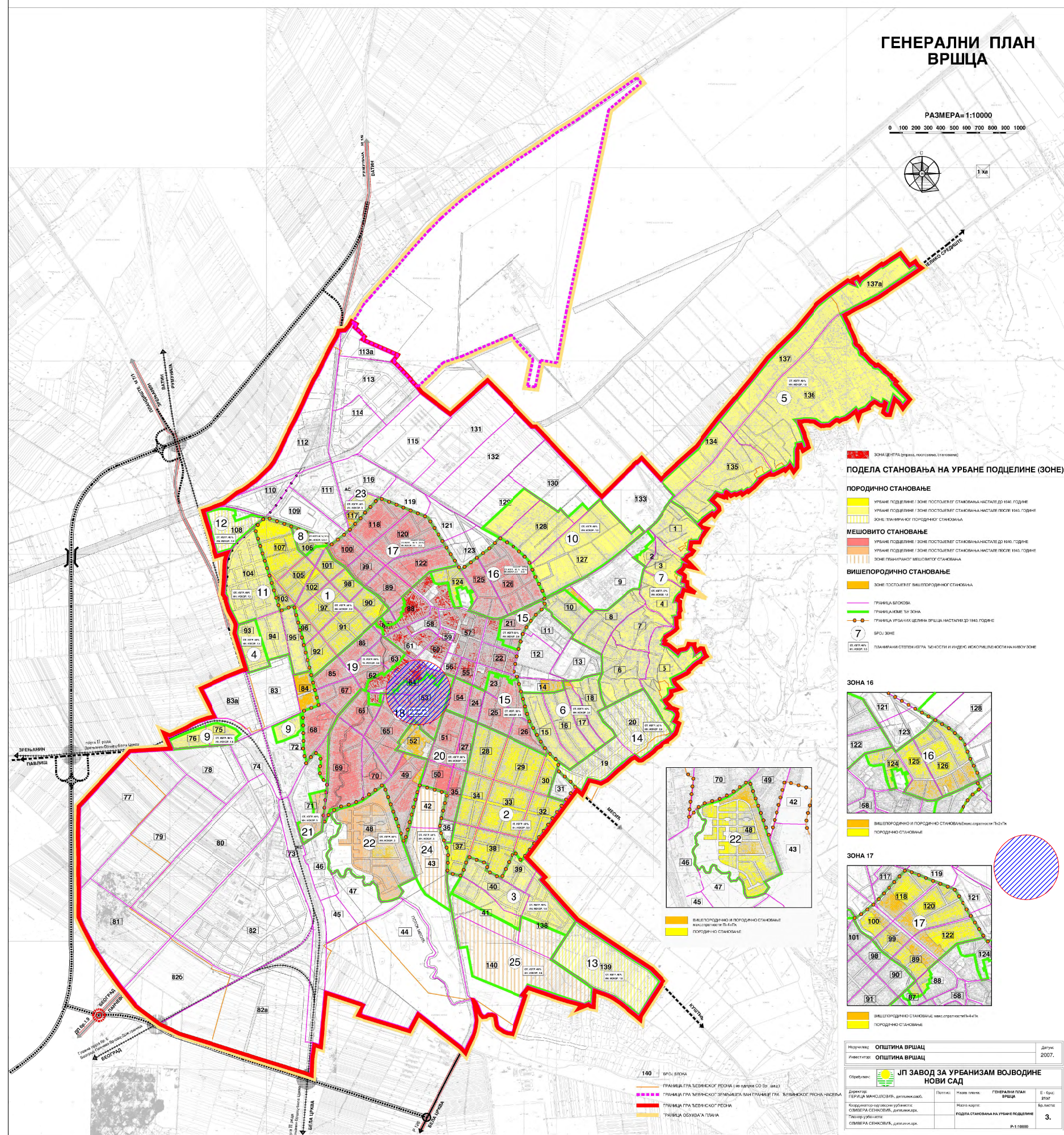
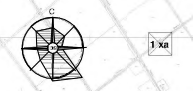
Ако надлежни орган утврди да урбанистички пројекат није урађен у складу са планским документом и овим законом, обавестиће о томе подносиоца захтева.

На претходно обавештење може се поднети приговор надлежном општинском већу у року од три дана.

Одговорни урбаниста
дипл. инж. арх. Драган Добросављевић
лиц. бр. 200 0609 04

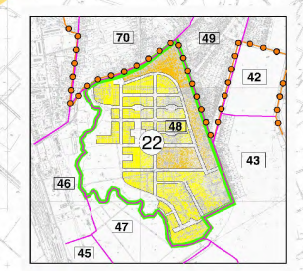
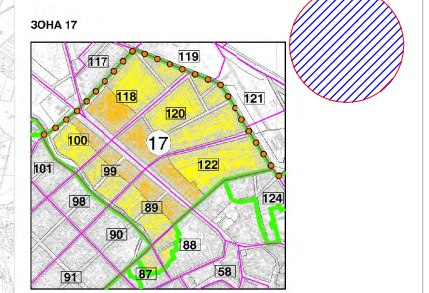
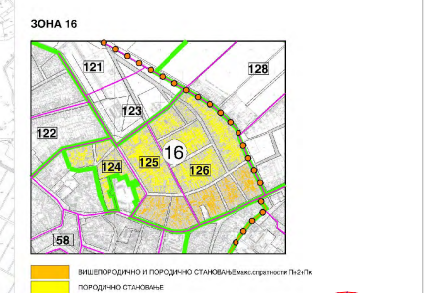
ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН ВРШЦА

РАЗМЕРА=1:10000
0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000



ПОДЕЛА СТАНОВАЊА НА УРБАНЕ ПОДЦЕЛИНЕ (ЗОНЕ)

- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ**
- Урбане подцелине / зоне постоећег становања настале до 1945. године
 - Урбане подцелине / зоне постоећег становања настале после 1945. године
 - Зоне планираног породичног становања
- МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ**
- Урбане подцелине / зоне постоећег становања настале до 1945. године
 - Урбане подцелине / зоне постоећег становања настале после 1945. године
 - Зоне планираног мешовитог становања
- ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ**
- Зоне постоећег вишепородичног становања
- 140 ПРОВОЛОКА
 ПРАВИЦА БУКОВОА
 ПРАВИЦА КИМЕ ТУ ЗОНА
 ПРАВИЦА УРБАНИЦЕЛСКИХ ОШЦА НАСТАЛИХ ДО 1945. ГОДИНЕ
 БРОЈ ЗОНЕ
 ПОВИШАНИ СТЕПЕН ЦЕНА, ЧЕЛНОСТИ И ИНДИВИДУАЛНОСТИ НА ПОВИШАНОЈ ЗОНИ



ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ У НАСЕЛЈУ

projektovanje , inženjering, konsalting VRŠAC , Sremska br. 69/a tel. 013/806-546			
PROJEKT	br.teh.dnevnik	datum	faza
47 / 16 - UP	mart , 2015. godine	URBANISTIČKI PROJEKT urbanističko-arhitektonski	razmera 1:20000
odgovorni urbanista Dragan Dobrosavljević, dipl.ing.arh.	paraf	objekat	OBRAZLOŽENJE URBANISTIČKI PROJEKT URBANISTIČKO STANOVANJE
projektant idejnog rešenja	paraf	VRŠAC, ul. Branka Radićevića br. 22-22a VRŠAC, kat.parc.br. 7835 KO Vršac	OBJEKAT P+2
saradnici		investitor	DOO „TEHNIKA “Ad Vršac, Dositejeva br. 11
crtež	strana		1
ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ У НАСЕЛЈУ			

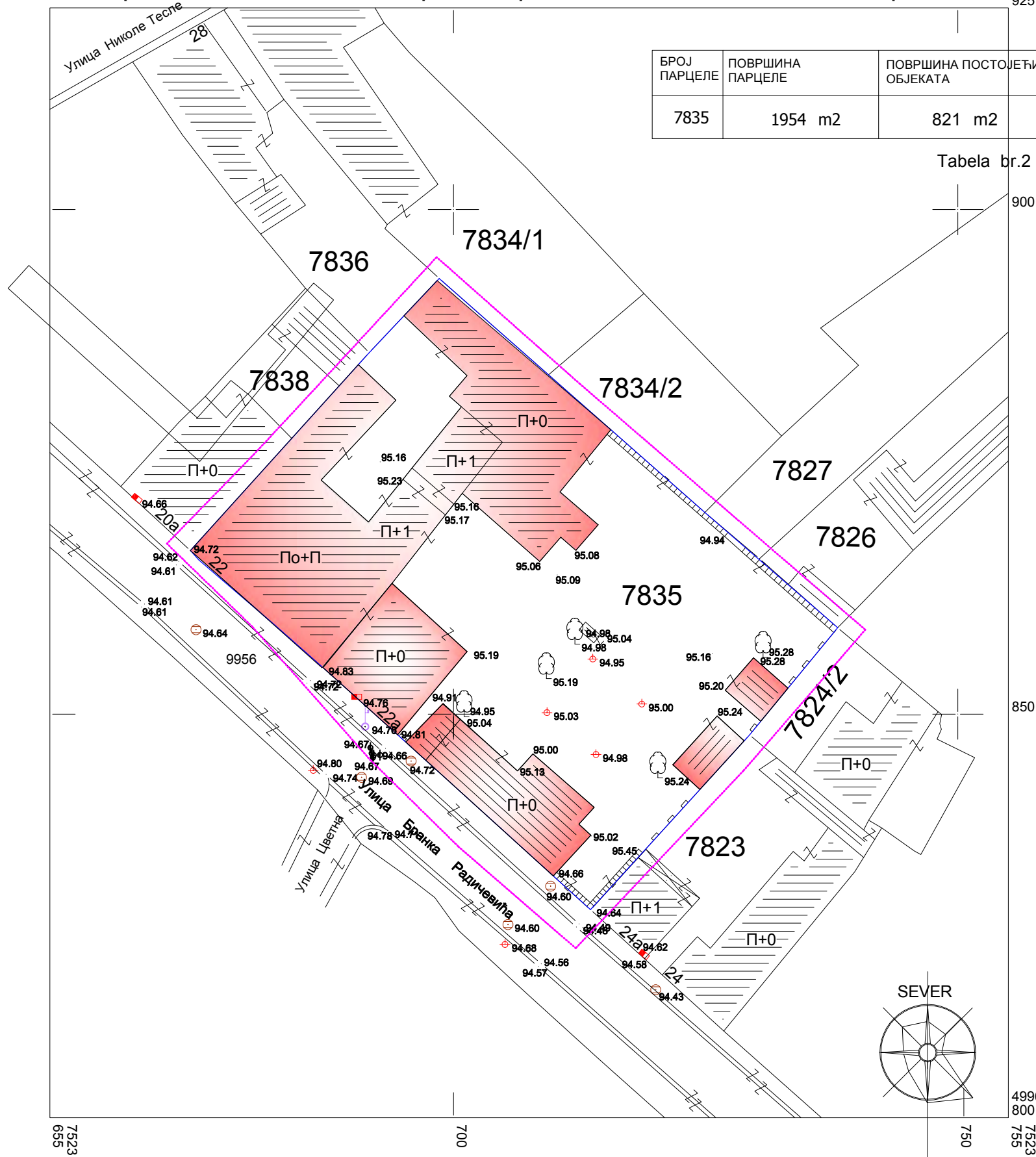
Месна заједница:	ОПШТИНА ВРШАЦ	Датум:	2007.
Редослед:	ОПШТИНА ВРШАЦ		
Организација:	ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД		
Директор:	ПЕЊИЦА МАНДИЉЕВИЋ, дипл.инж.арх.	Потпис:	Милош Милошевић
Технички одговорни:	СВЕТЛА СЕНКОВИЋ, дипл.инж.арх.	Начелник:	ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН ВРШАЦ
Координатор израде урбанистичког осмисла: СЕНКОВИЋ, дипл.инж.арх.	СВЕТЛА СЕНКОВИЋ, дипл.инж.арх.	Број листе:	3.
		Број цртежа:	3.
		Масштаб:	1:10000

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

К.О. Вршац

парцеле бр .7835

Размера 1:500 4996
925



БРОЈ ПАРЦЕЛЕ	ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	ПОВРШИНА ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА	индекс заузетости	индекс изграђености
7835	1954 m ²	821 m ²	42 %	0.74

Tabela br.2

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ/ катастар		
БРОЈ ПАРЦЕЛЕ	ПОВРШИНА	спрат.
7835	обј.1 6 32 m ²	П+1
	обј.2 1 07 m ²	П+0
	обј.3. 0 72 m ²	П+0
	обј.4 0 10 m ²	П+0
објекти - 8 21 m ²		
земљиште 11 33 m ²		
укупно	19 54 m ²	

Tabela br. 1

LEGENDA:

- Granica područja koje se obradjuje urbanističkim projektom
- Granica parcela
- predviđeno za rušenje
- apsolutna visinska kota



ВРШАЦ: 19.02.2016. год.

ОБЕРАВА:

projektovanje , inženjering, konsalting VRŠAC , Sremska br. 69/a tel. 013/806-546				
 БИРО ПРОЈЕКТ	br.teh.dnevnik 47 / 16 - UP	datum mart, 2015. godine	faza URBANISTIČKI PROJEKT urbanističko-architektonsko rešenje	razmera 1:500
odgovorni urbanista Dragan Dobrosavljevic, dipl.ing.arh.	paraf 	objekat IZGRADNJA VIŠEPROIODIČNO STAMBENA OBJEKAT P+2 Vršac, ul. Branika Radicevica br. 22-22a Vršac, kat.parc.br. 7835 KO Vršac		
projektant idejnog rešenja	paraf	investitor DOO „ TEHNIKA “ Ad Vrsac , Dositejeva br. 11		
saradnici				
crtež Postojeće stanje				strana 3

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

К.О. Вршац

парцеле бр.7835

Размера 1:500 ⁴⁹⁹⁶₉₂₅

RAZMERA 1:500

NAZIV OBJEKTA:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2

INVESTITOR:

DOO „TEHNIKA“ Ad

Vrsac, Dositejeva br. 11

MESTO GRADNJE:

Vršac, ul. Branka Radicevica br. 22-22a kat.parc.br. 7835 KO Vršac

VISINA SLEMENA:

visina slemena: 15.44 m / 111.01

POVRŠINE

površina parcele: 1954 m²

površina objekta - prizemlje - 881+289,17= 1170,17 m²

indeks zauzetosti : 59.88 %

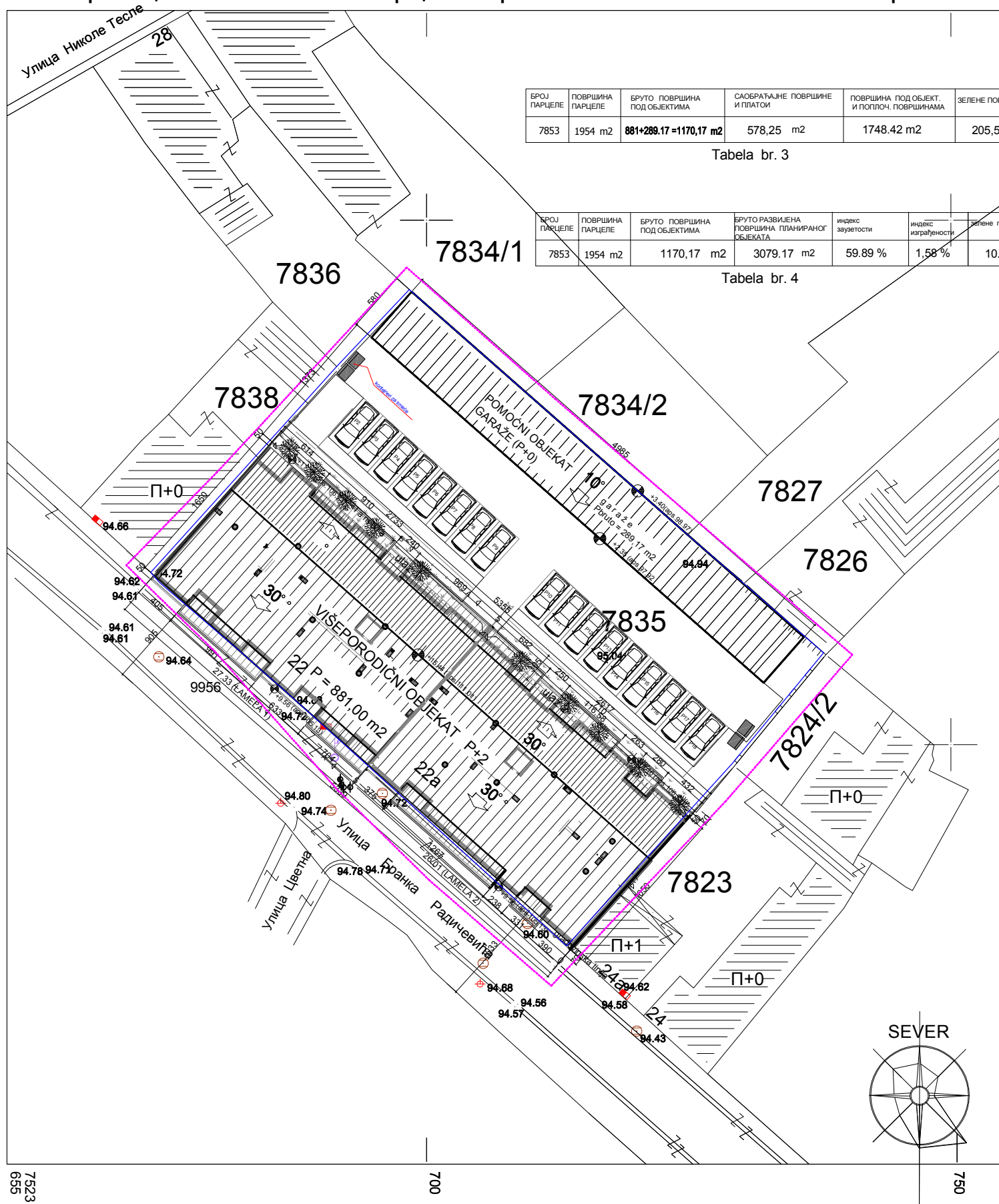
indeks izgrađenosti : 1.58 %

parkiranje : 17 garažirana mesta

17 parking mesta / deo pod objektom

ukupno 34 parking mesta

zelene površine - 10.52 %



БРОЈ ПАРЦЕЛЕ	ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	БРУТО ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИМА	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ПЛАТОИ	ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИМА И ПОПЛОЧ. ПОВРШИНАМА	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
7853	1954 m ²	881+289,17 =1170,17 m ²	578,25 m ²	1748,42 m ²	205,58 m ²

Tabela br. 3

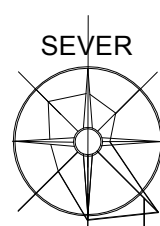
БРОЈ ПАРЦЕЛЕ	ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	БРУТО ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИМА	БРУТО РАЗВИЈЕНА ПОВРШИНА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА	индекс заузетости	индекс изграђености	Зелене површине %
7853	1954 m ²	1170,17 m ²	3079,17 m ²	59,89 %	1,58 %	10,17 %

Tabela br. 4

LEGENDA:

--- Granica područja koje se obradjuje urbanistickim projektom

— Granica parcela



ВРШАЦ: 19.02.2016. год.

ОБЕРАВА:

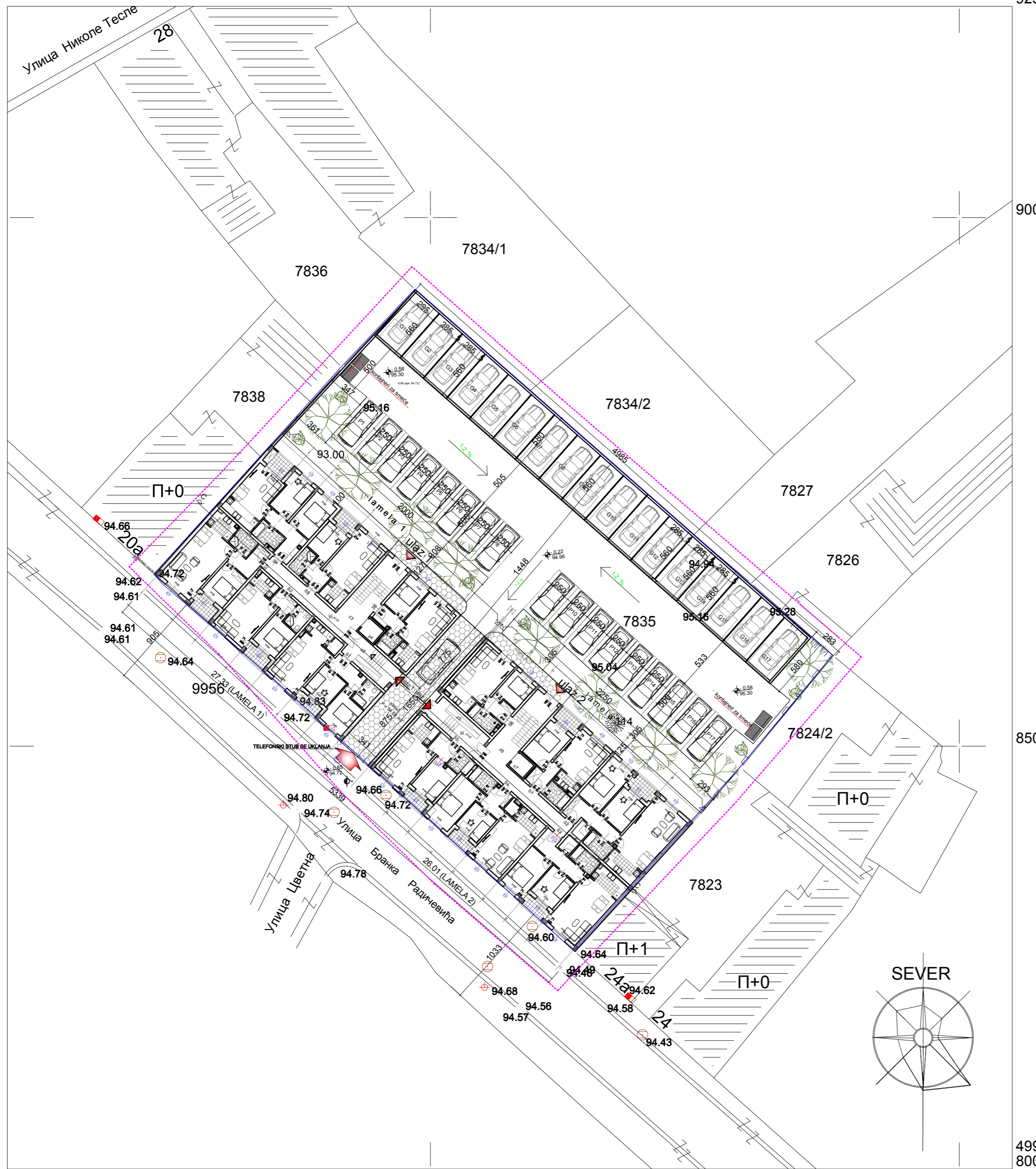
projektovanje , inženjering, konsalting				
VRŠAC , Sremska br. 69/a tel. 013/806-546				
br.teh.dnevnika	datum	faza	razmera	
47 / 16 - UP	mart, 2015. godine	URBANISTIČKI PROJEKAT urbanističko-arhitektonsko rešenje	1:500	
odgovorni urbanista	paraf	objekat		
Dragan Dobrosavljjevic, dipl.ing.arh.	<i>[Signature]</i>	IZGRADNJA VIŠEPORODIČNA STAMBENA OBJEKAT P+2		
projektant idejnog rešenja	paraf	Vršac, ul. Branka Radicevica br. 22-22a Vršac, kat.parc.br. 7835 KO Vršac		
saradnici		investitor DOO „TEHNIKA“ Ad Vrsac, Dositejeva br. 11		
crtež				strana
SITUACIONO RESENJE				4

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

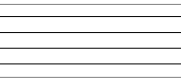
К.О. Вршац

парцеле бр.7835



Размера 1:250 4996
925





- ① GARAZE
- ② KONTEJNER ZA SMEĆE

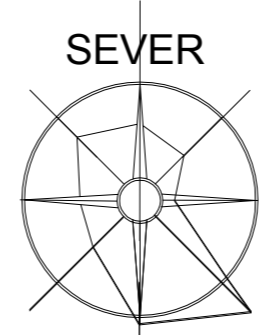
-  Beton
-  Behton
-  asfalt
-  Travnjak
-  Visoko rastinje
-  nisko rastinje

ZELENA POVRSINA

-  93
 -  112
- povrsina 205 m2

LEGENDA:

-  Granica podruca koje se obraduje urbanisticim projektom
-  Granica parcela



projektovanje , inženjering, konsalting			
VRŠAC ,		Sremska br. 69/a tel. 013/806-546	
broj.dokumenta	datum	lica	razmera
47 / 16 - UP	mart. 2015. godine	URBANISTICKI PROJEKT	1:250
odgovorn.urbanista	projekat	IZGRADNJA	
Dragan Dobrosavljevic, dipl.ing.arh.		VIBEROPROJEKTA STAMBENA OBJEKAT P+2	
projekatni.ostrog.rešenja	paraf	Vršac, ul. Branka Radicevica br. 22-22a Vršac, kat.parc.br. 7835 KO-Vršac	
saradnici	investor	DOO „TEHNIKA“ Ad Vrsac, Dositejeva br. 11	
opis	KOMPOZICIONI PLAN I PARTERNO UREĐENJE		strana 5

ВРШАЦ: 19.02.2016. год.

ОБЕРАВА:

7523
655

700

750

4996
800
7523
655

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

К.О. Вршац

парцеле бр.7835

Размера 1:500

RAZMERA 1:500

NAZIV OBJEKTA:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2

INVESTITOR:

DOO „TEHNIKA“ Ad
Vrsac, Dositejeva br. 11

MESTO GRADNJE:

Vršac, ul. Branka Radicevica br. 22-22a kat.parc.br. 7835 KO Vršac

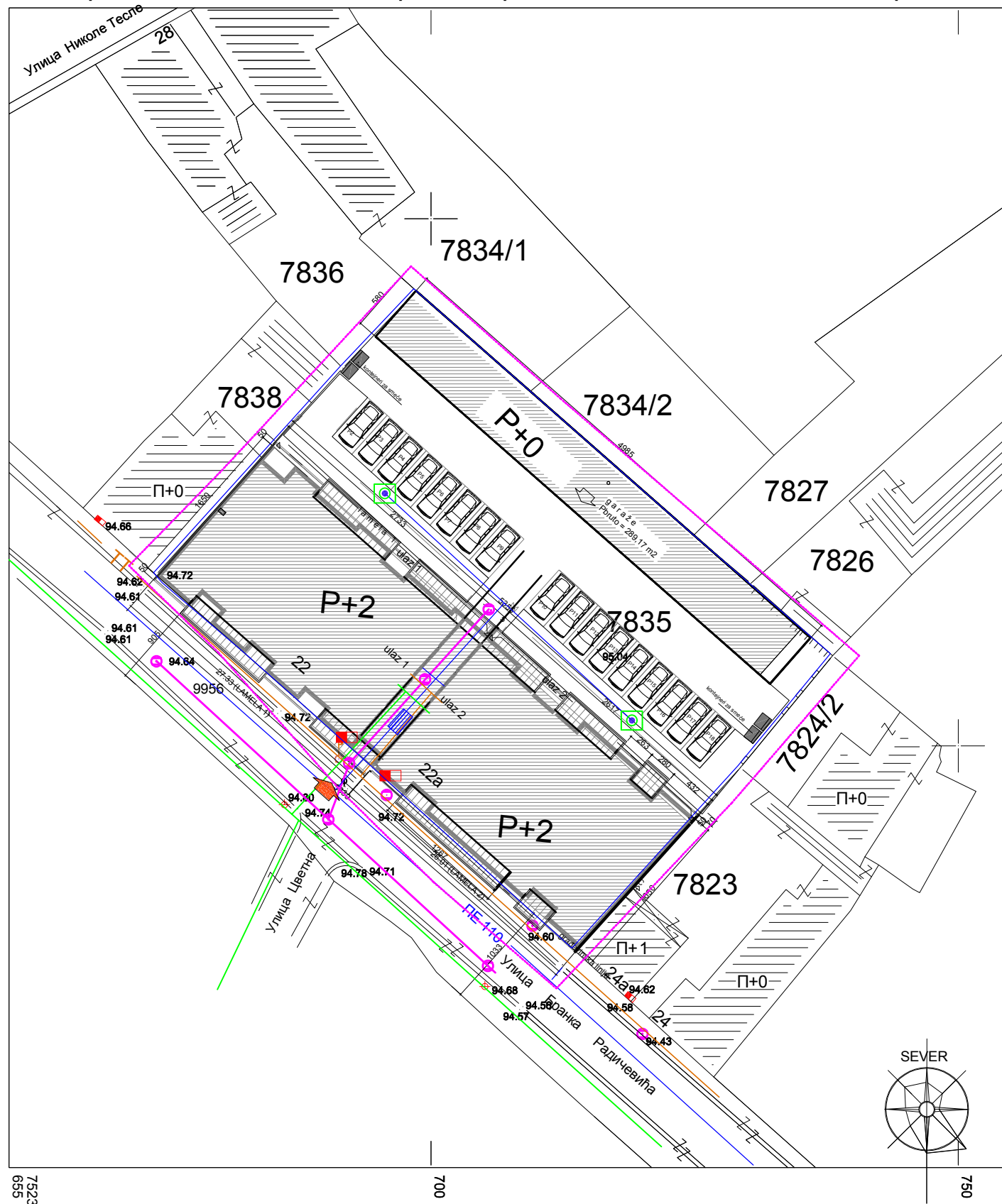
VISINA SLEMENA:

visina slemena: 15.44 m / 111.01

POVRŠINE

površina parcele: 1954 m²
površina objekta - prizemlje - 881+289,17= 1170,17 m²
indeks zauzetosti : 59.88 %
indeks izgrađenosti : 1.58 %

parkiranje : 17 garažirana mesta
17 parking mesta / deo pod objektom
ukupno 34 parking mesta
zelene površine - 10.52 %



- ULAZ NA PARCELU
- elektrodistributivna mreza
- GPL 60 vodovodna mreza
- kanalizaciona mreza
- TT mreza
- gasna mreza
- revizioni saht
- Spoljni PP podzemni hidrant



ВРШАЦ: 19.02.2016. год.

ОБЕРАВА:

LEGENDA:

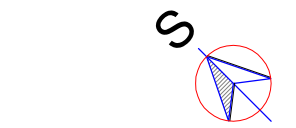
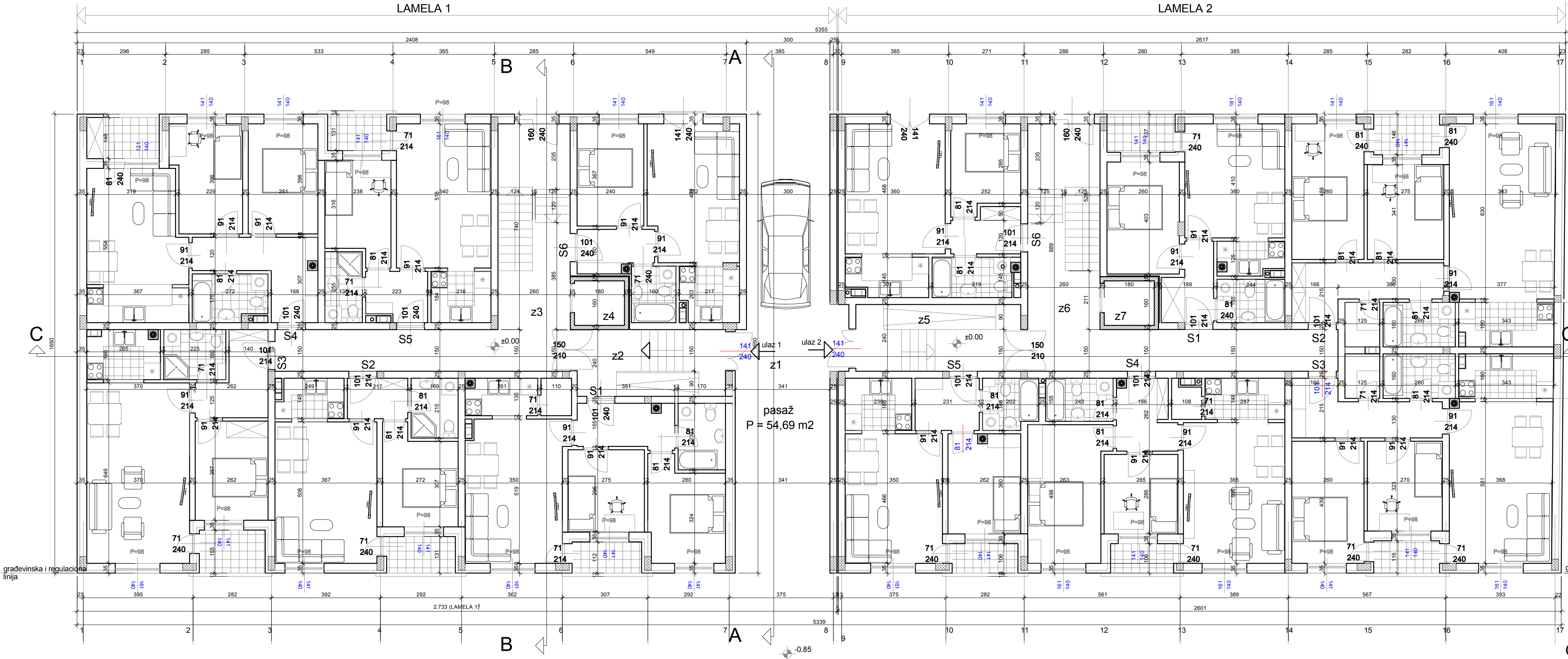
- Granica podruca koje se obradjuje urbanistickim projektom
- Granica parcela

projektovanje , inženjering, konsalting VRŠAC , Sremska br. 69/a tel. 013/806-546				
	br.teh.dnevnik 47 / 16 - UP	datum mart , 2015. godine	faza URBANISTIČKI PROJEKT urbanističko-arhitektonsko rešenje	razmera 1:500
odgovorni urbanista Dragan Dobrosavljevic, dipl.ing.arh.	paraf 	objekat IZGRADNJA VIŠEPORODIČNA STAMBENA OBJEKAT P+2 Vršac, ul. Branka Radicevica br. 22-22a Vršac, kat.parc.br. 7835 KO Vršac		
projektant idejnog rešenja	paraf	investitor DOO „TEHNIKA“ Ad Vrsac , Dositejeva br. 11		
saradnici				strana 6
crtež PRIKLJUČAK NA INFRASTRUKTURU				

IDEJNO REŠENJE OBJEKTA

LAMELA 1

LAMELA 2



PRIZEMLJE - lamela 1

redni broj	naziv prostorije	P (podna) (m ²)	P (korisna) (m ²)
stanovi			
S1	Stan 1 (2,5 soban)	53,58	53,58
S2	Stan 2 (2,0 soban)	41,18	41,18
S3	Stan 3 (2,0 soban)	51,91	51,91
S4	Stan 4 (2,0 soban)	55,41	55,41
S5	Stan 5 (1,5 soban)	39,88	39,88
S6	Stan 6 (1,5 soban)	36,37	36,37
UKUPNO:		278,33	278,33

pasadž

Z1	pasadž	54,69	54,69
UKUPNO:		54,69	54,69

zajedničke prostorije

Z2	vetrobran	12,79	12,79
Z3	hodnik+stepenište	35,15	32,18
Z4	lift okno	2,88	2,88
UKUPNO:		50,82	47,85

PRIZEMLJE - lamela 1

UKUPNO NETO	380,87
UKUPNO BRUTO	451,00

PRIZEMLJE - lamela 2

redni broj	naziv prostorije	P (podna) (m ²)	P (korisna) (m ²)
stanovi			
S1	Stan 1 (2,0 soban)	39,74	39,74
S2	Stan 2 (2,0 soban)	69,97	69,97
S3	Stan 3 (2,0 soban)	64,84	64,84
S4	Stan 4 (2,5 soban)	56,67	56,67
S5	Stan 5 (2,0 soban)	40,76	40,76
S6	Stan 6 (1,5 soban)	37,05	37,05
UKUPNO:		309,03	309,03

zajedničke prostorije

Z5	vetrobran	14,24	14,24
Z6	hodnik+stepenište	35,96	32,99
Z7	lift okno	2,88	2,88
UKUPNO:		53,08	50,11

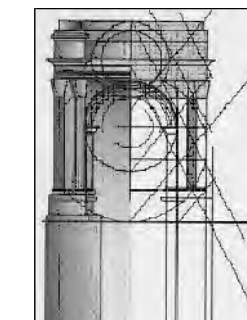
PRIZEMLJE - lamela 2

UKUPNO NETO	359,14
UKUPNO BRUTO	430,00

pasadž
P = 54,69 m²

građevinska i regulaciona linija

OSNOVA PRIZEMLJA
R 1 : 150



MB projekt

d.o.o. projektovanje i inženjering

Kralja Aleksandra 14
Novi Sad

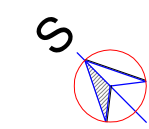
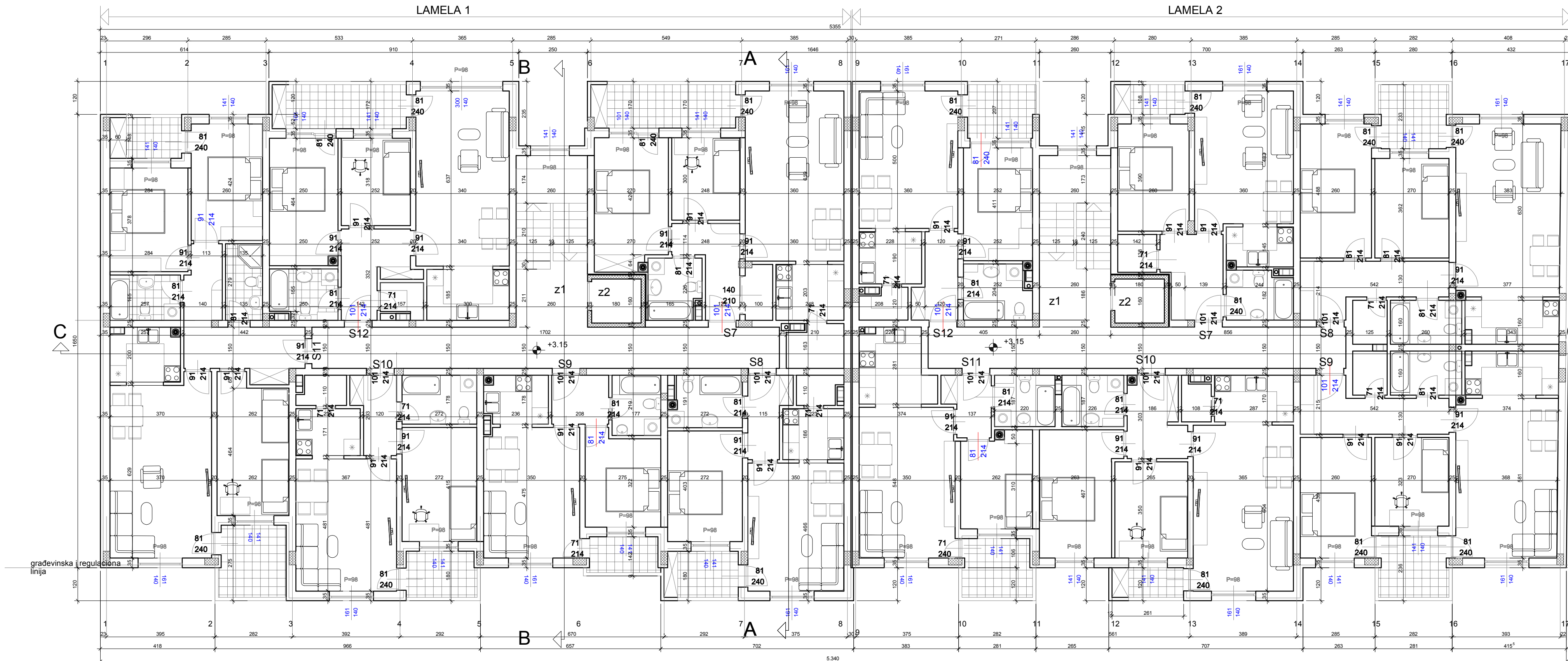
tel: 524 409 ; fax 66 24 009
e-mail: projektmb@gmail.com

INVESTITOR	"TEHNIKA" A.D. Vršac		
OBJEKAT	VIŠEPORODIČNI OBJEKAT, P+2		
LOKACIJA	Ul. Branka Radičevića br.22 i 22A, Vršac		

ODGOVORNI PROJEKTANT	Bojan Grozdanić d. i. a. (300 I150 09)			
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE	IDEJNO REŠENJE (IDR)			
BR. ELAB.	DATUM	PRIOLOG	R	BR. LISTA
E 11/2016	februar 2016.	OSNOVA PRIZEMLJA	1: 150	1

LAMELA 1

LAMELA 2



1. SPRAT – lamela 1

redni broj	naziv prostorije	P (podna) (m ²)	P (reduk.) (m ²)
stanovi			
S7	Stan 7 (2,5 soban)	71,03	71,03
S8	Stan 8 (2,0 soban)	46,86	46,86
S9	Stan 9 (2,0 soban)	40,81	40,81
S10	Stan 10 (3,0 soban)	48,02	48,02
S11	Stan 11 (4,0 soban)	93,07	93,07
S12	Stan 12 (2,5 soban)	67,86	67,86
STANOVİ UKUPNO:		367,65	367,65

zajedničke prostorije

Z1	hodnik+stepenište	41,76	41,76
Z2	lift otko	2,88	2,88
UKUPNO:		44,64	44,64

1. SPRAT – lamela 1

UKUPNO NETO	412,29
UKUPNO BRUTO	491,00

1. SPRAT – lamela 2

redni broj	naziv prostorije	P (podna) (m ²)	P (reduk.) (m ²)
stanovi			
S7	Stan 7 (2,0 soban)	46,78	46,78
S8	Stan 8 (3,0 soban)	72,57	72,57
S9	Stan 9 (2,5 soban)	67,58	67,58
S10	Stan 10 (3,0 soban)	63,71	63,71
S11	Stan 11 (1,5 soban)	48,08	48,08
S12	Stan 12 (2,0 soban)	49,03	49,03
STANOVİ UKUPNO:		347,75	347,75

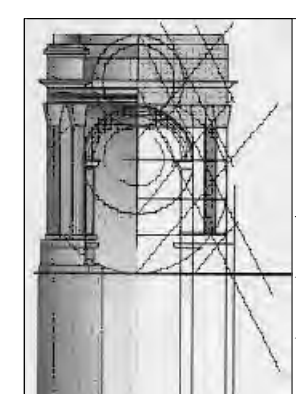
zajedničke prostorije

Z1	hodnik+stepenište	39,22	39,22
Z2	lift otko	2,88	2,88
UKUPNO:		42,10	42,10

1. SPRAT – lamela 2

UKUPNO NETO	389,85
UKUPNO BRUTO	463,00

OSNOVA 1. SPRATA
R 1 : 150



MB projekt

d.o.o. projektovanje i inženjering

Kralja Aleksandra 14
Novi Sad

tel: 524 409; fax 66 24 009
e-mail: projektmb@gmail.com

INVESTITOR	"TEHNIKA" A.D. Vršac
OBJEKAT	VIŠEPORODIČNI OBJEKAT, P+2+Pk
LOKACIJA	Ul. Branka Radičevića br.22 i 22A, Vršac

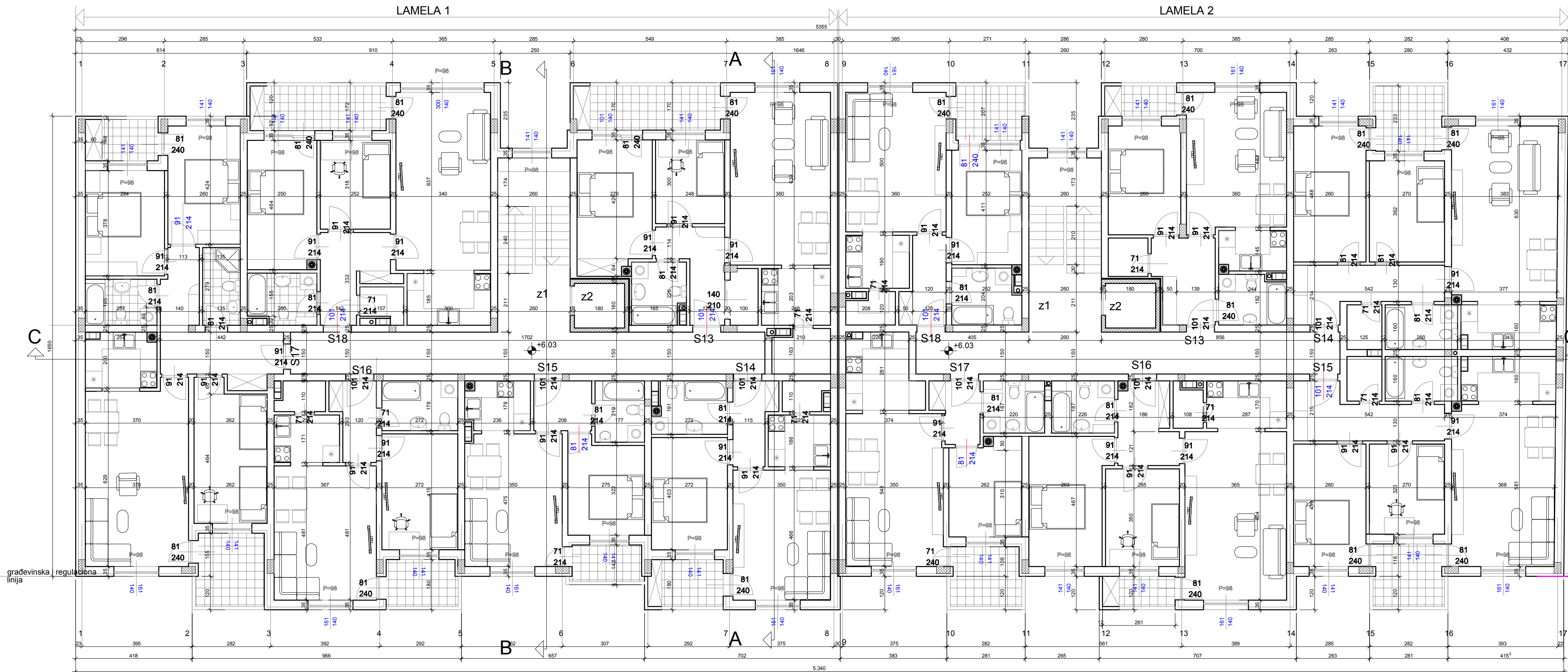
ODGOVORNI PROJEKTANT	Bojan Grozdanić d. i. a. (300 I150 09)
----------------------	--

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE	IDEJNO REŠENJE (IDR)
--------------------------	----------------------

BR. ELAB.	DATUM	PRILOG	R	BR. LISTA
E 11/2016	februar 2016.	OSNOVA 1. SPRATA	1: 150	2

LAMELA 1

LAMELA 2



2. SPRAT - lamela 1

redni broj	naziv prostorije	P (podno) (m ²)	P (korisna) (m ²)
stanovi			
S13	Stan 13 (2.5 soban)	71.54	71.54
S14	Stan 14 (2.0 soban)	46.86	46.86
S15	Stan 15 (2.0 soban)	40.81	40.81
S16	Stan 16 (2.0 soban)	46.02	46.02
S17	Stan 17 (4.0 soban)	93.07	93.07
S18	Stan 18 (2.5 soban)	67.86	67.86
STANOVNI UKUPNO:		368.16	368.16

zajedničke prostorije			
Z1	hodnik+stepenište	41.76	41.76
Z2	lift okno	2.86	2.86
UKUPNO:		44.64	44.64

2. SPRAT - lamela 1

UKUPNO NETO	412,80
UKUPNO BRUTO	492,00

2. SPRAT - lamela 2

redni broj	naziv prostorije	P (podno) (m ²)	P (korisna) (m ²)
stanovi			
S13	Stan 13 (2.0 soban)	46.78	46.78
S14	Stan 14 (3.0 soban)	72.57	72.57
S15	Stan 15 (3.0 soban)	67.68	67.58
S16	Stan 16 (3.0 soban)	63.71	63.71
S17	Stan 17 (1.5 soban)	48.06	48.06
S18	Stan 18 (2.0 soban)	49.03	49.03
STANOVNI UKUPNO:		347.75	347.75

zajedničke prostorije			
Z1	hodnik+stepenište	39.22	39.22
Z2	lift okno	2.88	2.88
UKUPNO:		42.10	42.10

2. SPRAT - lamela 2

UKUPNO NETO	389,85
UKUPNO BRUTO	463,00

OSNOVA 2. SPRATA
R 1 : 150

MB projekt

d.o.o. projektovanje i inženjering

Kralja Aleksandra 14
Novi Sad

tel: 524 409; fax 66 24 009
e-mail: projekmb@gmail.com

INVESTITOR	"TEHNIKA" A.D. Vršac
OBJEKAT	VIŠEPORODIČNI OBJEKAT, P+2+Pk
LOKACIJA	Ul. Branka Radičevića br.22 i 22A, Vršac

ODGOVORNI PROJEKTANT Bojan Grozdanić d. i. a. (300 I150 09)

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE (IDR)

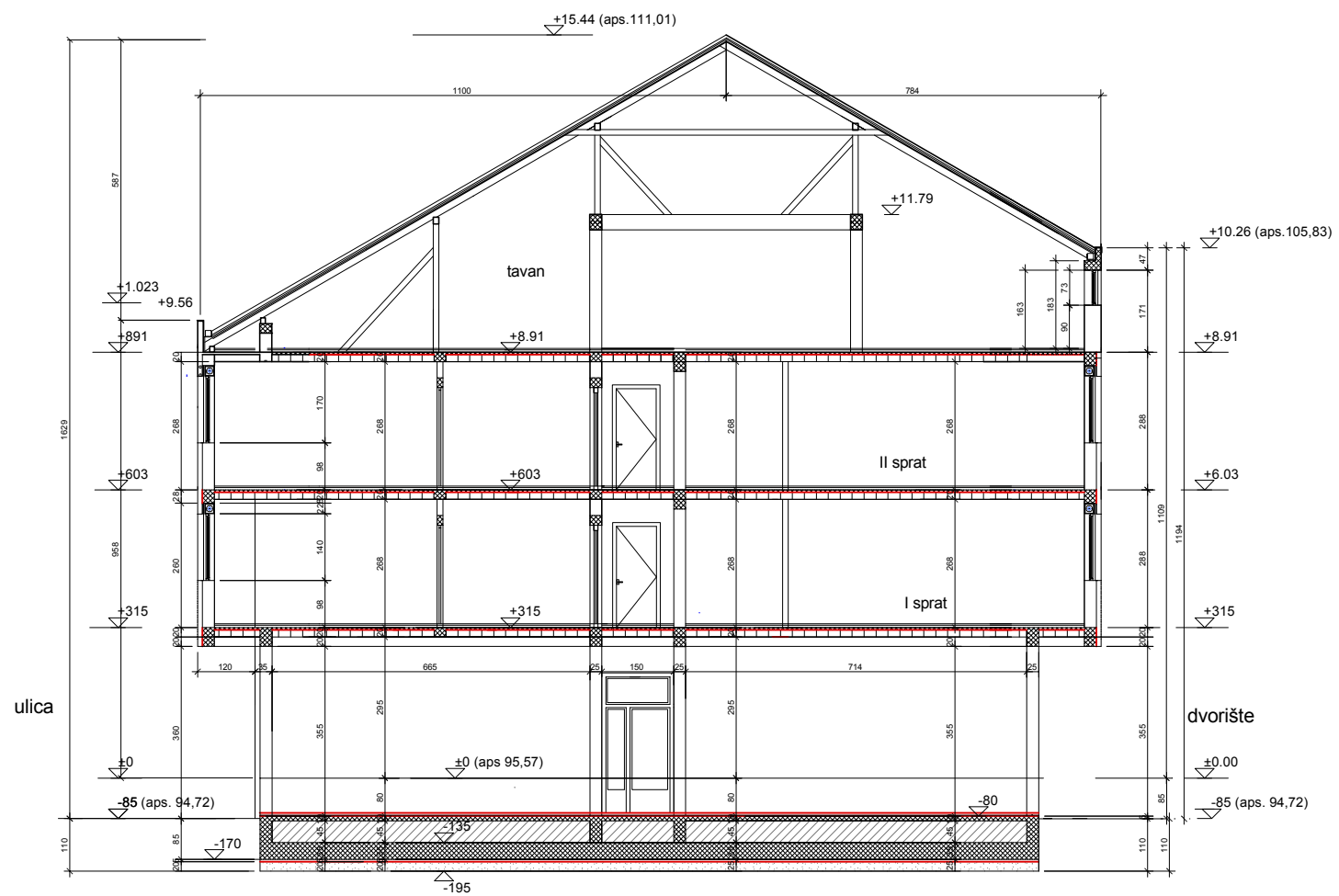
BR. ELAB.	DATUM	PRILOG	R	BR. LISTA
E 11/2016	februar 2016.	OSNOVA 2. SPRATA	1: 150	3



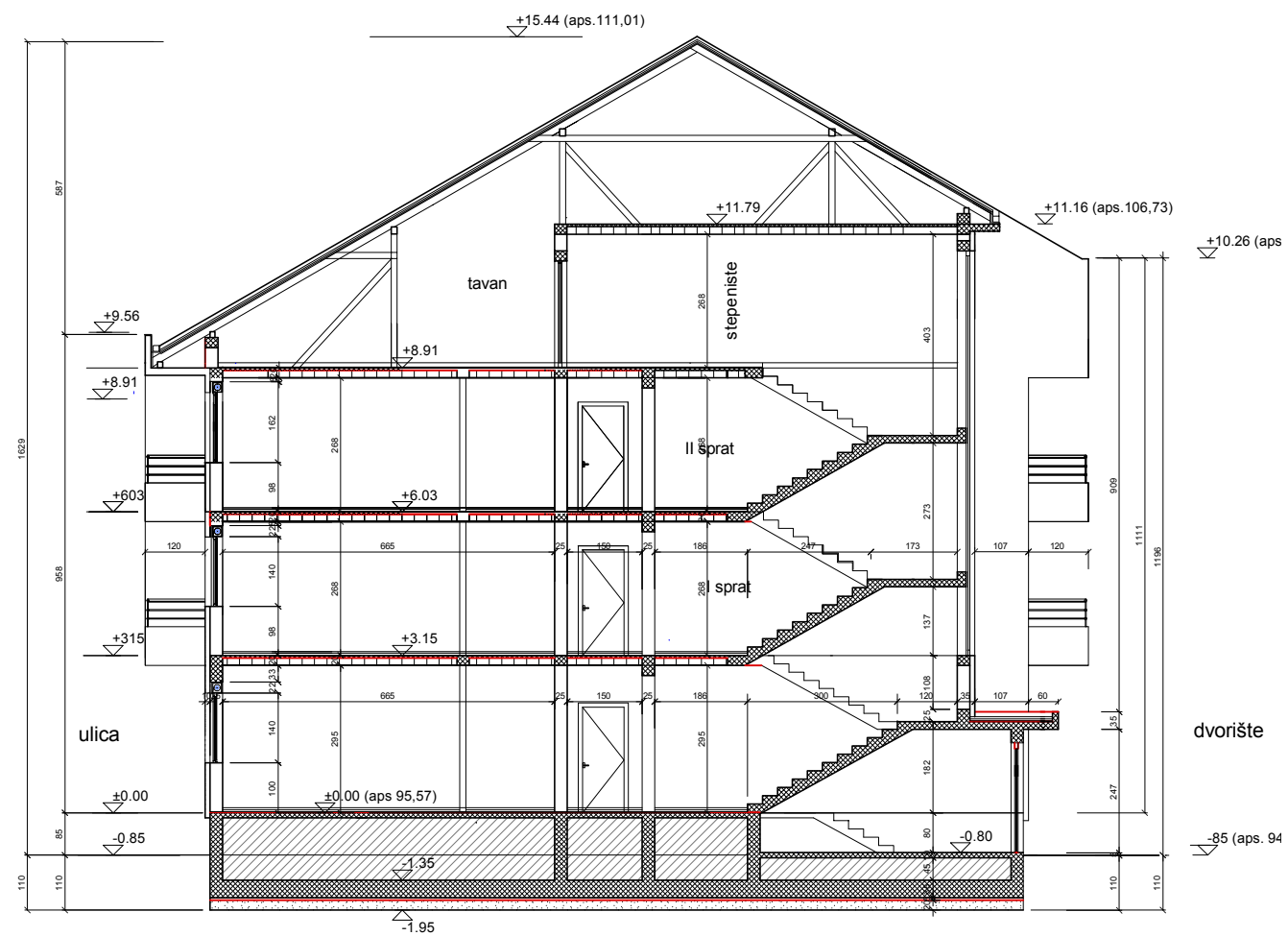
OSNOVA KROVNE RAVNI R 1 : 150

ulica Branka Radičevića

	MB projekt		Kralja Aleksandra 14 Novi Sad	
	d.o.o. projektovanje i inženjering		tel: 524 409; fax 66 24 009 e-mail: projektmb@gmail.com	
	INVESTITOR	"TEHNIKA" A.D. Vršac		
OBJEKAT	VIŠEPORODIČNI OBJEKAT, P+2			
LOKACIJA	Ul. Branka Radičevića br.22 i 22A, Vršac			
ODGOVORNI PROJEKTANT	Bojan Grozdanić d. i. a. (300 1150 09)			
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE	IDEJNO REŠENJE (IDR)			
BR. ELAB.	DATUM	PRILOG	R	BR. LISTA
E 11/2016	februar 2016.	OSNOVA KROVNE RAVNI	1: 150	4



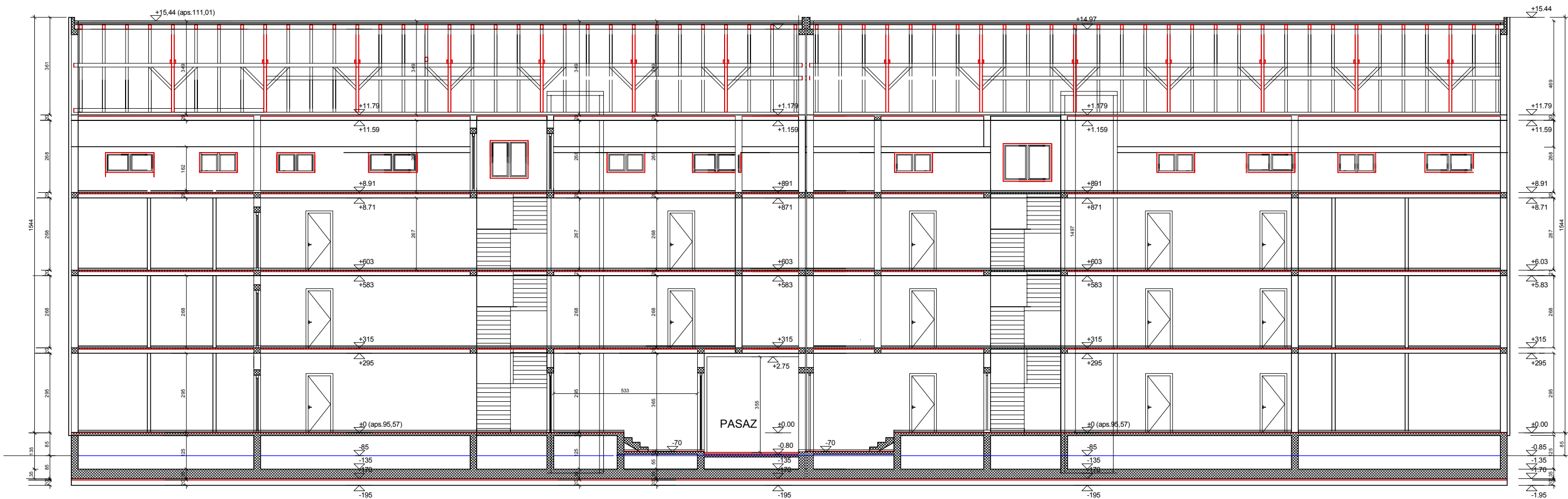
PRESEK A-A R=1 : 150



PRESEK B-B R=1 : 150

niveleta - 94,72 m aps = - 0,85 m
 pod prizemlja 95,57 m aps = + 0,00 m

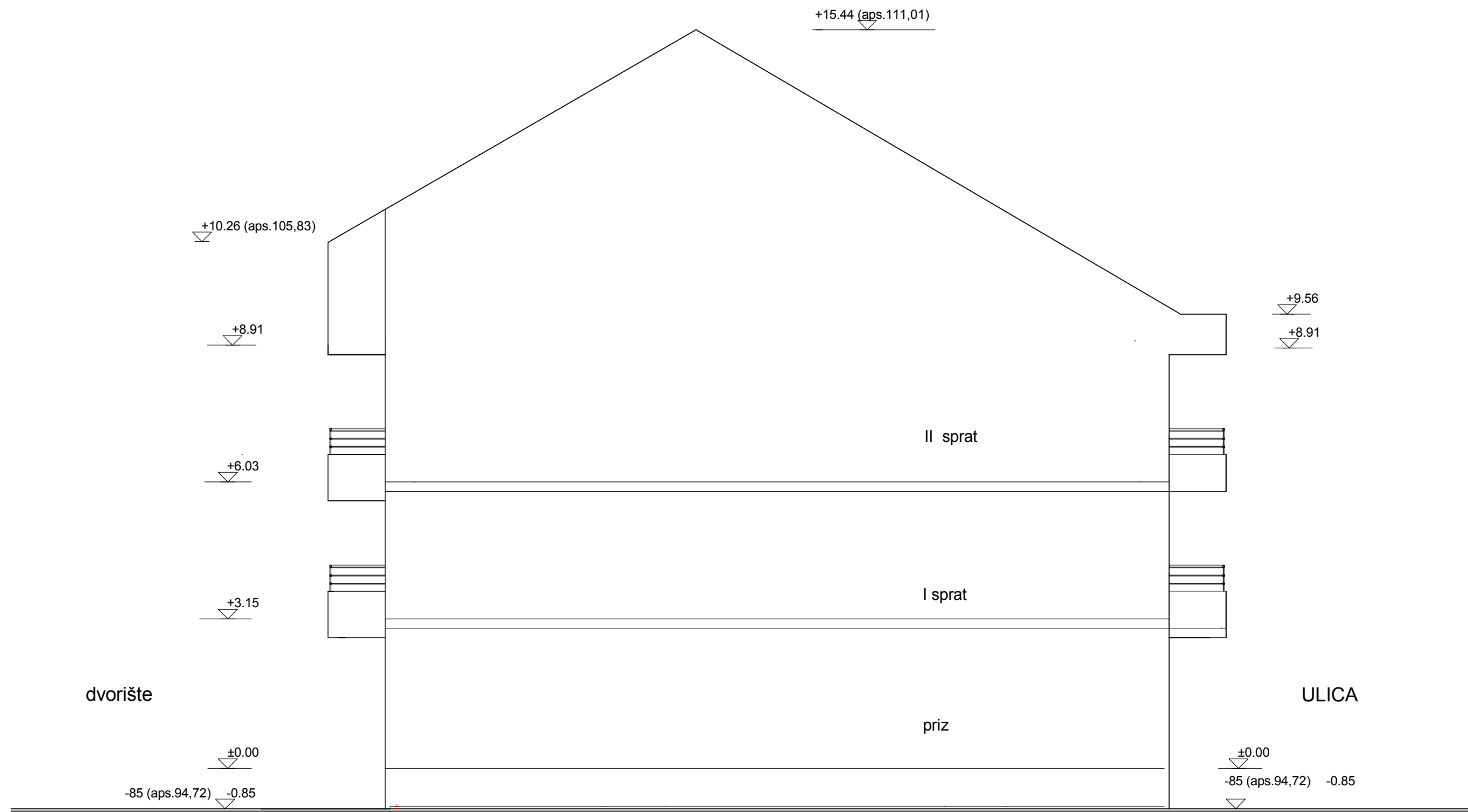
	MB projekt		Kralja Aleksandra Novi Sad	
	d.o.o. projektovanje i inženjering		tel: 524 409 ; fax 66 24 0 e-mail: projektmb@gmail.c	
INVESTITOR	"TEHNIKA" A.D. Vršac			
OBJEKAT	VIŠEPORODIČNI OBJEKAT, P+2			
LOKACIJA	Ul. Branka Radičevića br.22 i 22A, Vršac			
ODGOVORNI PROJEKTANT	Bojan Grozdanić d. i. a. (300 1150 09)			
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE	IDEJNO REŠENJE (IDR)			
BR. ELAB.	DATUM	PRILOG	R	BR. LIS1
E 11/2016	februar 2016.	PRESEK B - B	1: 150	5



PRESEK C - C
R 1 : 150

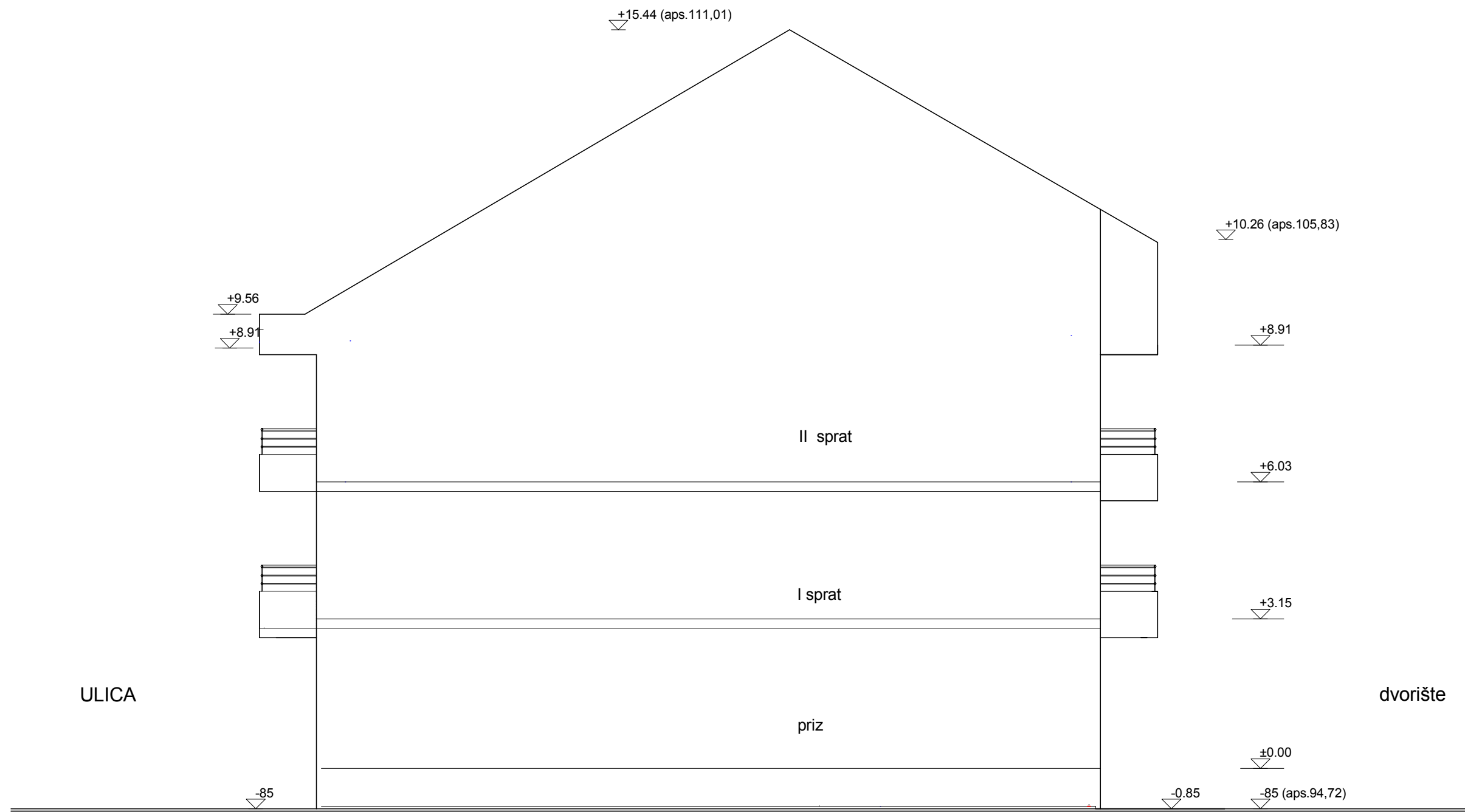
niveleta - 94,72 m aps = - 0,85 m
pod prizemlja 95,57 m aps = + 0,00 m

	MB projekt		Kralja Aleksandra Novi Sad	
	d.o.o. projektovanje i inženjering		tel: 524 409; fax 66 24 e-mail: projektmb@gmail.com	
	INVESTITOR	"TEHNIKA" A.D. Vršac		
OBJEKAT	VIŠEPORODIČNI OBJEKAT, P+2			
LOKACIJA	Ul. Branka Radičevića br.22 i 22A, Vršac			
ODGOVORNI PROJEKTANT	Bojan Grozdanić d. i. a. (300 1150 09)			
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE	IDEJNO REŠENJE (IDR)			
BR. ELAB.	DATUM	PRILOG	R	BR. LIS'
E 11/2016	februar 2016.	PRESEK C - C	1: 150	6

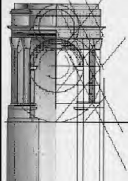


bočna fasada (severozapadna)
R 1 : 100

	MB projekt		Kralja Aleksandra 14 Novi Sad	
	d.o.o. projektovanje i inženjering		tel: 524 409 ; fax 66 24 009 e-mail: projekmb@gmail.co	
INVESTITOR	"TEHNIKA" A.D. Vršac			
OBJEKAT	VIŠEPRODIČNI OBJEKAT, P+2			
LOKACIJA	Ul. Branka Radičevića br.22 i 22A, Vršac			
ODGOVORNI PROJEKTANT	Bojan Grozdanić d. i. a. (300 1150 09)			
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE	IDEJNO REŠENJE (IDR)			
BR. ELAB.	DATUM	PRILOG	R	BR. LISTA
E 11/2016	februar 2016.	BOČNA FASADA	1: 150	7



bočna fasada (jugoistočna)
R 1 : 100

		MB projekt d.o.o. projektovanje i inženjering		Kralja Aleksandra 14 Novi Sad tel: 524 409 ; fax 66 24 009 e-mail: projekmb@gmail.co	
		INVESTITOR	"TEHNIKA" A.D. Vršac		
OBJEKAT	VIŠEPRODIČNI OBJEKAT, P+2				
LOKACIJA	Ul. Branka Radičevića br.22 i 22A, Vršac				
ODGOVORNI PROJEKTANT	Bojan Grozdanić d. i. a. (300 1150 09)				
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE	IDEJNO REŠENJE (IDR)				
BR. ELAB.	DATUM	PRILOG	R	BR. LISTA	
E 11/2016	februar 2016.	BOČNA FASADA	1: 150	8	



ulična fasada (jugozapadna)
R 1 : 150

MB projekt		Kralja Aleksandra 14 Novi Sad		
d.o.o. projektovanje i inženjering		tel: 524 409; fax 66 24 009 e-mail: projektmb@gmail.com		
INVESTITOR	"TEHNIKA" A.D. Vršac			
OBJEKAT	VIŠEPORODIČNI OBJEKAT, P+2			
LOKACIJA	Ul. Branka Radičevića br.22 i 22A, Vršac			
ODGOVORNI PROJEKTANT	Bojan Grozdanić d. i. a. (300 1150 09)			
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE	IDEJNO REŠENJE (IDR)			
BR. ELAB.	DATUM	PRILOG	R	BR. LISTA
E 11/2016	februar 2016.	DVORISNA FASADA	1: 150	10



ulična fasada (jugozapadna)
R 1 : 150

MB projekt		Kralja Aleksandra 14 Novi Sad		
d.o.o. projektovanje i inženjering		tel: 524 409; fax 66 24 009 e-mail: projektmb@gmail.com		
INVESTITOR	"TEHNIKA" A.D. Vršac			
OBJEKAT	VIŠEPORODIČNI OBJEKAT, P+2			
LOKACIJA	Ul. Branka Radičevića br.22 i 22A, Vršac			
ODGOVORNI PROJEKTANT	Bojan Grozdanić d. i. a. (300 1150 09)			
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE	IDEJNO REŠENJE (IDR)			
BR. ELAB.	DATUM	PRILOG	R	BR. LISTA
E 11/2016	februar 2016.	ULIČNA FASADA	1: 150	9