



**"Biro Plus"** društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, konsalting i inženjering  
Vršac, Sterijina br. 19  
tel. 013 834 151  
fax 013 837 467  
p.fah. 102



Investitor	<b>Pinku Ema i Pinku Trajan Vršac, Kopaonička 60</b>
Objekat	<b>OBJEKAT ZA TEHNIČKI PREGLED VOZILA DO 3,5T Vršac, Gudurički put bb</b>
Naziv projekta	<b>Urbanistički projekat za Objekat za tehnički pregled vozila do 3,5t na katastarskoj parceli broj 28227 K.O. Vršac</b>
Projektant	<b>Biro plus doo Vršac Vršac, Sterijina 19</b>
Odgovorno lice projektanta	<b>Nikola Stojisavljević, dipl.ing.el</b>
Potpis	
Odgovorni urbanista	<b>Korina Morariu Stanču, dipl.ing.arh.</b>
Potpis	
Saradnici	
Broj tehničke dokumentacije	<b>UP-02/21</b>
Mesto i datum	<b>Vršac, februar 2021.</b>

**S A D R Ž A J:****1.0 OPŠTA DOKUMENTACIJA**

Naslovna strana urbanističkog projekta  
Sadržaj urbanističkog projekta  
Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste  
Kopija licence odgovornog urbaniste  
Potvrda o važenju licence  
Izjava odgovornog urbaniste

**2.0 OSNOVNA DOKUMENTACIJA**

Prepis lista nepokretnosti  
Kopija plana-izvod iz katastra podzemnih vodova  
Kopija plana  
Katastarsko-topografski plan  
Rešenje o uklanjanju objekta  
Informacija o lokaciji  
Uslovi imaoća javnih ovlašćenja

**3.0 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**


Uvod  
Pravni i planski osnov za izradu urbanističkog projekta  
Obuhvat urbanističkog projekta  
Izvod iz urbanističkog plana  
Podaci o investitoru i lokaciji  
Projektno rešenje  
Numerički pokazatelji  
Način uređenja zelenih i slobodnih površina  
Način priključenja na komunalnu infrastrukturu  
Inženjersko-geološki uslovi  
Mere zaštite životne sredine  
Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara  
Sprovođenje

**4.0 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**


Izvod iz grafičkog dela Generalnog plana Vršca  
Katastarsko-topografski plan sa granicom obuhvata urbanističkog projekta  
Situaciono rešenje sa nivelacijom i regulacijom  
Parterno i pejzažno rešenje sa prikazom saobraćajnih površina  
Sinhron plan instalacija sa načinom priključenja na infrastrukturnu mrežu

**Glavna sveska****Idejno rešenje**

Situacioni plan  
Osnova prizemlja  
Osnova krovnih ravni  
Presek A-A  
Presek B-B  
Severozapadna fasada/ Jugoistočna fasada  
Severoistočna fasada / Jugoizapadna fasada

	BIRO PLUS d.o.o. Vršac	3 od 9
	Urbanistički projekat za objekat za tehnički pregled vozila do 3,5t, na katastarskoj parceli broj 28227 K.O. Vršac	

## 1.0 OPŠTA DOKUMENTACIJA

	BIRO PLUS d.o.o. Vršac	4 od 9
	Urbanistički projekat za objekat za tehnički pregled vozila do 3,5t, na katastarskoj parceli broj 28227 K.O. Vršac	

## REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010 odluka US, 24/2011 i 121/2012, 42/2013—odluka US, 50/2013—odluka US, 98/2013—odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr. zakon i 9/2020) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 73/2019) kao:

### ODGOVORNI URBANISTA

za izradu urbanističkog projekta za izgradnju objekta za tehnički pregled vozila do 3,5t, spratnosti P+0, Gudurički put bb, Vršac, kat.parcela br. 28227, K.O. Vršac određuje se

Korina Morariu Stanču, dipl.ing.arh. .... 200 1406 13

Projektant: Biro plus d.o.o. Vršac, ul.Sterijina br.19, Vršac

Odgovorno lice/zastupnik: **Izv.direktor: Nikola Stojisavljević, dipl.ing.el.**

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: UP-02/21

Mesto i datum: Vršac, februar, 2021.god.



**LICENCA ODGOVORNOG URBANISTE**

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

**ЛИЦЕНЦА**

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

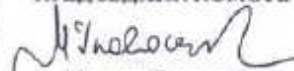
На основу Закона о планирању и изградњи и  
Статута Инжењерске коморе СрбијеУПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је**Корина С. Морариу-Станчу**дипломирани инжењер архитектуре  
ЛИБ 06558030240

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце  
200 1406 13У Београду,  
5. децембра 2013. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

  
Милован Главоњић  
ДИП. ИНЖ. СТ.

**POTVRDA O VAŽENJU LICENCE ODGOVORNOG URBANISTE**

Број: 02-12/393980  
Београд, 19.10.2020. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије  
("СГ РС", бр. 36/19) а на лични захтев члана Коморе,  
Инжењерска комора Србије издаје

**ПОТВРДУ**

Којом се потврђује да је Корина С. Морариу-Станчу, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 1406 13**

за


**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких  
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 16.10.2021.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

*Марица М.*  
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

	BIRO PLUS d.o.o. Vršac	7 od 9
	Urbanistički projekat za objekat za tehnički pregled vozila do 3,5t, na katastarskoj parceli broj 28227 K.O. Vršac	

## IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Odgovorni urbanista urbanističkog projekta za izgradnju objekta za tehnički pregled vozila do 3.5t, spratnosti P+0, Gudurički put bb, Vršac, kat.parcela br. 28227 K.O. Vršac

Korina Morariu Stanču, dipl.ing.arh

### IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. da je projekat izrađen u skladu sa važećom planskom dokumentacijom, pribavljenim uslovima, propisima, standardima i pravilima struke

Odgovorni urbanista : Korina Morariu Stanču, dipl.ing.arh


Broj licence: 200 1406 13

Potpis:




Broj tehničke dokumentacije: UP-02/21

Mesto i datum: Vršac, februar, 2021.god.

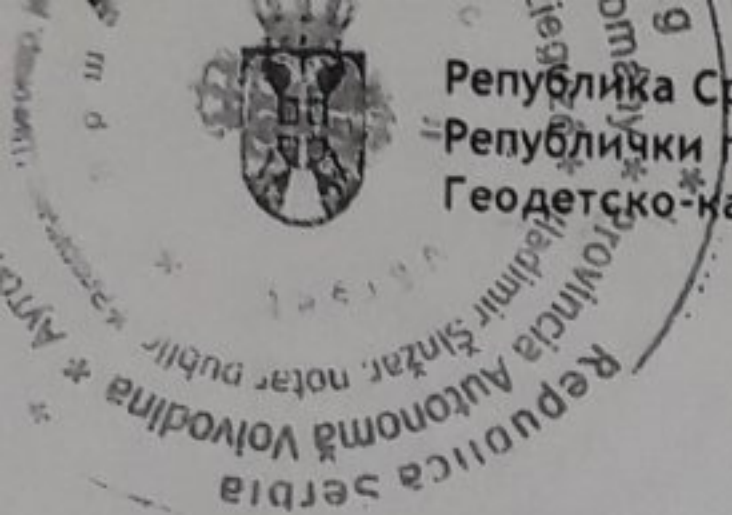
	BIRO PLUS d.o.o. Vršac	8 od 9
	Urbanistički projekat za objekat za tehnički pregled vozila do 3,5t, na katastarskoj parceli broj 28227 K.O. Vršac	

## 2.0 OSNOVNA DOKUMENTACIJA

	BIRO PLUS d.o.o. Vršac	9 od 9
	Urbanistički projekat za objekat za tehnički pregled vozila do 3,5t, na katastarskoj parceli broj 28227 K.O. Vršac	

- Prepis lista nepokretnosti broj 6929 K.O. Vršac izdat od strane Republičkog geodetskog zavoda
- Kopija plana broj 953-1-115-134/2020 od 04.11.2020.godine, izdato od strane Službe za katastar nepokretnosti Vršac Republičkog geodetskog zavoda.
- Kopija plana – izvod iz katastra podzemnih vodova broj 956-303-4375/2021 od 11.03.2021.godine, izdato od strane Sektora za katastar nepokretnosti – Odeljenje za katastar vodova Pančevo Republičkog geodetskog zavoda.
- Katastarsko-topografski plan za parcelu kat. broj 28227, KO Vršac-izrađivač „GEOPLAN-SREM“
- Rešenje o uklanjanju objekta broj 351-445/20-IV-03 od 21.12.2020. godine, izdato od strane Odeljenja za prostorno planiranje, urbanizam i građevinarstvo Gradske uprave Grada Vršca.
- Informacija o lokaciji broj 353-140/2020-IV-03 od 05.10.2020. godine, izdata od strane Odeljenja za prostorno planiranje, urbanizam i građevinarstvo Gradske uprave Grada Vršca.
- Tehnički uslovi broj 05-4-6/2021-2 od 02.02.2021. godine, izdati od strane JKP *Drugi oktobar Vršac – Sektor vodovod i kanalizacija*.
- Tehnički uslovi distributera gasa broj 06-2-2/2021-2 od 01.02.2021. godine, izdati od strane JKP *Drugi oktobar Vršac – Služba Gasovod*.
- Uslovi za potrebe izrade urbanističkog projekta i izdavanja lokacijskih uslova, broj A332/28110/2-2021 od 03.02.2021. godine, izdati od strane Telekom Srbija A.D. Beograd.
- Uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj .8C.1.1.0.-D.07.15.-23524-21/4 od 15.02.2021 godine, izdati od strane *Elektrodistribucija Srbije d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo*.
- Tehnički uslovi broj 400-1-6/2021-IV-05 od 09.02.2021. godine, izdate od strane Gradske uprave Grada Vršca, Odeljenje za investicije i kapitalna ulaganja.





Одељак I

\* Број листа непокретности: 6929

Подаци катастра непокретности

**Подаци о непокретности**

Матични број општине: 80128  
Општина: ВРШАЦ  
Матични број катастарске општине: 804932  
Катастарска општина: ВРШАЦ  
Датум ажурности: 17.12.2020 02:35:00

**Подаци о парцели - А лист**

Потес / Улица: ГУДУРИЧКИ ПУТ  
Број парцеле: 28227  
Подброј парцеле: 0  
Површина м<sup>2</sup>: 873  
Врста земљишта: ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ  
Број листа непокретности: 6929

**Подаци о делу парцеле**

Број дела: 1  
Површина дела: 81  
Култура: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

**Подаци о делу парцеле**

Број дела: 2  
Површина дела: 792  
Култура: ЊИВА 1. КЛАСЕ

**Имаоци права на парцели - Б лист**

Назив: ЕМА ( АУРЕЛ ) ПИНКУ  
Адреса: ВРШАЦ, КОПАОНИЧКА 60/  
Матични број лица: 1711966875035  
Врста права: СВОЈИНА  
Облик својине: ПРИВАТНА  
Удео: ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

**Имаоци права на парцели - Б лист**

Назив: ТРАЈАН ( ЈОНЕЛ ) ПИНКУ  
Адреса: ВРШАЦ, КОПАОНИЧКА 60/  
Матични број лица: 2410963870036  
Врста права: СВОЈИНА  
Облик својине: ПРИВАТНА  
Удео: ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

**Терети на парцели - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет парцела):



\*\*\* Нема напомена \*\*\*

**Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист**

Број објекта: 1  
Назив улице: ГУДУРИЧКИ ПУТ  
Кућни број: \*  
Кућни подброј: \*  
Површина м<sup>2</sup>: 81  
Начин коришћења: ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА  
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА  
Корисна површина м<sup>2</sup>: 0  
Грађевинска површина м<sup>2</sup>: 0  
Број приземних етажа: 1

**Имаоци права на објекту**

Назив: ЕМА ( АУРЕЛ ) ПИНКУ  
Адреса: ВРШАЦ, КОПАОНИЧКА 60/  
Матични број лица: 1711966875035  
Врста права: СВОЈИНА  
Облик својине: ПРИВАТНА  
Удео: ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1  
Назив: ТРАЈАН ( ЈОНЕЛ ) ПИНКУ  
Адреса: ВРШАЦ, КОПАОНИЧКА 60/  
Матични број лица: 2410963870036  
Врста права: СВОЈИНА  
Облик својине: ПРИВАТНА  
Удео: ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

**Терети на објекту - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет објекта):

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

Одељак II



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ  
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ**

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: уоп V 1022/2020, 18.12.2020.г. у 10:47, од стране корисника: Ана Косор, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. 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 91/20).

\* Извод из базе података катастра непокретности.



Датум и време прибављања података: 18.12.2020 10:47:38

Датум ажурирања података: 17.12.2020 02:35:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.

Општина: ВРШАЦ

Катастарска општина: ВРШАЦ

### ПАРЦЕЛЕ

28227/0, Површина м<sup>2</sup>: 873, Улица / Потес: ГУДУРИЧКИ ПУТ, Врста земљишта: ОСТАЛО  
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ

Бр.дела парцеле: 1, Површина м<sup>2</sup>: 81, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ  
И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Бр.дела парцеле: 2, Површина м<sup>2</sup>: 792, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 1. КЛАСЕ

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

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м <sup>2</sup> :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
ГУДУРИЧКИ ПУТ			81	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА

### ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0



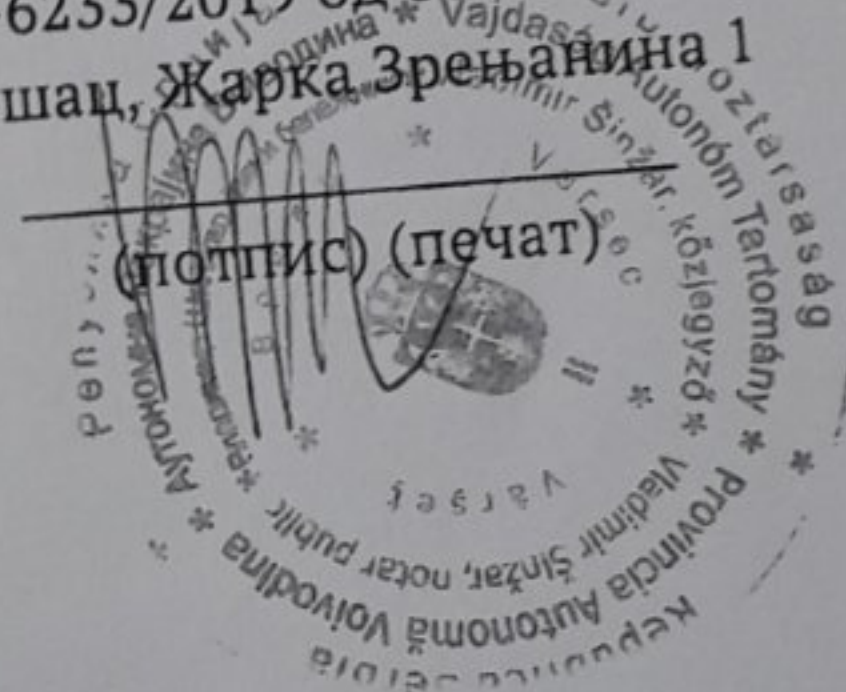
Република Србија  
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
ВЛАДИМИР ШИНЖАР  
Вршац  
Жарка Зрењанина 1

Бр. УОП-V: 1022-2020

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-V: 1022-2020  
Вршац, дана 18.12.2020. (осамнаестог  
децембра две хиљаде двадесете) године у  
10:50 (десет часова и педесет 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



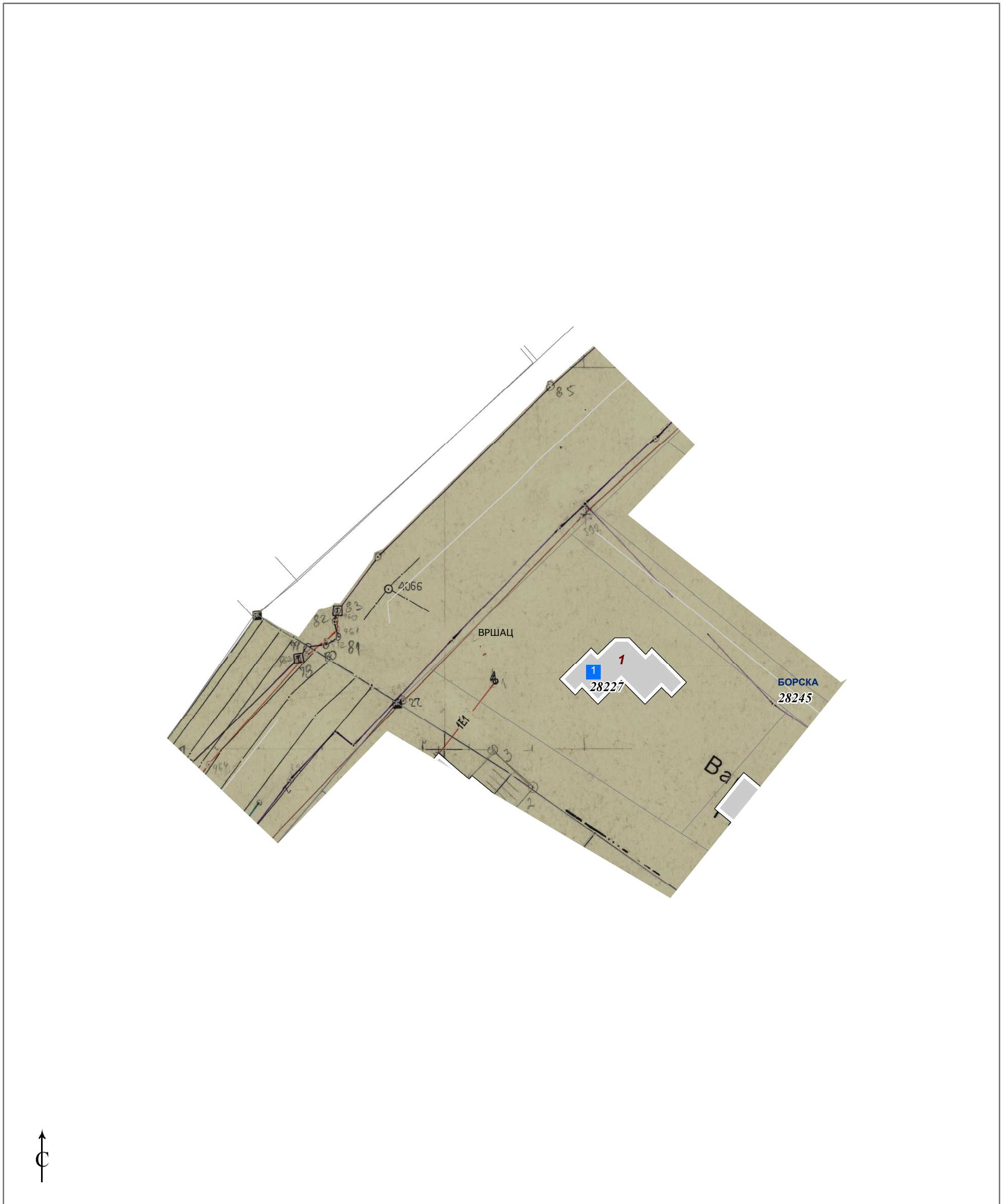




КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ВРШАЦ

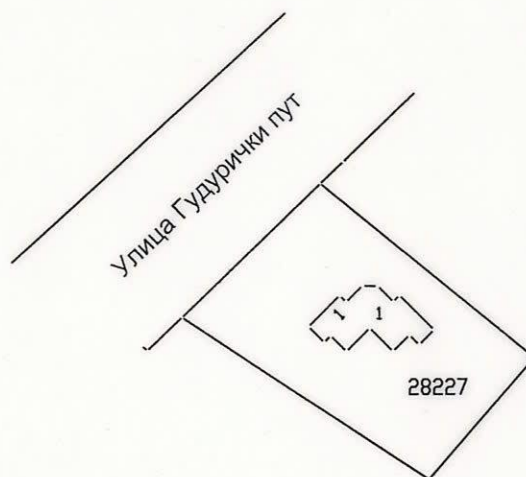
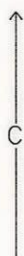
Размера: 1:500



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
Служба за катастар непокретности Вршац  
Број: 953-1-115-134/2020  
Датум: 04.11.2020.

Катастарска општина: Вршац  
Број листа непокретности: 6929  
Размера 1: 1000  
Парцела број: 28227

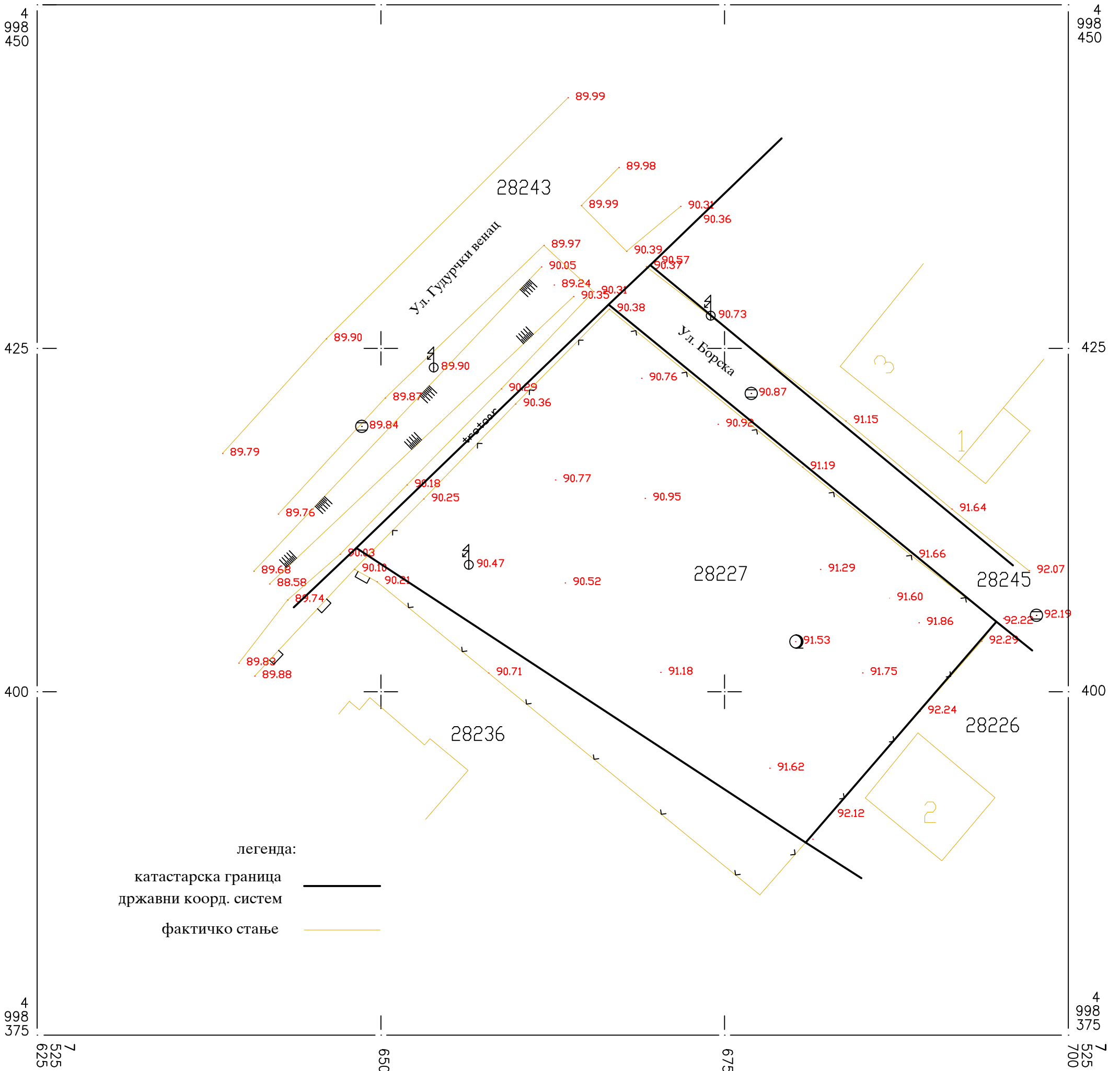
КОПИЈА ПЛАНА



Копија плана је верна радном оригиналу катастарског плана  
Копирао: Бранислав Бјелић геод.инж.  
У Вршцу, 04.11.2020. године



Начелник службе  
*Valentina Karić*  
Валентина Карић дипл. инж. геод.



P = 1 : 250

Подаци о снимању  
а) прецизна тахиметрија  
октобар 2020. године

"ГЕОПЛАН - СРЕМ"



Република Србија  
ГРАД ВРШАЦ  
ГРАДСКА УПРАВА  
Одељење за просторно планирање,  
урбанизам и грађевинарство  
Број: 353-140/2020-IV-03  
Датум: 05.10.2020. године  
Вршац, Трг Победи бр. 1  
Тел. бр. 800-563  
ГМ

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Вршца на основу члана 53 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/ 2009, 81/2009, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС и 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), Генералног плана Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр. 4/2007 и 6/2007), Генералног урбанистичког плана Вршца ("Службени лист општине Вршац", бр. 16/2015), Правилника о класификацији објеката ("Сл. Гласник РС", бр. 22/2015), на основу Статута Града Вршца ("Сл. лист Града Вршца", бр. 1/2019), члана 5 и члана 8 Одлуке о утврђивању органа града Вршца ("Сл. лист Општине Вршац", бр. 1/2016) и члана 29. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/2016), на захтев Пинку Трајана, из Вршца улица Копаоничка број 60, доноси

#### **ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ**

за катастарску парцелу број 28227 КО Вршац, која се налази у улици Гудурички пут, за изградњу објекта за технички преглед возила и перионицу

1. ПЛАНСКИ ОСНОВ: Генерални план Вршца ("Службени лист општине Вршац", број 4/2007 и 6/2007) и Генерални урбанистички план Вршца ("Службени лист општине Вршац", број 16/2015)

2-ЦЕЛИНА ОДНОСНО ЗОНА: Парцела број 28227КО Вршац се налази у блоку број 135, у зони породичног становања број 5.

3-НАМЕНА ЗЕМЉИШТА: Блок број 135 је намењен породичном становању. Даље уређење вршиће се на основу услова из овог Плана.

4-РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: Регулациона линија је постојећа, а грађевинска се поклапа са регулационом линијом или може бити увучена у односу на регулациону линију минимално 3,0 м.

#### **5-ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ СТАНОВАЊА**

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

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

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

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

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



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

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

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

## 5.1-ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНИ ПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ИЗГРАДЊЕ

### Врста и намена објеката

На грађевинској парцели намењеној породичном становању могу се градити: главни објекат, други објекат и помоћни објекат.

Други објекат се може градити уколико величина и положај парцеле то омогућавају.

Намена главног објекта: породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат, пословно-стамбени објекат који не угрожава становање.

Врста главног објекта: слободностојећи, у непрекинутом низу, у прекинутом низу и полуатријумски.

Врста другог објекта: пословни објекат, стамбени објекат, летња кухиња, гаража и оставе веће од 20m<sup>2</sup>.

Врста помоћних објеката: остава мање од 20m<sup>2</sup>, оградe, бунари и септичка јама (прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу).

Просторије (оставе за огрев, гаража, летња кухиња) могу се планирати и у саставу основног објекта или другог објекта на парцели.

На грађевинској парцели у зонама породичне градње мањих густина у изузетним случајевима може се дозволити градња два стамбена објекта, под условима да су испуњени урбанистички критеријуми који су утврђени по зонама:

- заузетост грађевинске парцеле стамбеним, пословним и помоћним објектима може бити до 40%

- растојање између два суседна стамбена објекта на истој грађевинској парцели износи мин. 4,0m за приземне и 4,5m за спратне објекте,

- стамбене објекте поставити тако да у случају поделе парцеле на две нове парцеле свака од њих има обезбеђен директан или индиректан приступ на јавни пут, - породични стамбени објекат може да има максимално до четири стамбене јединице

- у зони намењеној породичном становању где постоје просторни и технички услови, а пре свега у зони резиденцијалног становања, могу се градити базени, вењаци, перголе итд., према осунчаним просторима, истакнутим природним садржајима, видиковцима (те површине уколико нису застакљене не улазе у састав дозвољене површине објекта).

У зони породичног становања у стамбеном делу парцеле пословне делатности које се могу дозволити су из области: трговине на мало, угоститељства, услужних и занатских делатности.

У оквиру пословног дела парцеле пословна делатност која се може дозволити поред напред наведених је и трговина на велико, с тим да се обављањем те делатности не сме нарушити зона становања.

У оквиру пословног дела парцеле даје се могућност изградње следећих објеката:

- производног односно пословног објекта (који задовољава услове заштите животне средине, тј. који својим деловањем - буком, гасовима, отпадним материјама - неће негативно утицати на примарну функцију - становање). Објекат се може градити као слободностојећи.

У случају да се пословање планира у основном (породичном) објекту део објекта који се намењују за пословне садржаје не може прећи половину бруто површине.



У зони породичне стамбене изградње није дозвољена изградња економских објеката: сточних стаја, испуста за стоку, ђубришних јама-ђубришта, пољских клозета, пушница, сушница, кошева, амбара, надстрешница за машине и возила, складишта хране и објеката намењених исхрани стоке.

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

Урбанистички показатељи	Градске стамбене и опште зоне већих густина	Опште стамбене зоне средњих густина	Зоне ретких насеља малих густина
Густина насељености	Преко 150 ст/ха	100-150 ст/ха	До 100 ст/ха
Индекс искоришћености	3,6	2,0	1,6
Степен изграђености	мах 60%	мах 50%	мах 40%
% зеленила	мин 30%	мин 30%	мин 30%

Становање у општим стамбеним зонама средњих густина подразумева парцеле намењене изградњи објеката становања градског типа на мањим парцелама.

Становање у зонама ретких насеља малих густина подразумева парцеле намењене изградњи објеката становања на већим парцелама и становања са делатностима мале привреде и резиденцијалним становањем.

#### Дозвољена спратност и висина објекта

Спратност главног објекта породичног становања:

- 1-од П (приземље) до максимално П+2+Пк или П+1+М (приземље + две етаже + поткровље или приземље + једна етажа + мансарда),
- 2-од П (приземље) до максимално П+1+Пк или П+М (приземље + једна етажа + поткровље или приземље + мансарда).

Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Висина главног породичног објекта је максимално 9,0м од коте заштитног тротоара објекта до венца, односно од коте заштитног тротоара објекта до слемена максимално 12,0м.

#### Параметри минималне и максималне спратности:

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

Спратност пословног објекта уз главни стамбени објекат је максимално П+1 (приземље+једна етажа) (дозвољена је изградња подрумске етаже ако постоје услови за то). Висина објекта је максимално 7,50m од коте заштитног тротоара објекта до венца.

Помоћни објекти на парцели (остава, летња кухиња и гаража) максималне спратности П (приземље), а максималне висине до 3,0m од коте заштитног тротоара објекта до венца.

Висина других и помоћних објеката на парцели не може да прелази висину главног објекта.

#### Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Ако се грађевинска парцеле у оквиру зоне становања намењује за чисто **пословање**, обавезна ја израда Урбанистичког пројекта уз услов да објекат својом делатношћу не угрожава животну средину. Услови за изградњу објеката на парцели су услови дати овим Планом за појединачне блокове, уз напомену да су дозвољени урбанистички показатељи степен заузетости максимално 50%, а индекс изграђености максимално 1,6.



Грађевинска парцела може да се огради оградом до висине максимално 2,0m уз услов да је ограда транспарентна.

#### **Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила**

За сваку грађевинску парцелу у оквиру зоне породичног становања мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин 2,5m. За грађевинску парцелу намењену породичном становању са делатностима мале привреде колско-пешачки прилаз је минималне ширине 4,0m.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг место тј. простор за паркирање возила по правилу један стан једно паркинг место.

#### **Заштита суседних објеката**

Изградња објеката у прекинутом низу може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

У зони породичног становања у прекинутом низу (традиционални облик) обезбедити услове приватности на парцели:

- пројектовати лође, а не балконе,
- оријентисати отворе према сопственој парцели,
- ограда између парцела мин. висине 2,0m, од непровидног материјала.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6m односно регулациону линију више од 1,2m и то на делу објекта вишем од 3,0m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 онда се она поставља на грађевинску односно регулациону линију.

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

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 3,0m,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0 m од спољне ивице тротоара на висину изнад 3,0m,
- конзолне рекламе мање од 1,2 m на висини изнад 3,0m.

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

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

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

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

- стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15m до дубине од 2,6m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5m
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0m.



Отварање отвора на просторијама за становање као и атељеима и пословним просторијама на бочним фасадама може се дозволити ако је међусобни размак између објеката (укупно са испадима) једнак или већи од 4,0m. Ако је међусобни размак од 3,0m до 4,0 дозвољено је отварање отвора на просторијама нестамбене намене у услов да доња ката на коју се поставља отвор буде једнака или више од 1,8m. Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

#### **Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта**

Фасаде објеката могу бити малтерисане, у боји по избору пројектанта, од фасадне опеке, природног или вештачког камена итд.

Обавезна је израда косог крова. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције.

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

Могућа је изградња мансардног крова са одговарајућим нагибима конструкције.

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

#### **Услови за обнову и реконструкцију објеката**

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

- замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих овим Правилима,
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Правилима,
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из ових Правила реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта,
- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом
- на угаоним парцелама површине 100 – 300m<sup>2</sup> на којима су прекорачени постојећи урбанистички параметри могуће је при обнови и реконструкцији достићи постојећу изграђеност.

#### **Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносне и друге услове**

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

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже, дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама, које на парцели треба лоцирати минимално 3,0m од свих објеката и граница парцеле.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина.

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим Закономима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.



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.

#### 5.2-УСЛОВИ ЗА ПОЈЕДИНАЧНУ ЗОНУ : Зона породичне стамбене изградње – Зона 5 (Блок број 134, 135, 136, 137 и 137а)

На грађевинској парцели намењеној породичном становању могу се градити: главни, други и помоћни објекти.

- Намена главног објекта: породично стамбени објекат, стамбено-пословни објекат, пословно-стамбени објекат који не угрожава становање;
- Врста главног објекта породичног становања: слободностојећи, двојни;
- Намена другог објекта на истој грађевинској парцели: пословни објекат, стамбени објекат, летња кухиња, гаража и оставе веће од 20m<sup>2</sup>
- Намена помоћног објекта: остава мање од 20m<sup>2</sup>, ограде, бунари и септичка јама (прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу);

#### Услови за образовање грађевинске парцеле

Услови за образовање нових грађевинске парцеле намењене породичном становању су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина парцеле је 12,0m (изузетно 10,0m), минимална површина парцеле је 300,0m<sup>2</sup>,
- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 10,0m (2x5,0m), минимална површина је 500,00m<sup>2</sup> (2x250,00m<sup>2</sup>), а само у изузетним случајевима 400m<sup>2</sup> (2x200,00m<sup>2</sup>),

#### Положај објекта на парцели

Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинским линијама.

Грађевинска линија новог објекта у зони постојећег становања се одређује на основу позиције већине изграђених објеката. Грађевинска линија новог објекта у зони планираног становања се одређује на основу Плана детаљне регулације.

Грађевинска линија може бити увучена у односу на регулациону линију минимално 3,0 m.

Главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежне позиције већине изграђених објеката. Изградња објекта на парцели може се дозволити под следећим условима:

- основни габарит главног слободностојећег објекта са испадима може да се дозволи на минимално 0,5m од припадајуће границе парцеле;
- основни габарит главног слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 3,0m од наспротне границе парцеле, односно на 2,5 m (са испадом);
- Основни габарит двојног објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 4,0m од границе парцеле;
- Основни габарит главног објекта у прекинутом низу од припадајуће границе парцеле је 0,0 m, а од наспротне границе парцеле је 3,0m (растојање основног габарита без испада), односно на 2,5m (са испадом).

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

Урбанистички показатељи	Опште стамбене зоне средњих густина	Зоне ретких насеља малих густина
Густина насељености	100-150 ст/ха	до 100 ст/ха
Индекс искоришћености	2,0	1,6
Степен изграђености	мах 50%	мах 40%
% зеленила	мин 30%	мин 30%



### **Дозвољена спратност и висина објекта**

Спратност главног објекта је од П (приземље) до максимално П+2+Пк или П+1+М (приземље+две етаже+поткровље или приземље + једна етажа + мансарда).

Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Висина главног објекта је максимално 9,0m од коте заштитног тротоара објекта до венца, односно максимално 12,0m од коте заштитног тротоара објекта до слемена. Спратност пословног објекта уз главни објекат је максимално П+Пк (приземље + поткровље) (дозвољена је изградња подрумске етаже ако постоје услови за то). Висина објекта је максимално 7,50 од коте заштитног тротоара објекта до венца.

Помоћни објекти на парцели (остава, летња кухиња и гаража) максималне спратности П (приземље) а максималне висине до 5,0 m од коте заштитног тротоара објекта до венца.

На стрмом, терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,00 m - висина је растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца. Када је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,00 m - висина је растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,00m.

На стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута висина објекта је растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца).

### **Међусобна удаљеност објеката**

Удаљеност између главног и другог или помоћног објекта, уз главни објекат може бити мин. 4,0m, уколико постоје отвори на насупротним странама, односно 2,5m, уколико не постоје отвори на насупротним странама.

Удаљеност између главног и другог објекта, удаљеност између главног и помоћног објекта уз главни објекат може бити мин. 4,0m.

Други објекат и помоћни објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0,0m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови.

### **Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

Други и помоћни објекат уз главни објекат и пословни објекат се граде у истој линији на делу бочног дворишта припадајуће границе парцеле као и главни објекат, уз услов да се објекат од границе парцеле гради на минимално 0,5m одстојања од границе парцеле.

Други и помоћни објекат уз главни објекат на парцели где је двојни објекат се гради на 0,0m од заједничке границе парцеле.

Изградњом објеката на парцели не сме се нарушити граница парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру парцеле на којој се гради објекат.

Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од  $h=2,0m$ .

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9m.

Капије на регулационој линији се не могу отворати ван регулационе линије. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле може се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално  $h=2,0m$ .

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног и пословног/производног дела парцеле) уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

6 - УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ: Парцела број 28227 КО Вршац има приступ на јавну саобраћајницу (улица Гудурички пут). Прикључење на осталу



комуналну инфраструктуру радити према условима и уз сагласност надлежних дистрибутера.

7-ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА: Блок број **135** (Зона 5) - Наменен је породичном становању. Даље уређење вршиће се на основу услова из овог Плана. ОСИМ: Уколико се грађевинска парцела намењује искључиво пословању, онда је **обавезна** израда Урбанистичког пројекта уз услов да објекат својом делатношћу не угрожава животну средину и примарну намену парцеле – СТАНОВАЊЕ.

8-ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА, ОДНОСНО О ТОМЕ ДА ЛИ ПОСТОЈЕЋЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ИСПУЊАВАЈУ УСЛОВЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ СА УПУТСТВОМ О ПОТРЕБНОМ ПОСТУПКУ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: Предметна парцела број 28227 КО Вршац, испуњава услове за грађевинску парцелу за изградњу објекта за технички преглед возила и перионицу.

9.ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ: Нема посебних услова. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

10.НАПОМЕНЕ: Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Градска административна такса у износу од 2.000,00 динара наплаћена је у складу са Одлуком о градским административним таксама ("Сл.лист Града Вршца", бр. 16/2019).

Републичка административна такса у износу од 2.810,00 динара наплаћена је у складу са тарифним бројем 1716 Закона о републичким административним таксама ("Сл.гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003-испр., 61/2005, 101/2005-др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011-усклађени дин. изн., 55/2012-усклађени дин.изн., 93/2012, 47/2013-усклађени дин.изн., 65/2013-др. Закон, 57/2014-усклађени дин.изн., 45/2015-усклађени дин.изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016- усклађени дин.изн., 61/2016- усклађени дин.изн., 113/2017 и 3/2018-испр, 50/2018-усклађени дин.изн, 95/2018 и 38/2019-усклађени дин.изн).

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

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ: Извод из Генералног плана Вршца

1. Преовлађујућа намена простора са поделом на функционалне целине (зоне)
2. Подела становања на урбане подцелине (зоне)

Обрадила: Гордана Милојковић, дипл.просторни планер

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Архиви

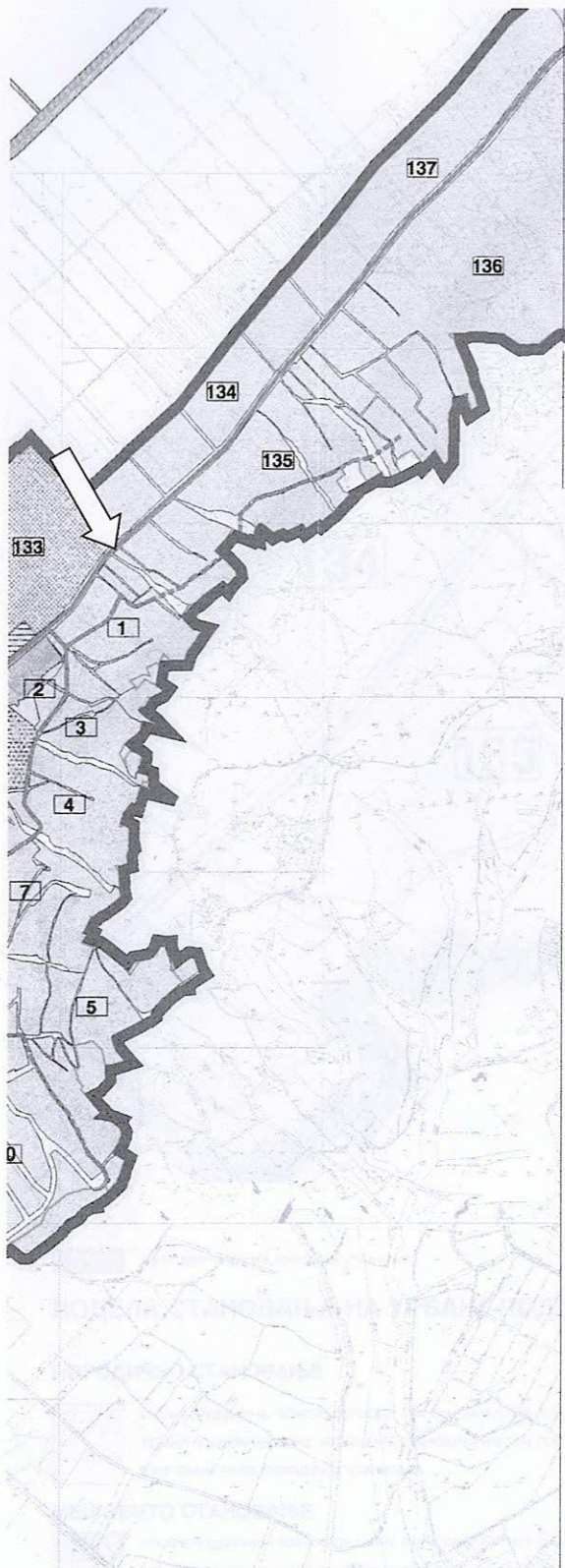




# ПРЕОВЛАЂУЈУЋА НАМЕНА ПРОСТОРА СА ПОДЕЛОМ НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЦЕЛИНЕ (ЗОНЕ)

## НАМЕНА ПОВРШИНА

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ГРАНИЦИ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА



### ЦЕНТРАЛНЕ АКТИВНОСТИ

- ЗОНА ЦЕНТРА (улица, пословна, стамбана)
- ЗОНА СПЕЦИЈАЛИЗОВАНИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА
- ЗОНА СЕКОНДАРНИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА

### ЈАВНЕ СЛУЖБЕ

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

### СТАНОВАЊЕ

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

### РАД

- ОПШТА РАДНА ЗОНА
- МАЛА ПРИВРЕДА И ТЕРЦИЈАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ
- УСЛУЖНИ И ДИСТРИБУТИВНИ ЦЕНТРИ
- РОБНО ТРАНСПОРТНИ ЦЕНТРА И СЛОБОДНА ЗОНА

### ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА

- ТУРИСТИЧКО-СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
- ПОВРШИНЕ БАЊСКОГ И РЕКРЕАТИВНОГ ТУРИЗМА
- ПАРК И СКВЕР
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

### КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ

- РЕЗЕРВОАРИ ЗА ВОДУ
- УРЕЂАЈ ЗА ПРЕЧИЉАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА
- КОМПЛЕКС ТРАСОСТАНИЈЕ
- КОМПЛЕКС ГРАС
- КОМПЛЕКС ПИЈАЦЕ И ОСТАЛЕ КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ
- КОМПЛЕКС КОМУНАЛНОГ ПРЕДУВЕЊА
- ГРОБЉЕ

### ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ И ВОДОПРИВРЕДНИ ОБЈЕКТИ

- ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ (ПОТОК МЕСИЈА И АКМУЛАЦИЈА)
- КАНАДСКО ЗЕМЉИШТЕ

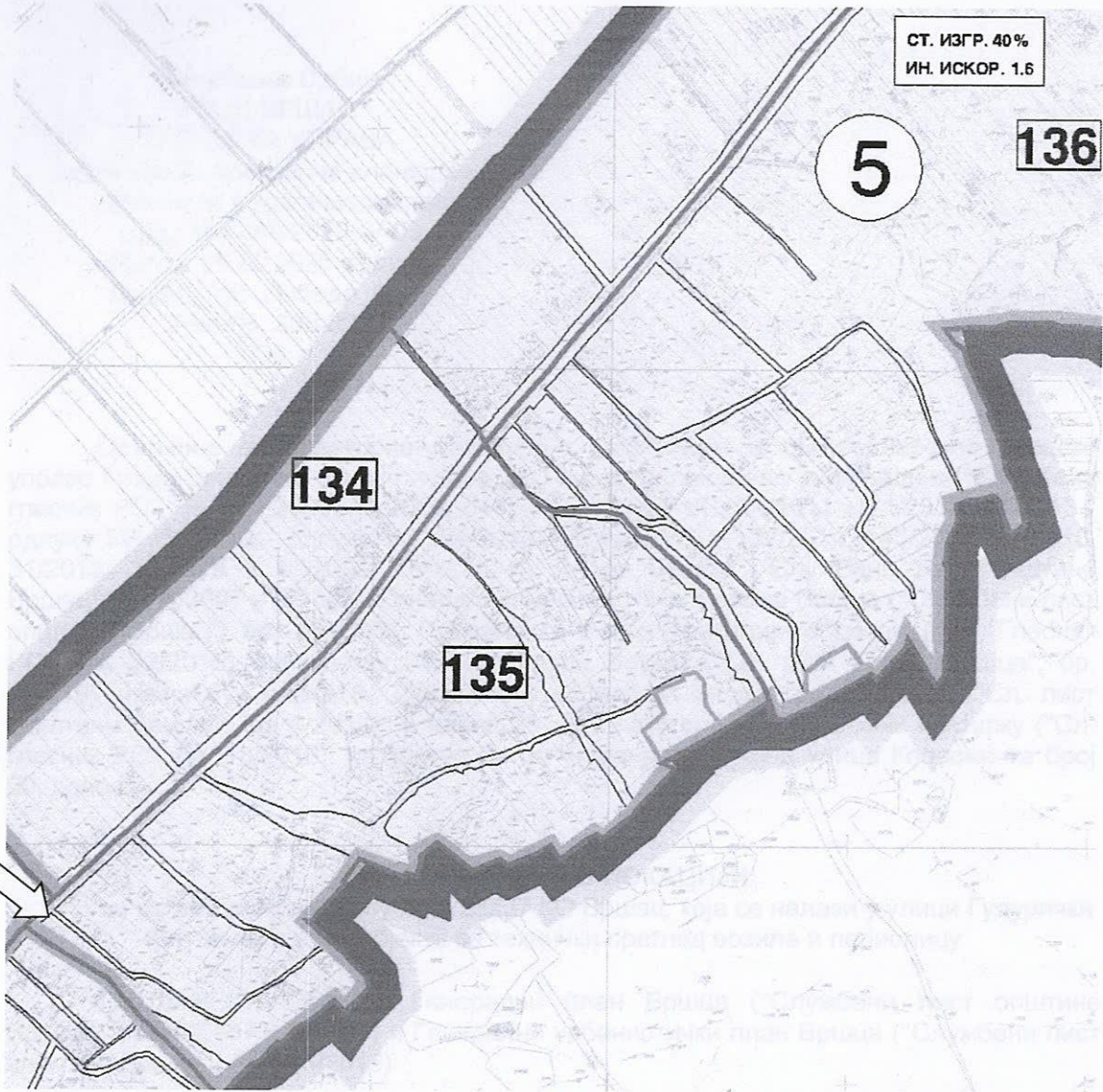
### САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ

- ЖЕЛЕЗНИЧКО ПОДРУЧЈЕ
- ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
- ИНДУСТРИЈСКИ КОМПЛЕКС
- ЖС ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА
- АС АУТОБУСКА СТАНИЦА
- СТАНИЦА ЗА СНАБЕВАЊЕ ГОРИВНИМА
- ОБИЛАЗНИЦА
- ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА - МАГИСТРАЛНИ ПУТ
- ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА - РЕГИОНАЛНИ ПУТ
- ЛОКАЛНИ ПУТ
- ГЛАВНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
- САОБРАЋАЈНИЦА
- ПРИСТУПНИ ПУТ ЗА АЕРОДРОМ
- ПРИСТУПНЕ УЛИЦЕ И ТРГОВИ
- ДЕНИВЕЛСАНО УКРШТАЊЕ
- УКРШТАЊЕ У НИВОУ
- КРУЖНА РАДНОСНИЦА
- МОСТ
- ПЕШАЧКА ЗОНА
- СТАЗА ЗДРАВЉА
- САОБРАЋАЈНИ ТЕРМИНАЛ

### ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ

- КОМПЛЕКС БЕРСКОГ ОБЈЕКТА
- ИНФРАСТРУКТУРНИ КОРИДОРИ
- КОМПЛЕКС АЕРОДРОМА ВРШАЦ
- ПЛАНИРАНО ПРОШИРЕЊЕ КОМПЛЕКСА АЕРОДРОМА ВРШАЦ
- ПРИВРЕМЕНА РЕГИОНАЛНА ДЕПОНИЈА











**ЗОНА ЦЕНТРА** (управа, пословање, становање)

## 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 ИЗМЕНЕ ЋУ ЗОНА
-  ГРАНИЦА УРБАНИХ ЦЕЛИНА ВРШЦА НАСТАЛИХ ДО 1940. ГОДИНЕ

**7** БРОЈ ЗОНЕ

**СТ. ИЗГР. 40%**  
**ИН. ИСКОР. 1.6** ПЛАНИРАНИ СТЕПЕН ИЗГРАЂЕНОСТИ И ИНДЕКС ИСКОРИШЋЕНОСТИ НА ИЗБОУ ЗОНЕ



Република Србија  
ГРАД ВРШАЦ  
ГРАДСКА УПРАВА  
Одељење за просторно планирање,  
урбанизам и грађевинарство  
Број: 351-445/20-IV-03  
Дана: 21.12.2020. год.  
Вршац, Трг Победи бр.1  
Тел. бр. 800-541

Градска управа Града Вршца, Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство, решавајући по захтеву **Пинку Трајана** из Вршца ул.Копаоничка бр.60, у предмету издавања решења за уклањање објекта, а на основу члана 167 став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС и 24/2011, 121/12, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), члана 17. Одлуке о организацији Градске управе ("Сл. лист Града Вршца", бр. 20/2016), члана 4 одлуке о одређивању локације за одлагање инертног грађевинског отпада ("Сл. лист општине Вршац", бр.10/2010) и члана 136 Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр.18/2016), руководилац Одељења Зорица Поповић, на основу овлашћења бр. 031-23/202-IV-03 од 01.03.2020 год. доноси

## РЕШЕЊЕ

**ОДОБРАВА се Пинку Еми (ЈМБГ:1711966875035) и Пинку Трајану (ЈМБГ:2410963870036) из Вршца ул. Копаоничка бр.60, уклањање** породичне стамбене зграде, означене **бр.1**, која се налази на кат.парц.бр.**28227**, уписане у лист непокретности број 6929 К.О. Вршац, у Вршцу, ул. Гудурички пут бб.

Уклањање породичне стамбене зграде, означене **бр.1** у површини од **81,00м<sup>2</sup>**, спратности П+0, може отпочети по правоснажности овог решења.

За уклањање објекта ангажовати предузеће, друго правно лице или радњу, који су уписани у одговарајући регистар за грађење објекта, односно за извођење радова, а за руковођење при уклањању објекта ангажовати одговорног извођача радова.

Одлагање грађевинског отпада од уклањања објекта (инертне грађевински отпад) извести у свему у складу са градском одлуком о одређивању локације за одлагање интерног грађевинског отпада.

Обавезује се **Пинку Трајан** из Вршца ул.Копаоничка бр.60, да у току извођења радова на уклањању објекта обезбеди несметано одвијање саобраћаја возила и пешака, да се обезбеде суседни објекти, заштита комуналне и друге инфраструктуре, те да се након завршених радова на уклањању изврше радови на расчишћавању терена.

У колико је приликом уклањања објекта неопходно обуставити саобраћај на делу улице, обавезује се именовани да прибави одобрење за обуставу саобраћаја од стране Одељења за комуналне послове.

## Образложење

**Пинку Трајан** из Вршца ул.Копаоничка бр.60, поднео је захтев овом Одељењу дана 16.11.2020.године под бр.351-445/2020-IV-03, којим траже одобрење за уклањање породичне стамбене зграде, означене **бр.1**, на парцели **бр.28227 КО Вршац**, због дотрајалости и изградње новог објекта.



Уз захтев именована је приложила:

-Извод из листа непокретности број: 6929 К.О. Вршац од 18.12.2020.године.

-Копија плана за парцелу бр. 28227 КО Вршац, од 04.11.2020.године.

Чланом 167 став 4 Закона о планирању и изградњи, прописано је да Скупштина јединице локалне самоуправе уређује и обезбеђује услове и мере које је потребно спровести и обезбедити у току уклањања објекта који представља непосредну опасност за живот и здравље људи, за суседне објекте и безбедност саобраћаја.

Чланом 170 став 1. став 2 и став 3. Закона о планирању и изградњи, прописано је да уклањање објекта може да врши предузеће, друго правно лице или радња, који су уписани у одговарајући регистар за грађевне објекта, односно за извођење радова, а рушењем објекта руководи одговорни извођач радова.

По извршеном уклањању објекта, односно његовог дела, мора се извршити уређење земљишта и одвоз грађевинског отпада, у складу са посебним прописима.

У конкретном случају утврђено је да се предметни објекти уклањају због дотрајалости и изградње новог објекта, односно ради привођења земљишта планираној намени.

Обзиром да је овим решењем прописана обавеза инвеститора да обезбеди суседне објекте и безбедност саобраћаја, ово Одељење је оценило да су се стекли услови за доношење овог решења, па је с тога решено као у диспозитиву.

Против овог решења може се изјавити жалба у року од 15 дана од дана достављања истог, Покрајинском секретаријату за енергетику, градитељство и саобраћај у Новом Саду.

Градска административна такса за ово решење наплаћена је у износу од 1000,00 динара по тарифном броју 5. Одлуке о измени одлуке о општинским административним таксама ("Сл.лист општине Вршац", бр. 13/2009).

Градска административна такса за решење, наплаћена је у износу од 200,00 динара по тар.бр.3. Одлуке о градским административним таксама ("Сл.лист општине Вршац", бр. 16/2019).

Републичка административна такса за решења за уклањање објекта наплаћена у износу од 320,00 динара по тарифном броју 1. Закона о изменама и допунама закона о републичким административним таксама ("Сл.гласник РС", бр.43/2003,51/2003 – испр.,61/2005, 101/2005 – др. Закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011, - усклађени дин. Исп.,55/2012 – усклађени дин. Исп.,93/2012, 47/2013 – усклађени дин. Исп.,65/2013 – др. закон, 57/2014 - усклађени дин. Исп., 45/2015 - усклађени дин. Исп., 83/2015, 112/2015 50/2016 - усклађени дин. Исп., 61/2017 - усклађени дин. Исп., 113/2017, и 3/2018 –Исп дин. Изн, 95/2018и 38/2019-усклађени ди.изн.)

Обрадио: Ђукић Предраг

Доставити:

- 1.Пинку Трајану
- 2.Пинку Еми из Вршца  
ул.Копаоничка бр.60
- 3.Одељење за инспекцијске  
послове, послове одбране и  
ванредних ситуација
- 4.а/а



РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА  
дипл. инж. грађ. Зорица Поповић





# JKP "ДРУГИ ОКТОБАР"

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

26300 ВРШАЦ, Улица Стевана Немање број 26;

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

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

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

<b>ПРИМА:</b>	Биро Плус д.о.о. Стеријина 19 26300, Вршац	Датум: 02.02.2021. Заводни број: Наш број: 05-4-6/2021-2
---------------	--	---

**Предмет: Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта,  
уз Захтев бр. 05-4-6/2021**

**Подносилац захтева:** Трајан и Ема Пинку, ул. Копаоничка бр. 60, Вршац

**За објекат:** изградња објекта за технички преглед возила до 3,5т, спратности П+0

**Категорија објеката:** Б

**Локација:** ул. Гудурички пут ББ, у Вршцу

**Катастарска парцела бр.:** 28227 КО Вршац

## Обавештење о техничким условима за прикључење на инфраструктурну мрежу

### Водовод:

Прикључење објеката је могуће на водоводну мрежу ПЕ Ø90 која се налази на непарној страни улице Гудурички пут.

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

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

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

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

## Канализација:

Прикључење на канализациону мрежу могуће је у улици Борска, на фекални колектор ПВЦ Ø250 који се налази и у трупy асфалта.

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

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

## НАПОМЕНА:

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

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

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

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

С поштовањем,

ЈКП "Други октобар"  
Сектор Водовод и Канализација







# 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@oktoabar.rs

БИРО ПЛУС

Стеријина 19

Вршац

"biro plus" d.o.o.

za projektovanje, konsalting i inženjering

Број: 8.

01.02. 2021 год  
В Р Ш А Ц

КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
"ДРУГИ ОКТОБАР"

06-2-2/2021-2

01.02. 2021 год  
В Р Ш А Ц

ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ДИСТРИБУТЕРА ГАСА

Издају се технички услови на име Трајан и Ема Пинку из Вршца, Копаоничка бр. 60, за изградњу објекта за технички преглед возила спратности П+О, у Вршцу, у улици Гудурички пут б.б., на кат. парц. 28227 к.о. Вршац:

1. Снабдевање гасом стамбених објеката биће могуће са дистрибутивног гасовода ПЕд110 у улици Гудурички пут ;
2. Максимални радни притисак у унутрашњој инсталацији  $P_{max} = 22$  мбар;
3. За мерење потрошње гаса и регулацију притиска гаса, предвидети мернорегулациони сет (МРСК) који треба да садржи: мерач протока гаса „Елстер“ Г-4Т, регулатор притиска гаса са две блокаде, изолациони комад, атестирану гасну славину и филтер са атестима;
4. Мернорегулациони сет предвидети на зиду у спољној средини или ајнфору (пролазу), у заштитном орману који има вентилационе отворе и прозор за читавање стања .
5. Приликом израде техничке документације и изградње објекта и других инсталација придржавати се захева које прописује „Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar“ ("Службени гласник РС", бр. 86/2015 од 14.10.2015);
6. Гасне прикључке и мернорегулационе сетове за прикључење објекта купца на дистрибутивни систем обезбеђује дистрибутер и уграђује их као своја средства.
7. Димњаке пројектовати у складу са важећим стандардима, а одвођење димних гасова у складу са условима које прописује "Правилник о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације" (Сл. лист СРЈ бр.20/1992. и бр.33/1992) и водити рачуна да се приликом доградње објекта не угрозе постојеће димоводне инсталације;
8. Изградњу унутрашње гасне инсталације, поверити овлашћеној организацији или лицу које поседује лиценцу за извођење гасних инсталација.
9. Гасна инсталација у објекту пројектује се и изводи у складу са условима које прописује "Правилник о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације" (Сл. лист СРЈ бр.20/1992. и бр.33/1992);
10. Унутрашња гасна инсталација се ради према инвестиционо-техничкој документацији овереној од стране дисрибутера природног гаса. Документација мора бити урађена од стране овлашћеног пројектанта према важећим прописима и нормативима за гасну технику и према издатим условима дистрибутера;
11. Гасни прикључак изводи искључиво дистрибутер, а унутрашњу гасну инсталацију (изузев МРСК) може да изводи извођач радова регистрован за ову делатност;
12. Дистрибутер, на захтев инвеститора, издаје "Решење о одобрењу за прикључење" у којима се прецизирају технички и други услови за прикључење.

С' поштовањем

Служба ГАСОВОД

*Датум*





# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А332/28110/2-2021

ДАТУМ: 03.02.2021.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И

ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

"Biro plus" d.o.o.  
za projektovanje, konsalting i inženjering  
Broj: 13  
05.02. 2021 god  
V R S A C

**BIRO PLUS D.O.O.**

Стеријина бр. 19  
26300 ВРШАЦ

**ПРЕДМЕТ:** Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта и издавања Локацијских услова

Веза број: 28110/1-2021 од 25.01.2021.г.

Поштовани,

У вези са вашим захтевом за услове за израду Урбанистичког пројекта и издавања Локацијских услова за Изградњу објекта за технички преглед возила до 3,5т, спратности П+0, у ул. Гудурички пут бб Вршац, на к.п. 28227 КО Вршац, достављамо оријентационо уцртане постојеће тк објекте на приложеној подлози као и услове из надлежности "Телеком Србија" а.д. за подносиоца захтева Трајан и Ема Пинку из Вршца.

❖ Постојеће стање тк објеката

На предметној парцели нема изграђених објеката ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ ад. постојећа тк канализација.

❖ Технички услови

Планирана тачка прикључења је постојећи тк извод 34 са кабла бр. 21.

Да би се планирана тк мрежа реализовала, у складу са захтевом инвеститора за потребе полагања приводних тк каблова потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем тк канализације. За прикључење на тк мрежу предметног објекта планирати нову тк канализацију:

- изградити нову тк канализацију капацитета 1 цеви РЕ Ø50 mm од трасе постојећег тк кабла на углу улица Гудурички пут и Борске до објекта, односно до места уласка (увода) тк кабла у објекат;
- на месту уласка (увода) тк кабла у објекат монтирати VVD 6x2;
- условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања РЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø50mm полупречник кривине треба да износи  $R > 2,3m$  ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена;

- од места уласка (увода) тк кабла у објекат, обезбедити пролаз кабла у одговарајућим заштитним цевима у зиду, све до места на зиду где је предвиђена тк утичница (за сваку стамбену/пословну јединицу посебно);

Изградњу унутрашњих инсталација ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) упланирати DSL кабловима према IEC 62255 стандарду категорије 2 или 3. Инсталационе DSL каблове планирати са HFFR омотачем.

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

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

Повезивање предметног објекта на постојећу ЕКМ (Електронску комуникациону мрежу) врши искључиво Предузеће "Телеком Србија" а.д..

#### ❖ Општи услови

Пројекат израде приводне тк канализације, приводног тк кабла и унутрашње инсталације ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, Правилником о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и препорукама за ову врсту делатности, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу "Телеком Србија" а.д..

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

Извођач радова је обавезан да приликом извођења радова на местима непосредног приближавања, паралелног вођења и укрштања планираних и постојећих траса других комуналних инсталација са новом трасом тк кабла, у свему поштује Закон о планирању и изградњи, Закон о електронским комуникацијама, Закон о безбедности и здрављу на раду, Закон о заштити од пожара, техничке прописе регулисане правилником за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже, упутства ЗЈПТТ и СРПС, важеће прописе и стандарде за ову врсту делатности. Предузети мере заштите телекомуникационих каблова од прекида, нагњечења или истезања у времену извођења радова на јавним површинама, мере морају бити спроведене пре почетка радова на изградњи јавних површина.

Неопходно је да инвеститор објекта за чију се изградњу издају услови, о свом трошку, изради сву потребну законски прописану техничку документацију и изведе све наведене радове.

Извод из Пројекта који садржи свеску са техничким решењем полагања заштитне цеви и радова за изградњу приводне тк канализације, приводног тк кабла, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телекома Србије“, треба доставити обрађивачу услова ради верификације.

Радови на полагању заштитне цеви и радова за изградњу приводне тк канализације, приводног тк кабла, изводе се о трошку инвеститора. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинскоправних односа, исте и регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије“ пре почетка изградње.

Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање приводне тк канализације, приводног тк кабла и унутрашње инсталације ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) и изградњу предметног објекта, број или врсту потребних тк прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

Пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор-извођач радова је у обавези да о томе извести предузеће "Телеком Србија", у писаној форми, најмање 15 (радних) дана пре почетка радова. У допису је потребно навести датум почетка радова, доставити имена



надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон). Допис ради вршења надзора доставити на адресу "Телеком Србија" а.д., СМО Панчево, ул. Светог Саве 11, тел. 013/219-0045, Контакт на терену Простран Зоран, тел. 831-151, 064/651-1674.

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

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

„Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на заштити и обезбеђењу својих објеката. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д.

Инвеститор може да изврши пренос приводне тк канализације у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., при чему Телеком преузима обавезу одржавања исте и гарантује непрекидност сервиса.

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

Овим условима дате су препоруке за изградњу приводне тк канализације, приводног тк кабла и унутрашњих тк инсталација у циљу стварања могућности прикључења предметног објекта на ЕК мрежу. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на ЕК мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

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

Приликом израде Пројекта за пројектовање и изградњу заштитне цеви, приводне тк канализације, приводног тк кабла и унутрашњих инсталација ЕКМ за предметни објекат, сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

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

За додатне информације контакт особа је Бокић Душица, телефон 013/331 155, 064/6511 625.

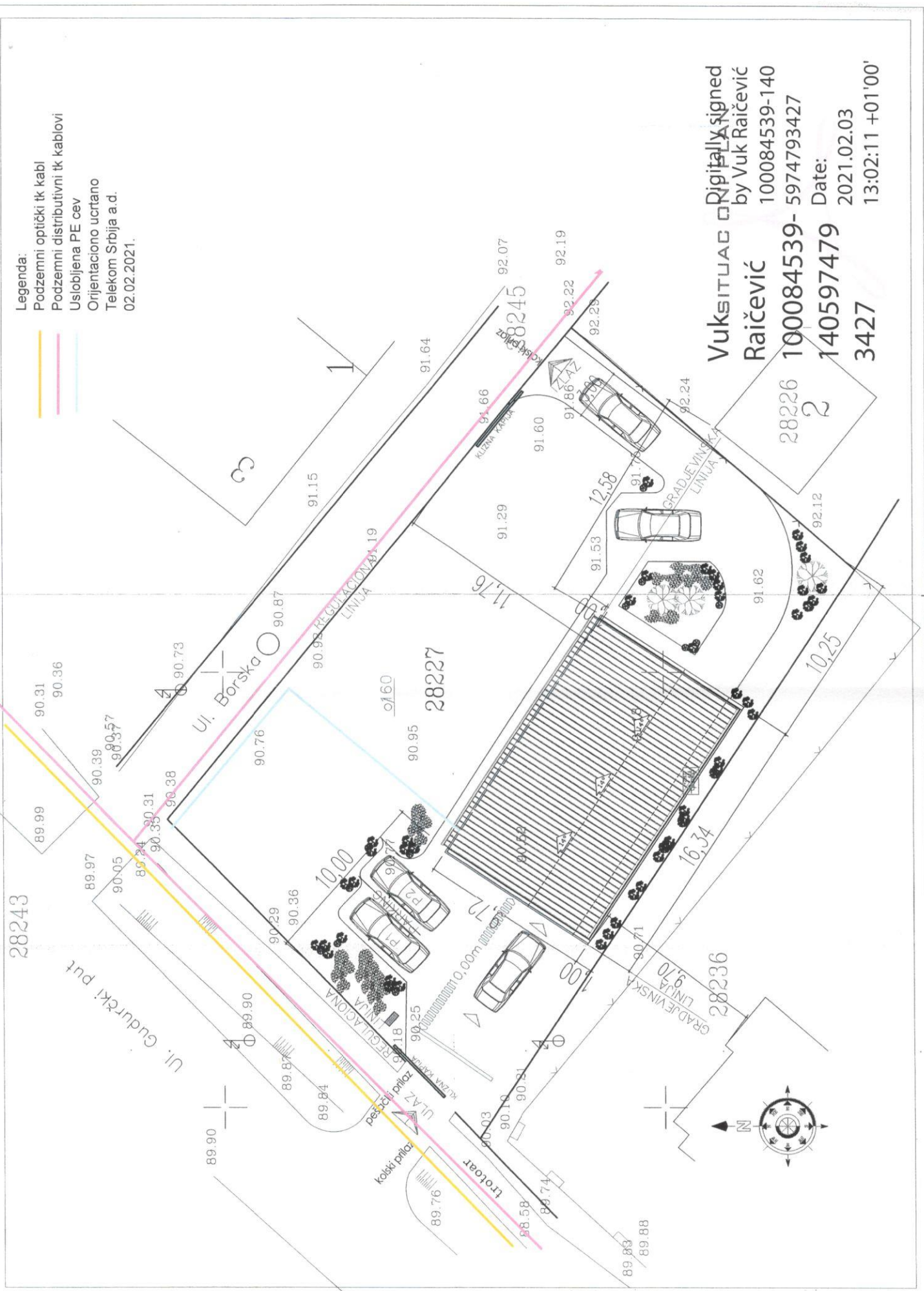
С поштовањем,


Шеф службе

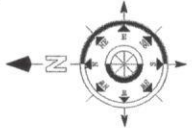
Digitally signed by  
Vuk Raičević  
Vuk Raičević  
100084339-14100938-1405974  
793427  
05974793427  
Date: 2021.02.03  
13:01:44 +01'00'

Legenda:

- Podzemni optički tk kabl
- Podzemni distributivni tk kablovi
- Uslobijena PE cev
- Orientaciono ucrtano
- Telekom Srbija a.d.
- 02.02.2021.



Vuksitrag  Digitally signed  
by Vuk Raičević  
100084539-140  
140597479  
3427  
Date: 2021.02.03  
13:02:11 +01'00'





**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ**

**Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд**

**Огранак Електродистрибуција Панчево**

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

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-23524-21 / 4

ТРАЈАН И ЕМИНА ПИНКУ

КОПАОНИЧКА бр. 60

Панчево, 18.02.2021

26300 ВРШАЦ

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име ТРАЈАН И ЕМИНА ПИНКУ, ВРШАЦ, КОПАОНИЧКА бр. 60, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-147302/1-17 од 07.06.2017 доносе се

**УСЛОВИ**

за израду техничке документације за објекат ТЕХНИЧКИ ПРЕГЛЕД ВОЗИЛА, (1 ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ), ВРШАЦ, ГУДУРИЧКИ ПУТ ББ парцела број 28227, К.О. ВРШАЦ, .

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

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

На основу увида у поднети захтев и ситуациони план, обавештавамо Вас следеће :

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

Намена објекта: ТЕХНИЧКИ ПРЕГЛЕД ВОЗИЛА

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Максимална снага: 27,6 kW

Називна струја главних осигурача: 40 А

Опис простора и положаја мерног места:

Типски орман мерног места тип ПОММ-1 са доводним каблом ће се поставити на најближем дистрибутивном стубу.

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 системом напајања ТТ (заштитно уземљење), а инсталација потрошаче мора



извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања ТН (заштит нуловањем).

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

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

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

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

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

## 2. Технички опис прикључка

**Место прикључења објекта:** мерни орман, иза мерног уређаја

**Место везивања прикључка на систем:** најближи дистрибутивни стуб, Велико Средиште, из ТС ЈАТ

**Опис прикључка до мерног места:** Уградити доводни кабал на прикључном стубу до ормана мерног места (одводне каблове од ормана обезбеђује потрошач)

**Опис мерног места:** Типски орман мерног места тип ПОММ-1 за један мерни уређај смештен на најближем дистрибутивном стуб НН мреже.

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

**Заштитни уређаји:** Главни аутоматски осигурачи тип "Ц"

## 3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

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

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта

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



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

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

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



Директор оградња

мр Новак Савановић, дипл. ецц.

Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
ГРАД ВРШАЦ  
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ВРШЦА  
Одељење за инвестиције и капитална улагања  
Број : 400-1-6 / 2021-IV-05  
Датум: 09. фебруар . 2021.године  
Вршац, Трг победе број 1

Подносилац захтева – контакт  
особа  
Трајан и Ема Пинку  
Ул. Копаоничка бр.60 Вршац  
БИРО ПЛУС – Корина М.Станчу

Предмет : Технички услови

Поштовани,

На основу захтева за издавање техничких услова који сте послали одељењу за инвестиције и капитална улагања, Градске управе Града Вршца, 22.01.2021. године , у вези издавања техничких услова за израду Урбанистичког пројекта - Објекта за технички преглед возила на парцели 28227 К.О. Вршац у улици Гудурички пут бб уз деоницу општинског пута ОП-101 на јавној површини КП.28243 К.О. Вршац и на парцелу 28245 КО Вршац-улица Борска. 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 општински пут на КП. 28243 К.О. Вршац и на КП.28245 КО Вршац. При изради колског прилаза-приступне саобраћајнице неопходно је испоштовати следеће услове:

- У зависности од адекватне ширине која задовољава потребе приступне саобраћајнице за будући објекат за технички преглед возила а за потребе израде Урбанистичког пројекта, извести прикључење на општински пут и улицу Борску.
- Испоштовати постојеће коте асфалта општинског пута и некатегорисаног пута на који ћете се уклопити са будућом приступном саобраћајницом.
- Лепезе приступних саобраћајница извести радијусом који одговарају пролазу вашег меродавног возила.
- Испоштовати постојеће коте бетонске стазе-тротоара у ул.Гудурички пут на који ћете се нивелетски уклопити са будућим колским прилазом односно прикључном саобраћајницом.
- Одвођење и пречишћавање отпадних атмосферских вода, извести у складу са условима ЈКП „Други Октобар” који су надлежни за њихово издавање у процесу израде пројектне документације, према члану 8. Одлуке о одвођењу у пречишћавању отпадних и атмосферских вода („Службени лист Општине Вршац”, бр. 3/2020).
- Пре било каквих радова на ископу, за израду конструкције прилаза, контактирати службе (Телекома, СББ-а, Гасовода, Водовода,Канализације...) како би добили



информације о постојању било каквих инсталација у зони предвиђених радова. Радове известити 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 прелаза обавестити издавача услова ради контроле изведених радова.**

Технички услови издају се за катастарску парцелу 28243 и 28245 К.О. Вршац на којој је имаоц права на парцели Град Вршац.

## ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Технички услови издају се за потребе израде урбанистичког пројекта. Уколико надлежни орган дозволи даљу разраду техничке документације, Инвеститор је у обавези да на основу ИДР (идејног решења) израде саобраћајног прикључка на КП.28243 исходује Локацијске услове, а након тога да на основу ИДП (идејног пројекта) затражи Решење о одобрењу извођења радова на основу члана 145. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020). Након израде пројекта и извршених радова, обавеза Инвеститора биће да на основу *Одлуке о накнадама за коришћење јавних добара* („Сл. лист Града Вршца" бр. 16/2018) и чланова 25., 26., 27. и 28., поднесе захтев за коришћење делова путног земљишта јавног пута. Уз захтев, неопходно је доставити и геодетски снимак заузећа јавне површине исказан у м<sup>2</sup> (метрима квадратним), оверен и потписан од стране акредитованих лица за ову врсту посла.

Доставити:

1. Подносиоцу захтева, Трајан и Ема Пинку, ул. Копаоничка бр.60, Вршац. („Биро Плус" д.о.о., Стеријина 19, Вршац – Корина Морариу Станчу)
2. Архиви.

Обрадио :



Милан Прунић дипл.грађ.инж.




Начелник Градске управе:

Славица Поповић

### **3.0 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**



	BIRO PLUS d.o.o. Vršac	2 od 16
	Urbanistički projekat za objekat za tehnički pregled vozila do 3,5t, na katastarskoj parceli broj 28227 K.O. Vršac	

### 3.1 UVOD

Povod za izradu urbanističkog projekta je zahtev investitora Pinku Ema i Pinku Trajan iz Vršca, ulica Kopaonička broj 60, da se za katastarsku parcelu broj 28227 K.O. Vršac, u vlasništvu Pinku Eme i Pinku Trajana iz Vršca, ulica Kopaonička broj 60, omogući izgradnja poslovnog objekta iz domena uslužnih delatnosti – objekat za tehnički pregled vozila do 3,5t.

Cilj ovog projekta je da se kroz urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije utvrdi promena i precizno definiše planirana namena u okviru planom definisanih kompatibilnosti. Kao i da se preispitaju mogućnosti i ograničenja za izgradnju željenog sadržaja, u granicama predmetne parcele, a sve u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji (*Sl. Glasnik RS*, broj 72/2009, 81/2009 – ispr., 64/2010 – odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – odluka US, 50/2013 – odluka US, 98/2013 – odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr. zakon i 9/2020), Generalnim planom Vršca (*Službeni list Opštine Vršac*, broj: 4/2007 i 6/2007).i Generalnim urbanističkim planom Vršca („Službeni list opštine Vršac“, broj. 16/2015)

Pre pristupanja izradi ovog projekta, vlasnik parcele je ishodovao Rešenje o uklanjanju objekta broj 351-445/20-IV-03 od 21.12.2020. godine, izdato od strane Odeljenja za prostorno planiranje, urbanizam i građevinarstvo Gradske uprave Grada Vršca, sve u cilju stvaranja potrebnih uslova za izradu Urbanističkog projekta.

### 3.2 PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

#### Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta:

član 60. Zakona o planiranju i izgradnji (*Sl. Glasnik RS*, broj 72/2009, 81/2009 – ispr., 64/2010 – odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – odluka US, 50/2013 – odluka US, 98/2013 – odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr. zakon i 9/2020),).

Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (“*Sl.glasnik RS*”, br. 32/2019)

#### Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta:


Generalni plan Vršca (Službeni list Opštine Vršac, broj: 4/2007 i 6/2007).

*” ...Razrada i dalje sprovođenje Generalnog Plana Vršca vršiće se putem izrade Plana detaljne regulacije, Urbanističkih projekata i Izvoda iz plana, kao i odgovarajućih studija i urbanističko-arhitektonskih konkursa...”*

*”...Ako se građevinska parcela u okviru zone stanovanja namenjuje za čisto poslovanje, odnosno proizvodnju, obavezna je izrada Urbanističkog projekta uz uslov da objekat svojom delatnošću ne ugrožava životnu sredinu...”*

Generalni urbanistički plan Vršca (Službeni list opštine Vršac, broj: 16/2015)

Izmena Generalnog urbanističkog plana Vršca (“Službeni list grada Vršca”, br. 10/2019)

	BIRO PLUS d.o.o. Vršac	3 od 16
	Urbanistički projekat za objekat za tehnički pregled vozila do 3,5t, na katastarskoj parceli broj 28227 K.O. Vršac	

### 3.3 OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Granica obuhvata ovog Urbanističkog projekta se poklapa sa granicom katastarske parcele broj 28227 K.O. Vršac.

Prema podacima iz Službe za katastar nepokretnosti Vršac, predmetna parcela je ostalo građevinsko zemljište u privatnoj svojini, u vlasništvu Pinku Trajana i Pinku Eme iz Vršca, ulica Kopaonička broj 60.

Parcela predstavlja građevinsko zemljište u građevinskom reonu Vršca u obuhvatu Generalnog plana Vršca i Generalnog urbanističkog plana Vršca

Lokacija za izradu Urbanističkog projekta je katastarska parcela broj 28227 (8 a 73 m<sup>2</sup>) K.O. Vršac, koja se nalazi u Vršcu, u ulici Gudurički put bb.

Prema Generalnom planu Vršca, parcela pripada zoni broj 5 (zona porodičnog stanovanja), bloku broj 135.

Zona broj 5 je zona namenjena porodičnom stanovanju u okviru koje je dozvoljena izgradnja objekata porodičnog stanovanja, a mogu se dozvoliti i delatnosti iz oblasti trgovine na malo, ugostiteljstva, uslužnih i zanatskih delatnosti kao i trgovine na veliko, s tim da se obavljanjem te delatnosti ne sme narušiti zona stanovanja.

Ukoliko se građevinska parcela namenjuje višeporodičnom stanovanju ili isključivo poslovanju, objekat svojom delatnošću ne sme da ugrožava životnu sredinu i primarnu namenu parcele-stanovanje.

Katastarska parcela broj 28227 K.O. Vršac je približno pravougaonog oblika. Severozapadna i severoistočna strana su definisane regulacionim linijama prema javnoj površini, a ostale dve strane međnim linijama prema susednim parcelama.

Predmetna parcela svojim oblikom i površinom ispunjava uslove za građevinsku parcelu i planiranu izgradnju u ovoj zoni, što je i konstatovano u Informaciji o lokaciji broj 353-140/2020-IV-03 od 05.10.2020. godine, izdatoj od strane Odeljenja za prostorno planiranje, urbanizam i građevinarstvo Gradske uprave Grada Vršca

Parcela je trenutno izgrađena, ali je u cilju stvarnja potrebnih uslova za izradu ovog urbanističkog projekta i realizaciju novog objekta ishodovano Rešenje o uklanjanju objekta.

### 3.4 IZVOD IZ URBANISTIČKOG PLANA

Predmetna parcela se nalazi u bloku broj 135, koji pripada zoni broj 5 – zoni stambene izgradnje.

*Prema GENERALNOM PLANU VRŠCA („Službeni list opštine Vršac“, br. 4/2007 i 6/2007) tačka*


#### 6.1.1. ZONA PORODIČNE STAMBENE IZGRADNJE

*U odnosu na osnovne karakteristike i tipologiju gradnje u okviru ove zone može se izvesti podela na zonu postojećeg porodičnog stanovanja koja je podeljena na podceline:*

*- Zone 1, 2, 3, 4, 6, 7, 9 i 11 u kojima se regulacija koja je utvrđena ne menja i koje se utvrđuju na osnovu ovog Plana*

*- Zone 5, 8 i 10 u kojima je regulacija delimično utvrđena i koje se uređuju na osnovu uslova iz ovog Plana za delove zona-blokova u kojima je definisana regulacija ili na osnovu Plana*



	BIRO PLUS d.o.o. Vršac	4 od 16
	Urbanistički projekat za objekat za tehnički pregled vozila do 3,5t, na katastarskoj parceli broj 28227 K.O. Vršac	

*detaljne regulacije za delove zona-blokova u kojima nije definisana regulacija; ili na osnovu Plana detaljne regulacije za delove zona-blokova u kojima nije definisana regulacija.  
I na zonu planiranog porodičnog stanovanja koja je podeljena na podceline*

*-Zone 12 i 13 u kojima nije definisana regulacija i koje se uređuju na osnovu obaveze urbanističke razrade – Plana detaljne regulacije.*

#### **OPŠTI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA U ZONI PORODIČNE STAMBENE IZGRADNJE**

##### **Vrsta i namena objekata**

*Na građevinskoj parceli namenjenoj porodičnom stanovanju mogu se graditi glavni objekat, drugi objekat i pomoćni objekat.*

*Drugi objekat se može graditi ukoliko veličina i položaj parcele to omogućavaju.*

*Namena glavnog objekta: porodični stambeni objekat, stambeno-poslovni objekat, poslovno-stambeni objekat koji ne ugrožava stanovanje.*

*Vrsta glavnog objekta: slobodnostojeći, u neprekinutom nizu, u prekinutom nizu i poluatrijumski.*

*Vrsta drugog objekta: poslovni objekat, stambeni objekat, letnja kuhinja, garaža i ostave veće od 20 m<sup>2</sup>.*

*Vrsta pomoćnih objekata: ostave manje od 20m<sup>2</sup>, ograde, bunari i septička jama (prelazno rešenje do priključenja na naseljsku kanalizacionu mrežu).*

*Prostorije ( ostave za ogrev, garaža, letnja kuhinja) mogu se planirati i u sastavu osnovnog objekta ili drugog objekta na parceli.*

*Na građevinskoj parceli u zonama porodične gradnje manjih gustina, u izuzetnim slučajevima, može se dozvoliti gradnja dva stambena objekta, pod uslovima da su ispunjeni urbanistički kriterijumi koji su utvrđeni po zonam:*

*-zauzetost građevinske parcele stambenim, poslovnim i pomoćnim objektima može biti do 40%,*

*-rastojanje između dva susedna stambena objekta na istoj građevinskoj parceli iznosi min. 4,0m za prizemne i 4,5m za spratne objekte,*


*Stambene objekte postaviti tako da u slučaju podele parcele na dve nove parcele svaka od njih ima obezbeđen direktan ili indirektan pristup na javni put,*

*-porodični stambeni objekat može da ima maksimalno četiri stambene jedinice,*

*U zoni namenjenoj porodičnom stanovanju gde postoje prostorni i tehnički uslovi, a pre svega u zoni rezidencijalnog stanovanja, mogu se graditi bazeni, venjaci, pergole itd, prema osunčanim prostorima, istaknuti prirodnim sadržajima, vidikovcima (te površine ukoliko nisu zastakljene ne ulaze u sastav dozvoljene površine objekta).*

***U zoni porodičnog stanovanja u stambenom delu parcele poslovne delatnosti koje se mogu dozvoliti su iz oblasti trgovine na malo, ugostiteljstva, uslužnih i zanatskih delatnosti.***

*U okviru poslovnog dela parcele poslovna delatnost koja se može dozvoliti pored napred navedenih je i trgovina na veliko, s tim da se obavljanjem te delatnosti ne sme narušiti zona stanovanja.*

	BIRO PLUS d.o.o. Vršac	5 od 16
	Urbanistički projekat za objekat za tehnički pregled vozila do 3,5t, na katastarskoj parceli broj 28227 K.O. Vršac	

Okviru poslovnog dela parcele daje se mogućnost izgradnje sledećih objekata:

-proizvodnog odnosno poslovnog objekta (koji zadovoljava uslove zaštite životne sredine, tj. Koji svojim delovanjem – bukom, gasovima, otpadnim materijama – neće negativno uticati na primarnu funkciju – stanovanje). Objekat se može graditi kao slobodnostojeći.

U slučaju da se poslovanje planira u osnovnom (porodičnom) objektu, deo objekta koji se namenjuju za poslovne sadržaje ne može preći polovinu bruto površine.

U zoni porodične stambene izgradnje nije dozvoljena izgradnja ekonomskih objekata: stočnih staja, ispusta za stoku, đubrišnih jama – đubrišta, poljskih klozeta, pušnica, sušnica, koševa, ambara, nadstrešnica za mašine i vozila, skladišta hrane i objekata namenjenih ishrani stoke.

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

Urbanistički pokazatelji	Gradske stambene i opšte zone većih gustina	Opšte stambene zone srednjih gustina	Zona retkih naselja malih gustina
Gustina naseljenosti	Preko 150 st/ha	100 - 150 st/ha	Do 100 st/ha
Indeks iskorišćenosti	3,6	2,0	1,6
Stepen izgrađenosti	max 60%	max 50%	max 40%
% zelenila	min 30%	min 30%	min 30%

Stanovanje u stambenim zonama srednjih gustina podrazumeva parcele namenjene izgradnji objekata stanovanja gradskog tipa na manjim parcelama.

Stanovanje u zonama retkih naselja malih gustina podrazumeva parcele namenjene izgradnji objekata stanovanja na većim parcelama i stanovanja sa delatnostima male privrede i rezidencijalnim stanovanjem.

### **Dozvoljena spratnost i visina objekata**

Spratnost glavnog objekta porodičnog stanovanja

1. od P (prizemlje) do maksimalno P+2+Pk ili P+1+M (prizemlje + dve etaže + potkrovlje ili prizemlje + jedna etaža + mansarda.

2. od P (prizemlje) do maksimalno P+1+Pk ili P+M (prizemlje + jedna etaža + potkrovlje ili prizemlje +mansarda.


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

Visina glavnog porodičnog objekta je maksimalno 9,0m od kote zaštitnog trotoara objekta do venca, odnosno maksimalno 12,0m od kote zaštitnog trotoara do slemena.

Parametri minimalne i maksimalne spratnosti:

Širina regulacije	Spratnost
Do 15m	Maks. P+2
Od 15 do 20m	Maks. P+3
Preko 20m	Maks. P+4



	BIRO PLUS d.o.o. Vršac	6 od 16
	Urbanistički projekat za objekat za tehnički pregled vozila do 3,5t, na katastarskoj parceli broj 28227 K.O. Vršac	

*Spratnost poslovnog objekta uz glavni stambeni objekat je maksimalno P+1 (prizemlje + jedna etaža), (dozvoljena je izgradnja podrumске etaže ako postoje uslovi za to). Visina objekta je maksimalno 7,5m od kote zaštitnog trotoara objekta do venca.*

*Pomoćni objekti na parceli (ostava, letnja kuhinja i garaža) maksimalne spratnosti P (prizemlje), a maksimalne visine do 3,0m od kote zaštitnog trotoara do venca.*

*Visina drugih i pomoćnih objekata na parceli ne može da prelazi visinu glavnog objekta.*

### **Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli**

*Ako se građevinska parcela u okviru stanovanja namenjuje za čisto poslovanje, odnosno proizvodnju, obavezna je izrada Urbanističkog projekta uz uslov da objekat svojom delatnošću ne ugrožava životnu sredinu. Uslovi za izgradnju objekta na parceli su uslovi dati ovim Planom za pojedinačne blokove, uz napomenu da su dozvoljeni urbanistički pokazatelji: stepen zauzetosti maksimalno 50%, a indeks izgrađenosti maksimalno 1,6. građevinska parcela može da se ogradi ogradom do visine maksimalno 2,0m uz uslov da je ograda transparentna.*

### **Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila**

*Za svaku građevinsku parcelu u okviru zone porodičnog stanovanja mora se obezbediti kolsko-pešački prilaz širine min. 2,5 m. Za građevinsku parcelu namenjenu porodičnom stanovanju sa delatnostima male privrede, kolsko-pešački prilaz je minimalne širine 4,0m.*

*Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe u okviru građevinske parcele mora se obezbediti parking mesto tj. prostor za parkiranje vozila po pravilu - jedan stan jedno parking mesto.*

### **Zaštita susednih objekata**

*Izgradnja objekata u prekinutom nizu može se dozvoliti uz uslov da se ne naruši granica parcele do koje se gradi objekat. Stope temelja ne mogu prelaziti granicu susedne parcele.*


*U zoni porodičnog stanovanja u prekinutom nizu (tradicionalni oblik) obezbediti uslove privatnosti na parceli.*

- projektovati lođe, a ne balkone,
- orjentisati otvore prema sopstvenoj parceli,
- ograda između parcela min. Visine 2,0m od neprovidnog materijala

*Ispadi na objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1,6m, odnosno regulacionu liniju više od 1,2m ii to na delu objekta višem od 3,0 m. Ako je horizontalna projekcija ispada veća od 1,2 m onda se ona postavlja na građevinsku, odnosno regulacionu liniju.*

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

- transparentne bravarske konzolne nadstrešnice u zoni prizemne etaže manje od 2,0 m po celoj širini objekta sa visinom iznad 3,0 m,
- platnene nadstrešnice sa masivnom bravarskom konstrukcijom manje od 1,0 m od spoljne ivice trotoara na visinu iznad 3,0 m,
- konzolne reklame manje od 1,2 m na visini iznad 3,0 m.

	BIRO PLUS d.o.o. Vršac	7 od 16
	Urbanistički projekat za objekat za tehnički pregled vozila do 3,5t, na katastarskoj parceli broj 28227 K.O. Vršac	

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

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

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

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

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

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

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

### **Arhitektonsko, odnosno estetsko oblikovanje pojedinih elemenata objekta**

*Fasade objekata mogu biti malterisane u boji po izboru projektanta, od fasadne opeke, prirodnog ili veštačkog kamena.*

*Obavezna je izrada kosog krova. Krovni pokrivač u zavisnosti od nagiba krovne konstrukcije.*

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

*Moguća izrada mansardnog krova sa odgovarajućim nagibima krovne konstrukcije.*


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

### **Uslovi za obnovu i rekonstrukciju objekata**

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

- zamena postojećeg objekta novim objektom može se dozvoliti u okviru uslova datih ovim Pravilima,*



	BIRO PLUS d.o.o. Vršac	8 od 16
	Urbanistički projekat za objekat za tehnički pregled vozila do 3,5t, na katastarskoj parceli broj 28227 K.O. Vršac	

- rekonstrukcija postojećih objekata može se dozvoliti ako se izvođenjem radova na objektu neće narušiti uslovi dati ovim Pravilima,
  - ako građevinska parcela svojom izgrađenošću ne zadovoljava uslove iz ovih Pravila rekonstrukcijom se ne može dozvoliti dogradnja postojećeg objekta,
  - adaptacija postojećih objekata se može dozvoliti u okviru namena datih ovim Planom.
- na ugaonim parcelama površine 100-300 m<sup>2</sup>na kojima su prekoračeni postojeći urbanistički parametri, moguće je pri obnovi i rekonstrukciji dostići postojeću izgrađenost.

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

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

Odvođenje fekalnih voda 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 svih objekata i granica parcela.

Na svakoj građevinskoj parceli mora se obezbediti minimalno 30% ozelenjenih površina.

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

Izborom materijala voditi računa o njihovoj otpornosti sa aspekta tehničke i protivpožarne zaštite.

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.

6.1.1.4. ZONA PORODIČNE STAMBENE IZGRADNJE – ZONA 5 (Blok br. 134, 135, 136, 137 i 137a), Zona 6 (Blok br. 15, 16, 17, i 18) i Zona 7 (Blok br. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, i 10)

**Vrsta i namena objekata**

Na građevinskoj parceli namenjenoj porodičnom stanovanju mogu se graditi glavni, drugi i pomoćni objekti.


Drugi objekat se može graditi ukoliko veličina i položaj parcele to omogućavaju.

-Namena glavnog objekta: porodični stambeni objekat, stambeno-poslovni objekat, poslovno-stambeni objekat koji ne ugrožava stanovanje.

-Vrsta glavnog objekta porodičnog stanovanja: slobodnostojeći, dvojni.

-Namena drugog objekta na istoj građevinskoj parceli: poslovni objekat, stambeni objekat, letnja kuhinja, garaža i ostave veće od 20 m<sup>2</sup>.

-namena pomoćnog objekta: ostava manja od 20m<sup>2</sup>, ograde, bunari i septička jama (prelazno rešenje do priključenja na naseljsku kanizacionu mrežu).

	BIRO PLUS d.o.o. Vršac	9 od 16
	Urbanistički projekat za objekat za tehnički pregled vozila do 3,5t, na katastarskoj parceli broj 28227 K.O. Vršac	

### **Uslovi za obrazovanje građevinske parcele**

Uslovi za obrazovanje nove građevinske parcele namenjene porodičnom stanovanju su sledeći:

- za slobodnostojeći objekat minimalna širina parcele je 12,0 m, (izuzetno 10,0m), minimalna površina parcele je 300,0 m<sup>2</sup>,
- za dvojni objekat minimalna širina parcele je 10,0 m (2 x 5,0 m), minimalna površina parcele je 500,0 m<sup>2</sup> (2 x 250,0 m<sup>2</sup>), a samo u izuzetnim slučajevima 400,00m<sup>2</sup> (2x200,00m<sup>2</sup>)

### **Položaj objekata na parceli**

Objekti se grade na građevinskoj liniji ili unutar površine ograđene građevinskim linijama.

Građevinska linija novog objekta u zoni postojećeg stanovanja se određuje na osnovu pozicije većine izgrađenih objekata. Građevinska linija novog objekta u zoni planiranog stanovanja se određuje na osnovu Plana detaljne regulacije.

Građevinska linija može biti uvučena u odnosu na regulacionu liniju minimalno 3,00m.

Glavni objekat se na parceli gradi uz granicu parcele pretežne pozicije većine izgrađenih objekata. Izgradnja objekta na parceli može se dozvoliti pod sledećim uslovima:

- osnovni gabarit slobodnostojećeg objekta sa ispadima može da se dozvoli na minimalno 0,5m od pripadajuće granice parcele.
- osnovni gabarit slobodnostojećeg objekta (bez ispada) može da se dozvoli na minimalno 3,0,m od nasuprotne granice parcele, odnosno 2,5m (sa ispadom).
- osnovni gabarit dvojnog objekta (bez ispada) može da se dozvoli na minimalno 4,0,m od granice parcele.
- osnovni gabarit glavnog objekta u prekinutom nizu od pripadajuće granice parcele je 0,0,m, a od nasuprotne granice parcele je 3,0m (rastojanje osnovnog gabarita bez ispada), odnosno na 2,5m (sa ispadom).

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

Urbanistički pokazatelji	Zona retkih naselja malih gustina	Opšte stambene zone srednjih gustina
Gustina naseljenosti	Do 100 st/ha	100 - 150 st/ha
Indeks iskorišćenosti	1,6	2,0
Stepen izgrađenosti	max 40%	max 50%
% zelenila	min 30%	min 30%


### **Dozvoljena spratnost i visina objekata**

Spratnost glavnog objekta je od P (prizemlje) do maksimalno P+2+Pk ili P+1+M (prizemlje + dve etaže + potkrovlje ili prizemlje + jedna etaža + mansarda).

Dozvoljena je izgradnja podrumске, odnosno suterenske etaže ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode. Visina glavnog objekta je maksimalno 9,0m od kote zaštitnog trotoara objekta do venca, odnosno maksimalno 12,0m od kote zaštitnog trotoara do slemena.

Spratnost poslovnog objekta uz glavni objekat je maksimalno P+Pk (prizemlje + potkrovlje), (dozvoljena je izgradnja podrumске etaže ako postoje uslovi za to). Visina objekta je maksimalno 7,5m od kote zaštitnog trotoara objekta do venca.



	BIRO PLUS d.o.o. Vršac	10 od 16
	Urbanistički projekat za objekat za tehnički pregled vozila do 3,5t, na katastarskoj parceli broj 28227 K.O. Vršac	

*Na strmom terenu sa nagibom prema ulici(naviše), kad je rastojanje od nulte kote do kote nivelete javnog ili pristupnog puta manje ili jednako 2,00m – visina je rastojanje od nulte kote do kote slemena, odnosno venca. Kada je rastojanje od nulte kote do kote nivelete javnog ili pristupnog puta veća od 2,00m – visina je rastojanje od nulte kote do kote slemena, odnosno venca umanjeno za razliku visine preko 2,00m.*

*Na strmom terenu sa nagibom od ulice (naniže), kad je nulta kota objekta niža do kote javnog ili pristupnog puta – visina objekta je rastojanje od kote nivelete puta do kote slemena, odnosno venca.*

### **Međusobna udaljenost objekata**

*Udaljenost između glavnog i drugog ili pomoćnog objekta, uz glavni objekat može biti min. 4,0m, ukoliko postoje otvori na nasuprotnim stranama, odnosno 2,5m, ukoliko ne postoje otvori na nasuprotnim stranama.*

*Udaljenost između glavnog i drugog objekta, udaljenost između glavnog i pomoćnog objekta uz glavni objekat može biti min.4,0m.*

*Druugi objekat i pomoćni objekat mogu da se grade na međusobnom razmaku od 0,0m, ako su zadovoljeni sanitarni, protivpožarni i drugi tehnički uslovi.*

### **Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli**

*Drugi i pomoćni objekat uz glavni objekat i poslovni objekat se grade u istoj liniji na delu bočnog dvorišta pripadajuće granice parcele kao i glavni objekat, uz uslov da se objekat od granice parcele gradi na minimalno 0,5m odstojanja od granice parcele.*

*Drugi i pomoćni objekat uz glavni objekat na parceli gde je dvojni objekat se gradi na 0,0m od zajedničke granice parcele.*

*Izgradnjom objekta na parceli ne sme se narušiti granica parcele, a odvodnjavanje atmosferskih padavina sa krovnih površina mora se rešiti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat.*


*Ograde na regulacionoj liniji mogu biti transparentne ili kombinacija zidane i transparentne ograde s tim da ukupna visina ograde od kote trotoara ne sme preći visinu od  $h=2,0m$ .*

*Transparentna ograda se postavlja na podzid visine maksimalno 0,2m, a kod kombinacije zidani deo ograde može ići do visine od 0,9m.*

*Kapije na regulacionoj liniji se ne mogu otvarati van regulacione linije. Ograda, stubovi ograde i kapije moraju biti na građevinskoj parceli koja se ograđuje.*

*Bočne strane i zadnja strana građevinske parcele može se ograđivati živom zelenom ogradom, transparentnom ogradom ili zidanom ogradom do visine maksimalno  $h=2,0m$ .*

*Dozvoljeno je pregrađivanje funkcionalnih celina u okviru građevinske parcele (razgraničenje stambenog i poslovnog/proizvodnog dela parcele) uz uslov da visina te ograde ne može biti veća od visine spoljne ograde.*

	BIRO PLUS d.o.o. Vršac	11 od 16
	Urbanistički projekat za objekat za tehnički pregled vozila do 3,5t, na katastarskoj parceli broj 28227 K.O. Vršac	

### 3.5 PODACI O INVESTITORU I LOKACIJI

Na katastarskoj parceli broj 28227 K.O. Vršac, koja je u vlasništvu Pinku Trajana i Pinku Eme iz Vršca, ulica Kopaonička br.60, predviđa se izgradnja poslovnog objekta iz domena uslužnih delatnosti – objekat za tehnički pregled vozila do 3,5t. Lokacija parcele je na uglu ulica Gudurički put bb i Borske, u Vršcu.

Na osnovu prepisa iz lista nepokretnosti broj: 6929 K.O. Vršac mogu se izvući sledeći podaci:

Br.parcele	Način korišćenja i katastarska klasa	Vrsta zemljišta	Potes (Ulica)	Površina		
				ha	a	m <sup>2</sup>
28227	Zemljište pod zgradom i drugim objektom	Ostalo građevinsko zemljište u svojini	Gudurički put	0	0	81
	Njiva 1. klase	Ostalo građevinsko zemljište u svojini	Gudurički put	0	7	92
<b>UKUPNO</b>					8	73

Parc.kat.br. 28227 K.O. Vršac poseduje direktan izlaz na javnu površinu – ulica Gudurički put i Borska.

Prema listu nepokretnosti predmetna parcela predstavlja ostalo građevinsko zemljište u svojini. Prema Informaciji o lokaciji broj: 353-140/2020-IV-03 od 05.10.2020. godine "Predmetna. Parcela broj 28227 K.O. Vršac ispunjava uslove za građevinsku parcelu i / izgradnju objekta za tehnički pregled vozila".

Parc.kat.br. 28227 K.O. Vršac je trapezastog oblika, dužom stranom orijentisana u pravcu severozapad-jugoistok. Parcela se nalazi na terenu sa nagibom koji pada ka ulici Gudurički put.

Na samoj parceli nema postojećih priključaka na infrastrukturu. Svi neophodni priključci za objekat izvešće se u skladu sa tehničkim uslovima nadležnih distributera.

Generalnim planom Vršca propisano je da, ako se građevinska parcela u okviru zone stanovanja namenjuje za čisto poslovanje, obavezna izrada Urbanističkog projekta, uz uslov da objekat svojom delatnošću ne ugožava životnu sredinu i poštovanje sledećih urbanističkih parametara - stepen zauzetosti maksimalno 50%, indeks izgrađenosti maksimalno 2.0 i procenat zelenila minimalno 30%, što je i konstatovano u Informaciji o lokaciji broj 353-140/2020-IV-03 od 05.10.2020. godine, izdatoj od strane Odeljenja za prostorno planiranje, urbanizam i građevinarstvo Gradske uprave Grada Vršca


Urbanističko-arhitektonskom analizom i razradom lokacije, utvrđeno je da je na predmetnoj parceli moguća izgradnja novoplaniranog objekta, uz poštovanje svih gore navedenih urbanističkih parametara propisanih Generalnim planom Vršca i Generalnim urbanističkim planom Vršca.

### 3.6 PROJEKTNO REŠENJE

#### Koncept rešenja uređenja prostora sa opisom namene i materijalizacije objekta

Na predmetnoj parceli, za potrebe investitora, planirana je izgradnja objekta za tehnički pregled vozila do 3,5t, spratnosti P+0, saobraćajnih i zelenih površina.



	BIRO PLUS d.o.o. Vršac	12 od 16
	Urbanistički projekat za objekat za tehnički pregled vozila do 3,5t, na katastarskoj parceli broj 28227 K.O. Vršac	

U prednjoj zoni parcele (ka severozapadnoj regulacionoj liniji) predviđena je izgradnja samog objekta i pristupni put, dok je zadnji i bočni deo ka severoistoku namenjen saobraćajnici i zelenim površinama sa travnatim pokrivačem i visokim lišćarima.

Ovakva organizacija parcele, direktno je uslovljena funkcijom i načinom korišćenja objekta, ali i saobraćajnim rešenjem koje objekat ove vrste zahteva.

Prilikom pozicioniranja objekta na parceli, posebno se vodilo računa de se omogući nesmetano funkcionisanje objekta i odvijanje predviđenog radnog procesa, a da se pri tom remećenje pešačkog saobraćaja koji se odvija na javnoj površini, neposredno uz parcelu, svede na minimum.

Objekat za tehnički pregled vozila do 3,5t predstavlja prizemni objekat - sačinjen od prostora za tehnički pregled, kancelarijskog bloka i kafe kuhinjom sa sanitarnim čvorom, ukupne bruto razvijene građevinske površine od 161.12 m<sup>2</sup>.

Objekat je izgrađen od čvrstih materijala sa armirano-betonskom konstrukcijom i nosećim zidovima od opekarskih blokova. Krovna konstrukcija je čelična, a krovni pokrivač je od krovnoh panela. Spoljni zidovi su obloženi fasadnim panelima.

### **Nivelacija i regulacija**

Na osnovu Idejnog rešenja koje je izradila firma za projektovanje, inženjering i montažu "Tehnoprojekt" iz Vršca, Studenačka 2, definisana je građevinska linija unutar koje će se graditi planirani objekat.

Širina građevinske parcele do javne saobraćajnice iznosi 25,50m.

Gabarit planiranog objekta je 9,82m x 16,48m. Objekat je pozicioniran u jugozapadnom delu obuhvata.

Građevinska linija je od regulacione linije ka severozapadu u ulici Gudurički put bb udaljena 12.23-10.01 m, ka severoistoku u ulici Borska 13.33-11.60m, dok je udaljenost objekta od linije međe:

1,00 m ka katastarskoj parceli 28236 K.O. Vršac,

11.63-10.27 m ka katastarskoj parceli 28226 K.O. Vršac,

što u potpunosti ispunjava uslove o položaju objekta na parceli propisane Generalnim planom Vršca.

Objekat se gradi kao slobodnostojeći.

Spratnosti novoprojektovanog objekta je P+0.


Kota gotovog poda prizemlja je na 90,50m<sub>mnv</sub>, uređeni teren oko objekta je na 90,30m<sub>mnv</sub>.

Razlika između poda prizemlja i okolnog terena savlađuje se prilaznom rampom blagog nagiba. Kota ose prilazne saobraćajnice, na regulacionoj liniji je 90,18m<sub>mnv</sub>, što obezbeđuje podužni nagib prilazne saobraćajnice od 3,2% i odvođenje atmosferskih voda putnom, betonskom rigolom uz saobraćajnicu. Poprečni nagib saobraćajnice i parkinga je 2,5%

### **Pristup lokaciji i način rešenja parkiranja**

Pristup lokaciji moguć je sa javne saobraćajnice u ulici Gudurički put i sa jednog (severnog) prilaznog puta koji se nalazi sa bočne strane parcele u Borskoj ulici.

Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe, odnosno potrebe zaposlenih, projektuje se ukupno 2 parking mesta čime su zadovoljeni uslovi iz Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Sl. glasnik RS", br.22/2015) kojim je definisano da se na sopstvenoj građevinskoj parceli, a izvan javne saobraćajne površine mora obezbediti parking i to na sledeći način: za poslovne ustanove: jedno parking mesto na 70m<sup>2</sup> korisnog prostora; Parking mesta su za upravno parkiranje dimenzija 250/500cm. Oba parking mesta nalaze se neposredno uz objekat i do njih se dolazi preko glavnog pristupa parceli.

	BIRO PLUS d.o.o. Vršac	13 od 16
	Urbanistički projekat za objekat za tehnički pregled vozila do 3,5t, na katastarskoj parceli broj 28227 K.O. Vršac	

### 3.7 NUMERIČKI POKAZATELJI

Tabelarni prikaz površina za parc.kat.br. 28227 K.O.Vršac:

Ukupna površina parcele/parcela:	873 m <sup>2</sup>
Ukupna BRGP* (podzemno i nadzemno):	161,12 m <sup>2</sup>
Ukupna BRGP (nadzemno):	161,12 m <sup>2</sup>
Površina zemljišta pod objektima:	161,12 m <sup>2</sup>
Površina zemljišta pod saobraćajnicama (pristupni putevi i platoi):	238,88 m <sup>2</sup>
Površina zemljišta pod zelenim površinama:	473 m <sup>2</sup>
Procenat zemljišta pod zelenim površinama:	54%
Indeks zauzetosti parcele:	18%
Indeks izgrađenosti parcele:	0,18
Spratnost:	P+0
Broj parking mesta:	2

Iz tabele numeričkih pokazatelja može se zaključiti da su zadati urbanistički parametri zadovoljeni.

### 3.8 NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Način uređenja slobodnih i zelenih površina prikazan je u grafičkoj dokumentaciji. Interne saobraćajnice na parceli i parking za putnička vozila zaposlenih, planirani su kao asfaltirane površine, a oko objekata predviđena je zaštitni trotoar. Sve slobodne zelene površine, planirane su kao zelene travnate površine, nisko i srednje rastinje. Planirano je ograđivanje parcele, transparentnom ogradom po njenom obodu.

### 3.9 NAČIN PRIKLJUČENJA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

#### Saobraćaj

Priključenje predmetnog kompleksa na javnu saobraćajnicu izvršiti pomoću saobraćajnog priključka na asfaltni kolovoz u ulici Gudurički put bb na katastarskoj parceli 28243 K.O. Vršac, a sve u skladu sa Tehničkim uslovima izdatim od strane Odeljenja za investicije i kapitalna ulaganja Gradske uprave Grada Vršca. Parceli se pristupa preko pešačko-kolskog putnog priključka, pri čemu je prilikom njegovog dimenzionisanja kao merodavno vozilo definisan putnički automobil. Kao zastor parking prostora i internih saobraćajnica, planirani su betonski elementi od vibropresovanog betona, položeni na sloju peska. Za parkiranje vozila za potrebe korisnika, u krugu kompleksa obezbeđeno je ukupno 2 parking mesta, kako bi se zadovoljili sledeći uslovi:  
-za poslovanje: 1 parking mesto na 70 m<sup>2</sup> korisnog prostora;

#### Vodovod i kanalizacija


U cilju zadovolje potreba za snabdevanjem dovoljnim količinama sanitarne i hidrantske vode, za predmetni kompleks potrebno je obezbediti sledeće kapacitete:

- sanitarna voda  $q = 1.40$  l/s
- hidrantska voda  $q = 10.00$  l/s

Zbog potrebe za većim kapacitetom za hidrantsku mrežu, priključenje objekta na vodovodnu mrežu je moguće izvršiti na vod PE  $\varnothing$  90mm na neparnoj strani ulice Gudurički put koji je udaljen od objekta oko 12m. Priključenje na vodovodnu mrežu izvršiti u svemu u skladu sa Tehničkim uslovima izdatim od strane JKP Drugi oktobar Vršac.

Na 1m od regulacione linije postaviti vodomerni šaht.



	BIRO PLUS d.o.o. Vršac	14 od 16
	Urbanistički projekat za objekat za tehnički pregled vozila do 3,5t, na katastarskoj parceli broj 28227 K.O. Vršac	

Priključenje objekta na kanalizacionu mrežu je moguće izvršiti na fekalni kolektor  $\varnothing$  250 u ulici Borska koji je udaljen od objekta oko 14m. Priključenje na kanalizacionu mrežu izvršiti u svemu u skladu sa Tehničkim uslovima izdatim od strane JKP Drugi oktobar Vršac.

Sa krova objekta, nezaprjljane atmosfere vode će se, preko olučnih horizontala i vertikalna, odvoditi u zelene površine.

### **Elektroenergetske instalacije**

U cilju zadovoljenja potreba za napajanjem električnom energijom, za predmetni kompleks, potrebno je obezbediti priključak maksimalne snage 27kW/40A. Priključenje kompleksa na elektrodistributivnu mrežu, izvršiti ugradnjom ormana mernog mesta POMM-1 na najbližem distributivnom stubu nadzemne mreže, u svemu u skladu sa uslovima za projektovanje izdatim od strane EPS Distribucija, ogranak Elektrodistribucija Pančevo.

### **Gasne instalacije**

Objekat će se priključiti na distributivni gasovod PEd 110 u ulici Gudurički put. Priključenje na gasnu mrežu izvršiti u svemu u skladu sa Tehničkim uslovima izdatim od strane JKP Drugi oktobar Vršac.

### **TT instalacija**

Priključenje kompleksa na TT instalaciju izvršiti u svemu u skladu sa uslovima PT Telekom Srbija A.D.

## **3.10 INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI**

Na osnovu vizuelnog pregleda terena i postojećeg stanja izgrađenih objekata koji se nalaze u neposrednoj okolini predmetne lokacije, može se zaključiti da je teren stabilan. U daljoj fazi projektovanja, ukoliko se ukaže potreba, mogu se izvesti detaljna geološka istraživanja u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (Sl. glasnik RS 44/95).

## **3.11 MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**


Na predmetnoj katastarskoj parceli planirana je izgradnja objekta za tehnički pregled vozila do 3,5t, koji prema svojoj nameni, nema negativnih uticaja na životnu sredinu, niti se oni mogu očekivati.

Planirani sadržaj se ne nalazi na listi objekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu, a u skladu sa Uredbom o utvrđivanju liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu (Službeni glasnik RS 114/2008).

## **3.12 MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA**

Na predmetnoj lokaciji nema zaštićenih neokretnih kulturnih i prirodnih dobara, niti registrovanih arheoloških lokaliteta.

Ukoliko se u toku izvođenja građevinskih i drugih radova naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu kao i da preduzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven, a sve u skladu sa članom 109. stav 1. Zakona o kulturnim dobrima (Službeni glasnik RS, br. 71/94, 52/2011 – dr. zakoni i 99/2011 – dr. zakoni).

	BIRO PLUS d.o.o. Vršac	15 od 16
	Urbanistički projekat za objekat za tehnički pregled vozila do 3,5t, na katastarskoj parceli broj 28227 K.O. Vršac	

### 3.13 SPROVOĐENJE

Urbanistički projekat dostaviti Odeljenju za prostorno planiranje, urbanizam i građevinarstvo Gradske uprave Grada Vršca.

Prema članu 63. Zakona o planiranju i izgradnji (*Sl. Glasnik RS*, broj 72/2009, 81/2009 – ispr., 64/2010 – odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – odluka US, 50/2013 – odluka US, 98/2013 – odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr. zakon i 9/2020)

*” ... Organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove urbanizma potvrđuje da urbanistički projekat nije u suprotnosti sa važećim planskim dokumentom i ovim zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu ovog zakona.*

*Pre potvrđivanja urbanističkog projekta, organ nadležan za poslove urbanizma organizuje javnu prezentaciju urbanističkog projekta u trajanju od sedam dana.*

*Na javnoj prezentaciji se evidentiraju sve primedbe i sugestije zainteresovanih lica. Po isteku roka za javnu prezentaciju, nadležni organ u roku od tri dana dostavlja urbanistički projekat sa svim primedbama i sugestijama komisiji za planove.*

*Komisija za planove dužna je da, u roku od osam dana od dana prijema, razmotri sve primedbe i sugestije sa javne prezentacije, izvrši stručnu kontrolu i utvrdi da li je urbanistički projekat u suprotnosti sa planom šireg područja, o čemu sačinjava pismeni izveštaj sa predlogom o prihvatanju ili odbijanju urbanističkog projekta.*


*Organ nadležan za poslove urbanizma dužan je da, u roku od pet dana od dana dobijanja predloga komisije iz stava 5. ovog člana potvrdi ili odbije potvrđivanje urbanističkog projekta i o tome bez odlaganja pismenim putem obavesti podnosioca zahteva... ”*




---

Korina Morariu Stanču, dipl.ing.arh

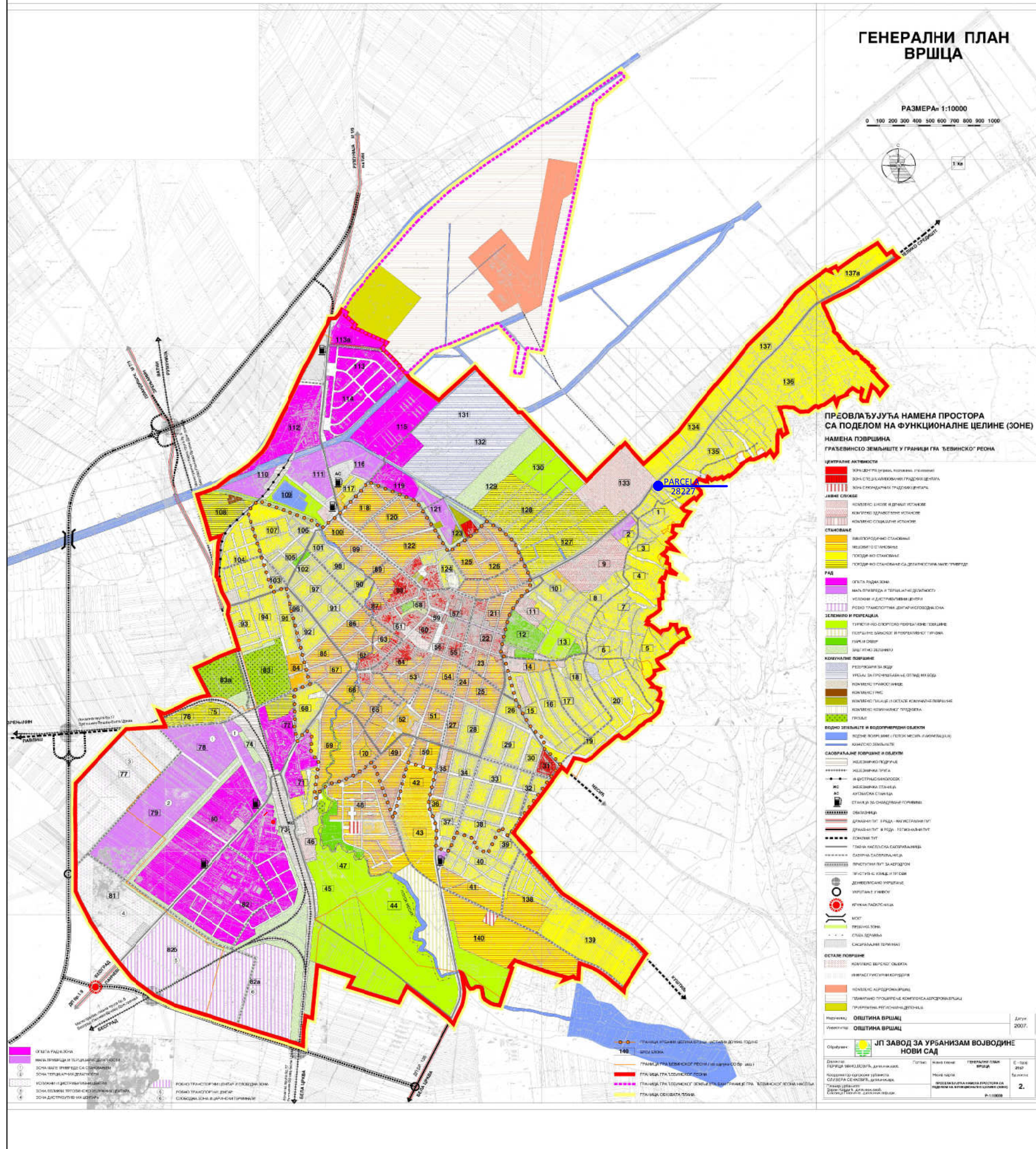


	BIRO PLUS d.o.o. Vršac	16 od 16
	Urbanistički projekat za objekat za tehnički pregled vozila do 3,5t, na katastarskoj parceli broj 28227 K.O. Vršac	

#### 4.0 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



URBANISTIČKI PROJEKT  
 ZA IZGRADNJU OBJEKTA ZA TEHNIČKI PREGLED VOZILA  
 IZVOD IZ GENERALNOG PLANA VRŠCA  
 POLOŽAJ LOKACIJE U NASELJU



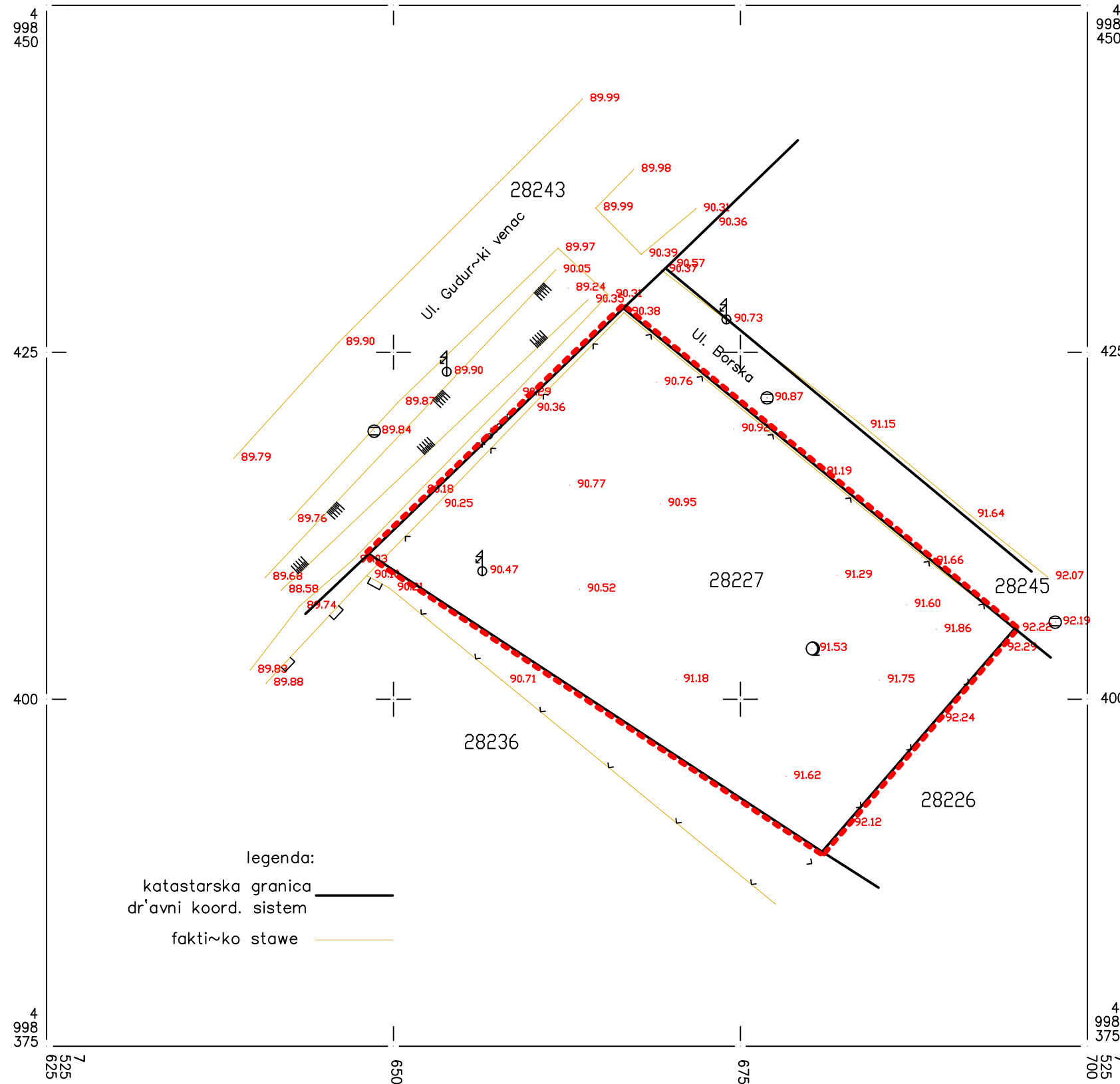
LEGENDA:

Blok br.135  
 zona porodične stambene izgradnje - zona 5

- položaj lokacije u naselju

		PROJEKTOVANJE INŽENJERING KONSALTING d.o.o. VRŠCA	BROJ TEHNIČKOG DNEVNIKA 02 / 21
ODGOVORNI URBANISTA KORINA MORARIU STANČU, dipl.ing.-arh. BROJ LICENCE: 200 1406 13	PARAF	INVESTITOR PINKU EMA I PINKU TRAJAN Vršac, Kopaonička 60	
SARADNIK	PARAF	OBJEKAT OBJEKAT ZA TEHNIČKI PREGLED VOZILA DO 3.5T	
URBANISTIČKI PROJEKAT	DATUM 02/21	CRTEŽ POLOŽAJ LOKACIJE U NASELJU RAZMERA BROJ CRTEŽA 01	





legenda:  
katastarska granica ———  
dr'avni koord. sistem ———  
fakti~ko stawe ———

LEGENDA:

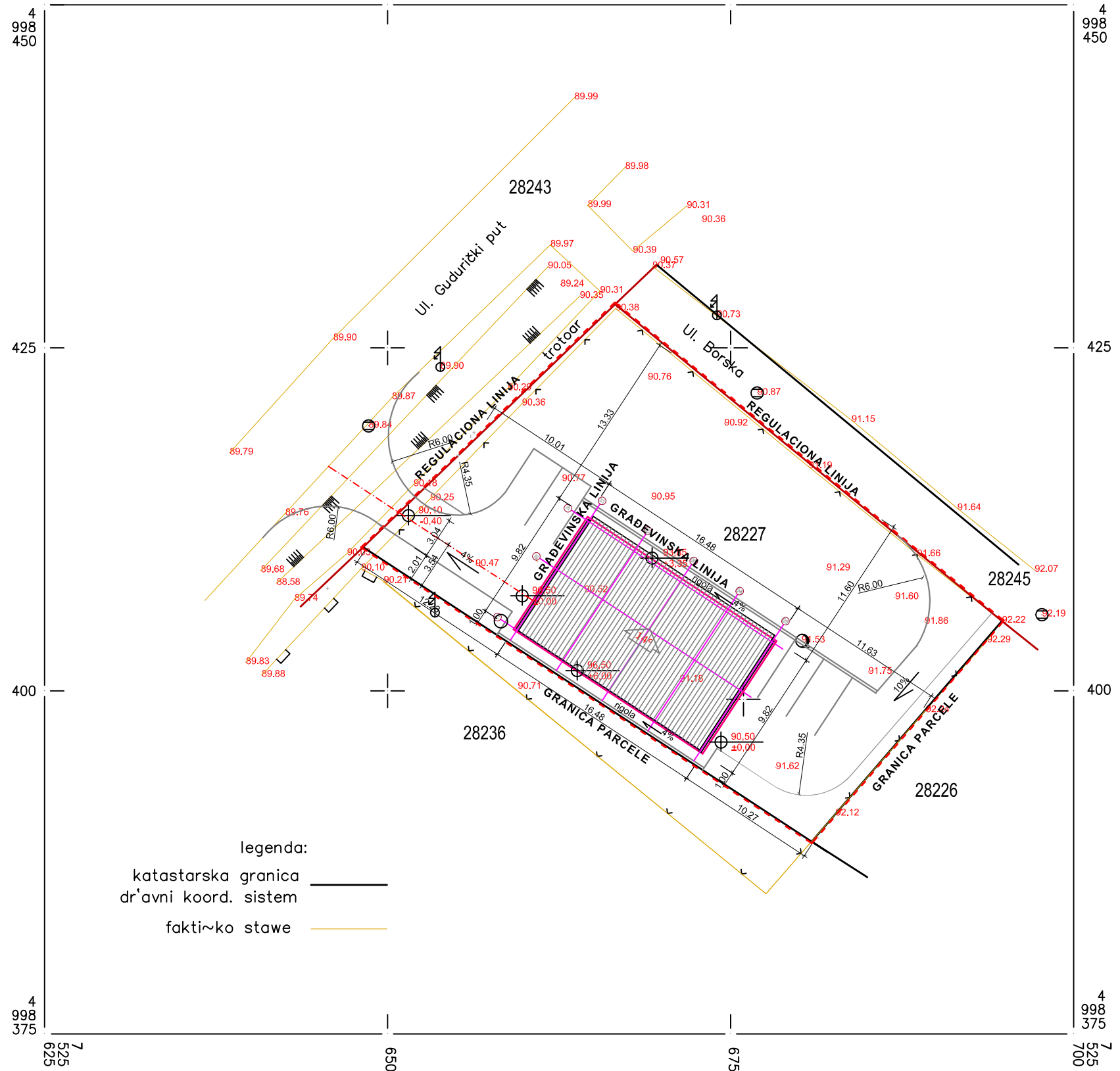
--- Granica obuhvata urbanističkog projekta

R = 1 : 250

Podaci o snimawu  
a)precizna tahimetrija  
oktobar 2020. godine

STR "MANGO"

		PROJEKTOVANJE INŽENJERING KONSALTING d.o.o. VRŠAC	BROJ TEHNIČKOG DNEVNIKA <b>02 / 21</b>
ODGOVORNI URBANISTA <b>KORINA MORARIU</b> STANČU, dipl.Ing.-arh. BROJ LICENCE: 200140613	PARAF	INVESTITOR <b>PINKU EMA I PINKU TRAJAN</b> Vršac, Kopaonička 60	PARAF
SARADNIK	PARAF	OBJEKAT <b>OBJEKAT ZATEHNIČKI PREGLED VOZILA DO 3,5T</b>	PARAF
URBANISTIČKI PROJEKAT	DATUM 02/21	CRTEŽ <b>GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA</b> RAZMERA 1:250	BROJ CRTEŽA <b>02</b>



legenda:  
katastarska granica —  
državni koord. sistem  
faktičko stave —

LEGENDA:

- Granica obuhvata projekta
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Granica parcele
- Osa pristupne saobraćajnice

Analičko geodetski elementi  
za obuhvat urbanističkog projekta

	x	y
01	7525648.22	4998410.47
02	7525666.57	4998428.18
03	7525694.77	4998405.10
04	7525680.90	4998389.02

Dimenzije:	Ukupna površina parcele/parcels:	873 m <sup>2</sup>
	Ukupna BRGP nadzemno	161,12 m <sup>2</sup>
	Ukupna bruto izgrađena površina:	161,12 m <sup>2</sup>
	Površina zemljišta pod objektima/zauzetost:	161,12 m <sup>2</sup>
Procenat zelenih površina:	Dato Planom: min 30%	54%
Indeks zauzetosti:	Dato Planom: 50%	18%
Indeks izgrađenosti:	Dato Planom: 2,0	0,18
Spratna visina:	Dato Planom: P+4	P+0
Broj parking mesta:	Dato Pravilnikom o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju: 1PM/70m <sup>2</sup>	2

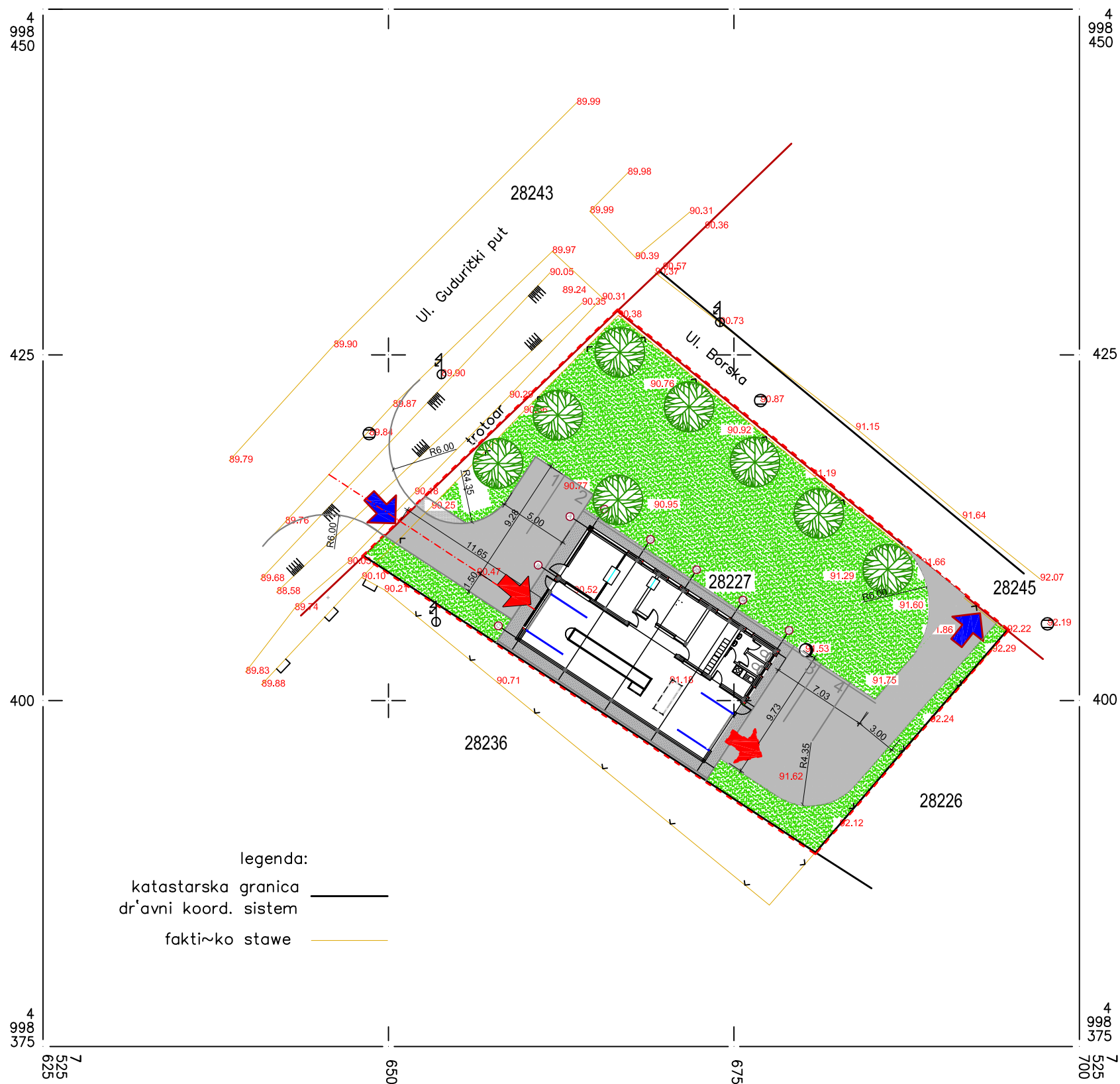
R = 1 : 250

Podaci o snimanju  
a) precizna tahimetrija  
oktobar 2020. godine

STR "MANGO"

		PROJEKTOVANJE INŽENJERING KONSALTING d.o.o. VRŠAC	BROJ TEHNIČKOG DNEVNIKA <b>02 / 21</b>
ODGOVORNI URBANISTA <b>KORINA MORARIU</b> STANČU, dipl.ing.arh. BROJ LICENCE: 200 1406 13	PARAF	INVESTITOR <b>PINKU EMA I PINKU TRAJAN</b> Vršac, Kopaonička 60	
	PARAF		
SARADNIK	PARAF	OBJEKAT <b>OBJEKAT ZATEHNIČKI PREGLED VOZILA DO 3,5T</b>	
URBANISTIČKI PROJEKAT	DATUM 02/21	CRTEŽ SITUACIONO REŠENJE SA REGULACIJOM I NIVELACIJOM RAZMERA 1:250	BROJ CRTEŽA <b>03</b>





legenda:  
katastarska granica —  
dr'avni koord. sistem —  
faktičko stawe —

LEGENDA:

- Granica obuhvata projekta
- Regulatorna linija
- Građevinska linija
- Granica parcele
- Osa pristupne saobraćajnice

Saobraćajne površine

- Zaštitni trotoar
- Saobraćajnica i parking

Saobraćajno rešenje

- ➔ Ulaz na parcelu
- ➔ Ulaz u objekat

Prirodne površine

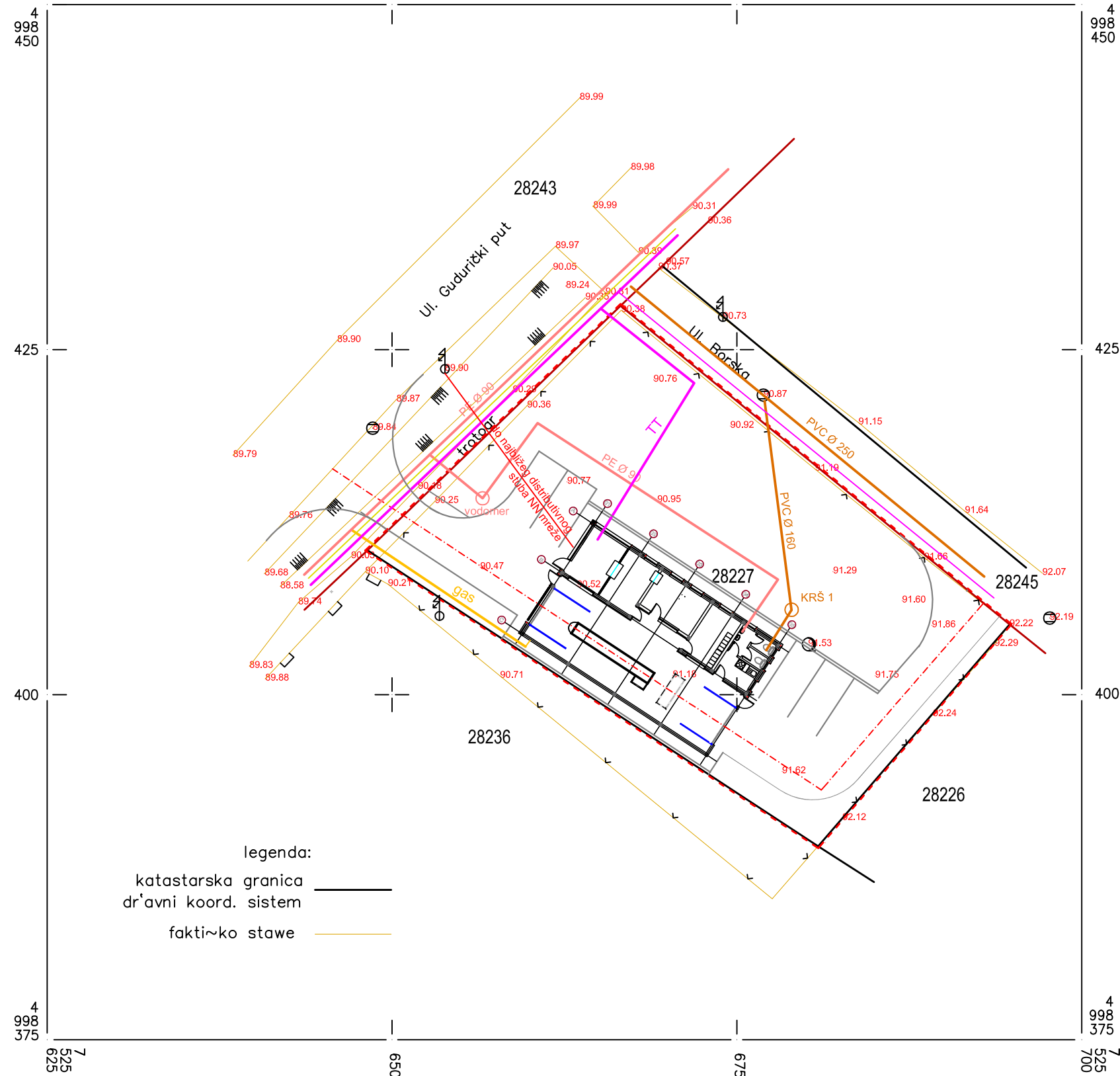
- Visoko rastinje - lišćari
- Srednje rastinje - tuja
- Nisko rastinje - trava

R = 1 : 250

Podaci o snimanju  
a) precizna tahimetrija  
oktobar 2020. godine

STR "MANGO"

		PROJEKTOVANJE INŽENJERING KONSALTING d.o.o. VRŠAC	BROJ TEHNIČKOG DNEVNIKA <b>02 / 21</b>
ODGOVORNI URBANISTA <b>KORINA MORARIU</b> STANČU, dipl.Ing.arh. BROJ LICENCE: 200 1406 13	PARAF 	INVESTITOR <b>PINKU EMA I PINKU TRAJAN</b> Vršac, Kopaonička 60	
SARADNIK	PARAF	OBJEKAT <b>OBJEKAT ZATEHNIČKI PREGLED VOZILA DO 3,5T</b>	
URBANISTIČKI PROJEKAT	DATUM 02/21	CRTEŽ <b>PARTERNO I SAOBRAĆAJNO REŠENJE</b>	BROJ CRTEŽA <b>04</b>
		RAZMERA 1:250	



legenda:  
katastarska granica  
dr'avni koord. sistem  
faktičko stawe

Priključak na vodovodnu mrežu:  
Novi priključak - objekat će se  
priključiti na vodovodnu mrežu  
prema uslovima nadležnog  
distributera - PE Ø 90 na neparnoj  
strani ulice Gudurički put.

Priključak na kanalizacionu  
mrežu: Novi priključak - objekat  
će se priključiti na kanalizacionu  
mrežu prema uslovima nadležnog  
distributera - fekalni kolektor PVC  
Ø250 u ulici Borska.

Priključak na elektroenergetsku  
instalaciju: Novi priključak - objekat  
će se priključiti na niskonaponsku  
mrežu prema uslovima nadležnog  
distributera. Potrebna snaga 27kW/40A.

Priključak na gasnu instalaciju:  
Novi priključak - objekat će se  
priključiti na distributivni gasovod  
PEd 110 u ulici Gudurički put  
prema uslovima nadležnog  
distributera.

Priključak na telefonsku instalaciju:  
Novi priključak - objekat će se  
priključiti na vod u ulici Gudurički put  
prema uslovima nadležnog  
distributera.

LEGENDA:

- Granica obuhvata projekta
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Granica parcele
- Osa pristupne saobraćajnice

Infrastruktura

- Elektroenergetska mreža
- Kanalizaciona mreža
- Vodovodna mreža
- Gasna mreža
- Podzemni optički tk kabal
- Podzemni distributivni tk kablovi PEØ50

R = 1 : 250

Podaci o snimanju  
a)precizna tahimetrija  
oktobar 2020. godine

STR "MANGO"

		PROJEKTOVANJE INŽENJERING KONSALTING d.o.o. VRŠAC	BROJ TEHNIČKOG DNEVNIKA <b>02 / 21</b>
ODGOVORNI URBANISTA KORINA MORARIU STANČU, dipl.ing.arh. BROJ LICENCE: 200 1406 13	PARAF	INVESTITOR PINKU EMA I PINKU TRAJAN Vršac, Kopaonička 60	PARAF
SARADNIK	PARAF	OBJEKAT OBJEKAT ZATEHNIČKI PREGLED VOZILA DO 3,5T	PARAF
URBANISTIČKI PROJEKAT	DATUM 02/21	CRTEŽ SINHRON PLAN INSTALACIJA I NAČIN PRIKLJUČENJA RAZMERA 1:250	BROJ CRTEŽA 05



ОСНОВНИ САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: **ПИНКУ ТРАЈАН и ПИНКУ ЕМА**  
Копачичка бр.60 , Вршац

Објекат: **ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ П+О**  
**ОБЈЕКАТ ЗА ТЕХНИЧКИ ПРЕГЛЕД ВОЗИЛА до 3,5т**  
ул. Гудурички пут бр.66 , Вршац  
Кат. парц. бр. **28227**, КО Вршац

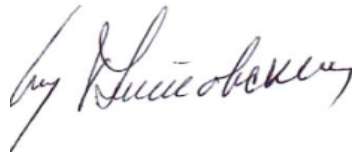
Врста техничке документације: **ИДР, Идејно решење,**

За грађење / извођење радова: **НОВА ГРАДЊА-ИЗГРАДЊА**

Пројектант: **DOO ТЕННОПРОЈЕКТ VRŠAC**  
Вршац, Студеначка бр.2

Одговорно лице пројектанта: Митовски В. Бошко

Потпис:



Главни пројектант: Богдан Јовановић диг.

Број лиценце: 310 2419 03

Потпис:



Број техничке документације: 10-12/20- ИДР  
Место и датум: Вршац, децембра 2020.

## 0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске	(попуњен образац 0.1. из Прилога бр.1)
0.2.	Садржај главне свеске	(попуњен овај образац 0.2. из Прилога бр.1)
0.3.	Одлука о одређивању главног пројектанта	(попуњен образац из Прилога бр.8)
0.4.	Изјава главног пројектанта	(попуњен образац из Прилога бр.3)
0.5.	Садржај техничке документације	(попуњен образац 0.3. из Прилога бр.1)
0.6.	Подаци о пројектантима	(попуњен образац 0.4. из Прилога бр.1)
0.7.	Општи подаци о објекту	(попуњен образац 0.5. из Прилога бр.1)
0.8.	Сажети технички опис	
0.9.	Изјаве овлашћених лица	(попуњен образац из прилога бр.6)
0.10.	Копије добијених сагласности	(уколико су предвиђене Законом)
0.11.		
		(Напомена : Непотребно изоставити)



### 0.3. ОДЛУКА О ОДРЕЂИВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14,83/18,31/19,37/19, 9/20 и др. закон) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 23/2015.) као:

#### Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду идејног решења ( **ИДР** ) нова градња  
за ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА П+О – ОБЈЕКАТ ЗА ТЕХНИЧКИ ПРЕГЛЕД  
ВОЗИЛА до 3,5т, ул.Гудурички пут бр.6б, Кат. парц. бр. **28227**, КО Вршац, одређује  
се:

Богдан Јовановић диг..... 310 2419 03

Инвеститор:

**ПИНКУ ТРАЈАН и ПИНКУ ЕМА**  
Копачичка бр.60 , Вршац

Одговорно лице / заступник:

Потпис:

Место и датум:

Вршац, 10.12.2020.

### 1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14,83/18,31/19,37/19,9/20 и др. закон) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 23/2015.) као:

#### ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду идејног решења ( **ИДР** ) нова градња  
за ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА П+О – ОБЈЕКАТ ЗА ТЕХНИЧКИ ПРЕГЛЕД  
ВОЗИЛА до 3,5т, ул.Гудурички пут бр.6б, Кат. парц. бр. **28227**, КО Вршац, одређује  
се:

Богдан Јовановић диг..... 310 2419 03

Пројектант:

**DOO TENNOPROJEKT VRŠAC**

Вршац, Студеначка бр.2

Одговорно лице/заступник:

Митовски В. Бошко

Потпис:

Број техничке документације:

10-12/20- ИДР

Место и датум:

Вршац, 10. децембар 2020.



**ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИЗ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ПРОЈЕКТА ЗА  
ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ, ОДНОСНО ИДЕЈНОГ ПРОЈЕКТА, ОДНОСНО  
ПРОЈЕКТА ЗА ИЗВОЂЕЊЕ**

**0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА**

за израду идејног решења ( **ИДР** ) нова градња  
за ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА П+О – ОБЈЕКАТ ЗА ТЕХНИЧКИ ПРЕГЛЕД  
ВОЗИЛА до 3,5т, ул.Гудурички пут бр.66, Кат. парц. бр. **28227**, КО Вршац,

Богдан Јовановић, диг.

**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. 020-11/20- ИДР
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	Бр. 020-11/20- ИДР
		бр.
		бр.
		бр.
Елаборат		бр.
Елаборат	.....	бр.

Главни пројектант ИДР:

Богдан Јовановић диг.

Број лиценце:

310 2419 03

Потпис:



Број техничке документације:

10-12/20- ИДР

Место и датум:

Вршац, 10. децембар 2020.

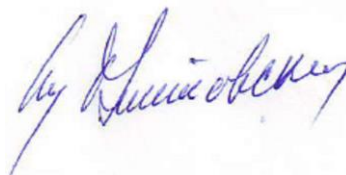
### 0.3. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: 10-12/20/ИДР
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: 10-12/20/ИДР
2/1	ПРОЈЕКАТ КОНСТРУКЦИЈЕ	бр:
2/2	ПРОЈЕКАТ САОБРАЋАЈНИЦА	бр:
3	ПРОЈЕКАТ ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА	бр:
4	ПРОЈЕКАТ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА	бр:
5	ПРОЈЕКАТ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИХ И СИГНАЛНИХ ИНСТАЛАЦИЈА	бр:
6	ПРОЈЕКАТ МАШИНСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА	бр:
7	ПРОЈЕКАТ ТЕХНОЛОГИЈЕ	бр:
8	ПРОЈЕКАТ САОРАЂАЈА И САОБРАЋАЈНЕ СИГНАЛИЗАЦИЈЕ	бр:
9	ПРОЈЕКАТ СПОЉНОГ УРЕЂЕЊА	бр:
10	ПРОЈЕКАТ ПРИПРЕМНИХ РАДОВА	Бр.
Елаборат	ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ	бр:
Елаборат	.....	бр:
	(Напомена : 1) Сваки пројекат се може делити на више свезака које добијају посебне ознаке . 2) У случају да техничка документација не садржи све пројекте не мењати редни број према областима)	

#### **0.4. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА**

##### **0. ГЛАВНА СВЕСКА:**

Пројектант: ДОО ТЕХНОПРОЈЕКТ ВРШАЦ  
ул. Студеничка бр.2, Вршац



Главни пројектант: Богдан Јовановић диг.

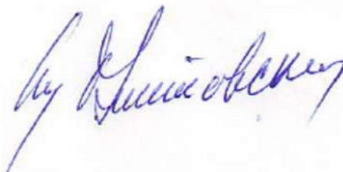
Број лиценце: 310 2419 03

Потпис:



##### **1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:**

Пројектант: ДОО ТЕХНОПРОЈЕКТ ВРШАЦ  
ул. Студеничка бр.2, Вршац



Главни пројектант: Богдан Јовановић диг.

Број лиценце: 310 2419 03

Потпис:





## 0.6. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

### ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	Пословне зграде	
Врста радова:	Нова градња-изградња	
категорија објекта:	<b>Б</b>	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака: <b>123001</b>
	100%	100
назив просторног односно урбанистичког плана:	Генерални план СО Вршац, бр.4/2007 и 6/2007	
место:	Мали Пожаревац	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	Кат парцела бр. <b>28227</b> , Ко Вршац	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	Кат парцела бр. <b>28243</b> ул. Гудурички пут и парцела бр. <b>28245</b> ул. Борска, Ко Вршац	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	Кат парцела бр. <b>28243</b> ул. Гудурички пут и парцела бр. <b>28245</b> ул. Борска, Ко Вршац	
<b>ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:</b>		
<b>Електроенергетска дистрибутивна мрежа</b>		
Прикључак на електро мрежу	НОВИ- снага 27kW/40А	
<b>Друга инфраструктура</b>		
прикључак на водоводну мрежу	НОВИ- алкатан СПЕ дн 20 на постојећу уличну мрежу	
прикључак на гасну мрежу	НОВИ на постојећу мрежу	
прикључак на канализациону мрежу	НОВИ-Кан. цев. ПВЦ Ø160	

**ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ:**

Локацијски услови:		бр:
		датум:
		бр:
		датум:
		бр:
		датум:

**САГЛАСНОСТИ:**

Обавезне сагласности:		бр:
		датум:
		бр:
		датум:

## ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	873,00 m <sup>2</sup>
	укупна БРГП надземно : изградња	161,12m <sup>2</sup>
	укупна БРУТО изграђена површина:	161,12m <sup>2</sup>
	укупна НЕТО површина: изградња	138,46 m <sup>2</sup>
	површина приземља:	161,12m <sup>2</sup>
	површина земљишта под објектом/заузетост:	<b>18,46 %</b>
	спратност (надземних и подземних етажа):	П+О
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Слеме 4,76м Стреха 3,37м
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Слеме +95,94 Стреха +94,55
	спратна висина:	2,80м-3,60м приземље
	број функционалних јединица/број станова:	1
број паркинг места:	2	
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Зидни панел-малтерисање
	оријентација слемена:	Југоисток-Северозапад
	нагиб крова:	14 <sup>0</sup>
	материјализација крова:	Кровни панел-КП10
процент зелених површина:		52,06%
индекс заузетости:		18,46%
индекс изграђености:		Остварено
друге карактеристике објекта:		
предрачунска вредност објекта:	4.620.378,58	
	(Напомена: Непотребно изоставити, за инжењерске објекте неопходно је садржину табеле прилагодити намени и класи објекта, тако да буду приказани сви подаци неопходни за издавање локацијски услова, односно проверу усклађености са локацијским условима и издавање грађевинске дозволе )	



## TEHNIČKI OPIS

uz projekat idejnog rešenja za izgradnju poslovnog objekta P+O  
OBJEKAT ZA TEHNIČKI PREGLED VOZILA do 3,5t.

**OBJEKAT:** POSLOVNI OBJEKAT P+O-OBJEKAT ZA TEHNIČKI PREGLED VOZILA

**INVESTITOR:** PINKU TRAJAN i PINKU EMA, Vršac, Kopaonička br. 60

**MESTO GRADNJE:** VRŠAC, ul. Gudurički put br. bb, parc. Br. 28227 KO Vršac

### LOKACIJA OBJEKTA

Objekat je lociran u ulici Gudurički put a na uglu sa Borskom u Vršcu na parceli broj 28227 K.O.Vršac, na istočnoj strani naselja kako je prikazano u priloženom situacionom planu. Poslovni objekat spratnosti P+O se gradi na 10,00m od regulacione linije u ul. Gudurički put i 13,25m odnosno 11,52m od regulacione linije u ul. Borska u svemu prema priloženom situacionom planu, poštujući udaljenosti objekta od regulacione linije u odnosu na druge objekte susednih parcela.

### POSTOJEĆI OBJEKTI

Na parceli Investitora nalazi se započet objekat spratnosti P+O površine 81,00m<sup>2</sup> upisan u L.N. koji se u potpunosti uklanja.

### PRISTUP PARCELI

Pristup parceli br. 28227 KO Vršac je iz ulice Gudurički put – glavni prilaz i ul. Borska –sporedni prilaz gde se i ostvaruje pešački i kolski prilaz.

### PRIKLJUČAK OBJEKTA NA KOMUNALNU I OSTALU INFRASTRUKTURU

**Vodovod:** Priključak objekta je NOVI i priključak na vodovodnu mrežu izvršiće se alkatanom SPE dn 20, a po uslovima nadležnog distributera

**Hidrantska mreža:** Izvodi se prema uslovima nadležnog organa sa jednim spoljnim i jednim unutrašnjim hidrantom zbog niskog požarnog opterećenja objekta za tehnički pregled vozila. Protiv požarna zaštita ostvaruje se sa PP aparatom tipa S-9 u samom objektu ( 2 kom.) i jednim PP aparatom tipa CO<sub>2</sub> kod GRO-a.

**Kanalizacija:** Priključak objekta na kanalizacionu mrežu izvršiće se PVC cevima Ø160 na dva revizionna šahta i isti na postojeću uličnu mrežu.( grafički prilog Situacija).

**Elektroenergetska mreža i postrojenja:** Priključak objekta je NOVI i izvršiće se na postojeću NN mrežu, svi radovi na napajanju biće obrađeni u projektu za građevinsku dozvolu, a po uslovima nadležnog distributera.

**TT mreža i postrojenja:** Priključak objekta na TT mrežu se izvodi na postojeću uličnu mrežu, a prema uslovima distributera.

**Gasifikacija:** Priključak objekta na gasnu mrežu se se izvodi na postojeću uličnu mrežu, a prema uslovima distributera.

## KLASIFIKACIJA I KATEGORIZACIJA OBJEKTA

Poslovni objekat P+O

- klasifikacioni broj: **123001**
- kategorija : **B**

## SADRŽAJ OBJEKTA

Objekat u prizemlju čini: Prostor za tehnički pregled vozila, prostorija za klijente, administracija, pravnik, kontrolori, čajna kuhinja, predprostor wc-a i muški i ženski wc. Gabarit objekta je 9,82m x 16,48 (16,34)m . Korisna površina kompletnog poslovnog objekta je P=138,46m<sup>2</sup>. Bruto površina kompletnog objekta je P=161,12m<sup>2</sup>.

## KONSTRUKCIJA OBJEKTA

### a) Temelji

Objekat je fundiran na trakastim temeljima od nearmiranog nabijenog betona MB20. Visina temeljne stope je 50cm, a širina stope se određuje srazmerno pripadajućem opterećenju, a prema statičkom proračunu. Dubina temeljne stope mora biti ispod zone smrzavanja tla, tj. na minimalno 80cm od površine tla. Trakasti temelji se izvode na tamponu od šljunka u dvostranoj oplati sa svim potrebnim ukrućenima. Tampon šljunka se nasipa u iskopan rov u deblini od 10cm u zbijenom stanju. Gornja površina tampona mora biti ravno isplanirana sa tačnošću  $\pm 2$ cm. Tampon se mora nabiti mašinskim putem sve do potpune zbijenosti. Iznad trakastih temelja, do visine hidroizolacije, predviđeni su temeljni zidovi od nearmiranog betona MB20 u dvostranoj oplati.

### b) Podna ploča

Izvodi se od perdašenog betona MB20, u debljini od 15cm. Povoljnije je izvođenje monolitne ploče za ceo objekat, nego betoniranje u svakoj prostoriji posebno.

### c) Horizontalna hidroizolacija

Hidroizolacija se izvodi ne prekinuta na celoj površini objekta, jer u protivnom na mestima prekida ostaje slobodan put za prodor kapilarne vlage u objekat.

Hidroizolacija se izvodi kao višeslojna od hidroizolacionih traka koje se lepe vrućim bitumenskim premazom u dve etape. U prvoj etapi pre početka zidanja izvodi se udvostručeni hidroizolacioni sloj od obostrano bituminizirane aluminijumske folije JUS U.M3.230 lepljene vrućim bitumenskim premazom 85/25 (Gralbit II-2/10), ispod zidova, pri čemu se za preklop izolacije ostavlja šira traka za 10-15cm od širine zidova. Nakon završetka grubih građevinskih radova, u drugoj etapi se izvodi hidroizolacija preostalog dela poda. Betonska podloga, pre postavljanja hidroizolacije mora biti čista i suva. Prvo se nanosi hladan bitumenski premaz Bitulit, koji treba da penetrira u betonsku podlogu i da omogući dobro prijanjanje vrućeg bitumenskog premaza. Nakon toga se vrućim bitumenskim premazom lepi hidroizolaciona traka od obostrano bituminizirane aluminijumske folije. Spojevi između traka se preklapaju za 10cm. Zatim se vrućim bitumenskim premazom lepi jedan sloj bituminizirane krovne hartije (Kraberoid 150), pri čemu se spojevi smiču za polovinu širine trake u odnosu na spojeve predhodnog sloja. Na položenu krovnu hartiju nanosi se još jedan vrući bitumenski premaz.

#### **d) Noseći i ostali zidovi**

Objekat je predviđen da bude izgrađen u masivnom konstruktivnom sistemu nosećih zidova, ukrućenim horizontalnim i vertikalnim serklažima, armirano betonskih stubova i tavanica. Noseći zidovi su izvedeni od opekarskih blokova debljine 25, 19, a pregradni od 12cm, sa armirano betonskim serklažima u uglovima objekta i na mestima ukrštanja konstruktivnih zidova.. Blokovi moraju imati atest proizvođača.

Pregradni zidovi su od opekarskih blokova  $d=12\text{cm}$ , sa istovremenom izradom horizontalnih serklaža u visini nadvratnika. Serklaž je dim. 19/20cm (12/20cm), armiran sa 2  $\emptyset 12$ .

#### **e) Tavanice**

-međuspratna konstrukcija je polumontažna armirano-betonska, tipa "FERT", sa armiranom pločom, ukupne debljine 20cm. ploča debljine 4cm se zbog otpornosti na seizmičke uticaje armira sa Q131.

#### **f) Krovna konstrukcija**

Krovna konstrukcija je sačinjena od čeličnih krovnih vezača preko kojih se postavljaju čelične rožnjače. Vezači su postavljeni na razmaku od 4,00m. Krovni vezači su pričvršćeni-ankerisani na AB stubove anker pločama koje prenose opterećenje sa krova na temelje.

#### **g) Krovni pokrivač**

Krovne ravni se pokrivaju krovnim panelom  $d=100\text{mm}$  sa ispunom od kamene vune.

#### **h) Limarski radovi**

Atmosferske vode sa krova odvođe se ležećim olucima od pocinkovanog lima  $d=0,55\text{mm}$ . Nagib oluka je 1%.

Odvodne olučne cevi su kvadratnog preseka od pocinkovanog lima  $d=0,55\text{mm}$ . Obujmicama se na svaka 2m moraju pričvrstiti za zid tako da od njega budu udaljene za 2cm. Pocinkovanim limom se opšivaju i prozorske klupice, prodori dimnjaka i ivice krovnih ravni.

#### **i) Molersko-farbarski radovi**

Bojenje zidova i plafona se izvodi disperzionim i poludisperzionim bojama na novo malterisanim površinama. Podloga mora po pravilu biti očišćena od prašine i drugih nečistoća. Boja se može naneti samo na suhu podlogu, sa vlažnošću do 3,5%.

Pre bojenja, zidne i plafonske površine se gletuju. Prvo se iskituju manja oštećenja ili pukotine, a zatim se prevuku glet masom prvi i drugi put, sa potrebnim brušenjem posle prvog idrugog nanosa. Premaz disperzionom bojom obuhvata osnovni premaz disperzionom impregnacijom (po uputstvu proizvođača) i završni premaz. Predhodni premaz mora biti potpuno suv pre nanošenja sledećeg premaza. Zidovi se do visine od 1,60m ne gletuju i ne boje jer se do te visine oblažu keramičkim pločicama.

Bojenje bravarije se vrši na sledeći način: Bravarija se u radionici čisti od rđe i boji sa dva premaza temeljnom antikorozivnom bojom. Na gradilištu bravarija se čisti od maltera, masnoće i dr. i boji sa dva premaza sintetičkom bojom.



**j) Podovi**

Završni pod u ostavi i u samom tehničkom pregledu je beton, dok u ostalim prostorijama podovi se oblažu keramikom.

**k) Instalacije**




- U objektu su predviđene instalacije vodovoda i kanalizacije, kao i potrebne elektroinstalacije. Eventualno grejanje je predviđeno da bude na gas.
- Predviđeno je da se elektroinstalacije priključe na uličnu NN mrežu, zahtevane snage 17.25kw i osiguračima 3x25A. Elektroinstalacije su predviđene da se koriste za kućne aparate i osvetljenje.

**Odgovorni projektant**  
**Bogdan Jovanović dipl.građ.ing.**  
**Licenca broj 310 2419 03**



**VRŠAC, februara 2021 god.**

## 1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

Br. del. pr.	10-12/20	 <b>TEHNOPROJEKT</b> <small>PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, MONTAŽA</small>
Mesto i datum	Vršac, Dec. 2020.	
INVESTITOR	<b>PINKU TRAJAN i PINKU EMA, Kopaonička br. 60, Vršac</b>	
OBJEKAT	<b>POSLOVNI OBJEKAT P+O – OBJEKAT ZA TEHNIČKI PREGLED VOZILA do 3,5t.</b>	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	<b>IDR – IDEJNO REŠENJE</b>	
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA	<b>1 - PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	
ZA GRAĐENJE/ IZVOĐENJE RADOVA	<b>ZA GRAĐENJE/IZVOĐENJE RADOVA POSLOVNOG OBJEKTA</b>	
PROJEKTANT Odgovorno lice	DOO TEHNOPROJEKT VRŠAC, Vršac Studenačka br.2 Mitovski V. Boško 	
ODGOVORNI PROJEKTANT	Bogdan Jovanović dipl.građ.ing. broj licence IKS 310 2419 03  potpis	
Primerak broj:	<b>1 2 3</b>	

## 1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна пројекта архитектуре	(попуњен образац број 9)
1.2.	Садржај пројекта архитектуре	
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта пројекта архитектуре	
1.4.	Изјава одговорног пројектанта пројекта архитектуре	
1.5.	Текстуална документација	
1.6.	Нумеричка документација	
1.7.	Графичка документација	



### 1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14,83/18,31/19,37/19, 9/20 и др. закон) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 23/2015.) као:

#### ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду пројекта архитектуре који је део (ИДР) Идејног решења:  
за ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА П+О – ОБЈЕКАТ ЗА ТЕХНИЧКИ ПРЕГЛЕД  
ВОЗИЛА до 3,5т, ул.Гудурички пут бр.бб, Кат. парц. бр. **28227**, КО Вршац, одређује се:

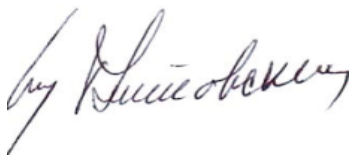
Богдан Јовановић, диг. ....310 2419 03

Пројектант: **DOO TENNOPROJEKT VRŠAC**

Вршац, Студеначка бр.2

Одговорно лице/заступник: Митовски В. Бошко

Потпис:



Број техничке документације: 10-12/20- ИДР  
Место и датум: Вршац, 10. децембар 2020.

**ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИЗ ДЕЛОВА ПРОЈЕКТА ЗА  
ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ, ОДНОСНО ИДЕЈНОГ ПРОЈЕКТА, ОДНОСНО  
ПРОЈЕКТА ЗА ИЗВОЂЕЊЕ**

**1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ**

Одговорни пројектант пројекта архитектуре, који је део Идејног пројекта,  
за ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА П+О – ОБЈЕКАТ ЗА ТЕХНИЧКИ ПРЕГЛЕД  
ВОЗИЛА до 3,5т, ул.Гудурички пут бр.бб, Кат. парц. бр. **28227**, КО Вршац, одређује се:

Богдан Јовановић, диг.

**ИЗЈАВЉУЈЕМ**

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант : Богдан Јовановић, диг.

Број лиценце: 310 2419 03

Потпис:



Број техничке документације: 10-12/20- ИДР  
Место и датум: Вршац, 10. децембар 2020.

## TEHNIČKI OPIS

uz projekat idejnog rešenja za izgradnju poslovnog objekta P+O  
OBJEKAT ZA TEHNIČKI PREGLED VOZILA do 3,5t.

**OBJEKAT:** POSLOVNI OBJEKAT P+O-OBJEKAT ZA TEHNIČKI PREGLED VOZILA

**INVESTITOR:** PINKU TRAJAN i PINKU EMA, Vršac, Kopaonička br. 60

**MESTO GRADNJE:** VRŠAC, ul. Gudurički put br. bb, parc. Br. 28227 KO Vršac

### LOKACIJA OBJEKTA

Objekat je lociran u ulici Gudurički put a na uglu sa Borskom u Vršcu na parceli broj 28227 K.O.Vršac, na istočnoj strani naselja kako je prikazano u priloženom situacionom planu. Poslovni objekat spratnosti P+O se gradi na 10,00m od regulacione linije u ul. Gudurički put i 13,25m odnosno 11,52m od regulacione linije u ul. Borska u svemu prema priloženom situacionom planu, poštujući udaljenosti objekta od regulacione linije u odnosu na druge objekte susednih parcela.

### POSTOJEĆI OBJEKTI

Na parceli Investitora nalazi se započet objekat spratnosti P+O površine 81,00m<sup>2</sup> upisan u L.N. koji se u potpunosti uklanja.

### PRISTUP PARCELI

Pristup parceli br. 28227 KO Vršac je iz ulice Gudurički put – glavni prilaz i ul. Borska –sporedni prilaz gde se i ostvaruje pešački i kolski prilaz.

### PRIKLJUČAK OBJEKTA NA KOMUNALNU I OSTALU INFRASTRUKTURU

**Vodovod:** Priključak objekta je NOVI i priključak na vodovodnu mrežu izvršiće se alkatanom SPE dn 20, a po uslovima nadležnog distributera

**Hidrantska mreža:** Izvodi se prema uslovima nadležnog organa sa jednim spoljnim i jednim unutrašnjim hidrantom zbog niskog požarnog opterećenja objekta za tehnički pregled vozila. Protiv požarna zaštita ostvaruje se sa PP aparatom tipa S-9 u samom objektu ( 2 kom.) i jednim PP aparatom tipa CO<sub>2</sub>5 kod GRO-a.

**Kanalizacija:** Priključak objekta na kanalizacionu mrežu izvršiće se PVC cevima Ø160 na dva reviziona šahta i isti na postojeću uličnu mrežu.( grafički prilog Situacija).

**Elektroenergetska mreža i postrojenja:** Priključak objekta je NOVI i izvršiće se na postojeću NN mrežu, svi radovi na napajanju biće obrađeni u projektu za građevinsku dozvolu, a po uslovima nadležnog distributera.

**TT mreža i postrojenja:** Priključak objekta na TT mrežu se izvodi na postojeću uličnu mrežu, a prema uslovima distributera.



**Gasifikacija:** Priključak objekta na gasnu mrežu se se izvodi na postojeću uličnu mrežu, a prema uslovima distributera.

#### KLASIFIKACIJA I KATEGORIZACIJA OBJEKTA

Poslovni objekat P+O

- klasifikacioni broj: **123001**
- kategorija : **B**

#### SADRŽAJ OBJEKTA

Objekat u prizemlju čini: Prostor za tehnički pregled vozila, prostorija za klijente, administracija, pravnik, kontrolori, čajna kuhinja, predprostor wc-a i muški i ženski wc. Gabarit objekta je 9,82m x 16,48 (16,34)m . Korisna površina kompletnog poslovnog objekta je  $P=138,46m^2$ . Bruto površina kompletnog objekta je  $P=161,12m^2$ .

#### KONSTRUKCIJA OBJEKTA

##### a) Temelji

Objekat je fundiran na trakastim temeljima od nearmiranog nabijenog betona MB20. Visina temeljne stope je 50cm, a širina stope se određuje srazmerno pripadajućem opterećenju, a prema statičkom proračunu. Dubina temeljne stope mora biti ispod zone smrzavanja tla, tj. na minimalno 80cm od površine tla. Trakasti temelji se izvode na tamponu od šljunka u dvostranoj oplati sa svim potrebnim ukrućenima. Tampon šljunka se nasipa u iskopan rov u deblini od 10cm u zbijenom stanju. Gornja površina tampona mora biti ravno isplanirana sa tačnošću  $\pm 2cm$ . Tampon se mora nabiti mašinskim putem sve do potpune zbijenosti. Iznad trakastih temelja, do visine hidroizolacije, predviđeni su temeljni zidovi od nearmiranog betona MB20 u dvostranoj oplati.

##### b) Podna ploča

Izvodi se od perdašenog betona MB20, u debljini od 15cm. Povoljnije je izvođenje monolitne ploče za ceo objekat, nego betoniranje u svakoj prostoriji posebno.

##### c) Horizontalna hidroizolacija

Hidroizolacija se izvodi ne prekinuta na celoj površini objekta, jer u protivnom na mestima prekida ostaje slobodan put za prodor kapilarne vlage u objekat.

Hidroizolacija se izvodi kao višeslojna od hidroizolacionih traka koje se lepe vrućim bitumenskim premazom u dve etape. U prvoj etapi pre početka zidanja izvodi se udvostručeni hidroizolacioni sloj od obostrano bituminizirane aluminijumske folije JUS U.M3.230 lepljene vrućim bitumenskim premazom 85/25 (Gralbit II-2/10), ispod zidova, pri čemu se za preklop izolacije ostavlja šira traka za 10-15cm od širine zidova. Nakon završetka grubih građevinskih radova, u drugoj etapi se izvodi hidroizolacija preostalog dela poda. Betonska podloga, pre postavljanja hidroizolacije mora biti čista i suva. Prvo se nanosi hladan bitumenski premaz Bitulit, koji treba da penetrira u betonsku podlogu i da omogući dobro prijanjanje vrućeg bitumenskog premaza. Nakon toga se vrućim bitumenskim premazom lepi hidroizolaciona traka od obostrano bituminizirane aluminijumske folije. Spojevi između

traka se preklapaju za 10cm. Zatim se vrućim bitumenskim premazom lepi jedan sloj bituminizirane krovne hartije (Kraberoid 150), pri čemu se spojevi smiču za polovinu širine trake u odnosu na spojeve predhodnog sloja. Na položenu krovnu hartiju nanosi se još jedan vrući bitumenski premaz.

#### **d) Noseći i ostali zidovi**

Objekat je predviđen da bude izgrađen u masivnom konstruktivnom sistemu nosećih zidova, ukrućenim horizontalnim i vertikalnim serklažima, armirano betonskih stubova i tavanica.

Noseći zidovi su izvedeni od opekarskih blokova debljine 25, 19, a pregradni od 12cm, sa armirano betonskim serklažima u uglovima objekta i na mestima ukrštanja konstruktivnih zidova.. Blokovi moraju imati atest proizvođača.

Pregradni zidovi su od opekarskih blokova  $d=12\text{cm}$ , sa istovremenom izradom horizontalnih serklaža u visini nadvratnika. Serklaž je dim. 19/20cm (12/20cm), armiran sa 2  $\emptyset 12$ .

#### **e) Tavanice**

-međuspratna konstrukcija je polumontažna armirano-betonska, tipa "FERT", sa armiranom pločom, ukupne debljine 20cm. ploča debljine 4cm se zbog otpornosti na seizmičke uticaje armira sa Q131.

#### **f) Krovna konstrukcija**

Krovna konstrukcija je sačinjena od čeličnih krovnih vezača preko kojih se postavljaju čelične rožnjače. Vezači su postavljeni na razmaku od 4,00m. Krovni vezači su pričvršćeni-ankerisani na AB stubove anker pločama koje prenose opterećenje sa krova na temelje.

#### **g) Krovni pokrivač**

Krovne ravni se pokrivaju krovnim panelom  $d=100\text{mm}$  sa ispunom od kamene vune.

#### **h) Limarski radovi**

Atmosferske vode sa krova odводе se ležećim olucima od pocinkovanog lima  $d=0,55\text{mm}$ . Nagib oluka je 1%.

Odvodne olučne cevi su kvadratnog preseka od pocinkovanog lima  $d=0,55\text{mm}$ . Obujmicama se na svaka 2m moraju pričvrstiti za zid tako da od njega budu udaljene za 2cm. Pocinkovanim limom se opšivaju i prozorske klupice, prodori dimnjaka i ivice krovnih ravni.

#### **i) Molersko-farbarski radovi**

Bojenje zidova i plafona se izvodi disperzionim i poludisperzionim bojama na novo malterisanim površinama. Podloga mora po pravilu biti očišćena od prašine i drugih nečistoća. Boja se može naneti samo na suhu podlogu, sa vlažnošću do 3,5%.

Pre bojenja, zidne i plafonske površine se gletuju. Prvo se iskituju manja oštećenja ili pukotine, a zatim se prevuku glet masom prvi i drugi put, sa potrebnim brušenjem posle prvog idrugog nanosa. Premaz disperzionom bojom obuhvata osnovni premaz disperzionom impregnacijom (po uputstvu proizvođača) i završni premaz. Predhodni premaz mora biti potpuno suv pre nanošenja sledećeg premaza. Zidovi se do visine od 1,60m ne gletuju i ne boje jer se do te visine oblažu keramičkim pločicama.

Bojenje bravarije se vrši na sledeći način: Bravarija se u radionici čisti od rđe i boji sa dva premaza temeljnom antikorozivnom bojom. Na gradilištu bravarija se čisti od maltera, masnoće i dr. i boji sa dva premaza sintetičkom bojom.

**j) Podovi**

Završni pod u ostavi i u samom tehničkom pregledu je beton, dok u ostalim prostorijama podovi se oblažu keramikom.

**k) Instalacije**

- U objektu su predviđene instalacije vodovoda i kanalizacije, kao i potrebne elektroinstalacije. Eventualno grejanje je predviđeno da bude na gas.
- Predviđeno je da se elektroinstalacije priključe na uličnu NN mrežu, zahtevane snage 17.25kw i osiguračima 3x25A. Elektroinstalacije su predviđene da se koriste za kućne aparate i osvetljenje.

**Odgovorni projektant**  
**Bogdan Jovanović dipl.građ.ing.**  
**Licenca broj 310 2419 03**



**VRŠAC, februara 2021 god.**



IDP

IDEJNI PROJEKAT

POVRŠINA PARCELE br. 28227 = 873,00m<sup>2</sup>

POVRŠINA NOVOG OBJEKTA:

-UKUPNO IPO = 161,12m<sup>2</sup>

-UKUPNO BPO= 161,12m<sup>2</sup>

STEPEN ZAUZETOSTI PARCELE : 18,46%

POSTOJEĆI OBJEKAT KOJI JE SRUŠEN

- UKUPNO = 81,00m<sup>2</sup>

\* SAOBRAĆAJNICE..... 29,48%

\* ZELENA POVRŠINA..... 52,06%

GEOMETRIJA OBJEKTA

- spratnost: P+0

- gabarit prizemlja

9,82m x 16,48m

OBLIK KROVA

jednovan

odvajanje prema sopstvenom

dvoristu

max. visina objekta u slemenu 6,13m

\* Kolski prilaz iz ulice Gudurički put i

ulice Borske

\* Interventni prilaz iz ulice Gudurički put i

ulice Borske

\* Pešački prilaz iz ulice Gudurički put i

POSTAVKA OBJEKTA

Severozapadna strana je udaljena od regulacije 10,05 m

Jugozapadna strana je udaljena od suseda 1,00m

Jugosločna strana je udaljena od suseda 10,25m

Severoistočna strana je udaljena od regulacije 11,81m

\* Prikljucak elektro instalacije

Na uličnu NN mrežu

\* Prikljucak vodovoda

Na postojeći ulični priključak

\* Prikljucak kanalizacije

Na postojeći ulični priključak

### SITUACIJA SA DISPOZICIJOM

KOTA PRIZEMLJA (projektovano)  
+0,10cm od kote terena do kote ploče

KOTA PRIZEMLJA (projektovano)  
+0,13-0,25cm od kote terena do got. poda

VISINSKA KOTA OBJEKTA  
+97,31

KOTA TERENA (postojeće)  
+91,18

28243

Ul. Gudurčki put

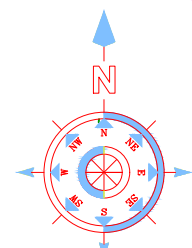
Ul. Borska

28227

28245



28236

28226



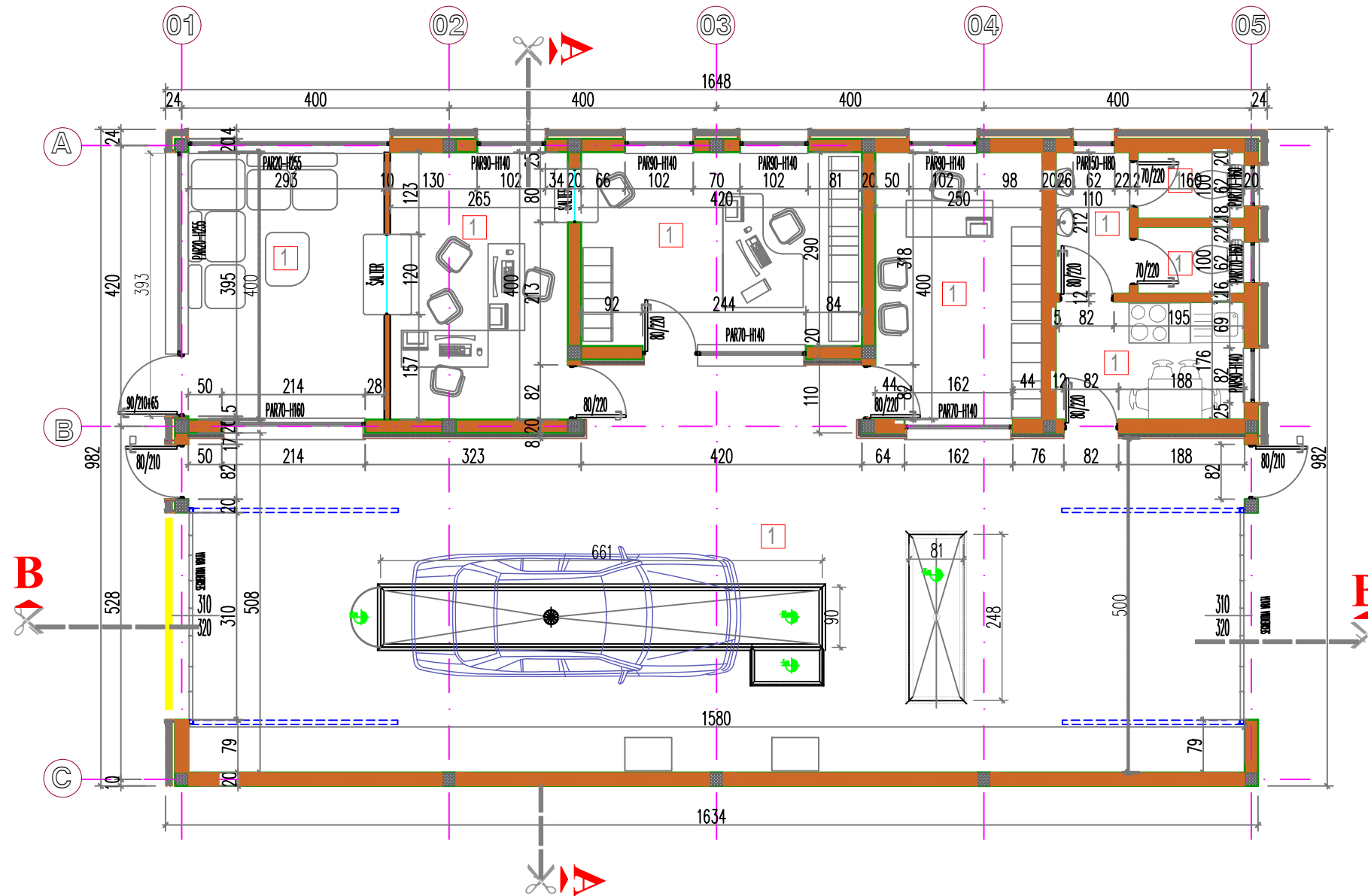
LEGENDA POVRŠINA

- Behaton
- Travnjak
- Nisko rastinje
- Parking

 <p><b>TEHNOPROJEKT</b> PROJEKTOVANJE, IZVEDBA I ODRŽAVANJE POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM</p>	 <p>Potpis/Paraf/JP <b>Bogdan M. Jovanović</b> dip. inž. građ. inž. 310 2419 03</p>	Naziv Investitora PINKU TRAJAN I EMA, Višac, Kopaonicka br.60
		Naziv objekta POSLOVNI OBJEKAT P+0 OBJEKAT ZA TEHNIČKI PREGLED VOZILA do 3500kg Osn. projektovanih objekata PROJEKAT ARHITEKTURE
Odgovorni projektant Bogdan Jovanović dip.	Bir. licencije 310 2419 03	Crtež SITUACIJA SA DISPOZICIJOM
Datum 10.12.2019	Dr. projekta 10.12/20-IDR	Br. crta 1 Mala. 1:200

# IDR

## IDEJNO REŠENJE



### LEGENDA

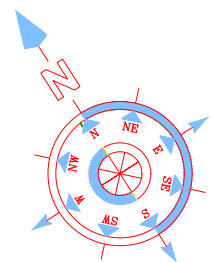
- ŠLJUNAK
- MRŠAVI BETON
- ARMIRANI BETON
- GITER BLOK
- ZIDNI PANEL

BRUTO P = 161,12m<sup>2</sup>  
 UKUPNA NETO P= 138,46m<sup>2</sup>  
 UKUPNO BRUTO P= 161,12m<sup>2</sup>

### 1. POSLOVNI OBJEKAT - PRIZEMLJE

ozn. prost.	naziv prostorije	površina P=m <sup>2</sup>	obim	obrada prostorije		
				pod	zid	plafon
1.	Tehnički pregled	83,44	43,75	ker. pločice	ker. pločice/ poludisperzija	poludisperzija
2.	Klijenti	11,70	13,85	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
3.	Administracija	10,61	13,30	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
4.	Pravnik	12,18	14,20	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
5.	Kontrolori	10,00	13,00	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija
6.	Predprostor	2,35	6,44	ker. pločice	ker. pločice/ poludisperzija	poludisperzija
7.	Muški wc	1,60	5,20	ker. pločice	ker. pločice/ poludisperzija	poludisperzija
8.	Ženski wc	1,60	5,20	ker. pločice	ker. pločice/ poludisperzija	poludisperzija
9.	Kafe kuhinja	4,98	9,17	ker. pločice	ker. pločice/ poludisperzija	poludisperzija

**UKUPNO: 138,46m<sup>2</sup>**

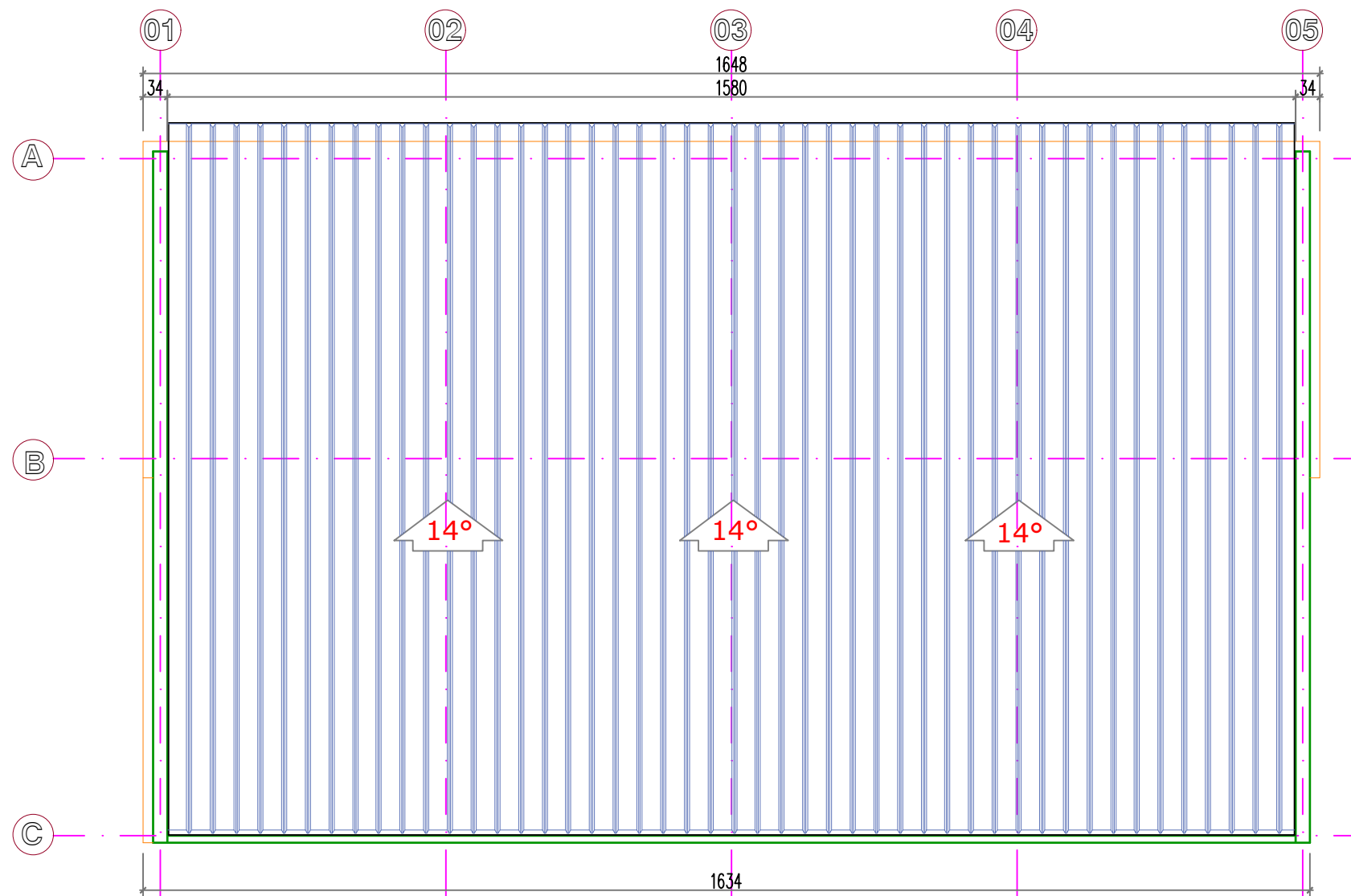


## OSNOVA PRIZEMLJA

<b>TEHNOPROJEKT</b> PROJEKCIJSKO INŽENJERSKO DRUŠTVO Studenička br. 2 26300 Vršac tel. 033-905-385 fax 033-907-013 tehnoprojekt@vnet.rs	Potpis/Paraf/LP Bogdan Jovanović inž. građ. inž. 310 2419 03	Naziv investitora PINKU TRAJAN i EMA, Vršac, Kopaonička br.60
		Naziv objekta POSLOVNI OBJEKAT P+0 OBJEKAT ZA TEHNIČKI PREGLED VOZILA do 3500kg ozn. proj. Naziv dela projekta PROJEKAT ARHITEKTURE
Odgovorni projektant Bogdan Jovanović dig. Br. licence IKS 310 2419 03 Datum dec. 2020	Vrsta teh. dok. IDR Br. projekta 10-12/20-IDR	Crtač OSNOVA PRIZEMLJA Br. crt. 2 Raz. 1:75

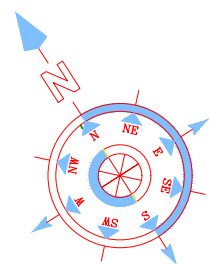
**IDR**

**IDEJNO REŠENJE**



**KROV**  
P.hor.m2-157,61  
P.kos.m2-161,33  
krovni panel d=10cm  
nagib-14°

**SLIV KROVNIH RAVNI**



<b>TEHNOPROJEKT</b> PROJEKTOVANJE I INŽENJERING I MONTAŽA Stadnitska br. 2 28200 Vršac tel. 013-305-305 fax 013-307-013 tehnoprojekt@vsm.rs		Naziv investitora PINKU TRAJAN i EMA, Vršac, Kopaonička br.60	
		Naziv objekta POSLOVNI OBJEKAT P+O OBJEKAT ZA TEHNIČKI PREGLED VOZILA do 3500kg	
Odgovorni projektant Bogdan Jovanović dig.	Br. licence IKS 310 2419 03	Ozn. proj. I	Naziv dela projekta PROJEKAT ARHITEKTURE
Datum dec. 2020		Vrsta teh. dok. IDR	Br. projekta 10-12/20-IDR



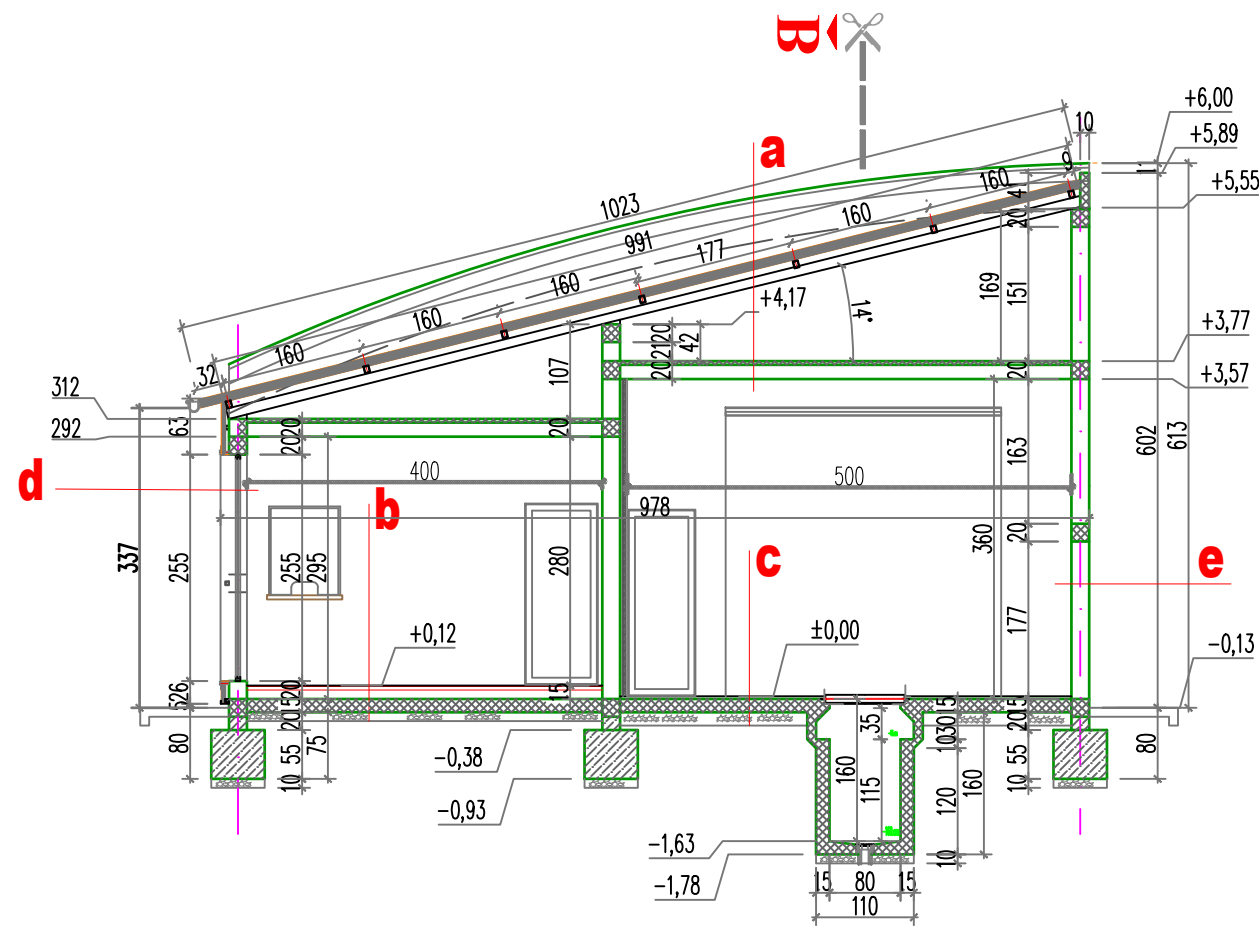
# IDR

## IDEJNO REŠENJE

### LEGENDA

- ŠLJUNAK
- MRŠAVI BETON
- ARMIRANI BETON
- GITER BLOK
- ZIDNI PANEL

- a** krovni panel d=10cm  
rožnjača  
rogovi-čelik  
pařna brana  
mineralna kam. vuna 10cm  
sitnoreb. tavanica 20cm  
malter
- b** keramika 1cm  
cem. kosuljica 4cm  
stirodur 10 cm  
hidroizolacija kondor 3  
lakoarmir. bet. ploča 15cm  
šljunak- izravnavajući sloj
- c** keramika 1cm  
lakoarmir. bet. ploča 15cm  
šljunak- izravnavajući sloj
- d** malter 2 cm  
blok 20 cm  
podkonstrukcija 4 cm  
zidni panel 5 cm
- e** malter 2 cm  
blok 25 cm  
malter 2 cm



## PRESEK A - A

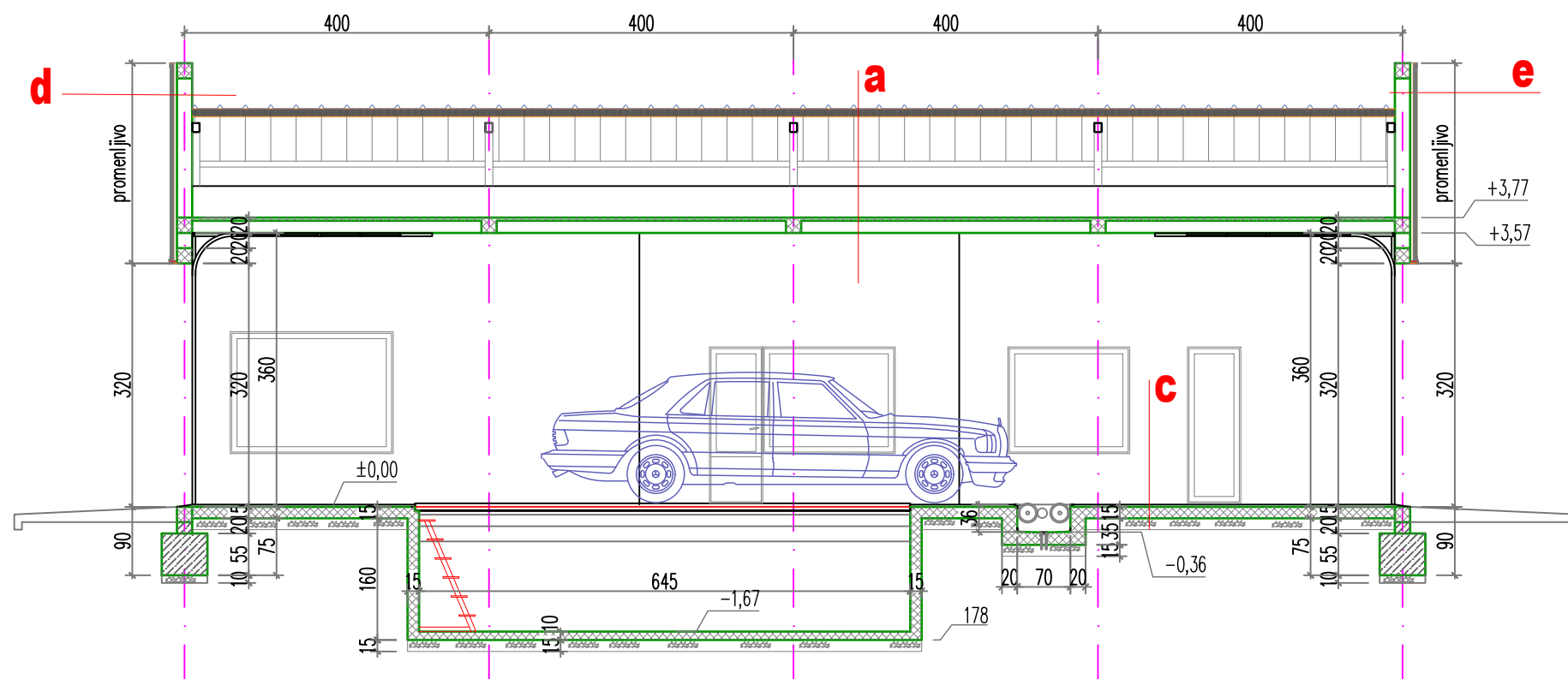
<b>TEHNOPROJEKT</b> PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I MONITANJE Studenička br. 2 26300 Vrinci tel. 019-305-305 fax 019-307-013 tehnoprojekt@tpp.net.rs		Naziv investitora PINKU TRAJAN i EMA, Vršac, Kopaonička br.60	
		Naziv objekta POSLOVNI OBJEKAT P+0 OBJEKAT ZA TEHNIČKI PREGLED VOZILA do 3500kg	
Odgovorni projektant Bogdan Jovanović dig.	Uzn. pr. i. s. s. k. 310 2419 03 DRŽAVNI PROJEKTOVANJE	Uzn. pr. i. s. s. k. 310 2419 03 PROJEKAT ARHITEKTURE	
Br. licence IKS 310 2419 03		Crtič PRESEK A - A	Br. crt. 4
Datum dec. 2020	Vrsta teh. dok. IDR	Br. projekta 10-12/20-IDR	Raz. 1:75

# IDR

## IDEJNO REŠENJE

### LEGENDA

- ŠLJUNAK
- MRŠAVI BETON
- ARMIRANI BETON
- GITER BLOK



**a** krovni panel d=10cm  
 rožnjača  
 rogovi-čelik  
 parna brana  
 mineralna kam. vuna 10cm  
 sitnoreb. tavanica 20cm  
 malter

**c** keramika 1cm  
 lakoarmir. bet. ploča 15cm  
 šljunak- izravnavajući sloj

**d** malter 2 cm  
 blok 20 cm  
 podkonstrukcija 4 cm  
 zidni panel 5 cm

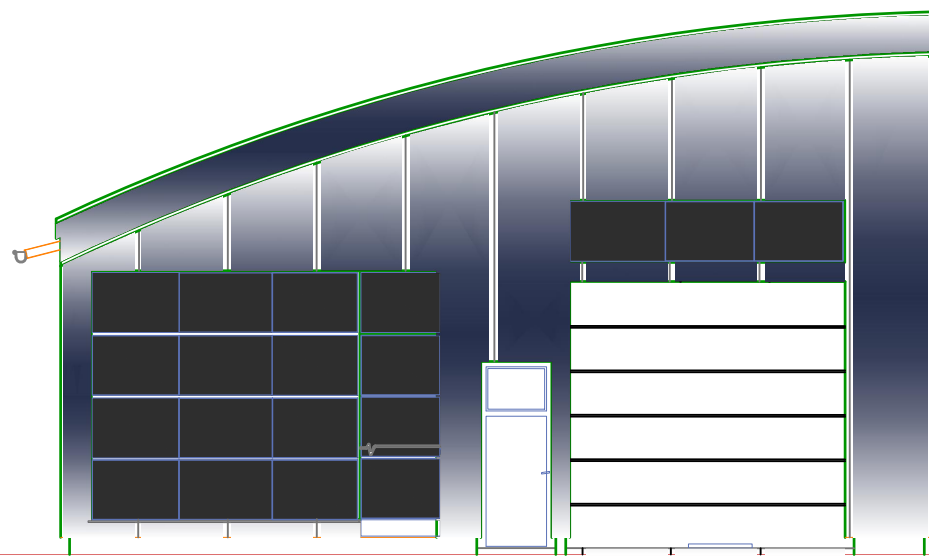
**e** malter 2 cm  
 blok 25 cm  
 malter 2 cm

## PRESEK B - B

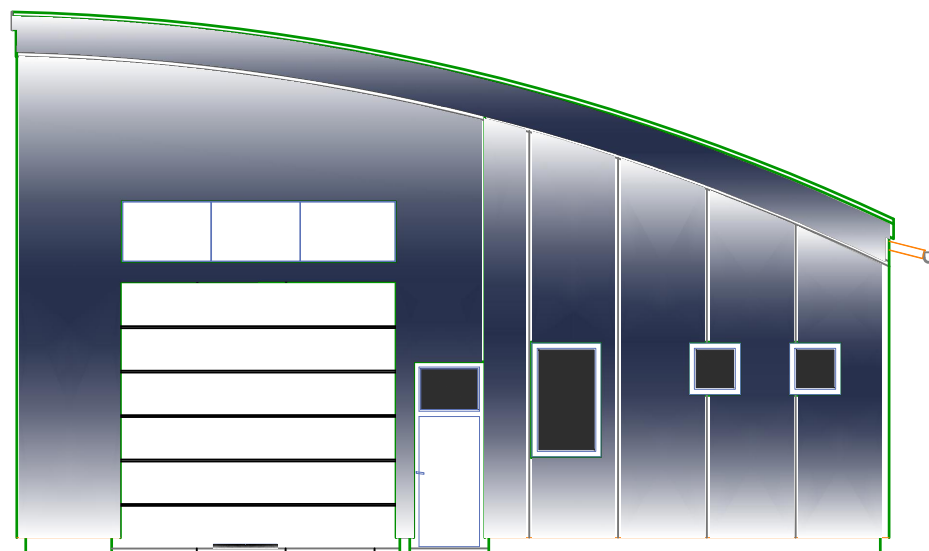
<b>TEHNOPROJEKT</b> PROJEKTOVANJE I INŽENJERING Studentska br. 2 28200 Vršac tel. 013-805-305 fax 013-807-813 tehnoprojekt@vsmel.rs	Potpis/Paraf/LP Bogdan Jovanović inženjer arhitekture 310 2419 03	Naziv investitora PINKU TRAJAN i EMA, Vršac, Kopaonička br.60
		Naziv objekta POSLOVNI OBJEKAT P+0 OBJEKAT ZA TEHNIČKI PREGLED VOZILA do 3500kg
Odgovorni projektant Bogdan Jovanović dig.		Ozn. projekta Naziv osn. projekta PROJEKAT ARHITEKTURE
Br. licence IKS 310 2419 03		Crtač PRESEK B - B
Datum dec. 2020	Vrsta teh. dok. IDR	Br. projekta 10-12/20-IDR
		Br. crtača 5 Raz. 1:75

**IDR**

**IDEJNO REŠENJE**



**SEVEROZAPADNA FASADA**



**JUGOISTOČNA FASADA**

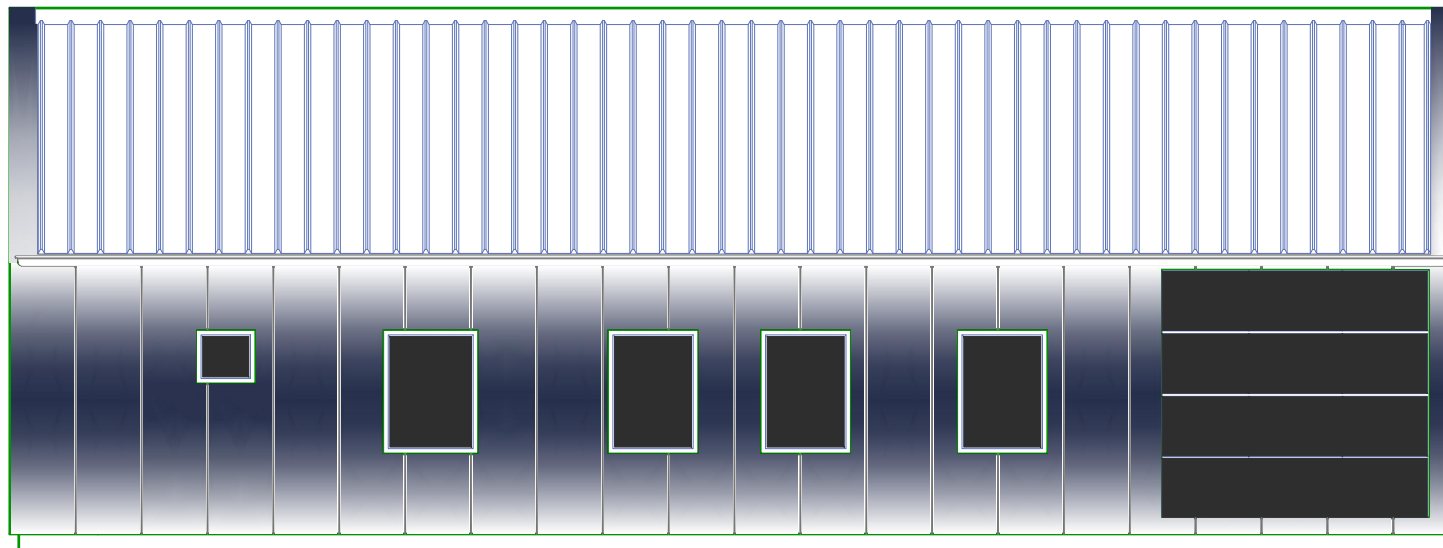
**FASADE**

 <b>TEHNOPROJEKT</b> PROJEKTOVANJE INŽENJERING I MONTAŽA Študentska br. 2 20000 Vrhnica tel. 013-905-305 fax 013-907-913 tahnoprojekt@omninet.si		Naziv investitora PINKU TRAJAN I EMA, Vršac, Kopaonička br.60	
		Naziv objekta POSLOVNI OBJEKAT P+O OBJEKAT ZA TEHNIČKI PREGLED VOZILA do 3500kg	
Odgovorni projektant Bogdan Jovanović dig.	Br. projekta 10-12/20-IDR	Uzn. proj. Naziv dela projekta 1. PROJEKAT ARHITEKTURE	
Br. licence IKS 310 2419 03		Crtač FASADE	
Datum dec. 2020	Vrsta teh. dok. IDR	Br. crt. 6	Raz. 1:25

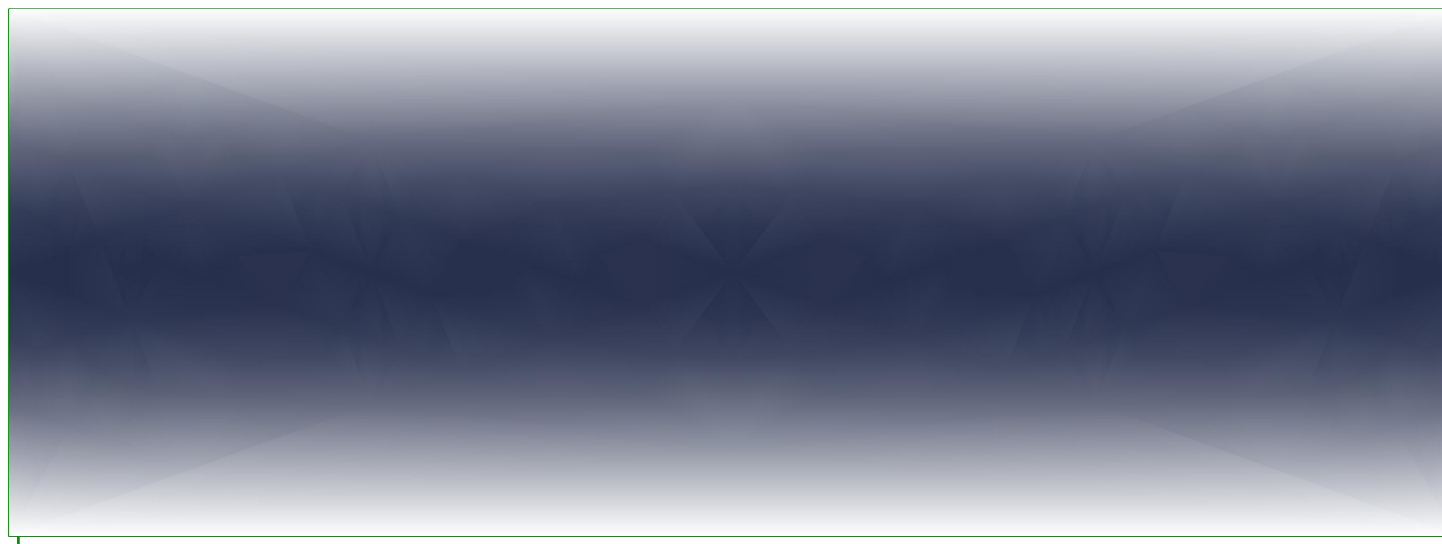


**IDR**

**IDEJNO REŠENJE**





**SEVEROISTOČNA FASADA**



**JUGOZAPADNA FASADA**

**FASADE**

 <b>TEHNOPROJEKT</b> PROJEKTOVANJE IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA Brodarica br. 2 20000 Tuzla tel. 013-605-305 fax 013-607-813 tehnoprojekt@vnet.rs	Potpis/Paraf/LP  Bogdan Jovanović Arhitekta, građ. inž. 310 2419 03	Naziv investitora PINKU TRAJAN i EMA, Višac, Kopaonička br.60	
		Naziv objekta POSLOVNI OBJEKAT P+O OBJEKAT ZA TEHNIČKI PREGLED VOZILA do 3500kg	
Odgovorni projektant Bogdan Jovanović dig.	Br. licence IKS 310 2419 03	Ozn. projekta Naziv dela projekta PROJEKAT ARHITEKTURE	
Datum -dec. 2020		Vrsta teh. dok. IDR	Br. projekta 10-12/20-IDR
			Br. crta 7 KAZ. 1:75