



biro za izradu arhitektonskih i urbanističkih projekata

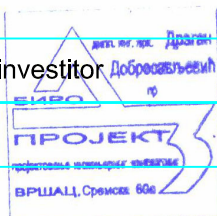
VRŠAC

, Sremska br.69-a tel. 013/806-546

broj ziro racuna - 165-26479-51 Addiko Bank ad Beograd

broj ziro racuna - 205-70949-59 Komercijalna banka AD Beograd

	kategorija objekta V	klasifikacioni broj 125222
broj tehn.dnevnika	64/20-UP	
faza projekta	URBANISTIČKI PROJEKAT urbanističko - arhitektonsko rešenje	
primerak	1 2 3	
naziv/ime vlasnika i adresa	``INTERTRON`` DOO ul. Pavliški put br.46 Vršac	
vrsta objekta	MAGACINSKI PROSTOR P+0 Vršac, ul. Pavliški put br.46 kat.parc.br.8797/2 K.O. Vršac	
mesto gradnje	Vršac, ul. Pavliški put br.46 kat.parc.br.8797/2 K.O. Vršac	
odgovorni urbanista	Dragan Dobrosavljević, dipl.ing.arh. br. lic. 200 0609 04	
saradnici		
za BIRO D3projekt	Dragan Dobrosavljević, dipl.ing.arh.	
saglasan investitor		
	datum :septembar, 2020. godine	





САДРЖАЈ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Решење о регистрацији бироа
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
3. Лиценца одговорног урбанисте

Б. ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Препис поседовног листа непокретности 335 ко Вршац за парц. бр. 8797/2 К.О.Вршац
2. Копија плана 1:1000 за парцелу бр. 8797/2 К.О. Вршац
3. Копија плана 1: 500а парцелу бр. 8797/2 К.О. Вршац са постојећом инфраструктуром
4. Информација о локацији бр. 353 - 29/2017 – IV - 03 од 22.02.2017. године
5. Технички услови дистрибутера и надлежних органа

В. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.ОПШТИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
2. ПОВОД ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ПАВЛИШ
4. ПОДАЦИ О ИНВЕСТИТОРУ И ЛОКАЦИЈИ
5. ПОДРУЧЈЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ОПИСОМ ГРАНИЦЕ ОБУХВАЋНИХ ПАРЦЕЛА
6. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

2. ПРОЈЕКТНО РЕШЕЊЕ

1. КОНЦЕПТ РЕШЕЊА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА СА ОПИСОМ НАМЕНЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈЕ ОБЈЕКТА
2. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИОНУ ЛИНИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
3. ПЛАНИРАНИ И ПОСТИГНУТИ УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ
4. ПРИСТУП ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ И ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ
5. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ
6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ, БЕЗБЕДНОСТ КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА
7. КОНСТРУКЦИЈА, МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА И АРХИТЕКТОНСКО И ЕСТЕТСКО ОБЛИКОВАЊЕ ОБЈЕКТА

3. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

4. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Г. ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ

- | | |
|--|--------|
| 1. Положај локације у грађевинском реону Вршца | лист 1 |
| 2. Катастарско топографски план 1: 750 | лист 2 |
| 3. Регулационо и нивелационо решење | лист 3 |
| 4. План прикључка на комуналну инфраструктуру | лист 4 |

Д. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

OPŠTA DOKUMENTACIJA



Република Србија
Агенција за привредне регистре

АПР - Регистар привредних субјеката

Број БП 130131/06

Датум 26.05.2006 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04), чл. 23. став 2. и чл. 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр.55/04 и 61/05), решавајући по захтеву за регистрацију превођења података о регистрованом предузетнику, који је поднет од стране:

оснивача:

Име и презиме: Драган Добросављевић
ЈМБГ: 2710961870024
Адреса: Сремска 69/а, Вршац, Србија и Црна Гора

доноси:

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве те се у Регистар привредних субјеката уписује **превођење предузетника**, са следећим подацима:

Пуно пословно име предузетника:

**BIRO D3 PROJEKT PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING
DIPL.ING.ARIH. DRAGAN DOBROSAVLJEVIĆ PR
VRŠAC, SREMSKA 69/A**

Матични број: **56384251**
ПИБ: **103242985**

Облик радње: Самостална
Рок на који је радња основана: Неопређено време
Датум почетка обављања делатности: 01.03.2004
Општина/Град, број и датум решења о оснивању/решења којим је потврђено оснивање:
Вршац, 313-127/04-III-02, 24.02.2004.

Оснивач:
Име и презиме: Драган Добросављевић
ЈМБГ: 2710961870024
Адреса: Сремска 69/а, Вршац, Србија и Црна Гора

Седиште: Сремска 69/а, Вршац, Србија и Црна Гора
Претежна делатност: **74202** - Пројектовање грађевинских и других објеката

Јези текућих рачуна: 205-70949-59, 290-8625-70 и 355-1082119-70

Контакт подаци:

Телефон 1: +381 (0)13 806546

Телефон 2: +381 (0)63 355802

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве Агенцији за привредне регистре Регистру привредних субјеката дана 23.05.2006 поднео је регистрациону пријаву за превођење предузетника у Регистар привредних субјеката као

**BIRO D3 PROJEKT PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING
DIPL.ING.ARH. DRAGAN DOBROSAVLJEVIĆ PR
VRŠAC, SREMSKA 69/A**

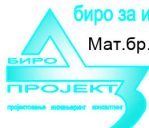
Решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве, с обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, Регистратор је решио као у диспозитиву.

У складу са чл. 84. став 1. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04 и 61/05), за ову регистрацију се не плаћа накнада.

Поука о правном леку:

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

РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов



На основу члана 62. 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 / 2013 - УС и бр.132 и 145 / 2014, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), доносим следеће :

РЕШЕЊЕ о одређивању одговорног урбанисте на изради Урбанистичког пројекта

за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације за изградњу складишта на катастарској парцели бр. 8797/2 К.О. Вршац у Вршцу ул. Павлишки пут лево бр. 46 чији је власник "ИНТЕРТРОН" доо из Вршца, улица Павлишки пут лево бр. 46.

На изради поменуте документације учествоваће одговорни урбаниста :

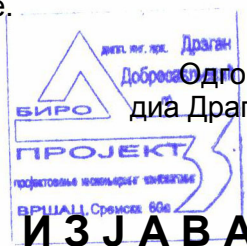
1. За део пројекта архитектонско - урбанистичког решења

.....диа Драган Добросављевић

Одговорни урбаниста ће приликом израде техничке документације поступати у свему по одредбама горе наведеног Закона.

Датум : септембар 2020. године.

Број : 64 / 20 – УП



Одговорно лице:
диа Драган Добросављевић

о одговорног урбанисте

Овим изјављујем да сам на основу решења број 64/20 - УП израдио Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу складишта на катастарској парцели бр. 8797/2 К.О. Вршац у Вршцу ул. Павлишки пут лево бр.46 чији је власник "ИНТЕРТРОН" доо из Вршца, улица Павлишки пут лево бр. 46.

При изради приложене техничке документације применио сам важеће техничке прописе и стандарде, сходно одредбама члана 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 / 2013 - УС и бр.132 и 145 / 2014, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20),

За део пројекта архитектонско-урбанистичког решења и идејна решења објекта:





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

Драган С. Добросављевић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2710961870024

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце
200 0609 04



У Београду,
12. фебруара 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

DOKUMENTACIJA



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник, у предмету: УОР III 1963-2020, упит извршен дана: 10.07.2020.г. у 12:09, од стране корисника: ОЛИВЕРА КОЛИЋ-БЕРОЊА, на основу: члан 30а. став 1, 92. став 2, 110а, Закона о ванпарничном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 25/82 и 48/88 и "Сл. гласник РС", бр. 46/95 - др. закон, 18/2005 - др. закон, 85/2012, 45/2013 - др. закон, 55/2014, 6/2015 и 106/2015 - др. закон), члан 9. став 1. Закона о уређењу судова ("Сл. гласник РС", бр. 116/2008, 104/2009, 101/2010, 31/2011 - др. закон, 78/2011 - др. закон, 101/2011, 101/2013, 106/2015, 40/2015 - др. закон, 13/2016, 108/2016 и 113/2017).

Одељак I

Датум и време прибављања података: 10.07.2020 12:08:21

Датум ажурирања података: 07.07.2020 01:52:00

Напомена: Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 3. и 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/2020.) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод. Приказани подаци у оквиру Одељка II односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка I.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ВРШАЦ

Катастарска општина: ВРШАЦ

Бр.дела парцеле: 3, Површина m^2 : 21, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Бр.дела парцеле: 4, Површина m^2 : 196, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Бр.дела парцеле: 5, Површина m^2 : 41, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Бр.дела парцеле: 6, Површина m^2 : 19, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Бр.дела парцеле: 7, Површина m^2 : 659, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ

Број предмета: УОР III 1963-2020; Сврха улита: Ванпарнични поступак – јавни бележник; Општина: ВРШАЦ; КО: ВРШАЦ;
Број листа непокретности: 335; Датум: 10.07.2020.г. 12:09; Извор података: Републички геодетски завод

Бр.дела парцеле: 1, Површина m^2 : 110, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Бр.дела парцеле: 2, Површина m^2 : 385, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ

Бр.дела парцеле: 1, Површина m^2 : 1366, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 1. КЛАСЕ

Бр.дела парцеле: 1, Површина m^2 : 1340, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 1. КЛАСЕ

Бр.дела парцеле: 1, Површина m^2 : 1293, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 1. КЛАСЕ

Бр.дела парцеле: 1, Површина m^2 : 1327, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 1. КЛАСЕ

Бр.дела парцеле: 1, Површина m^2 : 274, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Бр.дела парцеле: 2, Површина m^2 : 968, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 1. КЛАСЕ

☒ 8797/2, Површина m^2 : 11790, Улица / Потес: ПАВЛИШКИ ПУТ ЛЕВО, Врста земљишта: ОСТАЈО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ

☒ Бр.дела парцеле: 7, Површина m^2 : 79, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

☒ Бр.дела парцеле: 8, Површина m^2 : 709, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

☒ Бр.дела парцеле: 9, Површина m^2 : 462, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

☒ Бр.дела парцеле: 10, Површина m^2 : 643, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

☒ Бр.дела парцеле: 11, Површина m^2 : 184, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

☒ Бр.дела парцеле: 12, Површина m^2 : 68, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

☒ Бр.дела парцеле: 13, Површина m^2 : 934, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

☒ Бр.дела парцеле: 14, Површина m^2 : 8711, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина m^2 :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
☒ ПАВЛИШКИ ПУТ ЛЕВО			79	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
☒ ПАВЛИШКИ ПУТ ЛЕВО			709	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
☒ ПАВЛИШКИ ПУТ ЛЕВО			462	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
☒ ПАВЛИШКИ ПУТ ЛЕВО			643	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА

Број предмета: УОР III 1963-2020; Сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник; Општина: ВРШАЦ; КО: ВРШАЦ;
Број листа непокретности: 335; Датум: 10.07.2020.г. 12:09; Извор података: Републички геодетски завод

☒	ПАВЛИШКИ ПУТ ЛЕВО	46	184	ОБЈЕКАТ ПОСЛОВНИХ УСЛУГА	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
☒	ПАВЛИШКИ ПУТ ЛЕВО		68	ГАРАЖА	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
☒	ПАВЛИШКИ ПУТ ЛЕВО		934	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА
Одабрано посебних делова објекта 0 од 0

Одељак II

* Број листа непокретности: 335

Подаци о непокретности

Матични број општине: 80128
Општина: ВРШАЦ
Матични број катастарске општине: 804932
Катастарска општина: ВРШАЦ
Датум ажурности: 07.07.2020 01:52:00

Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица: ПАВЛИШКИ ПУТ ЛЕВО
Број парцеле: 8797
Подброј парцеле: 2
Површина m²: 11790
Врста земљишта: ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ
Број листа непокретности: 335

Подаци о делу парцеле

Број дела: 7
Површина дела: 79
Култура: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела: 8
Површина дела: 709
Култура: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела: 9
Површина дела: 462
Култура: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела: 10
Површина дела: 643
Култура: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ



Број предмета: UOP III 1963-2020; Сврха уписа: Ванпарнични поступак – јавни бележник; Општина: ВРШАЦ; КО: ВРШАЦ;
Број листа непокретности: 335; Датум: 10.07.2020.г. 12:09; Извор података: Републички геодетски завод

Подаци о делу парцеле

Број дела: 11
Површина дела: 184
Култура: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела: 12
Површина дела: 68
Култура: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела: 13
Површина дела: 934
Култура: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела: 14
Површина дела: 8711
Култура: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив: ИНТЕРТРОН ДОО
Адреса: ВРШАЦ, 2.ОКТОБРА 105
Матични број лица: 0000008707774
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на парцели - Г лист

Датум уписа: 27.03.2018
Врста: ХИПОТЕКА

Број предмета: УОР III 1963-2020; Сврха улита: Ванпарнични поступак – јавни бележник; Општина: ВРШАЦ; КО: ВРШАЦ;
Број листа непокретности: 335; Датум: 10.07.2020.г. 12:09; Извор података: Републички геодетски завод

Број објекта:	12
Назив улице:	ПАВЛИШКИ ПУТ ЛЕВО
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	68
Начин коришћења:	ГАРАЖА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Број подземних етажа:	0
Број приземних етажа:	1
Број надземних етажа:	0
Број поткровних етажа:	0

Имаоци права на објекту

Назив:	ИНТЕРТРОН ДОО
Адреса:	ВРШАЦ, 2.ОКТОБРА 105
Матични број лица:	0000008707774
Врста права:	СВОЛИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	13
Назив улице:	ПАВЛИШКИ ПУТ ЛЕВО
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	934
Начин коришћења:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Опис објекта:	СКЛАДИШТЕ
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Број подземних етажа:	0
Број приземних етажа:	1
Број надземних етажа:	0
Број поткровних етажа:	0

Имаоци права на објекту

Назив:	ИНТЕРТРОН ДОО
Адреса:	ВРШАЦ, 2.ОКТОБРА 105

Број предмета: УОР III 1963-2020; Сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник; Општина: ВРШАЦ; КО: ВРШАЦ;
Број листа непокретности: 335; Датум: 10.07.2020.г. 12:09; Извор података: Републички геодетски завод

Матични број лица: 0000008707774

Врста права: СВОЈИНА

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Напомена: Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 3. и 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/2020.) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод. Приказани подаци у оквиру Одељка II односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка I.

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
ВЛАДИМИР ШИНЖАР
Вршац
Жарка Зрењанина 1

Бр. УОП-III: 1963-2020

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података (прибављених путем сервисне магистрале- опционо) из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода. Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 (петстотина четрдесет) динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.

Бр. УОП-III: 1963-2020
Вршац, дана 10.07.2020. (десетог јула две хиљаде двадесете) године у 12:11 (дванаест часова и једанаест минута)

ЗА ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА
ВЛАДИМИРА ШИНЖАРА,
Јавнобележнички приправник
РУЖИЦА КОВАНОВИЋ,

по Решењу Јавнобележничке коморе Србије
број IV-6-6233/2019 од 06.08.2019. године
Вршац, Жарка Зрењанина 1

(потпис) (печат)



Odeljenje za urbanističko-građevinske i

imovinsko pravne poslove

Broj: 353-29/2017-IV-03

Dana: 22.02.2017. godine

Vršac, Trg Pobjede br.1.

Tel.br. 800-546

ML

Odeljenje za urbanističko-građevinske i imovinsko-pravne poslove Gradske uprave grada Vršca, na osnovu člana 53. i samostalnog člana 130. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 134/2014 i 145/2014), Generalnog plana Vršca ("Službeni list opštine Vršac" br. 4/2007 i 6/2007), Generalnog urbanističkog plana Vršca ("Službeni list opštine Vršac", br. 16/2015), Potvrđenog Urbanističkog projekta br.18-1-a/15-UP od juna 2015, za izgradnju poslovnog objekta spratnosti P+1 u Vršcu u ul.2 oktobra br.105, na kat.parc.br.8797/2 KO Vršac, člana 5. i člana 8. Odluke o utvrđivanju organa grada Vršca ("Službeni list grada Vršca" br.1/2016) i člana. 1. Odluke o izmenama statuta opštine Vršac ("Službeni list grada Vršca" br.4/2016) u postupku izdavanja informacije o lokaciji, na zahtev **Batalo Nenada** iz Vršca, ul.Sultane Cijuk br.10, podnet dana 17.02.2017.godine, izdaje

INFORMACIJU O LOKACIJI

za izgradnju na kat.parc.br.8797/2 KO Vršac, u Vršcu, Pavliški put levo bb

Planski osnov: Generalni plan Vršca ("Službeni list opštine Vršac" br. 4/2007 i 6/2007) i Potvrđeni Urbanistički projekat br.18-1-a/15-UP od juna 2015, br.Potvrde 350-25/2015-IV-03 od 06.08.2015.godine za izgradnju poslovnog objekta spratnosti P+1 u Vršcu u ul.2 oktobra br.105, na kat.parc.br.8797/2 KO Vršac.

1. CELINA ODNOSNO ZONA: blok **74** – Namenjen je pruži i železničkom pojasu i radnoj zoni. Dalje uređenje za modernizaciju pruge i za planirane radne površine vršiće se na osnovu Plana detaljne regulacije.

Zona male privrede sa **stanovanjem** (blokovi **74**, **78** i deo bloka **80**, severno od ulice Pavliški put) planski je namenjena za obavljanje proizvodnih aktivnosti koje su vezane sa uslužnim zanatstvom (pekare, manji proizvodni kapaciteti itd.) koje ne zagađuje životnu sredinu i ne remeti prateću namenu - stanovanje.

Površina zone male privrede sa stanovanjem je 19,11 ha.

6. PRAVILA GRAĐENJA

U cilju obezbeđivanja realizacije planskih ciljeva potrebno je odrediti urbanističke kriterijume i uslove za izgradnju i rekonstrukciju svih planiranih sadržaja:

- Konstrukciju objekta prilagoditi oscilacijama izazvanim zemljotresom jačine 7°MCS (Seizmološka karta za povratni period od 50 godina, Seizmološki zavod Srbije),

Za sve eventualne radove na obuhvaćenim objektima i lokalitetima koji podležu potrebama zaštite na osnovu Zakona o kulturnim dobrima ("Službeni glasnik RS", br. 1/94) obaveza je vlasnika-nosioca prava korišćenja da pribavi dozvolu nadležnog avoda za zaštitu spomenika kulture,

Pri projektovanju i građenju obavezno je pridržavati se Zakona o zaštiti od požara, Službeni glasnik RS", br. 37/88).

Sprovoditi mere zaštite prirodnih i radom stvorenih vrednosti životne sredine u skladu sa Zakonom o proceni uticaja na životnu sredinu ("Službeni glasnik RS", br. 135/2004),

Uredba o organizovanju i funkcionisanju CZ ("Službeni glasnik RS", br. 21/92).

6.2. RADNE ZONE

Pod pojmom radne zone podrazumeva se onaj prostor koji je prvenstveno namenjen privrednim aktivnostima, odnosno takvim delatnostima kao što su industrija, proizvodno zanatstvo, skladištenje i obrada raznih roba, kao i oni servisi koji, zbog svoje prirode, ne mogu biti locirani u okviru drugih naseljskih struktura.

U okviru radne zone lociraće se industrije sa velikim prostornim zahtevima i velikim obimom transporta, kao i kapaciteti koji, sa stanovišta zaštite životne sredine, nisu kompatibilni sa stanovanjem i funkcijama naseljskog centra.

Pored postojećih sadržaja obezbeđić se prostor za smeštaj novih industrijskih, skladišnih, trgovinsko-skladišnih kapaciteta, malih i srednjih preduzeća, kapaciteta male privrede, komunalnih kompleksa, saobraćajnih i drugih kapaciteta.

Izgradnja objekata privrednih delatnosti može se realizovati samo na osnovu uslova iz ovog Plana, tj. na osnovu uslova iz Plana detaljne regulacije odnosno, uslova iz Urbanističkog projekta za one delove naselja gde je to propisano. Za sadržaje čija se izgradnja u ovom trenutku ne može precizno predvideti, a čiji obim izgradnje ili tehnologija rada to budu zahtevali, takođe je neophodna izrada Urbanističkog projekta koji će definisati urbanističko rešenje i uslove za izgradnju objekata.

Pri projektovanju i građenju objekata pridržavati se odredbi tehničkih propisa i uslova koji konkretnu oblast regulišu.

Vrsta i namena objekta

U okviru građevinske parcele u radnoj zoni dozvoljena je izgradnja: poslovnih, proizvodnih i skladišnih objekata, kao i izgradnja u kombinacijama: poslovno-proizvodni objekat, poslovno-skladišni objekat, proizvodno-skladišni objekat ili poslovno-proizvodno-skladišni objekat.

Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći ili objekti u nizu, a sve u zavisnosti od tehničko-tehnološkog procesa proizvodnje i zadovoljavanja propisanih uslova zaštite.

Uz glavne objekte na građevinskoj parceli u radnoj zoni dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata: ostave, tipске transformatorske stanice, ograde, bunari, vodonepropusne betonske septičke jame (kao prelazno rešenje) i sl

Uslovi za obrazovanje građevinske parcele

Veličina parcele namenjene izgradnji privrednih kapaciteta mora biti dovoljna da primi sve sadržaje koji su uslovljeni konkretnim tehnološkim procesom, kao i prateće sadržaje uz obezbeđivanje dovoljnog indeksa izgrađenosti i stepena zauzetosti zemljišta.

Površina građevinske parcele iznosi minimalno 600,0 m² sa širinom uličnog fronta minimalno 20,0 m.

Kat.parc.br. 8797/2 KO Vršac ispunjava uslove za građevinsku parcelu.

Položaj objekata u odnosu na regulaciju i u odnosu na granice građevinske parcele

U zavisnosti od tehnološkog procesa proizvodnje u okviru konkretnog radnog kompleksa građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom, odnosno, može u odnosu na nju da bude odmaknuta za minimalno 5,0 m. Objekti koji se nalaze na ulazu u radni kompleks prednjom fasadom moraju biti građeni na građevinskoj liniji.

Organizaciju dvorišta radnog kompleksa treba usmeriti ka severnoj, odnosno zapadnoj strani. Sa tim u vezi, građevinska linija od granice susedne parcele sa istočne (odnosno južne) strane je na 5,0 m. Eventualno, dozvoljena je udaljenost na minimalno 1,0 m pod uslovom da su zadovoljeni uslovi protivpožarne zaštite, tj. da međusobni razmak između objekata na dve susedne parcele je veći od 4,0 m, tj. veći od polovine višeg objekta.

Građevinska linija od granice parcele sa zapadne (odnosno severne) strane je na 10,0 m. Eventualno dozvoljena je udaljenost na minimalno 6,0 m ako je na građevinskoj parceli omogućen kružni tok saobraćaja.

Indeks izgrađenosti i stepen iskorišćenosti građevinske parcele

Maksimalan dozvoljen indeks izgrađenosti na građevinskoj parceli u radnoj zoni sa platoima i saobraćajnicama je 2,1.

Maksimalan dozvoljen stepen zauzetosti građevinske parcele je 70 %.

Najveća dozvoljena spratnost

U zavisnosti od namene objekata proizilazi i njihova spratnost. Objekti su spratnosti:

-poslovni: maks. P+2+Pk (prizemlje+dve etaže+potkrovlje). U izuzetnim slučajevima dozvoljava se i veća spratnost kad poslovni objekti predstavljaju prostorne repere većih kompleksa P+6 (prizemlje+šest etaža),

-proizvodni: P (prizemlje), P+1 (prizemlje+jedna etaža), eventualno i više ako to zahteva tehnološki proces proizvodnje,

-skladišni: P (prizemlje), eventualno P+1 (prizemlje+jedna etaža).

Izgradnja pomoćnog objekta - ostava dozvoljena je maksimalne spratnosti P (prizemlje).

Najmanja dozvoljena međusobna udaljenost objekata

Objekti mogu da se grade kao slobodnostojeći i u nizu (u okviru parcele).

Izgradnja objekata u nizu (međusobna udaljenost objekata je 0,0 m, tj. za širinu diletacije) može se dozvoliti ako to tehnološki proces proizvodnje zahteva i ako su zadovoljeni uslovi protivpožarne zaštite.

Međusobni razmak slobodnostojećih objekata je minimalno polovina visine višeg objekta, s tim da međusobni razmak ne može biti manji od 4,0 m.

Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli

Na građevinskoj parceli radnog kompleksa pored glavnih i pomoćnih objekata dozvoljena je izgradnja porodičnog stambenog objekta sa jednom stambenom

4

je jedinicom, odnosno, dozvoljena je izgradnja poslovno-stambenog objekta sa jednom stambenom jedinicom.

Ako se u okviru radnog kompleksa planira izgradnja porodičnog stambenog objekta, pri određivanju lokacije objekta na parceli voditi računa da objekat bude u mirnijem delu dvorišta sa obezbeđenjem odvojenog prilaza objektu, bez ukrštanja sa prilazom radnom delu.

Porodični stambeni objekat je maksimalne spratnosti P+2+Pk (prizemlje+ dve etaže+potkrovlje). U okviru ovog objekta dozvoljena je izgradnja prostora za garažiranje vozila korisnika stambenog prostora.

Visina ograde kojom se ograđuje radni kompleks ne može biti viša od $h = 2,2$ m.

Ograda na regulacionoj liniji i ograda na uglu mora biti transparentna odnosno kombinacija zidane i transparentne ograde. Transparentna ograda se postavlja na podzid visine maksimalno 0,2 m a kod kombinacije, zidani deo ograde ne može biti viši od 0,9 m.

Bočni i zadnji deo ograde može da se ograđuje transparentnom ogradom, kombinacija zidane i transparentne ograde i zidanom ogradom do visine maksimalno 2,2 m.

Ograda, stubovi ograde i kapije moraju biti na građevinskoj parceli koja se ograđuje.

Dozvoljeno je pregrađivanje funkcionalnih celina u okviru građevinske parcele uz uslov da visina te ograde ne može biti veća od visine spoljne ograde i da je obezbeđena protočnost saobraćaja.

Kapije na regulacionoj liniji se ne mogu otvarati van regulacione linije.

Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Za svaku građevinsku parcelu u okviru ove zone mora se obezbediti kolski i pešački prilaz. Kolski prilaz parceli je minimalne širine 4,0 m sa minimalnim unutrašnjim radijusom krivine od 7,0 m. Pešački prilaz je minimalne širine 1,5 m.

U okvir građevinske parcele saobraćajne površine mogu da se grade pod sledećim uslovima:

- minimalna širina saobraćajnice je 3,5 m sa unutrašnjim radijusom krivine 5,0 m, odnosno 7,0 m tamo gde se obezbeđuje protočnost saobraćaja zbog protivpožarnih uslova

- za parkiranje vozila za sopstvene potrebe u okviru građevinske parcele mora se obezbediti parking prostor (za putničko vozilo min. 2,5 m h 5,0 m, za teretno vozilo minimalno 3,0 m h 6,0 m, odnosno u zavisnosti od veličine teretnog vozila).

Zaštita susednih objekata

Izgradnjom objekata na parceli, planiranom delatnošću u okviru parcele ne sme se narušiti životna sredina.

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 onda se ona postavlja na građevinsku liniju.

Građevinski elementi na nivou prizemlja prema regulacionoj liniji, 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 s 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. Izgradnjom objekata uz pripadajuću granicu parcele 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.

Uz granicu parcele formirati obodne zelene površine koje će imati funkciju izolacije samog kompleksa od okolnih susednih parcela. Ovaj zeleni tampon (četinarsko drveće, listopadno drveće ili šiblje) umanjio bi buku i zadržao izduvne gasove i prašinu.

Od ukupne površine građevinske parcele zelenilo mora da zauzima minimalno 30%.

Izbor biljnih vrsta određuje se prema karakteristikama proizvodnje, karakteru i koncentraciji štetnih materija, a takođe njihovim ekološkim, funkcionalnim i dekorativnim svojstvima. Zelenilom treba da se obezbedi izolacija administrativnih objekata od proizvodnih (skladišnih) objekata, izolacija pešačkih tokova kao i zaštita parking prostora od uticaja sunca.

Nivelacijom saobraćajnih površina odvodnju atmosferskih padavina rešiti u okviru parcele na kojoj se gradi.

Arhitektonsko, odnosno estetsko oblikovanje pojedinih elemenata objekta

Objekti mogu biti građeni od svakog čvrstog materijala koji je trenutno u upotrebi, na tradicionalan ili savremniji način.

Obavezna je izrada kosog krova a krovovi mogu biti jednovodni, dvovodni i krovovi sa više krovnih ravni.

Krovnna konstrukcija može biti od drveta, čelika ili armiranog betona a krovni pokrivač u skladu sa nagibom krova.

Fasade objekta mogu biti malterisane u boji po izboru projektanta, od fasadne opeke ili drugih savremenih materijala koji su trenutno u upotrebi (politrana keramika, Milebond, Alu-bond, paneli, zastakljene fasade i sl.).

Visina nadzitka potkrovnne etaže iznosi najviše 2,2 m računajući od kote poda potkrovnne 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 tj. radnog kompleksa.

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.

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

Izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje proizvodne/skladišne delatnosti, 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 građevinskoj parceli mora se obezbediti prostor za postavljanje kontejnera (kanti) za komunalni otpad, kao i prostor za otpad nastao u toku tehnološkog procesa, u skladu sa važećim propisima za prikupljanje istog. Lociranje betoniranog prostora za kontejnere na parceli mora da bude tako da se omogućí lak pristup komunalne službe i da prostor bude izveden u skladu sa uslovima zaštite životne sredine.

Odvodenje fekalnih voda mora se rešiti zatvorenim kanizacionim sistemom koji će se priključiti na naseljsku kanizacionu mrežu. Kao prelazno rešenje, do izgradnje naseljske kanizacione mreže dozvoljena je izgradnja betonskih vodonepropusnih septičkih jama koje na parceli treba locirati minimalno 3,0 m od objekata i granice parcele.

Otpadne vode nastale u tehnološkom procesu proizvodnje pre upuštanja u naseljsku kanizaciju prečistiti na separatoru ulja i masti.

Uсловно čiste atmosfere vode sa krovova objekata i manipulativnih površina mogu se upustiti u otvorenu kanalsku mrežu položenu uz ulične saobraćajnice.

Svi objekti moraju biti izgrađeni (rekonstruisani) u skladu sa važećim Zakonima i Pravilnicima koji regulišu konkretnu oblast. Pri projektovanju i izvođenju radova na objektima upotrebljenim materijalima 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. Uz objekte povećanog rizika od požara moraju se isprojektovati i izvesti pristupni put, okretnica i platoa za kretanje vatrogasnog vozila i izvođenje intervencija. Pri projektovanju i izgradnji radnih kompleksa uzeti u obzir važeće propise za gromobran, električnu mrežu, ognjišta, dimnjake, tankove i pogone sa lako zapaljivim materijalima. Zapaljivi materijal ne može se smestiti na prostoru koji nije udaljen najmanje 6,0 m od objekta ili dela objekta, ukoliko to tehničkim propisima nije drugačije određeno. U objektima i prostorijama u kojima se uskladištava i drži zapaljivi i drugi materijal (sirovine, gotovi proizvodi, ambalaža i dr.) moraju se obezbediti slobodni prolazi i prilazi spravama i uređajima za gašenje. Kod objekata i prostorija ugroženih eksplozivom predvideti dovoljno prozorskih površina, uz to lake pregradne zidove, lak krovni pokrivač.

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 radnog kompleksa neophodno je obezbediti i izgradnju skloništa dopunske zaštite, obima zaštite 30 kPa.

3. USLOVI I NAČIN PRISTUPA PARCELI

Sve građevinske parcele moraju da imaju pristup na javni put.

7
Kat.parc.br.8797/2 KO Vršac imaju direktan pristup na javnu saobraćajnicu, odnosno Pavliški put.

4. USLOVI PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU: Postoji mogućnost priključenja na svu komunalnu infrastrukturu.

5. POTREBA IZRADE PLANA DETALJNE REGULACIJE ILI URBANISTIČKOG PROJEKTA: Za planiranu izgradnju skladišta do 1200,00 m² potrebna je urbanistička razrada, odnosno izrada urbanističkog projekta

Uvidom u projektno-tehničkoj dokumentaciji Urbanističkog projekta br.18-1-a/15-UP od juna 2015, br.Potvrde 350-25/2015-IV-03 od 06.08.2015.godine za izgradnju poslovnog objekta spratnosti P+1 u Vršcu u ul.2 oktobra br.105, na kat.parc.br.8797/2 KO Vršac, nije predviđena **planirana gradnja skladišta**.

Izgradnja objekata privrednih delatnosti može se realizovati samo na osnovu uslova iz ovog Plana, tj. na osnovu uslova iz Plana detaljne regulacije odnosno, uslova iz Urbanističkog projekta za one delove naselja gde je to propisano. Za sadržaje čija se izgradnja u ovom trenutku ne može precizno predvideti, a čiji obim izgradnje ili tehnologija rada to budu zahtevali, takođe je neophodna izrada Urbanističkog projekta koji će definisati urbanističko rešenje i uslove za izgradnju objekata.

NAPOMENE:

- Informacija o lokaciji nije osnov za izdavanje građevinske dozvole.
- Lice kome se izdaje informacija o lokaciji može, pre izdavanja lokacijskih uslova, od organa, odnosno organizacija koje izdaju posebne uslove (uslovi zaštite spomenika kulture, sanitarni uslovi, uslovi očuvanja životne sredine i sl.) i tehničke uslove (mesto i način tehničkih priključaka novog objekta na infrastrukturne vodove, kao i njihovih kapaciteta), a koji su sadržani kao obavezni u informaciji o lokaciji, tražiti izdavanje tih uslova i podataka.

Uz zahtev za izdavanje lokacijske informacije, Investitor je priložio sledeću dokumentaciju:

- kopiju plana od 18.01.2017.godine
- prepis LN.br.4040 KO Vršac od 18.01.2017.godine.
- priznanicu o uplati opštinske administrativne takse za izdavanje informacije o lokaciji, u iznosu od 1.000,00 dinara, po tar.br.5 Odluke o opštinskim administrativnim taksama ("Sl.list opštine Vršac", br. 13/2009).

Obradila: dia Monika Legan

Grafički prilozi:

- namena prostora
- saobraćaj i nivelacija
- zaštita , pravila građenja i uređenje prostora

Dostaviti:

1. Investitoru
2. Arhivi.





JKP "ДРУГИ ОКТОБАР"

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

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

Датум: 26.08.2020.

Заводни број: 35/2020

„Интертрон“ ДОО
Вршац
Павлишки пут лево бр. 46

ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ДИСТРИБУТЕРА ГАСА

У вези захтева за издавање техничких услова за инвеститора Интертрон ДОО, Павлишки пут лево бр. 46 Вршац, за изградњу складишта спратности П+0, у Вршцу, у улици Павлишки пут лево бр. 46, на кат. парц. 8797/2 к.о. Вршац напомињемо следеће:

1. На предметној парцели нема гасних инсталација;
2. Гасовод ПЕД180 за индустријску зону и технолошки парк положен је са друге стране улице Павлишки пут лево;
3. Код пројектовања, обележавање трасе и изградње других подземних инсталација (вода, канализација, струја, телефон....) придржавати се захева које прописује „Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar“ („Сл. гласник РС“, бр. 86/2015);
4. Уколико на појединим локацијама није могуће поставити другу подземну инсталацију на прописаној удаљености од гасовода, потребно је уз сагласност дистрибутера открити гасовод како бисмо га прописно заштитили;
5. Радови се морају извести у складу са важећим прописима уз обавезан надзор од стране стручног лица над извођењем радова.

С поштовањем



Служба ГАСОВОД



Огранак Електродистрибуција Панчево

Панчево, Милоша Обреновића 6, телефон +381 13 315 020, телефакс +381 13 335 004

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-297804-20/15

ИНТЕРТРОН ДОО

Ваш број:

ПАВЛИШКИ ПУТ ЛЕВО бр. 46

Панчево, 16.11.2020

26300 ВРШАЦ

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 8797/2 на К.О. ВРШАЦ,), ВРШАЦ, ПАВЛИШКИ ПУТ ЛЕВО 46

Поводом Вашег захтева, наш број 8С.1.1.0.-D.07.15.-297804-20, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 8797/2 на К.О. ВРШАЦ,), ВРШАЦ, ПАВЛИШКИ ПУТ ЛЕВО 46, обавештавамо Вас следеће:

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

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

На основу увида у ситуацију 0403/2020-Р од 04.2020, обавештавамо Вас следеће :

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

Намена објекта: СКЛАДИШТЕ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Максимална снага: 100 kW

Називна струја главних осигурача: 160A

Опис простора и положаја мерног места: Поред ТС "Подвожњак" уградити бетонско постоље САБП-600 са КПКЕВ-1П и орманом мерног места ПОММ4.

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: Као заштиту од превисоког напона додиром применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4kV изведена је заштита од опасних напона додиром

Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд

системом напајања ТТ (заштитно уземљење), а инсталација потрошаче мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања ТН (заштита нуловањем).
Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од 0,5А најкасније за 0,1 сек. и има нараву за испитивање.

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

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

Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити вод максималног пресека одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају кvara, 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: Посебан нисконапонски кабловски извод из постојеће ТС "Подвожњак"

Опис прикључка до мерног места: Од слободног извода у ТС "Подвожњак" изградити кабловски вод каблом пресека типа PP00-A 4x150mm² до КПКЕВ-1П уграђеног у САБП-600. УКПКЕВ-1П и на летве извода у трафостаници уградити ножасте осигураче јачине од 160А. КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ4 повезати каблом пресека и типа PP00 4x95mm².

Опис мерног места: Орман мерног места ПОММ4 са полуиндиректном мерном групом и струјним мерним трансформаторима преносног односа 150/5А/А.

Демонторато постојећи прикључак и постојеће бројило бр. 10658562 (ЕД бр 493219871) и исто одјавити

Мерни уређај: Бројило мора имати функцију чувања обрачунских података у периоду не краћем од 12 обрачунских периода и модул за даљинско читавање.

Мерни уређаји који се уграђују треба да буду оверени и пломбирани од стране овлашћене организације, а њихове прикључне везе морају бити прегледне и пломбиране, у складу са законом и другим прописима.

Бројило активне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 1, односно индекса класе В, 3x230/400 В, 5 А. Бројило реактивне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 3.

Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 100 (kW) мора да буде 150/5 А/А, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности мерних трансформатора за мерење количине енергије на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5.

Заштитни уређаји: НВО осигурачи

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 надаље присутан квар,

заштита извршава трајно искључење 20/10 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

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

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

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта

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

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

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

[Handwritten signature]



Директор огранка

Мр. Новак Савановић, дипл. ецц.

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД ВРШАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ВРШЦА
Одељење за инвестиције и капитална улагања
Број : 132 / 1 / 2020-IV-05
Датум: 08 . октобар . 2020.године
Вршац, Трг победе број 1

Подносилац захтева –
контакт особа
Добросављевић Драган
Ул. Павлишки пут лево бр.46
Вршац
„ИНТЕРТРОН” ДОО

Предмет : Технички услови

Поштовани,

На основу захтева који сте послали одељењу за инвестиције и капитална улагања, Градске управе Града Вршца, 02.10.2020. године , у вези издавања техничких услова за израду урбанистичког пројекта и техничке документације, за прикључење будућег објекта за складиштење на КП. 8797/2 КО Вршац на саобраћајницу у улици Павлишки пут лево на КП.9984 КО Вршац. Градска управа града Вршца – Одељење за инвестиције и капитална улагања , Управљач пута према члану 9. Закона о путевима („Сл. Гласник РС”, бр. 41/2018 и 95/2018), на основу члана 7. Одлуке о општинским путевима („Службени лист Општине Вршац”, бр. 6/2015 и бр. 16/2017) и на основу члана 20. Одлуке о Градској управи („Службени лист Града Вршца ”, бр. 20/2016) , издаје:

Техничке услове за израду саобраћајног прикључења на саобраћајницу односно улицу Павлишки пут лево на КП. 9984 К.О. Вршац. При изради прикључења на саобраћајницу неопходно је испоштовати следеће услове:

- У зависности од адекватне ширине која задовољава потребе приступне саобраћајнице за будући објекат за складиштење, извести прикључење на саобраћајницу, односно улицу Павлишки пут лево.
- Испоштовати постојеће коте асфалта улице Павлишки пут лево на који ћете се уклопити са будућим приступним путем.
- Лепезе приступног пута извести радијусом који одговарају пролазу вашег меродавног возила.
- Постојећи коловоз је оивичен бетонским ивичњацима 18/24, па би било пожељно да се се на потезу уз ивицу коловоза и будућег саобраћајног прикључења обори бетонски ивичњак и да је у надвишењу + **бцм** у односу на коту коловоза.
- Горњу плочу прелаза урадити у складу са техничким прописима и статичким прорачуном у зависности од предвиђеног оптерећења током коришћења (бетон, бехатон, гранитне коцке...)
- Пре било каквих радова на ископу, за израду конструкције прилаза, контактирати службе (Телекома, СББ-а, Гасовода, Водовода, Канализације...) како би добили информације о постојању било каквих инсталација у зони предвиђених радова. Радове извести и према условима које прописују управљачи односно власници инсталација.
- У току извођења радова, неопходно је обележити зону радова одговарајућом саобраћајном сигнализацијом

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

Технички услови издају се за катастарску парцелу 9984 К.О. Вршац на којој је имаоц права на парцели Град Вршац.

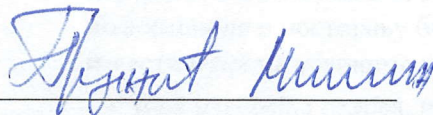
ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Након израде пројекта обавеза Инвеститора биће да на основу **Одлуке и накнадама за коришћење јавних добара** („Сл. лист Града Вршца" бр. 16/2018) и чланова 26. и 27. , поднесе захтев за коришћење делова путног земљишта. Уз захтев, неопходно је доставити и геодетски снимак заузећа јавне површине исказан у м2 (метрима квадратним).

Доставити:

1. Градској управи Вршац, одељењу за **Инспекцијске послове, послове одбране и ванредних ситуација**.
2. Подносиоцу захтева , Добросављевић Драгану – „ИНТЕРТРОН" ДОО, ул. Павлишки пут лево бр.46 , Вршац.
3. Архиви.

Обрадио :

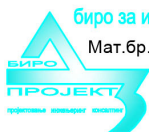


Милан Прунић дипл.грађ.инж.

Начелник Градске управе:



Славица Поповић



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СКЛАДИШНОГ ПРОСТОРА П+0 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 8797/2 К.О. ВРШАЦ

1. 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 / 2013 - УС и бр.132 и 145 / 2014, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), Урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено планским документом или на захтев инвеститора, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација.

На основу члана 73. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 64/2015), урбанистички пројекат се израђује у складу са урбанистичким планом, просторним планом јединице локалне самоуправе или просторним планом подручја посебне намене, када је то одређено планским документом или на захтев инвеститора, за потребе урбанистичко - архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко - архитектонске разраде локација. Урбанистички пројекат израђује се за једну или више катастарских парцела на овереном катастарско - топографском плану

ПЛАНСКИ ОСНОВ :

- Генерални план Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр. 4/2007 и 6/2007)
- Генерални урбанистички план Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр. 16/2015)
- Информација о локацији бр. 353 - 29/2017 –IV-03 од 22.02.2017. године.

2. ПОВОД ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Инвеститор ``ИНТЕРТРОН`` Доо из Вршца, ул.Павлишки пут лево бр. 46, намерава да на парцели кат.бр. 8797/2 КО Вршац, које се налази у улици Павлишки пут лево бр.46 изгради за потребе функционисања фирме складишни простор у више фаза, пошто постоји формиран комплекс за смештај робе и опреме.

3. ИЗВОД ИЗ ГУП-а ВРШЦА

Катастарска парцела бр. 8797/2 КО Вршац припада блоку 80 у радној зони на Београдском путу (затачени објекти, постојећа регулација улица и мрежа инфраструктуре).

Зона мале привреде са становањем (блокови 78 и део блока 80, северно од улице Павлишки пут) плански је намењен за изградњу производних активности које су везана са услужним занатством (пекаре, мањи производни капацитети, итд) које не загађују животну средину.

6.2. РАДНЕ ЗОНЕ

Под појмом радне зоне подразумева се онај простор који је првенствено намењен привредним активностима, односно таквим делатностима као што су индустрија производно занатство, складиштење и обрада разних роба, као и они сервиси који, због своје природе, не могу бити лоцирани у оквиру других насељских структура.

У оквиру радне зоне лоцираће се индустрије са великим просторним захтевима и великим обимом транспорта, као и капацитети који, са становишта заштите животне средине, нису компатибилни са становањем и функцијама насељског центра,

Поред постојећих садржаја обезбедиће се простор за смештај нових индустријских, складишних, трговинско-складишних капацитета, малих и средњих предузећа капацитета мале привреде, комуналних комплекса, саобраћајних и других капацитета.

Изградња објеката привредних делатности може се реализовати само на основу услова из овог Плана, тј. на основу услова из Плана детаљне регулације односно, услова из Урбанистичког пројекта за оне делове насеља где је то прописано. За садржаје чија се изградња у овом тренутку не може прецизно предвидети, а чији обим изградње или технологија рада то буду захтевали, такође је неопходна израда Урбанистичког пројекта који ће дефинисати урбанистичко решење и услове за изградњу објеката

При пројектовању и грађењу објеката придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.

Врста и намена објекта

У оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња пословних, производних и складишних објеката, као и изградња у комбинацијама пословно- производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат.

Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

Уз главне објекте на грађевинској парцели у радној зони дозвољена је изградња помоћних објеката: оставе, типске трансформаторске станице, ограда, бунари, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење) и сл.

Услови за образовање грађевинске парцеле

Величина парцеле намењене изградњи привредних капацитета мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање дозвољеног индекса изграђености и степена заузетости земљишта.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 600,0 м² са ширином уличног фронта минимално 20,0 м.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

У зависности од технолошког процеса производње у оквиру конкретног радног комплекса грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, односно, може у односу на њу да буде одмакнута за минимално 5,0 м. Објекти који се налазе на улазу у радни комплекс предњом фасадом морају бити грађени на грађевинској линији.

Организацију дворишта радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни. Са тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне (односно јужне) стране је на 5,0 м. Евентуално, дозвољена је удаљеност на минимално 1,0 м под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле је већи од 4,0 м, тј. већи од половине вишег објекта.

Грађевинска линија од границе парцеле са западне (односно северне) стране је на 10,0

м. Евентуално дозвољена је удаљеност на минимално 6,0 м ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

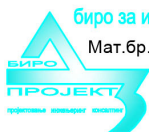
Индекс изграђености и степен искоришћености грађевинске парцеле

Максималан дозвољен индекс изграђености на грађевинској парцели у радној зони са платоима и саобраћајницама је 2,1.

Максималан дозвољен степен заузетости грађевинске парцеле је 70 %.

Највећа дозвољена спратност

У зависности од намене објеката произилази и њихова спратност. Објекти су спратности:



–□пословни: макс. П+2+Пк (приземље+две етаже+поткровље). У изузетним случајевима дозвољава се и већа спратност кад пословни објекти представљају просторне репере већих комплекса П+6 (приземље+шест етажа),

–□производни: П (приземље), П+1 (приземље+једна етажа), евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње,

–□складишни: П (приземље), евентуално П+1 (приземље+једна етажа).

Изградња помоћног објекта - остава дозвољена је максималне спратности П (приземље).

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу (у оквиру парцеле).

Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0,0 м, тј. за ширину дилетације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 м.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели На грађевинској парцели радног комплекса поред главних и помоћних објеката дозвољена је изградња породичног стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом,односно, дозвољена је изградња пословно-стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом.

Висина ограде којом се ограђује радни комплекс не може бити виша од $x=2,2$ м.

Ограда на регулационој линији и ограда на углу мора бити транспарентна односно комбинација зидане и транспарентне ограде. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 м а код комбинације, зидани део ограде не може бити виши од 0,9 м.

Бочни и задњи део ограде може да се ограђује транспарентном оградом, комбинација зидане и транспарентне ограде и зиданом оградом до висине максимално 2,2 м.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да је обезбеђена проточност саобраћаја.

Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 4,0 м са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 м. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5 м.

У оквир грађевинске парцеле саобраћајне површине могу да се граде под следећим условима:

–□минимална ширина саобраћајнице је 3,5 м са унутрашњим радијусом кривине 5,0 м, односно 7,0 м тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова

–□за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор (за путничко возило мин. 2,5 м x 5,0 м, за теретно возило минимално 3,0 м x 6,0 м, односно у зависности од величине теретног возила).

Заштита суседних објеката

Изградњом објеката на парцели, планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина.

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

Грађевински елементи на нивоу приземља према регулационој линији, 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 м по целој ширини објекта с висином изнад 2,5 м,

–□платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0 м од спољне ивице тротоара на висину изнад 2,5 м,

—□ конзолне рекламе мање од 1,2 м на висини изнад 2,5 м.

Изградњом објеката уз припадајућу границу парцеле 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.

Уз границу парцеле формирати ободне зелене површине које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско дрвеће, листопадно дрвеће или шибље) умањио би буку и задржао издувне гасове и прашину.

Од укупне површине грађевинске парцеле зеленило мора да заузима минимално 30%.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Зеленилом треба да се обезбеди изолација административних објеката од производних (складишних) објеката, изолација пешачких токова као и заштита паркинг простора од утицаја сунца.

Нивелацијом саобраћајних површина одводњу атмосферских падавина решити у оквиру парцеле на којој се гради.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који је тренутно у употреби, на традиционалан или савременији начин.

Обавезна је израда косог крова, а кровови могу бити једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни.

Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона, а кровни покривач у складу са нагибом крова.

Фасаде објекта могу бити малтерисане у боји по избору пројектанта, од фасадне опеке или других савремених материјала који су тренутно у употреби (политирана керамика, Милебонд, Алу-бонд, панели, застакљене фасаде и сл.).

Висина надзатка поткровне етаже износи највише 2,2 м рачунајући од коте пода откровне 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 тј. радног комплекса.

Услови за обнову и реконструкцију објекта Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

—□ замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих овим Планом,
—□ реконструкција постојећих објеката 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.

Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедоносне и друге услове

Изградња објеката, извођење радова, односно обављање производне/складишне делатности, 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 грађевинској парцели мора се обезбедити простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад, као и простор за отпад настао у току технолошког процеса, у складу са важећим прописима за прикупљање истог. Лоцирање бетонираних простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ комуналне службе и да простор буде изведен у складу са условима заштите животне средине.

Одвођење фекалних вода мора се решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Отпадне воде настале у технолошком процесу производње пре упуштања у насељску канализацију пречистити на сепаратору уља и масти.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката и манипулативних површина могу се упустити у отворену каналску мрежу положену уз уличне саобраћајнице.

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим Законом и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима употребљеним материјалима 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. Уз објекте повећаног ризика од пожара морају се испројектовати и извести приступни пут, окретница и платоа за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција. При пројектовању и изградњи радних комплекса узети у обзир важеће прописе за громобран, електричну мрежу, огњишта, димњаке, танкове и погоне са лако запаљивим материјалима. Запаљиви материјал не може се сместити на простору који није удаљен најмање 6,0 м од објекта или дела објекта, уколико то техничким прописима није другачије одређено. У објектима и просторијама у којима се ускладиштава и држи запаљиви и други материјал (сировине, готови производи, амбалажа и др.) морају се обезбедити слободни пролази и прилази справама и уређајима за гашење. Код објеката и просторија угрожених експлозивом предвидети довољно прозорских површина, уз то лаке преградне зидове, лак кровни покривач.

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.

4. ПОДАЦИ О ИНВЕСТИТОРУ И ЛОКАЦИЈИ

Право коришћења на катастарској парцели бр. 8797/2 КО Вршац има ``ИНТЕРТРОН`` Батало Ненад из Вршца ул. Султане Цијук бр.10.

Подаци површина из ПЛН који су усклађени катастарско-топографског плана су следећи:

Бр. парцеле	Култура	Класа	Потес (Улица)	ха	а	м ²
8797/2	Зем. под зградом/обј.7	/	2. Октобар		00	79
	Зем. под зградом/обј.8	/	2. Октобар		07	09
	Зем. под зградом/обј.9	/	2. Октобар		04	62
	Зем. под зградом/обј.10	/	2. Октобар		06	43
	Зем. под зградом/обј.11	П+1	2. Октобар		01	84
	Зем. под зградом/обј.12	/	2. Октобар		00	68
	Зем. под зградом/обј.13	/	2. Октобар		09	34
	Укупно објекти				30	79
	Двориште				87	11
			УКУПНО	1	17	90

Табела бр. 1

Грађевинска парцела катастарски бр. 8797/2 КО Вршац има површину од 1 ха 17 а 90 м² је изграђена објектима за потребе индустријских делатности и складишног простора.

Парцела излази једном страном на јавну површину, улицу Павлишки пут- лево. Парцела је ``Г`` габарита, постављена дужом страном правац југозапад-североисток и има ширину од 79,10 м м према саобраћајници Павлишки пут лево.

Парцела се налази на равном терену са минималним нагибом који прати и пад саобраћајнице према дренажном каналу железничке станице

Надморска висина парцеле је на апсолутној коти 98.99 до 99.32 м.

5. ПОДРУЧЈЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ОПИСОМ ГРАНИЦЕ ОБУХВАЋНИХ ПАРЦЕЛА

Подручје обухваћено урбанистичким пројектом захвата парцелу кат. бр. 8797/2 КО Вршац које представља градско грађевинско земљиште планом предвиђена за изградњу пословних објеката у Радној зони Југ и има могућности за изградњу административно-пословних објеката.

Аналитичко- геодетски елементи који описују границу ових парцела преузети су из геодетског операта, дати су у графичком прилогу ,овереном кастарско-топографском плану. Парцела бр. 8797/2 ко Вршац се граничи са суседним грађевинским парцелама бр. 8797/3,8797/4,9796, 9709/6 и 8797/1 КО Вршац, на којима постоје изграђени пословни објекти и 9984 (улицом Павлишки пут лево).

Кординате парцеле :

7522410,40	4996143,25
7522411,57	4996143,79
7522434,68	4996154,38
7522441,38	4996157,45
7522443,67	4996152,80
7522448,17	4996154,99
7522470,92	4996166,05
7522509,76	4996184,50
7522494,58	4996214,82
7522496,75	4996215,85
7522524,28	4996228,089

6. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА



фотографија бр.1



фотографија бр.2

Парцела је изграђено грађевинско земљиште. На поменутој локацији налазе се изграђени административно-пословни објект П+1, приземни објекти намењених комплексу за смештај материјала, метала, папира и слично, манипулативни простор са саобраћајницама и паркинзима и зелене површине. Парцела је намењена за развој индустријских делатности, и погодна је за изградњу машинских постројења, привредних и административно – пословних објеката.

Постојећи урбанистички параметри по катастарско топографском плану:

Број парцеле	Површина парцеле м ²	Бруто површ. под објектима	Индекс заузетости	Бруто разијена површина	Индекс изграђености
8797/2	11 790	3079	26 %	3263	0.276

Табела бр. 2

Локација је опремљена водоводном, канализационом, електроенергетском, гасном и телекомуникационом инфраструктуром. На парцелу се улази са јавне саобраћајнице, са Павлишког пута лево, самим тим је и саобраћајна инфраструктура квалитетна. На суседној парцели налази се трафо станица која је власништво инвеститора.

На парцели су изграђени објекти који нису спроведени кроз катастарски операт. Планирани објект складишта је у функцији смештаја робе намењеној даљој дистрибуцији.

На парцели бр. 8797/2 КО Вршац постоји послови комплекс ``ИНТЕРТРОН`` који се састоји од административно-пословног објекта спратности П+1 , 5 објекта складишта и помоћног објекта П+0 .

Објекти су обележени у копији плана плаца од бр. 7-13 и у укупној површини од површини од 3263,00 м² .

2 . ПРОЈЕКТНО РЕШЕЊЕ

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

На парцели бр. 8797/2 КО Вршац постоји послони комплекс ``ИНТЕРПРОН`` доо.

Планирана градња се односи изградњу два објекта који ће се градити као затворено складиште за одлагање опреме спратности П+0 .

Површина планираних објекта у основи приземља износи

1. Објекат – складиште

П = 2955,00 м².

УКУПНО ИЗГРАЂЕНОСТ ПАРЦЕЛЕ

Број парцеле	Намена	Површина
8797/2	Постојећи објекти (7,8,9,10,11,12,13,)	3079,00 м²
	Ново складиште –	2955,00 м²
	Укупна бруто површина приземља	6034,00 м²

Табела бр. 3

У унутрашњости парцеле је предвиђено 10 места за паркирање путничких и економских возила.Паркирање путничких возила за потребе новог пословног простора је једнострано са саобраћајницом паралелном јавној саобраћајници..Паркинзи су постављени управно на саобраћајницу. Димензија једног паркинг места је 6.00 м x 2. 50 м .

У дворишту је предвиђено место за контејнере за отпад који се треба примарно сепарисати.

Предвиђено је озелењавање слободних површина које нису под објектима, саобраћајницама и платоима.По ободу парцеле се планира високо растиње, док у слободном делу дворишта доминира ниско растиње и травњак.

Атмосферске воде из дворишта се одводе бетонским риголама и природним падом према дренажном каналу железничке станице.

Фазност изградње објекта је могућа .

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

Објекат се поставља на 72,58 м од регулационе линије према улици Павлишки пут. Објекат се поставља на растојању 1 м од међе према суседу, тј. према парцели бр. 8797/1 КО Вршац.

Висина оградe којом се оградњује радни комплекс је х = 2,2 м.

Ограда на регулационој линији је постојећа и нема промене у односу на постојећи комплекс.

Ограда, стубови оградe и капије су на грађевинској парцели која се оградњује.

Улаз у комплекс је постојећи.

3. ПЛАНИРАНИ И ПОСТИГНУТИ УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

По параметрима из Плана ,на грађевинској парцели намењеној пословању степен искоришћености је максимално 70 % (објекти и саобраћајне површине) , а индекс изграђености максимално 2,1 у зависности од планиране делатности.

Бр.парцеле	Површина парцеле м ²	Површина под објект. (постојећи и планирани) м ²	Индекс заузетости	Индекс изграђености
8797/2	11 790	3079+2955 = 6034	51.18	0.72

Табела бр. 4

Бр. парцеле	Површина парцеле м ²	Површина под објект. (постојећи и планирани) м ²	Саоб.површ. и платои м ²	Зелене површине м ²
8797/2	11 790	3079+2955=6034	2136	3620 / 30,70 %

Табела бр. 5

Планирани достигнути индекс заузетости парцеле са објектима износи је 51,18 %
Достигнути индекс изграђености је 0.72.
Проценат зеленила 30,70 % .

На грађевинској парцели намењеној изградњи,максималан дозвољен индекс изграђености на грађевинској парцели у радној зони са платоима и саобраћајницама је 2,1.

Максималан дозвољен степен заузетости грађевинске парцеле је 70 %,у зависности од планиране делатности (минимална озелењеност парцеле је 30 %).

Сви урбанистички параметри су задовољени.

4. ПРИСТУП ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ И ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ

Приступ објекту је постојећи регулисан са јавне површине, из улице Павлишки пут лево, односно са постојеће саобраћајнице.Ширина улаза је 9.00 метара.

За паркирање возила за сопствене потребе постоје десет паркинг места за путничка возила.За теретна возила користи се постојећи простор на сопственој парцели .

Прибављени су технички услови бр. 132/1/2020-IV-05 од 08, октобра 2020. године од стране Градске управе Града Вршца , Одељења за инвестиције и капитална улагања.

5. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Новоизграђени објект биће прикључен на енергетску и водоводну мрежу према прописима одређеним законом, на основу техничких услова надлежних дистрибутера који су прибављени током прикупљања документације за градњу.У постојећем комплексу постоје одговарајућа инфраструктура која ће се делимично користити као прикључке на ове објекте.

ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Снабдевање водом

Технички услови бр. 15/7 од 28.01.2015. године дефинишу услове за пројектовање и извођењерадова. Водовод је могуће прикључити на АЦ 80 који се налази на око девет метра од регулације. 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 цевовода је мин. 1.00м. Према условима ДП«Други октобар» ЕЈ»Водовод» изградити водомерни шахт, са водомером, засуницама, 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 отпадне воде из објекта одводи се у постојећу уличну канализациону мрежу ПВЦ ДН 200 у улици Павлишки пут лево, уз услов реконструкције вода у дужини од 100 м. Прикључак се врши под минималним нагибом 1% нагиба цеви са минималним пречником $\varnothing$ 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 И ГАСНА ИНФРАСТРУКТУРА

Све радове пројектовања и изградње извести по техничким условима бр.8Ц.11.0-Д.07.15 – 297804 - 20 од 16.11.2020. године и 5.30.4-389/15 од 24.02.2015. године за прикључење објекта на електроенергетску мрежу који издати од стране "Електродистрибуција "Панчево".

Није предвиђено грејање објекта. У случају да треба грејати објекат, прикључак на градску гасну мрежу извести по техничким условима бр. 35/20 од 26. 08. 2020. године које је издало ДП "Други октобар", ЕЈ "Гасовод" Вршац.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Објекат складишта се не прикључује на телекомуникациону мрежу.

6. КОНСТРУКЦИЈА, МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА И АРХИТЕКТОНСКО И ЕСТЕТСКО ОБЛИКОВАЊЕ ОБЈЕКТА

Новопроектовани објекат складишта се гради у североистичном делу у делу парцеле на делу који је део неизграђене парцеле и има два приступа са бетонског платоа због потребе Закона заштите од пожара.

Складиште ће бити димензија 70.48,84-42.28 м x 42.28 м, укупне површине 2955 м².

Објекти се граде као метална конструкција конструктивног растера 2 x 22 м са рожњачама распона 10 м, у складу са противпожарним прописима.

Фасада се израђује термоизолационим панелима дебљине $d=12$ цм одговарајуће протипожарности.

Кров се покрива противпожарним панелима дебљине $d=12$ цм.

Вода се са крова одводи видљивим олуцима.

Предвиђена су четворо роловрата димезија до 5,00 м ширине са посебним врата за излаз за пешаке.

7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ, БЕЗБЕДНОСТ КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Изградњом планираних објеката не предвиђа угрожавање животне средине.

У кругу комплекса постоји спољна и унутрашња хидрантска мрежа. Објекат подлеже изради посебне документације по Закону заштите од пожара. у поступку израде урбанистичке разраде, надлежни орган не издаје посебне техничке услове.

На простору платоа предвиђен је простор за постављање контејнера за комунални отпад.

3. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1. Препис листа непокретности број 335 К.О. Вршац од министарства правде, правосудни информационог система, бр. предмета УОП III 1963-2020, од 10.07.2020. године, прибављен преко јавног бележника.
2. Копија плана кат. парцела бр. 8797/2 К.О. Вршац, број 953-1-5/2017, од 18.01.2017. године број листа непокретности 4040 КО Вршац, размера $P=1:1000$, Служба за катастар непокретности Вршац.
3. Катастарско топографски план парцеле 8797/2 К.О. Вршац у размери $P=1:500$ од 19.06.2015. године (овера од стране геодетског бироа "Пример" и Службе за катастар непокретности Вршац)

4. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма потврђује да урбанистички пројекат није у супротности са важећим планским документом, Законом и подзаконским актима донетим на основу Закона.

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

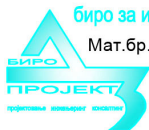
На јавној презентацији се евидентирају све примедбе и сугестије заинтересованих лица.

По истеку рока за јавну презентацију, надлежни орган у року од три дана доставља урбанистички пројекат са свим примедбама и сугестијама комисији за планове.

Комисија за планове дужна је да, у року од осам дана од дана пријема, размотри све примедбе и сугестије са јавне презентације, изврши стручну контролу и утврди да ли је урбанистички пројекат у супротности са планом ширег подручја, о чему сачињава писмени извештај са предлогом о прихватању или одбијању урбанистичког пројекта.

Орган надлежан за послове урбанизма дужан је да, у року од пет дана од дана добијања предлога комисије из става 5. овог члана потврди или одбије потврђивање урбанистичког пројекта и о томе без одлагања писменим путем обавести подносиоца захтева.

На обавештење може се поднети приговор општинском, односно градском већу, у року од три дана.



Орган који је потврдио урбанистички пројекат дужан је да у року од пет дана од дана потврђивања пројекта, тај пројекат објави на својој интернет страници



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

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН
ВРШЦА

РАЗМЕРА= 1:10000

0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000



1:Ka

ЗОНА ЦЕНТРА (управљивост, стабилност)

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

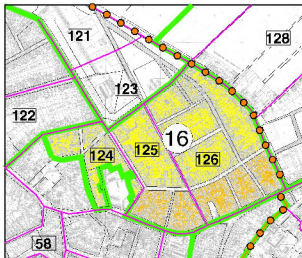
УРБАНЕ ПОДЦЕЛИНЕ / ЗОНЕ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАНОВАЊА НАСТАЛЕ ДО 1940. ГОДИНЕ
УРБАНЕ ПОДЦЕЛИНЕ / ЗОНЕ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАНОВАЊА НАСТАЛЕ ПОСЛЕ 1940. ГОДИНЕ
ЗОНЕ ПЛАНИРАНОГ МЕШОВИТОГ СТАНОВАЊА

ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

ЗОНЕ ПОСТОЈЕЋЕГ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

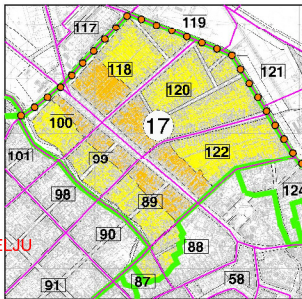
ГРАНИЦА БЛОКОВА
ГРАНИЦА МЕШОВИТОГ СТАНОВАЊА
ГРАНИЦА УРБАНИХ ЦЕЛОВА ВРШЦА НАСТАЛИХ ДО 1940. ГОДИНЕ
БРОЈ ЗОНЕ
ПЛАНИРАНИ СТЕПЕНИСТРАЊЕНОСТИ И ИНДЕКСИ ИСКОРИШЋЕНОСТИ НА НИЖИЈОМ ЗОНЕ

ЗОНА 16

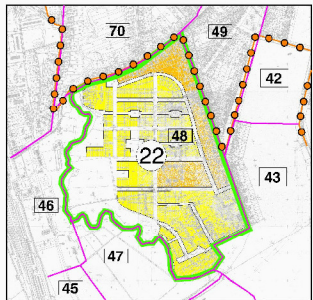


ВИШЕПОРОДИЧНО И ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ макс. степењивости П+1/П
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

ЗОНА 17



ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ макс. степењивости П+1/П
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ



ВИШЕПОРОДИЧНО И ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ макс. степењивости П+1/П
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ У НАСЕЛЈУ



140 БРОЈ БЛОКА

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА (не одликује се вршца)
ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА (не одликује се вршца)
ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА
ГРАНИЦА ОБУЗБАТА ПЛАНА

projekovanje, inženjering, konsalting
VRŠAC Sremska br. 69/а tel. 013806-546

категорија објекта	вршца	класификациони број	125222	фаза	URBANISTICKI PROJEKAT	размера	1:10 000
бр.тех.др.	64/20-UP	datum	septembar.2020.	objekat	MAGACINSKI PROSTOR P+1		

odgovorni projektant	Dragan Dobrosavljević, dipl.ing.arh., lic. br. 200 0609 04	paraf		objekat	MAGACINSKI PROSTOR P+1
		paraf		Vršac, ul. Pavliški put levo br.46	

saradnici		investitor	"INTERTRON" DOO
		Vršac	

crtež	ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ У НАСЕЛЈУ	strana	1
-------	----------------------------	--------	---





ЗОРАН ИЛИЋ Digitally signed by
23099668700 ЗОРАН ИЛИЋ
26-23099668 2309966870026-2
70026 309966870026
Date: 2020.08.01
00:04:00 +02'00'

ВРШАЦ:30.07.2020. год.

УРАДИО :



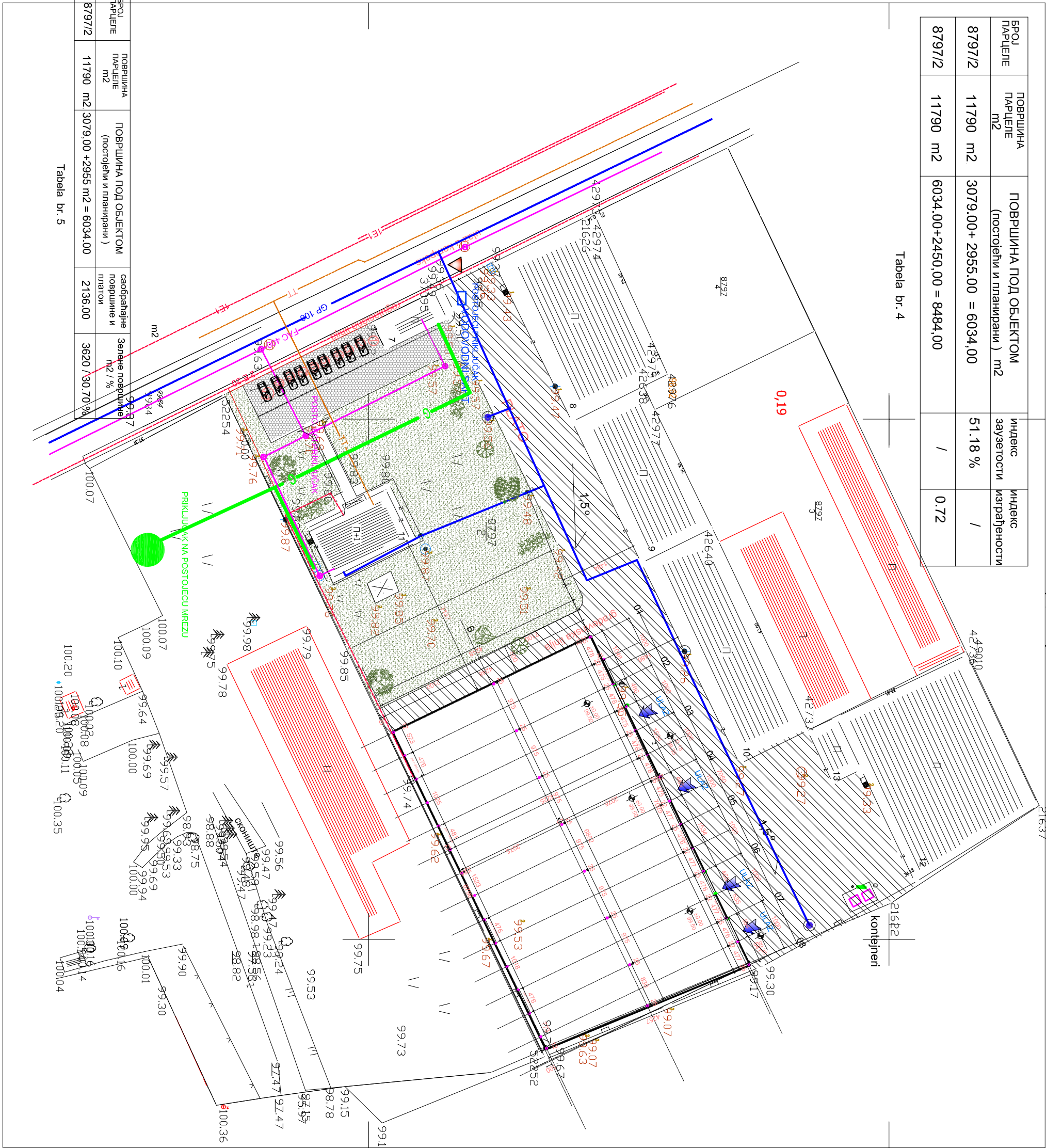
P 1 : 1000



ВРШАЦ:20.07.2020. год

БРОЈ ПАРЦЕЛЕ	ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ м2	ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ (постојећи и планирани) м2	индекс заузетости	индекс изграђености
8797/2	11790 м2	3079.00+ 2955.00 = 6034.00	51.18 %	/
8797/2	11790 м2	6034.00+2450.00 = 8484.00	/	0.72

Tabela br. 4



БРОЈ ПАРЦЕЛЕ	ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ м2	ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ (постојећи и планирани) м2	саобраћајне површине и платои	Зелене површине м2 / %
8797/2	11790 м2	3079.00 +2955 м2 = 6034.00	2136.00	3620 / 30.70 %

Tabela br. 5

НАЗИВ ОБЈЕКТА:

СКЛАДИШТЕ P+0
MBTS - P+0

ДОГРАДНА ПОСЛОВОНОГ ПРОСТОРА P+1

INVESTITOR:

INTERTRON DOO VRSAC

VRŠAC

МЕСТО ГРАДЊЕ:

VRŠAC, ul. Pavliški put levo br. 46

кат. парц. бр. 8797/2 K.O. Vršac

површина парцеле: 11790 м²

POSTOJEĆI OBJEKTI	ukupna površina je P = 3079 м²
7 PORTNICA I GARDEROBA P+0	površine P=79 м²
8 SKLADIŠTE P+0	površine P= 709 м²
9 SKLADIŠTE P+0	površine P= 462 м²
10 SKLADIŠTE P+0	površine P= 643 м²
11 UPRAVNA ZGRADA P+1	površine P= 184 м²
12 SKLADIŠTE P+0	površine P= 68 м²
13 SKLADIŠTE P+0	površine P= 934 м²

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ ukupna površina P = 2955.00 м²

1 SKLADIŠTE - P+0 површине P =2955 м²

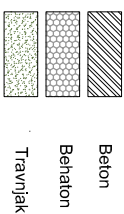
површина бетонског платоа - P = 2136.00 м²

индекс заузетости: 51.18 %

индекс изграђености : 0.72

паркирање : 10 parking mesta za automobile

зелене површине - 30.07 %



КОНТЕЈНЕР ЗА СМЕЋЕ

Visoko rastlinje

nisko rastlinje

4 elektro distributivna mreza

VPL 60 vodovodna mreza

kanalizaciona mreza

TT mreza

gasna mreza

SVI PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU

SU POSTOJEĆI U OKVIRU PARCELE

reviziони шаht

LEGENDA:

Granica područja koje se obrađuje

- Spoljni nadzemni hidrant

projektovanje , inženjering, konsalting

VRŠAC, Sremska br. 69a tel. 013806-546

БЕЛГЕ	ПРОЈЕКТ	Датум	Листа	Знаци
1:750	1:750	1:750	1:750	1:750

Одговорни пројекат	Правилно	Одговорни пројекат	Правилно
Драган Добрашњак, др.инж.ин.	Правилно	Драган Добрашњак, др.инж.ин.	Правилно
М.бр. 200 0809 04	Правилно	М.бр. 200 0809 04	Правилно

Својеручно	Својеручно	Својеручно	Својеручно
INTERTRON DOO	INTERTRON DOO	INTERTRON DOO	INTERTRON DOO

ПЛАН ПРИКЉУЧАКА
НА ИНФРАСТРУКТУРУ

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: доо "ИНТЕРТРОН", Вршац

Објект: ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ - СКЛАДИШТЕ П+0, кп 8797/2, КО Вршац,
ул. Павлишки пут лево бр. 46

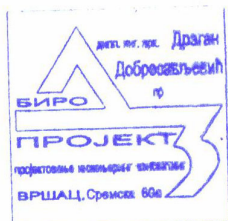
Врста техничке документације: ИДР – Идејно решење

За грађење/извођење радова: нова градња

Пројектант: Биро Д3 Пројект, Вршац

Одговорно лице пројектанта: Драган Добросављевић, дипл.инж.арх.

Печат:



Потпис:



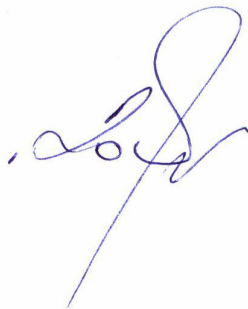
Главни пројектант:
Број лиценце:

Драган Добросављевић, дипл.инж.арх.
300 6723 04

Лични печат:

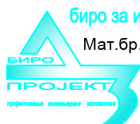


Потпис:



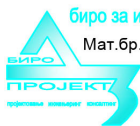
Број техничке документације: 64-1/20-ИДР

Место и датум: Вршац, септембар, 2020. год.



0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Одлука о одређивању главног пројектанта
0.4.	Изјава главног пројектанта
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантима
0.7.	Општи подаци о објекту
0.8.	Сажети технички опис



0.3. ОДЛУКА О ОДРЕЂИВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. 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 / 2013 - УС и бр.132 и 145 / 2014, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 23/2015.) као:

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ЗА ДОБИЈАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА за изградњу СКЛАДИШТА спратности П+0, КП 8797/2, КО Вршац, у Вршцу, Павлишки пут лево бр. 46 , одређује се:

за Биро Д3 Пројект из Вршца

Дипл.инж.арх. Драган Добросављевић број лиценце ИКС 300 6723 04

Инвеститор: доо "ИНЕРТРОН", Вршац

Одговорно лице / заступник: Батало Ненад

Печат: Потпис:



Место и датум:

Вршац , септембар, 2020.године

Прилог 3.

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

ИДЕЈНОГ РЕШЕЊЕА ЗА ДОБИЈАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА за изградњу СКЛАДИШТА спратности П+0, КП 8797/2, КО Вршац, у Вршцу, Павлишки пут лево бр. 46

Дипл.инж.арх. Драган Добросављевић,

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да су делови идејног решења међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта и да су пројекту приложени одговарајући елаборати и студије

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр.64-1/20- ИДР
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр.64-1/20- ИДР

Главни пројектант (ИДР): Дипл.инж.арх. Драган Добросављевић,

Број лиценце: ИКС 300 6723 04

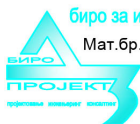
Лични печат:



Потпис:

Број техничке документације: 64-1/20-ИДР

Место и датум: Вршац, септембар, 2020. год.



Прилог 4.

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: 127/18 ИДП
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: 127/18 ИДП

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант:

Главни пројектант :

Број лиценце:

Лични печат:

Биро Д3 Пројект, Вршац

Драган Добросављевић, дипл.инж.арх.

300 6723 04

Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант:

Одговорни пројектант :

Број лиценце:

Лични печат:

Биро Д3 Пројект, Вршац

Драган Добросављевић, дипл.инж.арх.

300 6723 04

Потпис:



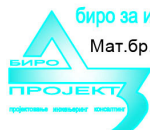
0.8. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	Слободно-стојећи објекат	
категорија објекта:	`` В ``	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100%	125222 – Затворена складишта
назив просторног односно урбанистичког плана:		
место:	Вршац	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	8797/2, КО Вршац	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	8797/2, КО Вршац	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	9984 КО Вршац	
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:		
прикључак на водоводну мрежу	/	
прикључак на електро енергетску мрежу	На постојећу мрежу комплекса	

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ СКЛАДИШТА И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	11790,00 м2
	укупна БРГП надземно:	2945,00 м2
	укупна БРУТО изграђена површина:	2945,00 м2
	укупна НЕТО површина:	2915,00 м2
	површина приземља:	2945,00 м2
	површина земљишта под објектом/заузетост:	2945,00 м2
	спратност (надземних и подземних етажа):	П+0
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Венац 5,00 м, слеме 7,28 м
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Венац 106,78 слеме 104,50
	спратна висина:	4,50 - 7,30 м
материјализација објекта:	број функционалних јединица/број станова:	1
	број паркинг места:	Постојећи -
	материјализација фасаде:	Термоизолациони панел
	оријентација слемеа:	југозапад-североисток
проценат зелених површина:	нагиб крова:	6 - 10 °
	материјализација крова:	Термоизолациони панел
		30%
индекс заузетости:	-	51,18 %
индекс изграђености:	-	0,72
друге карактеристике објекта:		
предрачунска вредност објекта:	53 010 000.00 динара	



Број предмета : 64 - 1/20 - ИДР
Инвеститор : ``ИНТЕРТРОН`` доо Вршац

ТЕХНИЧКИ ОПИС УЗ ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ НАДСТРЕШНИЦЕ П+0

На захтев инвеститора израђено је идејно решење за изградњу складишта у 4 фазе спратности П+0.

Изградња објекта је у Вршцу, у улици Павлишки пут лево бр.46, на кат.парц.број 8797/2 К.О. Вршац.

Врста и намена:

Објекат је планиран за потребе складиштења раличите опреме и материјала који нису опасни по животну средину и пожарну безбедност..

Преглед достигнутих површина

	Корисна површина		Бруто површина	
		м ²		м ²
Приземље	2915,00		2945.00	
Укупно:			2945.00	

ОПИС ФУНКЦИОНАЛНОГ РЕШЕЊА

Објекат има облик правоугаоника, димензија 70,48 - 68,23 x 42,48 м .

Спратност објекта је П+0.

Улаз у објекат је централно са подужне стране између два конструктивна стуба, има укупно

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

КОНСТРУКЦИЈА:

Објекат је пројектован као хала распона 2 x 21,00 м. Укупног распона 42,00 м осовински. Главни носећи елементи су носачи који се састоје од стубова који су од хладно ваљаних кутијастих профила д- 250/250/ ,на које се ослања кровна конструкција у виду решеткастог носача.

Сви зидови су укрупњени спрегловима у равни зида и равни крова.

Објекат је фундиран на темељним самцима И тракама димензија према статичком прорачуну са хоризонталним серклажима и контрагредама.Квалитет бетона извођач доказује атестима бетонских узорака – коцки, а у свему према техничким прописима за армирани бетон.

Предвиђен је широки ископ машинским путем до коте подне конструкције, а од ове коте се даље врши ручни ископ за темеље објекта дубине 100цм. Ове дубине су предпостављене у недостатку геомеханичког елабората. Уколико геомеханички елаборат покаже да је носиво тло на већој дубини, извршиће се продубљивање ископа и утврдиће се стварне количине ископане земље. Уколико терен није повољан за градњу извршиће се целокупна замена подтла. У пројекту је предвиђен тампон природне мешавине шљунка испод темеља дебљине 10-15 цм. Набијање тампона извршити до потпуне збијености по упутству пројектанта конструкције и надзорног органа.

ПОД

Под у објекту је од армираног бетона дебљине 18 цм са коначном обрадом самоливим подом за отпор на хабање.

ФАСАДНИ ЗИДОВИ

Фасадни зидови су од вертикалних фасадних термоизолационих панела са скривеним качењем.

Панели су модуларне ширине 100cm и фиксирају се преко челичних профила за нивелисање на бетонску конструкцију објекта. Испуна панела је од материјала који испуњавају пожарне прописе и захтеве енергетске ефикасности објекта.

Захтевана отпорност фасаде према пожару мора се потврдити одговарајућим атестом произвођача.

Е. КРОВНА КОНСТРУКЦИЈА

Кров је двоводни нагиба минимално 6 °. Објекат је покривен косим кровом од термоизолованих сендвич панела. Кровни покривач се поставља на челичне рожњаче. Испуна панела је од материјала који испуњавају пожарне прописе и захтеве енергетске ефикасности објекта. Захтевана отпорност кровног покривача према пожару мора се потврдити одговарајућим атестом произвођача. Кровни панел са испуном од isophenic-a, дебљине 120 мм. Ширина модула је 100cm. Ватроотпорност панела у зависности од прдатака за заштиту од пожара. Кровни покривач се ослања на челичне рожњаче које су од кутијастог профила 160x80x4. Рожњаче се ослањају на решеткасте носаче. За пријем хоризонталних сила пројектован је спрег од угаоних профила Фи 18, који су преко чворног лима, са доње стране повезани са рожњачама.

Г. БРАВАРИЈА

Браварију извести у свему према опису из тендера радова, мере узети на лицу места.

Х. ЛИМАРСКИ РАДОВИ

Одводњавање кровних површина објекта врши се путем видних хоризонталних и вертикалних олучних канала од поцинкованог лима. Сви опшиви и спојеви кровног покривача и зидних површина се раде поцинкованим лимом.

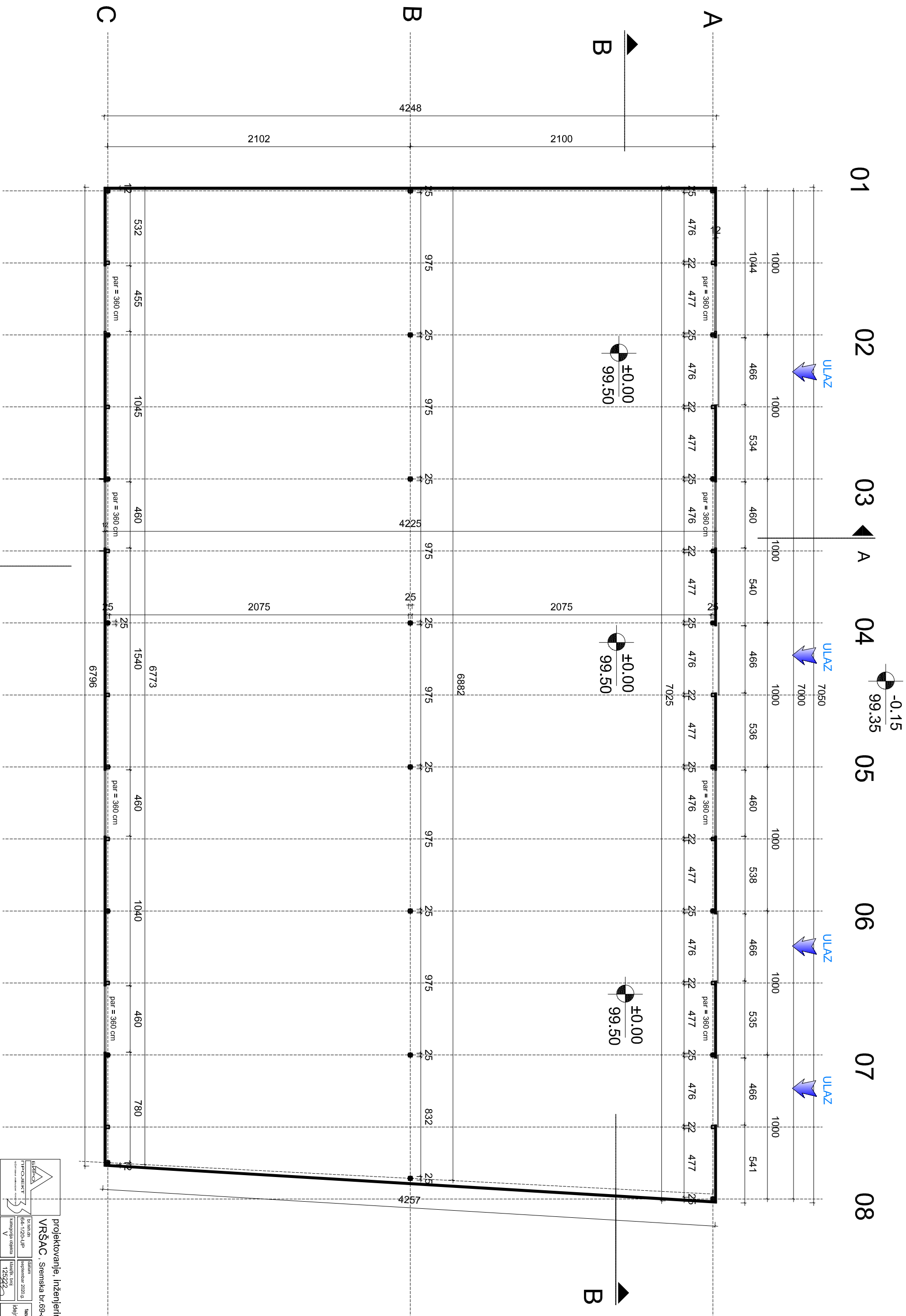
ИНСТАЛАЦИЈЕ:

У објекту су предвиђене инсталације слабе и јаке струје и водовода , односно хидрантске мреже..

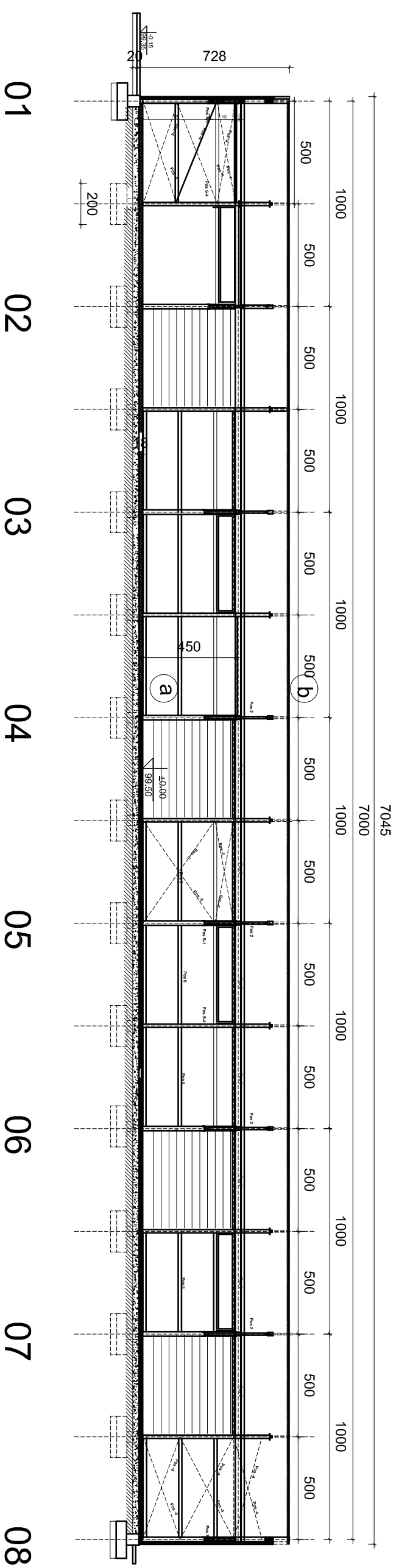
Вршац, септембар 2020. год.

Саставио:

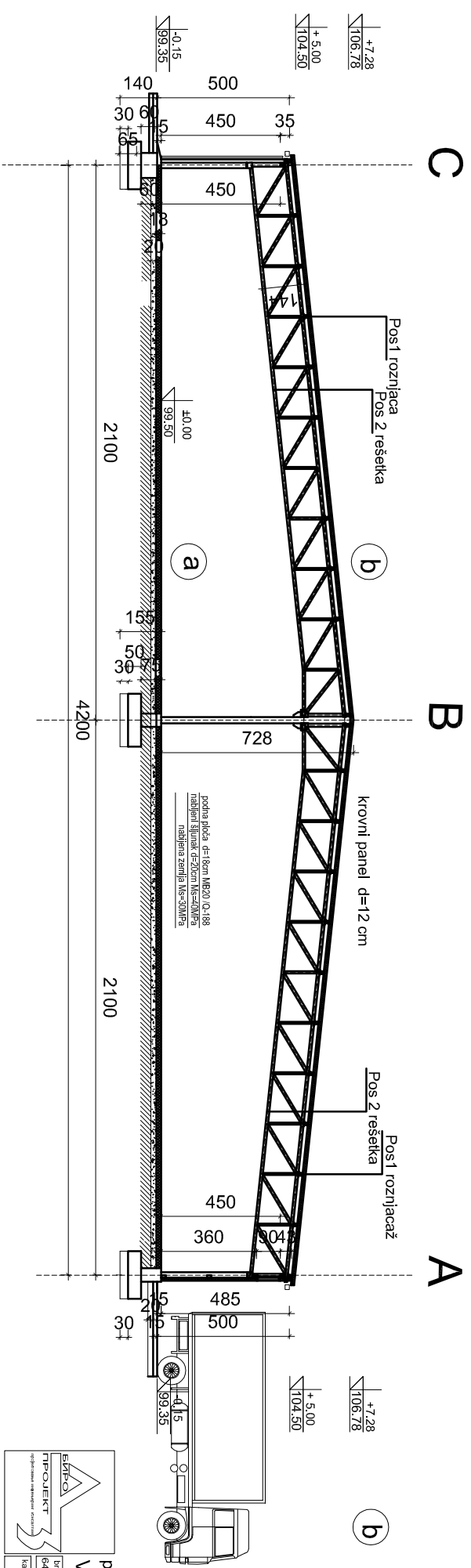


[illegible]

PODUZNI PRESEK B-B



POPRÉČNI PRESEK A-A

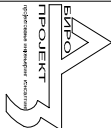


podna ploča d=18 cm MB20 / Q-188
nabijeni šljunak d=20cm Ms=40MPa
nabijena zemlja Ms=30MPa

sendvič panel 12 cm
čelična rožnjača
čelična rešetka

LEGENDA MATERIJALA

	ARMIRANI BETON
	NABIJENI BETON
	GITER BLOK
	TERMOIZOLACIJA
	HIDROIZOLACIJA
	ŠUPLJI BLOK

	projektkovanje, inženjering i konsalting	
	VRŠAC, Stemska br.69-a tel. 013/806-546	
PROJEKT 	Datum 14-1/20-UP V	Izdati, broj 125/222
odgovorni projektant dr. Dražen Dobrosavljević	Datum 14.09.2020. g.	Izdati, broj 125/222
projektirao konstrukcije	Datum 14.09.2020. g.	Izdati, broj 125/222
arhitekt	Datum 14.09.2020. g.	Izdati, broj 125/222
građevinski projekt	Datum 14.09.2020. g.	Izdati, broj 125/222
investitor "INTERTRON" doo Vršac	Datum 14.09.2020. g.	Izdati, broj 125/222
broj crteža 5	Datum 14.09.2020. g.	Izdati, broj 125/222

