



MONT METAL SN

ARHITEKTURA - PROJEKTOVANJE - DIZAJN

a: Žarka Zrenjanina 9a, 26300 Vršac, Srbija

t: 062/512-471 e: montmetalsn@gmail.com

mb: 06977839 pib: 100826209 r: 340-11009560-41

DEL.BR.
61.1/2017

OBJEKAT :

**Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+2
Sterijina br.101A-103, Vršac**

DATUM
04.2018.

PREDMET:

Urbanistički projekat sa idejnim rešenjem

**SADRŽAJ
SVESKE:**

**1 – URBANISTIČKI PROJEKAT
2 – IDEJNO REŠENJE**

br.
sveske

1

**VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE :**

URBANISTIČKI PROJEKAT

INVESTITOR:

**„GAUDIUM“ DOO VRŠAC
Prizrenska br.3A/4, Vršac**

**IZRADA
PROJEKTA:**

**„Mont metal SN“ DOO
Žarka Zrenjanina 9A, Vršac**

**ODGOVORNO
LICE:**

M.P.

Ivan Ćirić, direktor

**ODGOVORNI
URBANISTA:**

M.P.

Milorad Ćirić, br.licence 200 0247 03

**SAGLASAN
INVESTITOR:**

M.P.

SADRŽAJ

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Rešenje iz privrednog registra
Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste
Licenca za urbanistu

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

- URBANISTIČKI PROJEKAT

- TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Osnov za izradu urbanističkog projekta
Podaci o lokaciji
Podaci o okruženju
Opis i objašnjenje rešenja
Namena i karakteristike prostora i urbanistički pokazatelji
Tabelarni prikaz površina
Izvod iz urbanističkog plana
Uslovi priključenja objekta na komunalnu i ostalu infrastrukturu
Opis oblikovnog rešenja
Tehnički opis objekta

- GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Položaj bloka u naselju, izvod iz generalnog plana
Situaciono rešenje
Kompozicioni plan
Parterno rešenje
Sinhron plan infrastrukture

- IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA

- 1 Situacija
- 2 Osnova prizemlja
- 3 Osnova 1. sprata
- 4 Osnova 2. sprata
- 5 Sliv krovnih ravni
- 6 Presek A-A + bočna fasada
- 7 Presek B-B + dvorišna fasada
- 8 Presek C-C + dvorišna fasada
- 9 Ulična fasada
- 10 Severozapadna dvorišna fasada
- 11 Garaža osnova prizemlja + preseki + fasade

3 - PRILOŽENA DOKUMENTACIJA

Kopija plana parcele

Katastarsko topografski plan

Saglasnost za spajanje parcela

Izvod iz lista nepokretnosti

Tehnički uslovi:

PD Elektrovojvodina

DKP „Drugi oktobar“ – Vodovod

DKP „Drugi oktobar“ – Gasovod

Uslovi PT «Telekom Srbija»

Mišljenje u vezi Generalnog plana Vršca br.2029/2 od 11.10.2017. - JP „zavod za urbanizam Vojvodine“

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Na osnovu člana 60. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 – ispr., 64/2010 – odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US i 50/2013 - odluka US, 98/2013 – odlukaUS, 132/2014 i 145/2014), donosim:

R E Š E N J E

o određivanju odgovornog urbaniste za izradu tehničke dokumentacije

Urbanistički projekat za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta u Ulici Sterijina br.101A-103 u Vršcu, K.P.br. 28272 K.O. Vršac, čiji je investitor DOO „Gaudium“ iz Vršca, ul. Prizrenska br.3A/4, Vršac.

Na izradi pomenute dokumentacije učestvovaće odgovorni urbanista:

Za urbanistički projekat..... dipl.inž.arh. Milorad Ćirić

Odgovorni urbanista će prilikom izrade tehničke dokumentacije postupati u svemu po odredbama gore navedenog zakona.

Datum: APRIL 2018.

Odgovorno lice:

Broj: 61.1/2018

dipl.inž.arh. Ivan Ćirić

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

URBANISTIČKI PROJEKAT

TEKSTUALNI DEO

PRAVNI I PLANSKI OSNOV

-Zakon o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 – ispr., 64/2010 – odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US i 50/2013 - odluka US, 98/2013 – odluka US, 132/2014 i 145/2014)

-Generalni plan Vršca („Službeni list opštine Vršac“, br. 4/2007 i 6/2007)

-Generalni urbanistički plan Vršca („Službeni list opštine Vršac“, br. 17/2015)

PODACI O LOKACIJI

Izgradnja objekata planira se na katastarskoj parceli br. 28272 K.O. Vršac u Ulici Sterijina br.101a-103 u Vršcu u bloku 53, u zoni mešovitog stanovanja – zona 18, i ima mogućnost za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta. Predmetna parcela nastala je spajanjem parcela 28256 i 28260.

Predmetna građevinska parcela ima površinu od 1809 m².

Parcela je pravougaonog gabarita, postavljena dužom stranom pravac severozapad-jugoistok i ima širinu od 21,85m prema ulici Sterijinoj na regulacionoj liniji, a na razdaljini od 16m od regulacione linije parcela se proširuje na 27,50m. Parcela se nalazi na ravnom terenu sa minimalnim nagibom prema javnoj površini koji prati i pad planiranih pešačko-kolskih površina.

PODACI O OKRUŽENJU

U neposrednom okruženju lokacije u ovom delu Sterijine ulice zastupljena je pretežno stambena gradnja, spratnosti od P+0 do P+2. Središnji deo bloka je pretežno u funkciji bašta. U blizini lokacije postoji izgrađen višeporodičan stambeni kompleks Vojnički trg.

Predmetna parcela sa severoistočne strane se graniči sa parcelom na kojoj je izgrađen stambeni objekat spratnosti P+Pk, a sa jugozapadne strane se graniči sa parcelom br. 7771/1 i 7771/2, na kojoj je izgrađen prizeman stambeni objekat iz vremena pre 1940. godine.

Širina regulacije Sterijine ulice varira i širi se od centra prema Vojničkom trgu. Prosečna širina regulacije ovog dela ulice u bloku 53 je 16,50m, a širina u delu ulice gde se nalazi parcela iznosi 14,97m.

OPIS I OBJAŠNJENJE REŠENJA

Na predmetnoj parceli planirana je izgradnja tri objekta: Objekat 1 – stambena zgrada, objekat 2 – trafo stanica i objekat 3 - garaža. Objekat 1 je spratnosti P+2, sačinjen je od dve lamele – lamela 1 i lamela 2.

Višeporodični stambeni objekat je atrijumskog tipa, u obliku ćiriličnog slova „П“ postavljen uz uličnu regulaciju i dodiruje bočne granice parcele. Dužom bočnom fasadom je postavljen uz jugo-zapadnu granicu parcele, tako da je atrijumsko dvorište severoistočne orijentacije. Lamela 1 i lamela 2 predstavljaju jednu funkcionalno-tehničku celinu sa dva odvojena ulaza. Lamela 1 je prednjom fasadom postavljena uz regulacionu liniju, a lamela 2 je postavljena u unutrašnjosti parcele i orijentisana je na atrijumsko i zadnje dvorište.

Pošto je objekat atrijumskog tipa dvorište je organizovano u dve celine – atrijumsko dvorište i zadnje dvorište. Obe celine su organizovane tako da se omogući dovoljan broj parking mesta za putnička vozila stanara, sa adekvatnim parternim uređenjem, a ostatak je prekriven niskim i visokim zelenilom.

Objekat 2 je trafo stanica, dimenzija 371/180cm. Trafo stanica je postavljena u vidu izdvojenog objekta na prostoru parkinga u atrijumskom delu dvorišta. U skladu sa uslovima Elektrodistribucije u lameli 1 je predviđen kolski prolaz širine 3,69m (>3,50) i visine 4,00m – 4,15m (>4,00m).

Objekat 3 je Garaža P+0, sa 5 parking mesta, dimenzija 600/1474cm, postavljena u vidu izdvojenog objekta u dvorišnom delu.

NAMENA I KARAKTERISTIKE PROSTORA I URBANISTIČKI POKAZATELJI

Površina predmetne parcele je 1809m². Bruto razvijena građevinska površina objekta 1 – stambene zgrade je 3062,44m², a objekta 2 – trafo stanice je 6,7m². Indeks iskorišćenosti je $3157,69/1809=1,74 < 3,6$. Stepenn izgrađenosti je: $1085.04/1809=0,59 < 0,60$. Na parceli je predviđeno parkiranje 32 putnička vozila stanara, što je za 4 parking mesta više od propisanog broja, na osnovu pravila: *jedno parking mesto na 70m² korisne površine objekta* $1935.35/70=27,64 = 28$ **parking mesta** od kojih je 5 predviđeno u garaži, a preostalih 27 parking mesta na nenatkrivenom delu. Dimenzije parking mesta u garaži su 2,7x5,5m, a na nenatkrivenom delu za upravno parkiranje dimenzije su 2,3x5,0.

Na parceli je obezbeđeno 155m² zelenih površina i 322m² površina popločanih raster pločama sa 25% zelenila predviđenih na parkinzima na otvorenom. Raster ploče su predviđene i zbog apsorpcije atmosferskih padavina usled nedostatka ulične kišne kanalizacije na predmetnoj lokaciji. Predviđena je sadnja i visokog parkovskog zelenila u sklopu zelenih površina, sa ciljem postizanja zdravijeg životnog ambijenta i komfora. Ostale otvorene i natkrivene površine su popločane betonskim pločama postavljenih preko sloja peska i tucanika u vidu kolsko-pešačkih komunikacija.

TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA PO ETAŽAMA

LAMELA 2 (objekat 1)			LAMELA 1 (objekat 1)		
PRIZEMLJE	UKUPNA KORISNA POVRŠINA (1-7):	290.55 m ²	UKUPNA KORISNA POVRŠINA (1-4):	230.92 m ²	PRIZEMLJE
	UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA L2:	447.04 m ²	UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA L1:	379.07 m ²	
	BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA L2:	512.21 m ²	BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA L1:	477.57 m ²	
I SPRAT	UKUPNA KORISNA POVRŠINA (8-14):	359.84 m ²	UKUPNA KORISNA POVRŠINA (5-10):	353.02 m ²	I SPRAT
	UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA L2:	429.67 m ²	UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA L1:	409.1 m ²	
	BRUTO POVRŠINA I SPRATA L2:	531.97 m ²	BRUTO POVRŠINA I SPRATA L1:	504.36 m ²	
II SPRAT	UKUPNA KORISNA POVRŠINA (15-21):	359.84 m ²	UKUPNA KORISNA POVRŠINA (11-17):	341.18 m ²	II SPRAT
	UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA L2:	429.67 m ²	UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA L1:	406.98 m ²	
	BRUTO POVRŠINA II SPRATA L2:	531.97 m ²	BRUTO POVRŠINA II SPRATA L1:	504.36 m ²	
UKUPNO	UKUPNA KORISNA POVRŠINA LAMELE 2:	1010.23 m ²	UKUPNA KORISNA POVRŠINA LAMELE 1:	925.12 m ²	UKUPNO
	UKUPNA NETO POVRŠINA LAMELE 2:	1306.38 m ²	UKUPNA NETO POVRŠINA LAMELE 1:	1195.15 m ²	
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA LAMELE 2:	1576.15 m ²	UKUPNA BRUTO POVRŠINA LAMELE 1:	1486.29 m ²	
TRAFO STANICA (objekat 2)			GARAŽA (objekat 3)		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA TS			6.7 m ²	NETO POVRŠINA GARAŽE:	72.02 m ²
				UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽE:	72.02 m ²
				UKUPNA BRUTO POVRŠINA GARAŽE:	88.55 m ²
UKUPNA KORISNA STAMBENA POVRŠINA ZGRADE (L1+L2):			1935.35 m ²	UKUPNA BRUTO POVRŠINA: 1576.15 + 1486.29 + 88.55 + 6.7 (TS) 3157.69 m ²	
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENE ZGRADE (L1+L2):			2501.53 m ²	POVRŠINA PARCELE: 1809 m ²	
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 1 I 3 (L1+L2 + GARAŽA):			2573.55 m ²	ZAUZEĆE PARCELE: 512.22 (L2) + 477.57 (L1) + 88.55 + 6.7 (TS) 1085.04 m ²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENE ZGRADE (L1+L2):			3062.44 m ²	KOEFIČIJENT ZALZETOSTI: 1085.04 / 1809 = 05.998 59.9%	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1 I 3 (L1+L2+GARAŽA):			3150.99 m ²	INDEKS ISKORIŠĆENOSTI: 3157.69 / 1809 = 1.74	
BRUTO POVRŠINA TRAFOSTANICE (TS)			6.7 m ²	PARKING MESTA: 1935.35 / 70 = 27,84 28	

IZVOD IZ URBANISTIČKOG PLANA

Ovaj urbanistički projekat rađen je na osnovu uslova iz GUP-a Vršca ((Službeni list opštine Vršac (br. 4/07 i 6/07)).

Novoformirana parcela nastala od katastarskih parcela br. 28256 i 28260 pripada bloku 53, u zoni mešovitog stanovanja - zona 18.

OPŠTI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA U ZONI MEŠOVITE STAMBENE IZGRADNJE

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

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

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

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

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

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

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

- 1. u blokovima gde su noviji objekti određene spratnosti i opremljenosti novu izgradnju prilagoditi postojećoj u pogledu spratnosti i načina građenja,*
- 2. u blokovima gde su objekti male građevinske i ambijentalne vrednosti uspostaviti nov sistem građenja (izrada detaljne urbanističke razrade) izgradnjomslobodnostojećih objekata sa povećanom spratnošću, ali manjom gustoćom izgradnje i većim slobodnim prostorima oko objekata izgradnjom objekata u prekinutom ili neprekinutom nizu i formiranjem blokova zatvorenog tipa sa povećanom spratnošću i postizanjem srednjih gustina*

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

Vrsta i namena objekata

Dozvoljena je izgradnja glavnog objekta: višeporodičnog ili porodičnog objekta.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Uslovi za obrazovanje građevinske parcele

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

za slobodnostojeći višeporodični stambeno-poslovni objekat minimalna širina parcele je 20,0 m,

za višeporodični stambeno-poslovni objekat u neprekinutom nizu minimalna širina parcele je 15,0 m,

za višeporodični stambeno-poslovni objekat u prekinutom nizu dozvoljena minimalna širina parcele je 15,0 m,

za sve vrste višeporodičnih stambenih objekata građevinska parcelaje minimalne površine 500,0 m².

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

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

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

za stambeni ili stambeno-poslovni objekat u nizu minimalna širina parcele je 5,0 m, minimalna površina parcele je 150,0 m².

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

Položaj objekata na parceli

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

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

Prednjom fasadom objekat se mora postaviti na građevinsku liniju.

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

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

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

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

Prednjom fasadom objekat se mora postaviti na građevinsku liniju. Izgradnja objekta na parceli može se dozvoliti pod sledećim uslovima:

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

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

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

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

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

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

Dozvoljena spratnost i visina objekata

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

Spratnost višeporodičnog objekta je od minimalno $P+1+P_k$ ($P+M$) do maksimalno $P+4+P_k$ ($P+3+M$). Ukupna visina višeporodičnog objekta ne može preći 24,0 m.

Parametri minimalne i maksimalne spratnosti:

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

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

$P+1+P_k$ (prizemlje+jedna etaža+potkrovlje) do maksimalno $P+2+P_k$ ($P+1+M$) u blokovima – zonama gde se grade objekti porodičnog i višeporodičnog stanovanja u uličnom nizu, P (prizemlje) do maksimalno $P+2+P_k$ ($P+1+M$) u blokovima – zonama gde se grade slobodnostojeći i dvojni objekti porodičnog stanovanja.

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

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

Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

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

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

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

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

Zaštita susednih objekata

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

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

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

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

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

na delu objekta prema prednjem dvorištu manje od 1,2 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 50% ulične fasade iznad prizemlja,

na delu objekta prema bočnom dvorištu pripadajuće granice parcele manje od 0,6 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% bočne fasade iznad prizemlja,

na delu objekta prema bočnom dvorištu nasuprotne strane parcele manje od 0,9 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% bočne fasade iznad prizemlja,

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

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

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

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

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

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

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

Arhitektonsko, odnosno estetsko oblikovanje pojedinih elemenata objekta

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

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

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

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

Uslovi za obnovu i rekonstrukciju objekata

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

zamena postojećeg objekta novim objektom može se dozvoliti u okviru uslova datih ovim Planom,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Zona mešovite stambene izgradnje – Zona 18 (Delovi blokova br. 53, 64 i 66, i blokovi br. 49, 65, 69 i 70) i Zona 19 (Delovi blokova br. 62, 63 i 71 i blokovi br. 67, 68, 85 i 86)

Vrsta i namena objekata

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

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

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

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

Uslovi za obrazovanje građevinske parcele

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

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

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

za objekat u neprekinutom nizu minimalna širina parcele je 5,0 m, minimalna površina parcele je 150,0 m²,

za objekat u prekinutom nizu minimalna širina parcele je 6,0 m, minimalna površina parcele je 200,0 m².

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

Urbanistički pokazatelj	Gradska stambena i opšta zona veće gustine
Gustina naseljenosti	preko 150 st/ha
Indeks iskorišćenosti	mah 3,6
Stepen izgrađenosti	mah 60%
% zelenila	min 10% za kompaktne blokove min 20% za otvorene i poluotvorene blokove

Dozvoljena spratnost i visina objekata

Višeporodično stanovanje podrazumeva izgradnju stambenih objekata za stanovanje više porodica (više od 4 stambene jedinice):

spratnosti maksimalno P+4+Pk uz ulicu Drugog oktobra,
spratnosti maksimalno P+2+Pk(P+3) u unutrašnjosti blokova.

Spratnost porodičnog objekta je maksimalno P+1+Pk (P+2) (prizemlje+dve etaže).

USLOVI PRIKLJUČENJA OBJEKTA NA KOMUNALNU I OSTALU INFRASTRUKTURU

Prostor je dobro opremljen komunalnom infrastrukturom. Pribavljeni su uslovi nadležnih distributera (dati su u prilogu kao i u grafičkom prilogu br.6 – Plan komunalne infrastrukture).

Atmosferske vode sa krova se odvođe preko olučnih horizontala i vertikala.

Investitor je u obavezi da na svojoj parceli obezbedi prostor za potrebe izgradnje buduće transformatorske stanice sa kolskim pristupom sa jedne (duže) strane. Do buduće transformatorske stanice investitor mora da obezbedi kolski prolaz sledećih svetlih dimenzija: širine 3,5m i visine 4m.

Lokacija je opremljena vodovodnom, kanalizacionom elektroenergetskom, gasnom i telekomunikacionom infrastrukturom.

Uslovi distributera dati su u priloženoj dokumentaciji.

OPIS OBLIKOVNOG REŠENJA

Glavna pažnja prilikom oblikovanja posvećena je uličnoj fasadi kojom objekat najviše komunicira sa okruženjem. Oblikovanje i materijalizacija fasade objekta je u savremenom duhu, sa upotrebom termoizolacione fasade sa završnom obradom u akrilnom malteru kao i savremenih obloga od kompozitnih furniranih ploča u vidu ventilisane fasade. Fasada je kompoziciono podeljena u dve horizontalne zone. Bazu objekta predstavlja prizemni deo koji je postavljen uz regulacionu liniju. Glavni korpus objekta obuhvata 1. i 2. sprat i sastoji se od elemenata koji prelaze regulacionu liniju u vidu erkera i balkona.

TEHNIČKI OPIS OBJEKATA

Stambeni objekat je fundiran na temeljnoj ploči od armiranog betona debljine prema statičkom proračunu. Konstrukcija objekata je skeletna AB, ukrućena prema seizmičkim propisima zidanim zidnim platnima i liftovskim oknom od AB. Zidovi su zidani od opekarskih blokova debljine 25cm. Međuspratne tavanice su armirano betonske sitnorebraste. Pregradni zidovi su od glinenih blokova debljine 12 cm, obostrano malterisani produžnim malterom.

Visina prostorija je 2,75m.

Krov je dvovodan. Krovna konstrukcija je od rezane čamove građe II klase. Krovni pokrivač je ravnim pocinkovani plastificirani lim.

Završna obrada fasadnih zidova je kombinacija demit fasade sa sitnozrnim prskanom strukturom i kompozitnih furniranih ploča u vidu ventilisane fasade.

Spoljni otvori objekta su zatvoreni PVC stolarijom sa termoizolacionim staklom.

Unutrašnji zidovi su malterisani produžnim malterom u dva sloja, gletovani i bojani disperzivnom bojom. Tavanica je gletovana i bojena poludisperzivnom bojom.

Podovi su rađeni preko betonskih košuljica od keramičkih pločica ili od parketa zavisno od namene prostorije.

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

Tehnička dokumentacija za izgradnju planiranog objekta mora biti usklađena sa važećom zakonskom i podzakonskom regulativom i urbanističkim planom, a posebno sa propisima kojima se regulišu standardi pristupačnosti i energetska efikasnost, protivpožarnim i sanitarnim propisima.

Odgovorni urbanista:

dipl.inž.arh. Milorad Ćirić

URBANISTIČKI PROJEKAT

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

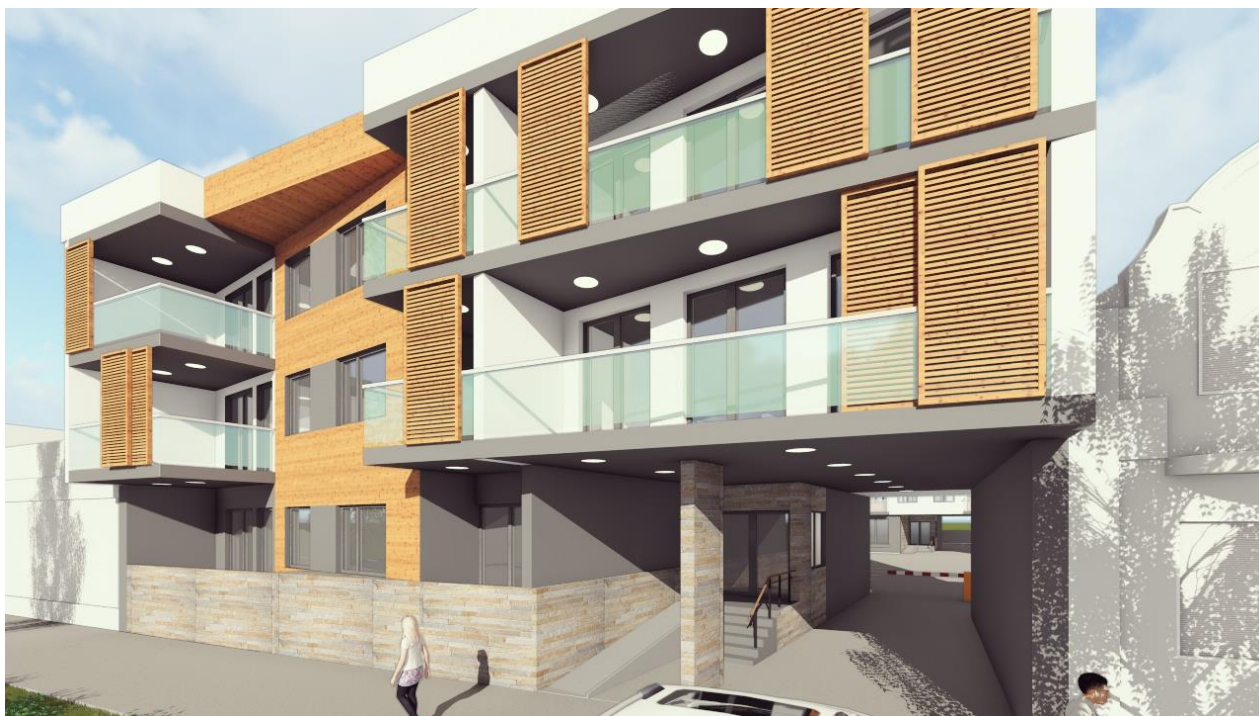
IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA



3d prikaz ulične fasade



3d prikaz ulične fasade



3d prikaz ulične fasade



3d prikaz ulične fasade

PRILOŽENA DOKUMENTACIJA



LEGENDA :

- GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- REGULACIONA I GRADJEVINSKA LINIJA

ВРШАЦ:11.07.2017. год.

УРАДИО:



t: +381 62 512471 e: ivan.montmetal@gmail.com a: Žarka Zrenjanina 9a, 26300 Vršac, Srbija mb: 06977639 gbr: 100826209

Odgovorni urbanista: Milorad Čirić, dipl.inž.arh.

[Signature] potpis

Ivan Čirić, dipl.inž.arh.

[Signature] potpis

Ivan Galkan, mast.inž.arh.

G.I. potpis

Investitor: "GAUDIUM" DOO VRŠAC

Prizrenska br.3A/4, Vršac

Objekat: Višeporodični stambeni objekat - Lamela 1 i Lamela 2 spratnosti P+2

Lokacija: Vršac, Sterijina br.101A - 103

vrsta tehničke dokumentacije: URBANISTIČKI PROJEKAT

KOMPOZICIONI PLAN SA URBANISTIČKIM POKAZATELJIMA

razmera: 1:500

broj lista: **2**

del. broj: 61.1/2018 datum: april 2018

- GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- REGULACIONA I GRADJEVINSKA LINIJA

PREGLED POVRŠINA



	LAMELA 2 (objekat 1)	LAMELA 1 (objekat 1)
PRIZEMLJE	UKUPNA KORISNA POVRŠINA (1-7): 290.55 m ²	UKUPNA KORISNA POVRŠINA (1-4): 230.92 m ²
	UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA L2: 447.04 m ²	UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA L1: 379.07 m ²
	BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA L2: 512.21 m ²	BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA L1: 477.57 m ²
I SPRAT	UKUPNA KORISNA POVRŠINA (8-14): 359.84 m ²	UKUPNA KORISNA POVRŠINA (5-10): 353.02 m ²
	UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA L2: 429.67 m ²	UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA L1: 409.1 m ²
	BRUTO POVRŠINA I SPRATA L2: 531.97 m ²	BRUTO POVRŠINA I SPRATA L1: 504.36 m ²
II SPRAT	UKUPNA KORISNA POVRŠINA (15-21): 359.84 m ²	UKUPNA KORISNA POVRŠINA (11-17): 341.18 m ²
	UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA L2: 429.67 m ²	UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA L1: 406.98 m ²
	BRUTO POVRŠINA II SPRATA L2: 531.97 m ²	BRUTO POVRŠINA II SPRATA L1: 504.36 m ²
UKUPNO	UKUPNA KORISNA POVRŠINA LAMELE 2: 1010.23 m ²	UKUPNA KORISNA POVRŠINA LAMELE 1: 925.12 m ²
	UKUPNA NETO POVRŠINA LAMELE 2: 1306.38 m ²	UKUPNA NETO POVRŠINA LAMELE 1: 1195.15 m ²
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA LAMELE 2: 1576.15 m ²	UKUPNA BRUTO POVRŠINA LAMELE 1: 1486.29 m ²
TRAFOSTANICA (objekat 2)		GARAŽA (objekat 3)
UKUPNA BRUTO POVRŠINA TS: 6.7 m ²		NETO POVRŠINA GARAŽE: 72.02 m ²
		UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽE: 72.02 m ²
		UKUPNA BRUTO POVRŠINA GARAŽE: 88.55 m ²
UKUPNA KORISNA STAMBENA POVRŠINA ZGRADE (L1+L2): 1935.35 m ²		UKUPNA BRUTO POVRŠINA: 1576.15 + 1486.29 + 88.55 + 6.7 (TS) 3157.69 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENE ZGRADE (L1+L2): 2501.53 m ²		POVRŠINA PARCELE: 1809 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 1 I 3 (L1+L2 + GARAŽA): 2573.55 m ²		ZAUZEĆE PARCELE: 512.22 (L2) + 477.57 (L1) + 88.55 + 6.7 (TS) 1085.04 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENE ZGRADE (L1+L2): 3062.44 m ²		KOEFICIJENT ZAUZETOSTI: 1085.04 / 1809 = 05.998 59.9%
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1 I 3 (L1+L2+GARAŽA): 3150.99 m ²		INDEKS ISKORIŠĆENOSTI: 3157.69 / 1809 = 1.74
BRUTO POVRŠINA TRAFOSTANICE (TS): 6.7 m ²		PARKING MESTA: 1935.35 / 70 = 27.64 28

ВРШАЦ: 11.07.2017. год.

УРАДИО:



t: +381 62 512471 e: ivan.montmetal@gmail.com a: Žarka Zrenjanina 9a, 26300 Vršac, Srbija mb: 06977839 gbr: 100826209

Odgovorni urbanista: Milorad Čirić, dipl.inž.arh. *[Signature]* potpis

Projektanti saradnici: Ivan Čirić, dipl.inž.arh. *[Signature]* potpis
Ivan Galkan, mast.inž.arh. *[Signature]* potpis

Investitor	"GAUDIUM" DOO VRŠAC Prizrenska br.3A/4, Vršac
Objekat	Višeporodični stambeni objekat - Lamela 1 i Lamela 2 spratnosti P+2
Lokacija	Vršac, Sterijina br.101A - 103
vrsta tehničke dokumentacije	URBANISTIČKI PROJEKAT

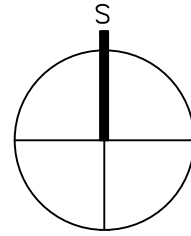
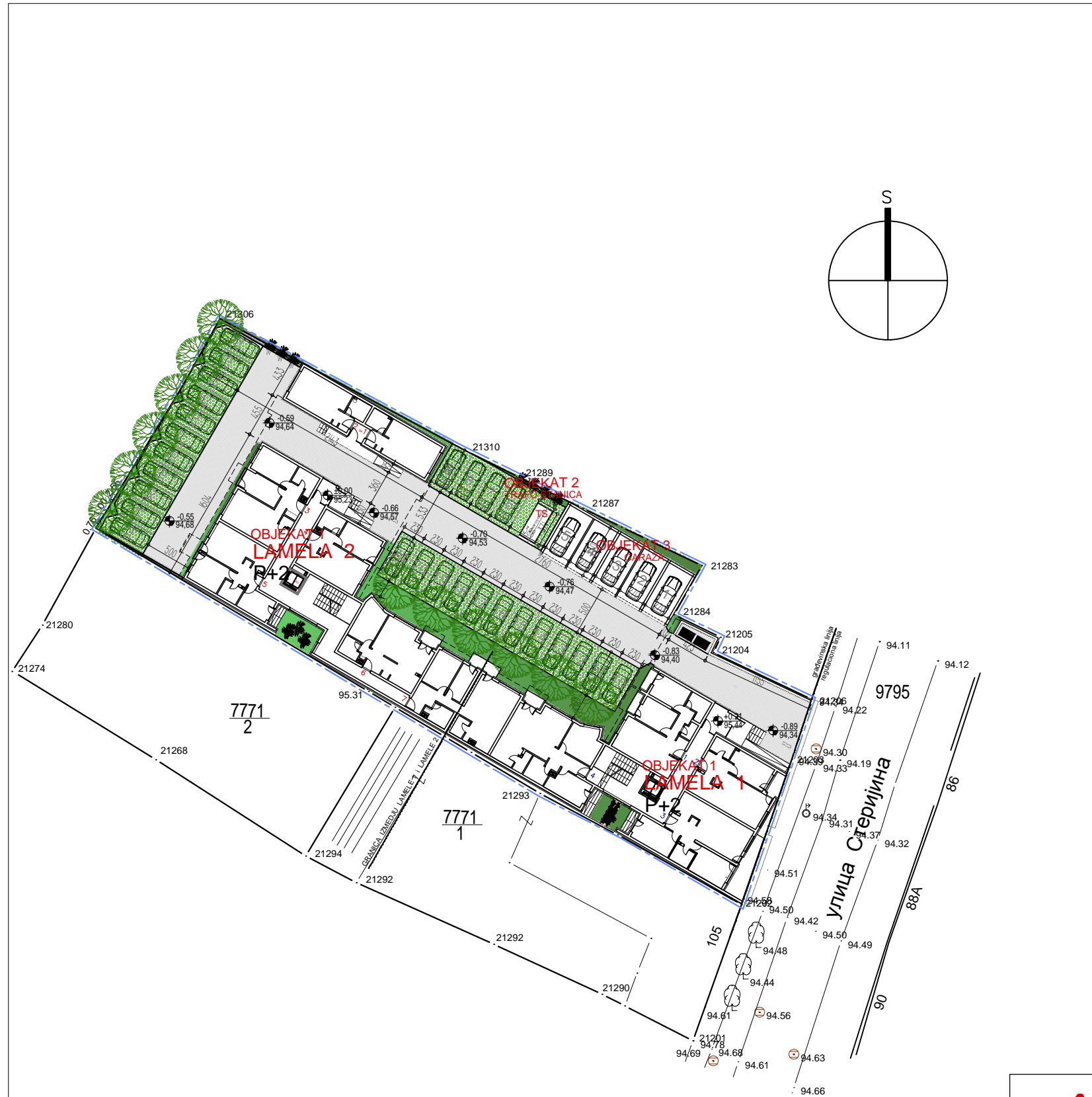
SITUACIONI PLAN		razmera	1:500
del. broj 61.1/2018		datum	april 2018
broj lista		3	

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

КО ВРШАЦ

кат. парцеле бр.

P 1:500



LEGENDA :

- - - GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- REGULACIONA I GRADJEVINSKA LINIJA

- RASTER PLOČE - 75% BETON, 25% ZELENILO
- KOLSKO - PEŠAČKA KOMUNIKACIJA
- NISKO ZELENILO
- VISOKO ZELENILO
- KONTEJNERI ZA SMEĆE
- TRAFI STANICA

ВРШАЦ:11.07.2017. год.

УРАДИО:



MONT METAL SN doo
PROJEKTOVANJE DIZAJN INŽENJERING KONSALTING

t: +381 62 512471 e: ivan.montmetal@gmail.com a: Žarka Zrenjanina 9a, 26300 Vršac, Srbija mb: 06977639 gbr: 100826209

Odgovorni urbanista **Milorad Ćirić, dipl.inž.arh.**

[Signature] potpis

Projektanti saradnici **Ivan Ćirić, dipl.inž.arh.**

[Signature] potpis

Ivan Galkan, mast.inž.arh.

G.I. potpis

Investitor "GAUDIUM" DOO VRŠAC

Prizrenska br.3A/4, Vršac

Objekat Višeporodični stambeni objekat - Lamela 1 i Lamela 2

spratnosti P+2

Lokacija Vršac, Sterijina br.101A - 103

vrsta tehničke dokumentacije

URBANISTIČKI PROJEKAT

PARTERNO REŠENJE

razmera 1:500

broj lista **4**

del. broj 61.1/2018

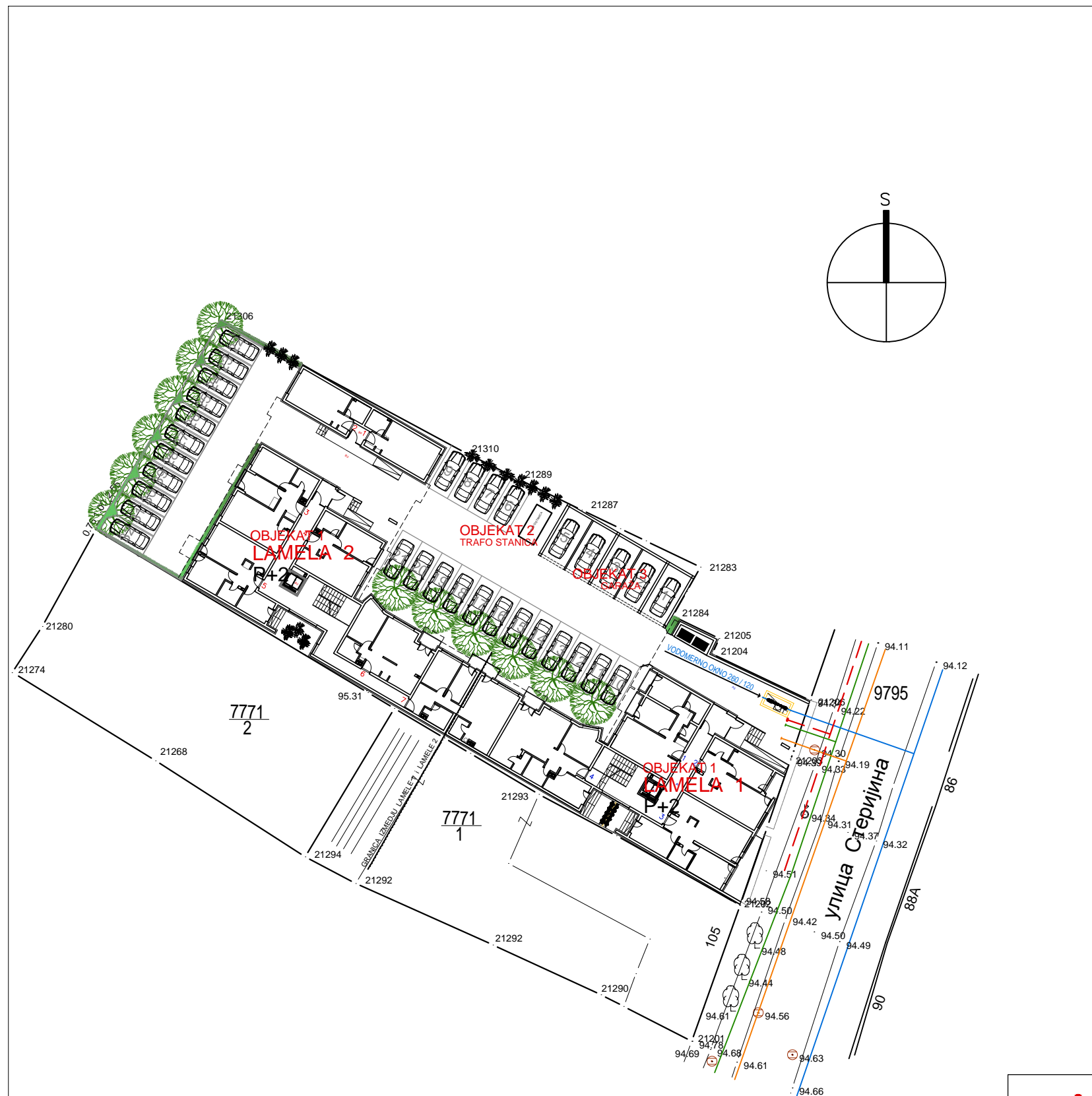
datum april 2018

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

кат. парцеле бр.

КО ВРШАЦ

P 1:500



LEGENDA:

- 20kV KABL
- 0.4kV KABL
- TELEFON
- GAS
- VODA
- KANALIZACIJA

ВРШАЦ: 11.07.2017. год.

УРАДИО:

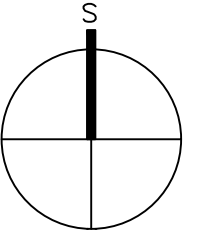
MONT METAL SN doo
PROJEKTOVANJE DIZAJN INŽENJERING KONSALTING

t: +381 82 512471 e: ivan.montmetal@gmail.com a: Žarka Zrenjanina 9a, 26300 Vršac, Srbija mb: 06977639 gba: 100826209

Odgovorni urbanista: Milorad Ćirić, dipl.inž.arh.

Projektanti saradnici: Ivan Ćirić, dipl.inž.arh. potpis; Ivan Galkan, mast.inž.arh. G.I. potpis

Investitor	"GAUDIUM" DOO VRŠAC Prizrenska br.3A/4, Vršac		
Objekat	Višeporodični stambeni objekat - Lamela 1 i Lamela 2 spratnosti P+2		
Lokacija	Vršac, Sterijina br.101A - 103		
vrsta tehničke dokumentacije	URBANISTIČKI PROJEKAT		
razmera	del. broj		datum
	61.1/2018		april 2018
broj lista	5		



SITUACIONO REŠENJE

NAZIV OBJEKTA:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+2

INVESTITOR:


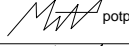
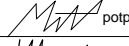
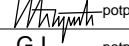
„GAUDIUM“ DOO VRŠAC, Prizrenska br.3A/4, Vršac

MESTO GRADNJE:

Vršac, Sterijina br.101A - 103, parcela katastarski broj 2256 i 28260 K.O. Vršac



42x29.7 R=1:500

 MONT METAL SN doo PROJEKTOVANJE DIZAJN INŽENJERING KONSALTING	Investitor	"GAUDIUM" DOO VRŠAC Prizrenska br.3A/4, Vršac							
	Objekat	Višeporodični stambeni objekat P+2							
	Lokacija	Vršac, Sterijina br.101A - 103 parcela katastarski broj 28256 i 28260 KO Vršac							
<small>t: +381 62 512471 e: ivan.montmetal@gmail.com a: Žarka Zrenjanina 9a, 26300 Vršac, Srbija mb: 06977839 pib: 100826209</small>	vrsta tehničke dokumentacije	IDR - Idejno rešenje							
Glavni projektant	Milorad Čirić, dipl.inž.arh.		potpis						
Odgovorni projektant	Milorad Čirić, dipl.inž.arh.		potpis						
Projektanti saradnici	Ivan Čirić, dipl.inž.arh.		potpis						
	Ivan Galkan, mast.inž.arh.	G.I.	potpis						
SITUACIONO REŠENJE		del. broj	61.1/2017	datum	april 2018	razmera	1:500	broj lista	1

BR.	STAN BR.1	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m)
1	hodnik	2.92	6.99
2	kupaćilo	3.82	7.94
3	soba sa kuhinjom	19.54	18.63
STAN 1 KORISNA POVRŠINA (m ²): 26.28 x 0.97 = 25.49			

BR.	STAN BR.2	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m)
1	hodnik	2.92	6.99
2	kupaćilo	3.82	7.94
3	soba sa kuhinjom	19.54	18.63
STAN 2 KORISNA POVRŠINA (m ²): 26.28 x 0.97 = 25.49			

BR.	STAN BR.3	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m)
1	hodnik	6.54	12.25
2	kupaćilo	4.4	9.41
3	kuhinja	5.23	9.17
4	ostava	1.13	4.39
5	dnevna soba	16.49	15.47
6	soba	9.16	12.94
7	soba	10.67	13.41
STAN 3 KORISNA POVRŠINA (m ²): 53.62 x 0.97 = 52.01 m ²			

BR.	STAN BR.4	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m)
1	hodnik	4.88	10.59
2	kupaćilo	4.2	8.71
3	kuhinja	3.97	7.97
4	dnevna soba	15.21	15.77
5	soba	10.57	13.41
STAN 4 KORISNA POVRŠINA (m ²): 38.83 x 0.97 = 37.67 m ²			

BR.	STAN BR.5	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m)
1	hodnik	4.74	9.91
2	kupaćilo	3.79	7.82
3	kuhinja	5.19	9.54
4	dnevna soba	14.41	15.22
5	soba	10.37	13.94
6	soba	7.72	11.3
STAN 5 KORISNA POVRŠINA (m ²): 46.22 x 0.97 = 44.83 m ²			

BR.	STAN BR.6	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m)
1	hodnik	6.6	13.76
2	kupaćilo	3.53	7.92
3	kuhinja	5.27	9.57
4	dnevna soba	19.59	19.18
5	soba	10.5	13.31
6	terasa	2.05	
STAN 6 KORISNA POVRŠINA (m ²): 47.54 x 0.97 = 46.11 m ²			

BR.	ZAJEDNIČKI PROSTOR	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m)
B1	stepenište i hodnik	62.02	73.03
B2	lift	3.06	7.00
B3	natkriveni prolaz	93.30	47.37
B4	hodnik 2	2.96	6.9
NETO ZAJEDNIČKI PROSTOR: 161.34 x 0.97 = 156.49 m ²			

BR.	STAN BR.7	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m)
1	hodnik	8.29	15.93
2	kupaćilo	4.45	9.48
3	kuhinja	5.71	11.09
4	ostava	2.66	6.62
5	dnevna soba	20.75	18.22
6	soba	9.65	12.58
7	soba	6.12	10.64
8	terasa	3.15	
STAN 7 KORISNA POVRŠINA (m ²): 60.78 x 0.97 = 58.95 m ²			

UKUPNA KORISNA POVRŠINA (1-7): 290.55 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA LAMELE 2: 447.04 m²

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA LAMELE 2: 512.21 m²

LAMELA 2 (objekat 1)

LAMELA 1 (objekat 1)

BR.	STAN BR.1	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m)
1	hodnik	7.51	16.23
2	ostava	1.78	5.89
3	kupaćilo	4.14	9.24
4	kuhinja	4.81	8.81
5	dnevna soba	15.33	15.76
6	soba	9.17	12.3
7	soba	8.78	12.28
8	terasa	1.65	
9	terasa	1.62	
STAN 1 KORISNA POVRŠINA (m ²): 54.79 x 0.97 = 53.14 m ²			

BR.	STAN BR.2	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m)
1	hodnik	6.39	11.04
2	kupaćilo	3.35	7.46
3	kuhinja	5.85	10.21
4	dnevna soba	18.57	17.59
5	soba	10.45	13.87
6	terasa	2.67	
47.28 x 0.97 = 45.86 m ²			

BR.	STAN BR.3	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m)
1	hodnik	6.85	12.58
2	kupaćilo	3.79	7.82
3	kuhinja	5.85	12.01
4	dnevna soba	18.57	19.82
5	soba	11.34	14.94
6	soba	10.69	13.58
7	balcon	9.41	
STAN 3 KORISNA POVRŠINA (m ²): 69.5 x 0.97 = 67.41 m ²			

BR.	STAN BR.4	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m)
1	hodnik	6.18	12.08
2	kupaćilo	4.69	9.03
3	kuhinja	5.94	10.39
4	ostava	2.24	6.69
5	dnevna soba	23.84	20.68
6	soba	11.54	14.54
7	soba	10.03	13.56
8	terasa	2.05	
STAN 4 KORISNA POVRŠINA (m ²): 66.51 x 0.97 = 64.51 m ²			

UKUPNA KORISNA POVRŠINA (1-4): 230.92 m²

BR.	ZAJEDNIČKI PROSTOR	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m)
A1	stepenište i hodnik	40.67	44.00
A2	lift	3.06	7.00
A3	natkriveni prolaz	95.59	49.27
NETO ZAJEDNIČKI PROSTOR: 152.74 x 0.97 = 148.15 m ²			

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA L1: 379.07 m²

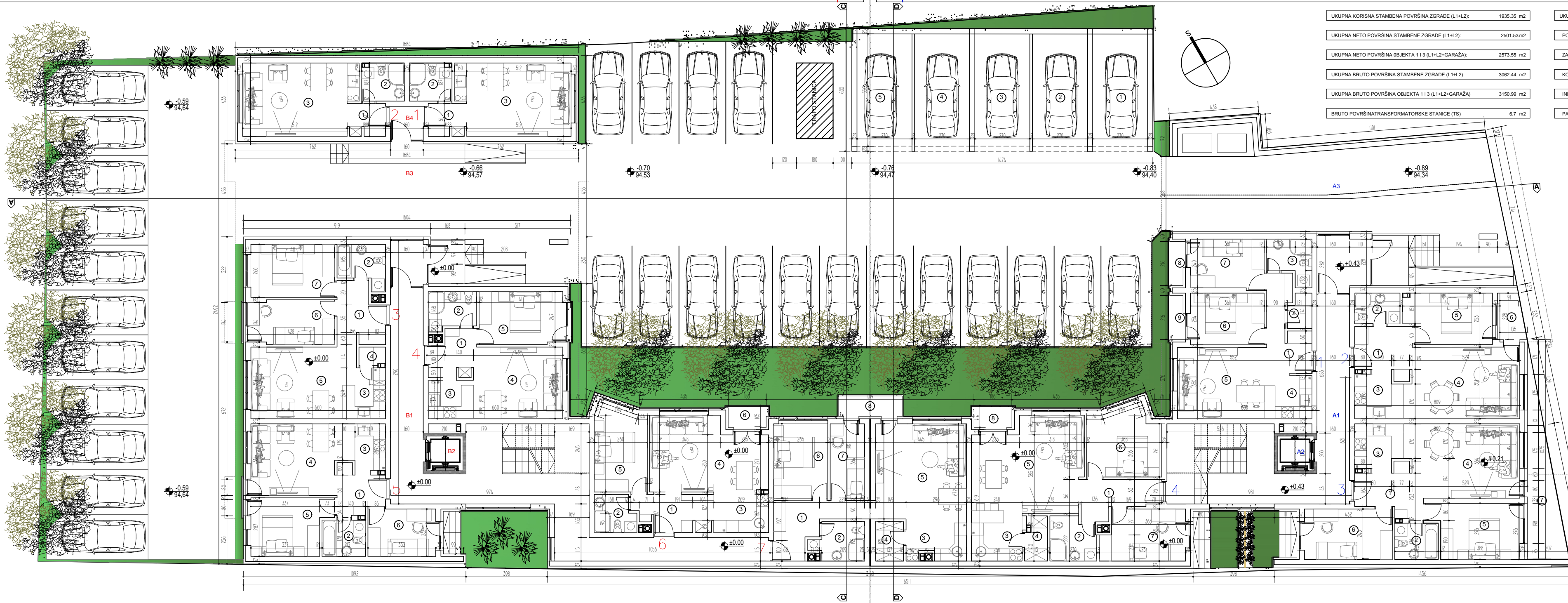
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA L1: 477.57 m²

GARAŽA (objekat 3)

BR.	GARAŽA	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m)
1	garazni prostor sa step. 1	14.85	16.39
2	garazni prostor 2	14.85	16.39
3	garazni prostor 3	14.85	16.39
4	garazni prostor 4	14.85	16.39
5	garazni prostor 5	14.85	16.39
GARAŽA - NETO POVRŠINA (m ²): 74.25 x 0.97 = 72.02 m ²			

UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽE: 72.02 m²

BRUTO POVRŠINA GARAŽE: 88.55 m²



UKUPNA KORISNA STAMBENA POVRŠINA ZGRADE (L1+L2):	1935.35 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENE ZGRADE (L1+L2):	2501.53 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 1 I 3 (L1+L2+GARAŽA):	2573.55 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENE ZGRADE (L1+L2):	3062.44 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1 I 3 (L1+L2+GARAŽA):	3150.99 m ²
BRUTO POVRŠINA TRANSFORMATORSKE STANICE (TS):	6.7 m ²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA: 1576.15 + 1486.29 + 88.55 + 6.7 (TS)	3157.69 m ²
POVRŠINA PARCELE:	1809 m ²
ZAUZEĆE PARCELE: 512.22 (L2) + 477.75 (L1) + 88.55 (G) + 6.7 (TS) =	1085.04 m ²
KOEFICIJENT ZAUZEĆOSTI: 1085.04 / 1809 = 0.5998	59.9 %
INDEKS ISKORIŠĆENOSTI: 3157.69 / 1809 =	1.74
PARKING MESTA: 1935.35 / 70 = 27.64	28

MONT METAL SN doo
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING KONSALTING

Glavni projektant: Milorad Ćirić, dipl.inž.arh. 300 1922 03
 Osimni projektant: Milorad Ćirić, dipl.inž.arh. 300 1922 03
 Projektant: Ivan Ćirić, dipl.inž.arh.
 Izvođač: Ivan Gaikan, mast.inž.arh.

Investitor: "GAUDIUM" DOO VRŠAC
Prizrenska br.3A/4, Vršac

Objekat: Višepodni stambeni objekat - Lamela 1 i lamela 2, spratnosti P+2

Lokacija: Vršac, Sterijina br.101A - 103

vrsta naloga: IDR - Idejno rešenje uz urbanistički projekat

OSNOVA PRIZEMLJA
Lamela 1 i Lamela 2

razmera: 1:100
brj lista: 2

dat. broj: 61.1/2018 datum: april 2018.

BR.	STAN BR.8	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m)
1	hodnik	7.53	14.28
2	kupatilo	4.4	9.41
3	kuhinja	6.24	11.12
4	ostava	1.17	4.39
5	dnevna soba	20.25	18.44
6	soba	7.34	11.07
7	soba	11.71	14.20
8	terasa	3.02	
STAN 8 KORISNA POVRŠINA (m ²):		61.66 x 0.97 = 59.81 m ²	

BR.	STAN BR.10	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m)
1	hodnik	6.54	12.49
2	kupatilo	4.4	9.41
3	kuhinja	5.23	9.17
4	ostava	1.13	4.39
5	dnevna soba	17.89	18.18
6	soba	7.34	11.07
7	soba	11.71	14.21
8	terasa	3.02	
STAN 10 KORISNA POVRŠINA (m ²):		57.26 x 0.97 = 55.54 m ²	

BR.	STAN BR.12	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m)
1	hodnik	4.74	9.90
2	kupatilo	3.79	7.62
3	kuhinja	5.19	8.75
4	dnevna soba	15.81	16.82
5	soba	11.51	14.74
6	soba	7.72	11.30
7	terasa	2.06	6.15
8	terasa	2.45	
STAN 12 KORISNA POVRŠINA (m ²):		53.27 x 0.97 = 51.67 m ²	

BR.	STAN BR.14	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m)
1	hodnik	5.11	12.63
2	kupatilo	4.06	7.92
3	soba sa kuhinjom	21.22	19.07
4	terasa	1.29	
STAN 14 KORISNA POVRŠINA (m ²):		31.68 x 0.97 = 30.73 m ²	

BR.	ZAJEDNIČKI PROSTOR	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m)
B1	stepenište i hodnik	68.93	81.67
B2	lift	3.06	7.00
NETO ZAJEDNIČKI PROSTOR:		71.99 x 0.97 = 69.83 m ²	

UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA L2:		429.67 m ²	
BRUTO POVRŠINA I SPRATA L2:		531.97 m ²	

BR.	STAN BR.9	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m)
1	hodnik	7.53	14.28
2	kupatilo	4.4	9.41
3	kuhinja	6.24	11.12
4	ostava	1.17	4.39
5	dnevna soba	20.25	18.44
6	soba	7.34	11.07
7	soba	11.71	14.20
8	terasa	3.02	
STAN 9 KORISNA POVRŠINA (m ²):		61.66 x 0.97 = 59.81 m ²	

BR.	STAN BR.11	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m)
1	hodnik	6.54	12.49
2	kupatilo	4.4	9.41
3	kuhinja	5.23	9.17
4	ostava	1.13	4.39
5	dnevna soba	17.89	18.18
6	soba	7.34	11.07
7	soba	11.71	14.21
8	terasa	3.02	
STAN 11 KORISNA POVRŠINA (m ²):		57.26 x 0.97 = 55.54 m ²	

BR.	STAN BR.13	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m)
1	hodnik	6.6	13.76
2	kupatilo	3.53	7.92
3	kuhinja	5.27	9.57
4	dnevna soba	19.59	19.18
5	soba	10.5	13.31
6	terasa	2.7	
STAN 13 KORISNA POVRŠINA (m ²):		48.19 x 0.97 = 46.74 m ²	

BR.	ZAJEDNIČKI PROSTOR	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m)
B1	stepenište i hodnik	68.93	81.67
B2	lift	3.06	7.00
NETO ZAJEDNIČKI PROSTOR:		71.99 x 0.97 = 69.83 m ²	

UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA L2:		429.67 m ²	
BRUTO POVRŠINA I SPRATA L2:		531.97 m ²	

BR.	STAN BR.5	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m)
1	hodnik	5.31	11.18
2	kupatilo	3.19	7.63
3	kuhinja	5.11	9.04
4	dnevna soba	16.19	17.14
5	soba	7.52	11.98
6	soba	9.17	12.30
7	terasa	3.36	
STAN 5 KORISNA POVRŠINA (m ²):		49.58 x 0.97 = 48.09 m ²	

BR.	STAN BR.7	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m)
1	hodnik	5.03	10.34
2	kupatilo	3.26	7.46
3	kuhinja	4.68	10.10
4	dnevna soba	16.73	16.55
5	soba	9.17	12.30
6	terasa	3.36	
STAN 7 KORISNA POVRŠINA (m ²):		42.23 x 0.97 = 40.96 m ²	

BR.	STAN BR.9	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m)
1	hodnik	6.85	12.58
2	kupatilo	3.79	7.82
3	kuhinja	5.85	12.01
4	dnevna soba	18.57	19.82
5	soba	11.34	14.94
6	soba	10.69	13.58
7	terasa	2.11	6.36
8	terasa	11.38	
STAN 9 KORISNA POVRŠINA (m ²):		70.31 x 0.97 = 68.2 m ²	

BR.	STAN BR.10	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m)
1	hodnik	9.16	18.08
2	soba	12.75	14.56
3	soba	13.17	14.79
4	vešernica + kotao	3.58	8.16
5	kupatilo	4.67	8.79
6	toalet	1.71	5.70
7	ostava	3.14	7.09
8	kuhinja	9.34	15.19
9	drevni boravak	30.55	23.36
10	terasa	2.71	
11	terasa	1.29	
STAN 10 KORISNA POVRŠINA (m ²):		92.07 x 0.97 = 89.31 m ²	

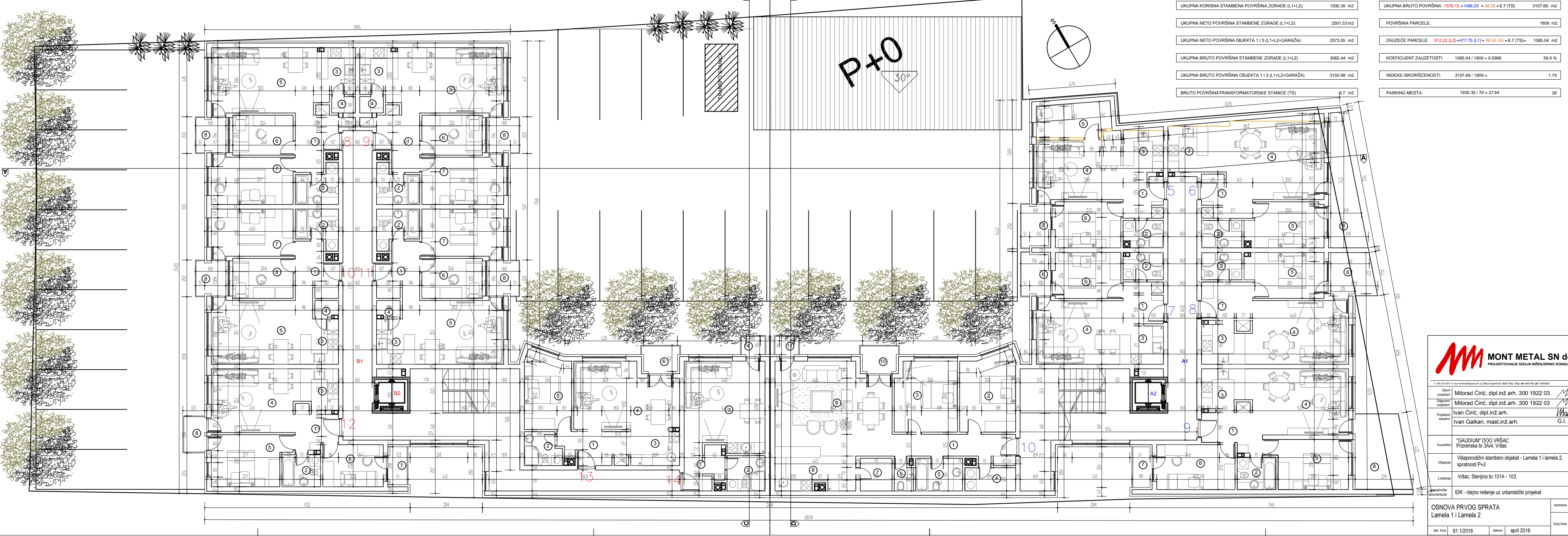
UKUPNA KORISNA POVRŠINA (5-10):		353.02 m ²	
UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA L1:		409.1 m ²	
BRUTO POVRŠINA I SPRATA L1:		504.36 m ²	

BR.	STAN BR.6	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m)
1	hodnik	6.29	11.80
2	kupatilo	3.35	7.46
3	kuhinja	8.11	11.74
4	dnevna soba	21.62	19.82
5	soba	10.37	13.89
6	terasa	9.95	
STAN 6 KORISNA POVRŠINA (m ²):		59.69 x 0.97 = 57.89 m ²	

BR.	STAN BR.8	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m)
1	hodnik	6.39	11.04
2	kupatilo	3.35	7.46
3	kuhinja	5.85	10.21
4	dnevna soba	18.57	17.59
5	soba	10.45	13.87
6	terasa	5.47	
STAN 8 KORISNA POVRŠINA (m ²):		50.09 x 0.97 = 48.57 m ²	

BR.	ZAJEDNIČKI PROSTOR	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m)
A1	stepenište i hodnik	54.76	59.01
A2	lift	3.06	7.00
NETO ZAJEDNIČKI PROSTOR:		57.82 x 0.97 = 56.08	

UKUPNA KORISNA POVRŠINA (5-10):		353.02 m ²	
UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA L1:		409.1 m ²	
BRUTO POVRŠINA I SPRATA L1:		504.36 m ²	



UKUPNA KORISNA STAMBENA POVRŠINA ZGRADE (L1+L2):	1935.35 m ²	UKUPNA BRUTO POVRŠINA: 1576.15 + 1486.29 + 88.55 + 6.7 (TS)	3157.69 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENE ZGRADE (L1+L2):	2501.53 m ²	POVRŠINA PARCELE:	1809 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 1 I 3 (L1+L2+GARAŽA):	2573.55 m ²	ZAUZEĆE PARCELE: 512.22 (L2) + 477.75 (L1) + 88.55 (G) + 6.7 (TS) =	1085.04 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENE ZGRADE (L1+L2):	3062.44 m ²	KOEFICIJENT ZAUZEĆOSTI: 1085.04 / 1809 = 0.5998	59.9 %
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1 I 3 (L1+L2+GARAŽA):	3150.99 m ²	INDEKS ISKORIŠĆENOSTI: 3157.69 / 1809 =	1.74
BRUTO POVRŠINA TRANSFORMATORSKE STANICE (TS)	6.7 m ²	PARKING MESTA: 1935.35 / 70 = 27.64	28

MONT METAL SN doo
 PROJEKTOVANJE IZAJIN INŽENJERING KONSALTING

Glavni projektant: Milorad Ćirić, dipl.inž.arh. 300 1922 03
 Odsjorni projektant: Milorad Ćirić, dipl.inž.arh. 300 1922 03
 Projektant saradnik: Ivan Ćirić, dipl.inž.arh.
 saradnik: Ivan Galkan, mast.inž.arh.

Investitor: "GAUDIUM" DOO VRŠAC
 Prizrenska br.3A/4, Vršac

Objekat: Višeporodični stambeni objekat - Lamela 1 i Lamela 2, spratnosti P+2

Lokacija: Vršac, Sterijina br.101A - 103

OSNOVA PRVOG SPRATA
 Lamela 1 i Lamela 2

razmera: 1:100
 broj lista: 3

datum: april 2018.

BR.	STAN BR.15	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m)
1	hodnik	7.53	14.28
2	kupatilo	4.4	9.41
3	kuhinja	6.24	11.12
4	ostava	1.17	4.39
5	dnevna soba	20.25	18.44
6	soba	7.34	11.07
7	soba	11.71	14.20
8	terasa	3.02	
STAN 15 KORISNA POVRŠINA (m ²):		61.66 x 0.97 = 59.81 m ²	

BR.	STAN BR.17	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m)
1	hodnik	6.54	12.49
2	kupatilo	4.4	9.41
3	kuhinja	5.23	9.17
4	ostava	1.13	4.39
5	dnevna soba	17.89	18.18
6	soba	7.34	11.07
7	soba	11.71	14.21
8	terasa	3.02	
STAN 17 KORISNA POVRŠINA (m ²):		57.26 x 0.97 = 55.54 m ²	

BR.	STAN BR.19	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m)
1	hodnik	4.74	9.90
2	kupatilo	3.79	7.82
3	kuhinja	4.48	8.75
4	dnevna soba	16.52	16.82
5	soba	11.51	14.74
6	soba	7.72	11.30
7	terasa	2.06	6.15
8	terasa	2.45	
STAN 19 KORISNA POVRŠINA (m ²):		53.27 x 0.97 = 51.67 m ²	

BR.	STAN BR.21	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m)
1	hodnik	5.11	12.63
2	kupatilo	4.06	7.92
3	soba sa kuhinjom	21.22	19.07
4	terasa	1.29	
STAN 21 KORISNA POVRŠINA (m ²):		31.68 x 0.97 = 30.73 m ²	

UKUPNA KORISNA POVRŠINA (15-21): 359.84 m²

BR.	ZAJEDNIČKI PROSTOR	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m)
B1	stepenište i hodnik	68.93	81.67
B2	lift	3.06	7.00
NETO ZAJEDNIČKI PROSTOR:		71.99 x 0.97 = 69.83 m ²	

UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA L2: 429.67 m²

BRUTO POVRŠINA II SPRATA L2: 531.97 m²

BR.	STAN BR.16	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m)
1	hodnik	7.53	14.28
2	kupatilo	4.4	9.41
3	kuhinja	6.24	11.12
4	ostava	1.17	4.39
5	dnevna soba	20.25	18.44
6	soba	7.34	11.07
7	soba	11.71	14.20
8	terasa	3.02	
STAN 16 KORISNA POVRŠINA (m ²):		61.66 x 0.97 = 59.81 m ²	

BR.	STAN BR.18	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m)
1	hodnik	6.54	12.49
2	kupatilo	4.4	9.41
3	kuhinja	5.23	9.17
4	ostava	1.13	4.39
5	dnevna soba	17.89	18.18
6	soba	7.34	11.07
7	soba	11.71	14.21
8	terasa	3.02	
STAN 18 KORISNA POVRŠINA (m ²):		57.26 x 0.97 = 55.54 m ²	

BR.	STAN BR.20	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m)
1	hodnik	6.6	13.76
2	kupatilo	3.53	7.92
3	kuhinja	5.27	9.57
4	dnevna soba	19.59	19.18
5	soba	10.5	13.31
6	terasa	2.7	
STAN 20 KORISNA POVRŠINA (m ²):		48.19 x 0.97 = 46.74 m ²	

BR.	STAN BR.11	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m)
1	hodnik	5.31	11.18
2	kupatilo	3.19	7.63
3	kuhinja	5.11	9.04
4	dnevna soba	16.19	17.14
5	soba	7.52	11.98
6	soba	9.17	12.30
7	terasa	3.36	
STAN 11 KORISNA POVRŠINA (m ²):		49.58 x 0.97 = 48.09 m ²	

UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA L2: 429.67 m²

BRUTO POVRŠINA II SPRATA L2: 531.97 m²

BR.	STAN BR.11	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m)
1	hodnik	5.31	11.18
2	kupatilo	3.19	7.63
3	kuhinja	5.11	9.04
4	dnevna soba	16.19	17.14
5	soba	7.52	11.98
6	soba	9.17	12.30
7	terasa	3.36	
STAN 11 KORISNA POVRŠINA (m ²):		49.58 x 0.97 = 48.09 m ²	

BR.	STAN BR.12	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m)
1	hodnik	6.29	11.80
2	kupatilo	3.35	7.46
3	kuhinja	8.11	11.74
4	dnevna soba	21.62	19.82
5	soba	10.37	13.89
6	terasa	9.95	
STAN 12 KORISNA POVRŠINA (m ²):		59.69 x 0.97 = 57.89 m ²	

BR.	STAN BR.13	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m)
1	hodnik	5.03	10.34
2	kupatilo	3.26	7.46
3	kuhinja	4.68	10.10
4	dnevna soba	16.73	16.55
5	soba	9.17	12.30
6	terasa	3.36	
STAN 13 KORISNA POVRŠINA (m ²):		42.23 x 0.97 = 40.96 m ²	

BR.	STAN BR.14	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m)
1	hodnik	6.39	11.04
2	kupatilo	3.35	7.46
3	kuhinja	5.85	10.21
4	dnevna soba	18.57	17.59
5	soba	10.45	13.87
6	terasa	5.47	
STAN 14 KORISNA POVRŠINA (m ²):		50.09 x 0.97 = 48.57 m ²	

BR.	STAN BR.15	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m)
1	hodnik	6.85	12.58
2	kupatilo	3.79	7.82
3	kuhinja	5.85	12.01
4	dnevna soba	18.57	19.82
5	soba	11.34	14.94
6	soba	10.69	13.58
7	terasa	2.11	6.36
8	terasa	11.38	
STAN 15 KORISNA POVRŠINA (m ²):		70.31 x 0.97 = 68.2 m ²	

BR.	STAN BR.16	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m)
1	hodnik	6.6	13.76
2	kupatilo	3.53	7.92
3	kuhinja	5.27	9.57
4	dnevna soba	19.59	19.18
5	soba	10.5	13.31
6	terasa	2.7	
STAN 16 KORISNA POVRŠINA (m ²):		48.19 x 0.97 = 46.74 m ²	

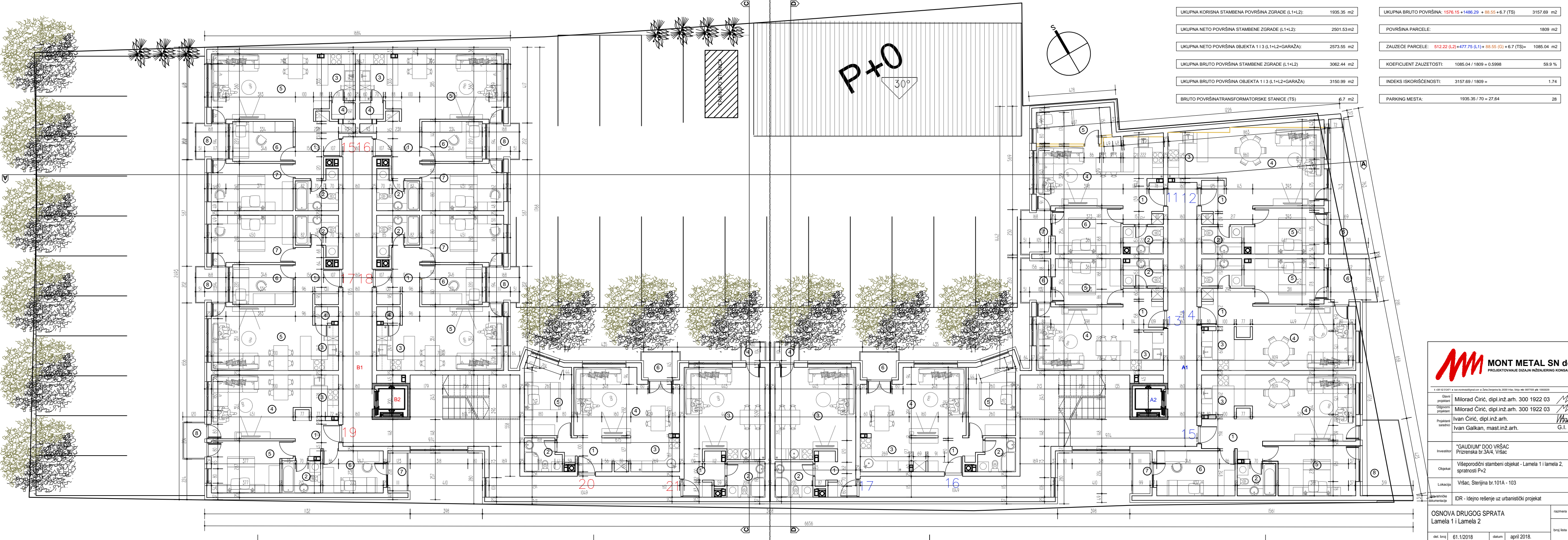
BR.	STAN BR.17	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m)
1	hodnik	5.11	12.63
2	kupatilo	4.06	7.92
3	soba sa kuhinjom	21.22	19.07
4	terasa	1.29	
STAN 17 KORISNA POVRŠINA (m ²):		31.68 x 0.97 = 30.73 m ²	

UKUPNA KORISNA POVRŠINA (11-17): 341.18 m²

BR.	ZAJEDNIČKI PROSTOR	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m)
A1	stepenište i hodnik	64.89	76.61
A2	lift	3.06	7.00
NETO ZAJEDNIČKI PROSTOR:		67.95 x 0.97 = 65.91 m ²	

UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA L1: 406.96 m²

BRUTO POVRŠINA II SPRATA L1: 504.36 m²



UKUPNA KORISNA STAMBENA POVRŠINA ZGRADE (L1+L2):	1935.35 m ²	UKUPNA BRUTO POVRŠINA: 1576.15 + 1486.29 + 88.55 + 6.7 (TS)	3157.69 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENE ZGRADE (L1+L2):	2501.53 m ²	POVRŠINA PARCELE:	1809 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 1 I 3 (L1+L2+GARAŽA):	2573.55 m ²	ZAUZEĆE PARCELE: 512.22 (L2) + 477.75 (L1) + 88.55 (G) + 6.7 (TS) =	1085.04 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENE ZGRADE (L1+L2):	3062.44 m ²	KOEFICIJENT ZAUZETOSTI: 1085.04 / 1809 = 0.5998	59.9 %
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1 I 3 (L1+L2+GARAŽA):	3150.99 m ²	INDEKS ISKORIŠĆENOSTI: 3157.69 / 1809 =	1.74
BRUTO POVRŠINA TRANSFORMATORSKE STANICE (TS)	6.7 m ²	PARKING MESTA: 1935.35 / 70 = 27.64	28

MONT METAL SN doo
 PROJEKTOVANJE IZAJIN INŽENJERING KONSALTING

Glavni projektant: Milorad Ćirić, dipl.inž.arh. 300 1922 03
 Odsjorni projektant: Milorad Ćirić, dipl.inž.arh. 300 1922 03
 Projektant saradnik: Ivan Ćirić, dipl.inž.arh.
 Saradnik: Ivan Galkan, mast.inž.arh.

Investitor: "GAUDIUM" DOO VRŠAC
 Prizrenska br.3A/4, Vršac

Objekat: Višeporodni stambeni objekat - Lamela 1 i lamela 2, spratnosti P+2

Lokacija: Vršac, Stjerijina br.101A - 103

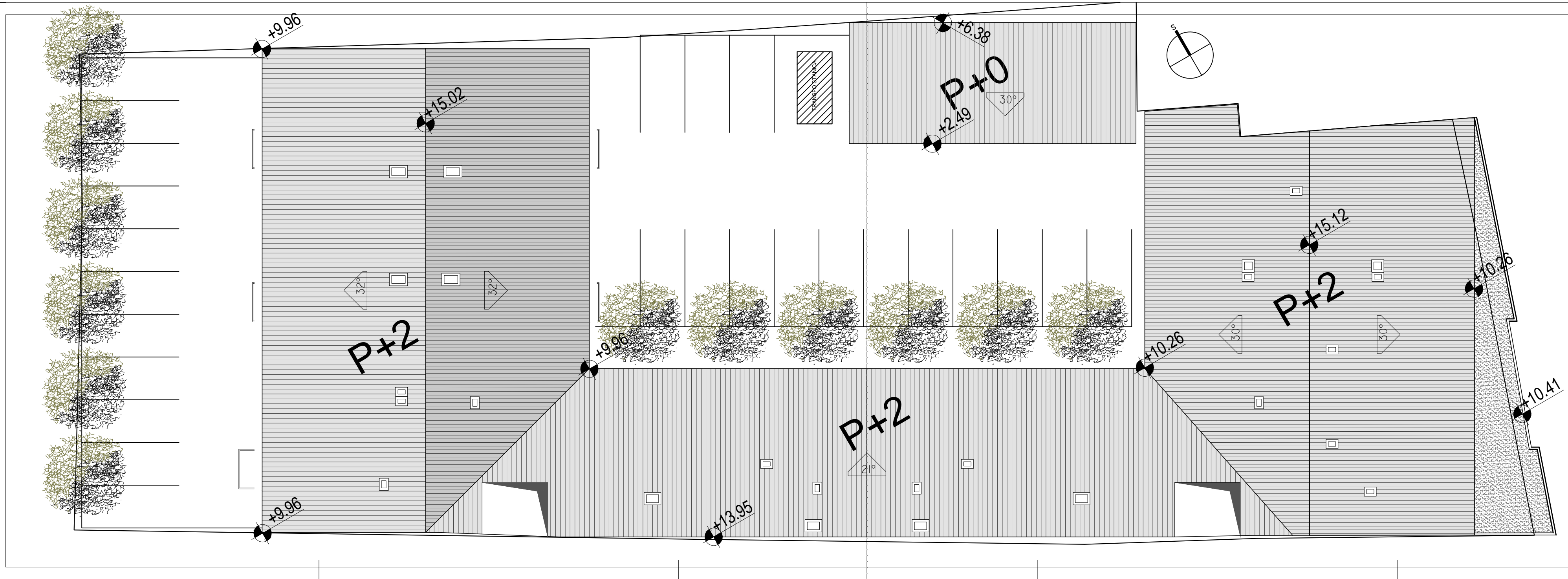
Glavni inženjering: IDR - Idejno rešenje uz urbanistički projekat




OSNOVA DRUGOG SPRATA
 Lamela 1 i Lamela 2

razmera: 1:100
 broj lista: 4
 dat. broj: 61.1/2018 datum: april 2018.

LAMELA 2 (objekat 1)

LAMELA 1 (objekat 1)


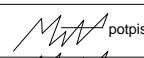
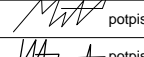
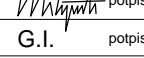


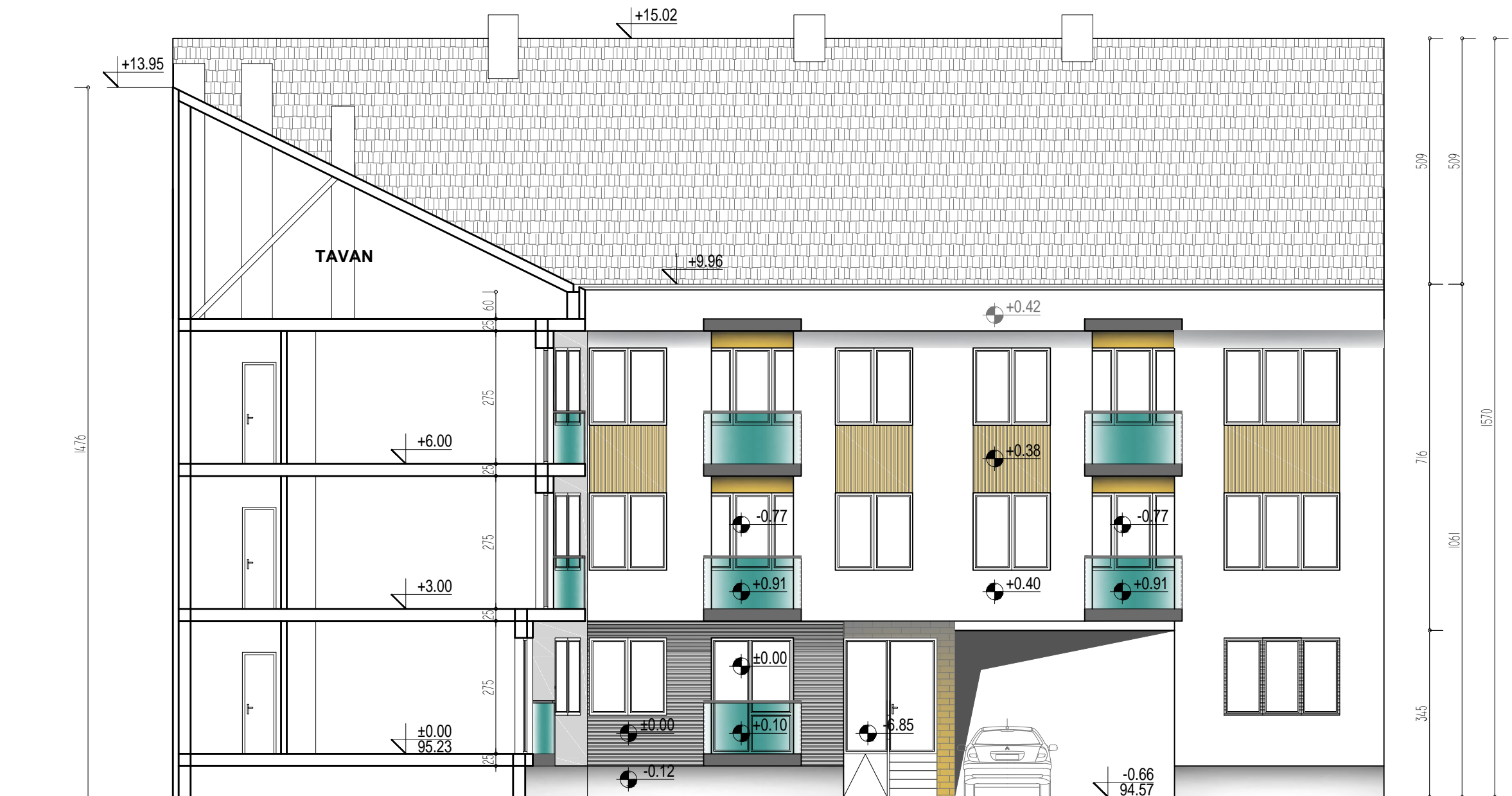
 MONT METAL SN doo PROJEKTOVANJE · DIZAJN · INŽENJERING · KONSALTING	
<small>U ulici 02/10217 • ulica Novomestskog puta • Zelenka Zvezdana 2a, 10000 Vršac, Srbija • tel: 030/7708 400 • 100000000</small>	
Glavni projektant	Milorad Ćirić, dipl.inž.arh. 300 1922 03  popis
Odgovorni projektant	Milorad Ćirić, dipl.inž.arh. 300 1922 03  popis
Projektant saradnici	Ivan Ćirić, dipl.inž.arh.  popis Ivan Gaikan, mast.inž.arh. G.I.  popis
Investitor	"GAUDIUM" DOO VRŠAC Prizrenska br.3A/4, Vršac
Objekat	Višeporodični stambeni objekat - Lamela 1 i lamela 2, spratnosti P+2
Lokacija	Vršac, Sterijina br.101A - 103
vrsta tehničke dokumentacije	IDR - Idejno rešenje uz urbanistički projekat
SLIV KROVNIH RAVNI Lamela 1 i Lamela 2	
del. broj 61.1/2018 datum april 2018.	
razmera	1:100
broj lista	5


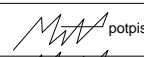
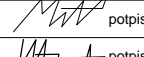
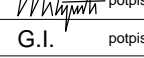


 MONT METAL SN doo PROJEKTOVANJE DIZAJN INŽENJERING KONSALTING		Investitor	"GAUDIUM" DOO VRŠAC Prizrenska br.3A/4, Vršac		
		Objekat	Višeporodični stambeni objekat - Lamela 1 i lamela 2, spratnosti P+2		
<small>1-101-01-11017 • mont-metal@mont-metal.com • Zvezde Dvorske bb, 3000 Vršac, Srbija • tel: 00371700 944 10000000</small>		Lokacija	Vršac, Sterijina br.101A - 103		
Glavni projektant	Milorad Ćirić, dipl.inž.arh. 300 1922 03	vrsta tehničke dokumentacije	IDR - idejno rešenje uz urbanistički projekat		
Odgovorni projektant	Milorad Ćirić, dipl.inž.arh. 300 1922 03	razmera	1:100		
Projektant saradnik	Ivan Ćirić, dipl.inž.arh. Ivan Galkan, mast.inž.arh.	PRESEK A-A SEVEROISTOČNA DVORIŠNA FASADA		broj lista 6	
		del. broj	61.1/2018		datum




 MONT METAL SN doo PROJEKTOVANJE DIZAJN INŽENJERING KONSALTING <small>t: +381 62 512471 e: ivan.montmetal@gmail.com a: Žarka Zrenjanina 9a, 26300 Vršac, Srbija mb: 06977839 jpb: 100826209</small>	Investitor	"GAUDIUM" DOO VRŠAC Prizrenska br.3A/4, Vršac				
	Objekat	Višeporodični stambeni objekat - Lamela 1 i lamela 2, spratnosti P+2				
	Lokacija	Vršac, Sterijina br.101A - 103				
Glavni projektant	Milorad Čirić, dipl.inž.arh. 300 1922 03		vrsta tehničke dokumentacije	IDR - Idejno rešenje uz urbanistički projekat		
Odgovorni projektant	Milorad Čirić, dipl.inž.arh. 300 1922 03		PRESEK B-B SEVEROZAPADNA DVORIŠNA FASADA L 1	razmera	1:100	
Projektanti saradnici	Ivan Čirić, dipl.inž.arh. Ivan Galkan, mast.inž.arh.	 G.I.		broj lista	7	
			del. broj	61.1/2018	datum	april 2018.


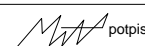
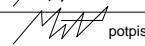
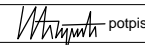


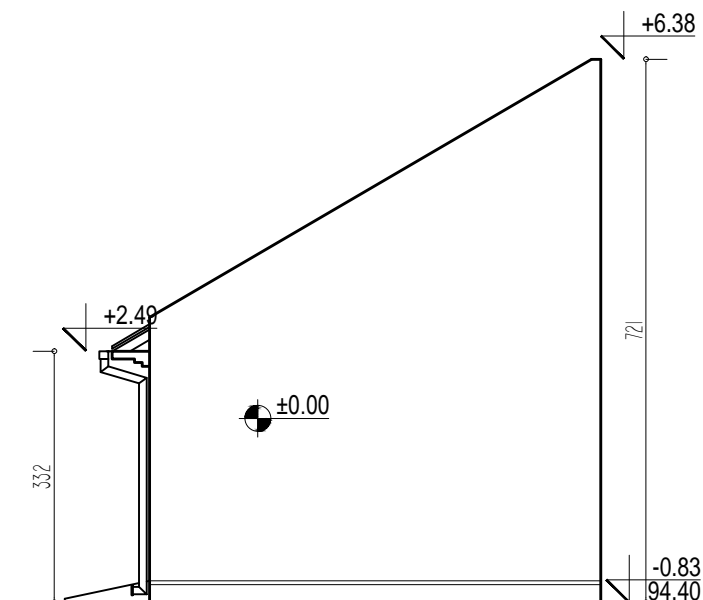
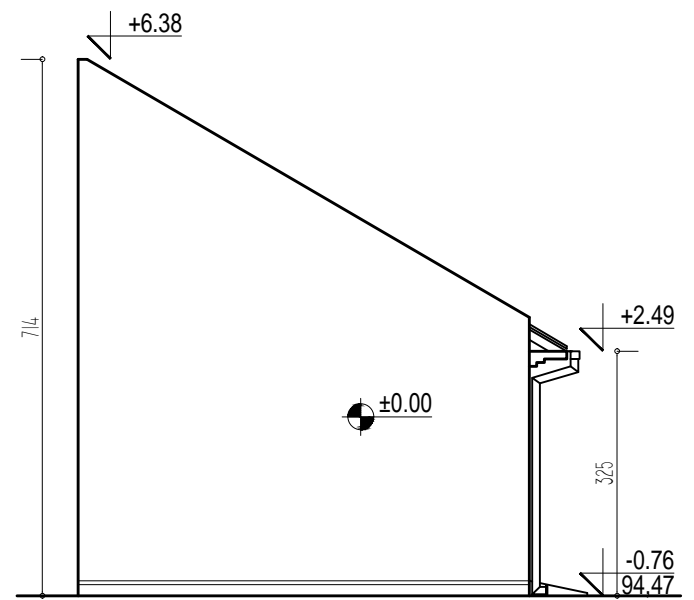
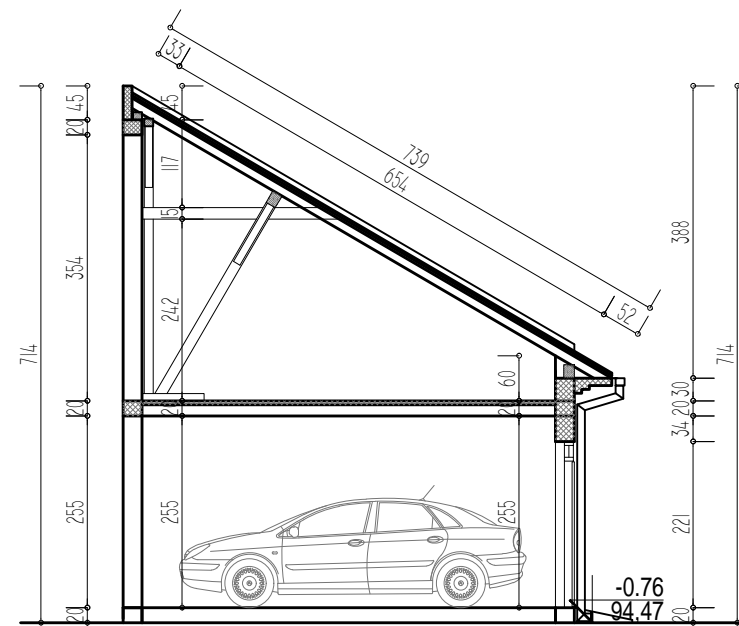
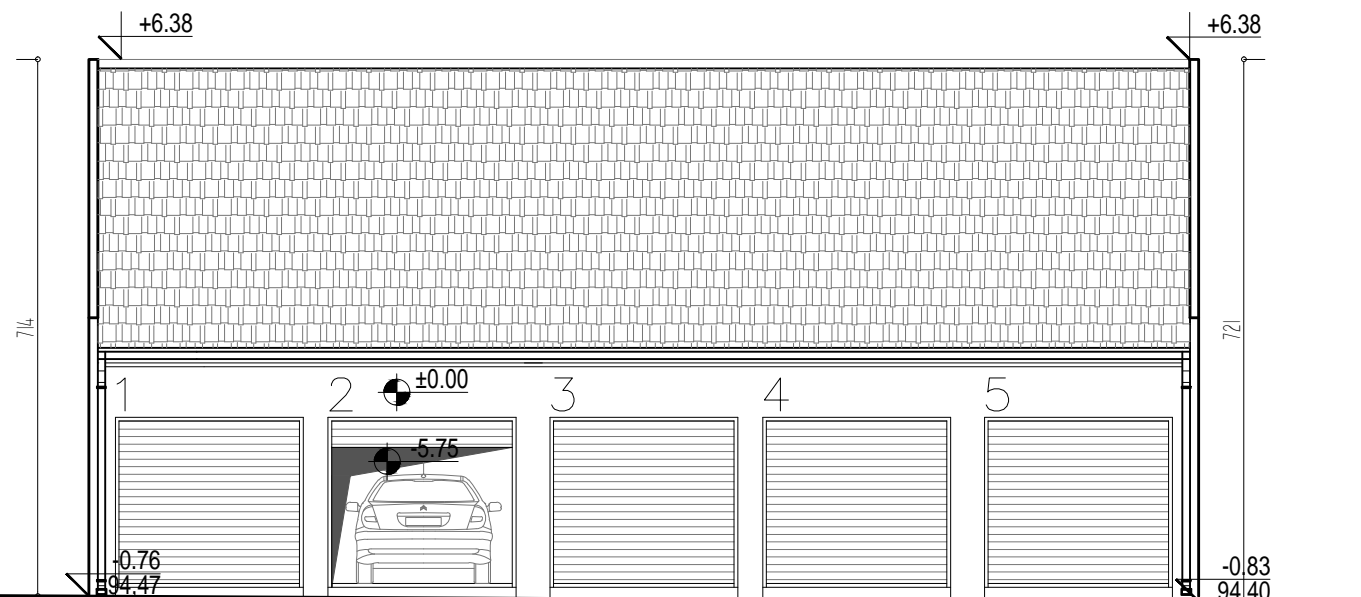
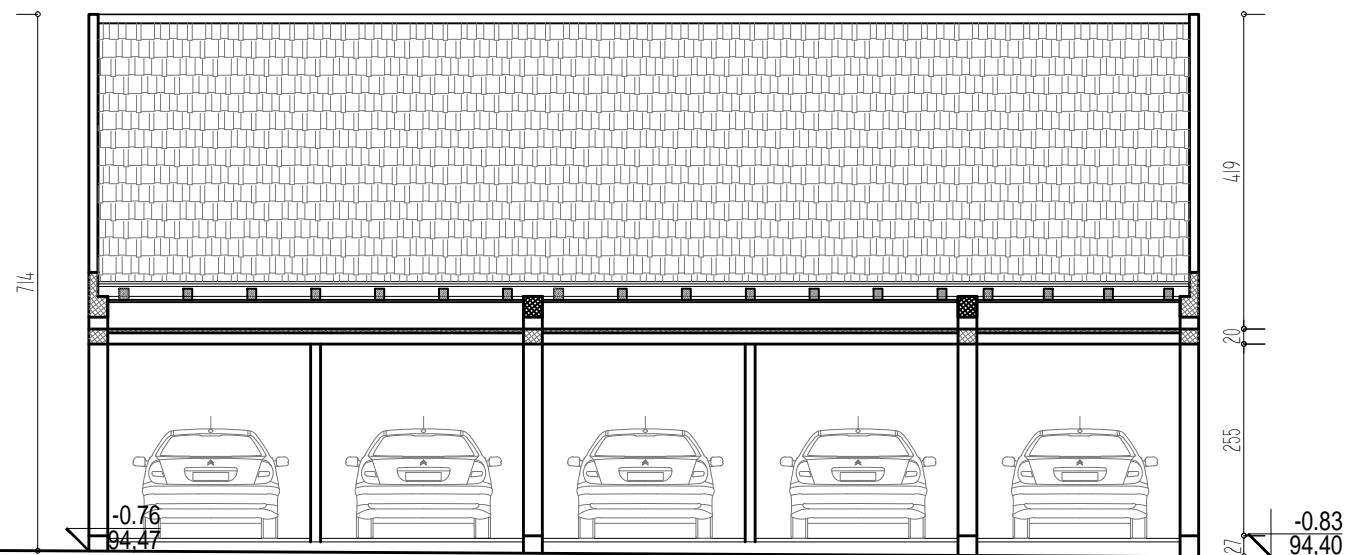
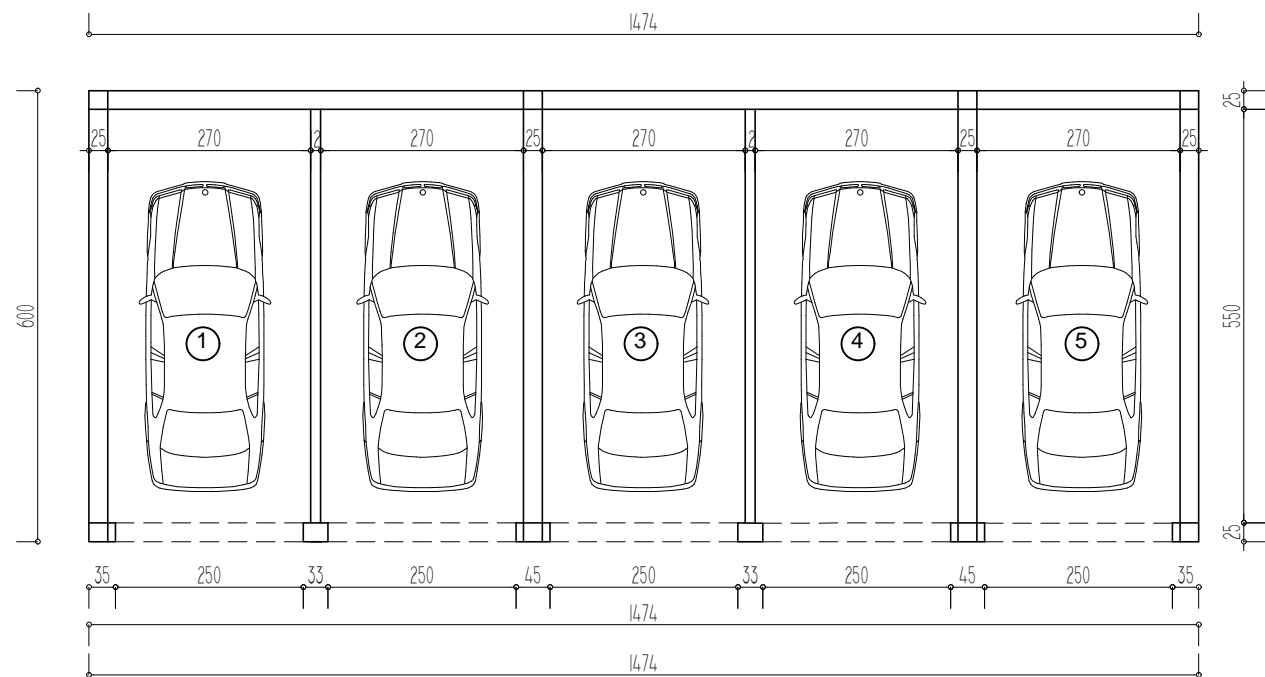
 MONT METAL SN doo PROJEKTOVANJE DIZAJN INŽENJERING KONSALTING <small>t: +381 62 512471 e: ivan.montmetal@gmail.com a: Žarka Zrenjanina 9a, 26300 Vršac, Srbija mb: 06977839 jpb: 100826209</small>	Investitor	"GAUDIUM" DOO VRŠAC Prizrenska br.3A/4, Vršac	
	Objekat	Višeporodični stambeni objekat - Lamela 1 i lamela 2, spratnosti P+2	
	Lokacija	Vršac, Sterijina br.101A - 103	
Glavni projektant	Milorad Ćirić, dipl.inž.arh. 300 1922 03		potpis
Odgovorni projektant	Milorad Ćirić, dipl.inž.arh. 300 1922 03		potpis
Projektanti saradnici	Ivan Ćirić, dipl.inž.arh.		potpis
	Ivan Galkan, mast.inž.arh.	G.I.	potpis
vrsta tehničke dokumentacije		IDR - Idejno rešenje uz urbanistički projekat	
PRESEK C-C JUGOISTOČNA DVORIŠNA FASADA L 2			razmera 1:100
del. broj 61.1/2018 datum april 2018.			broj lista 8



 MONT METAL SN doo PROJEKTOVANJE DIZAJN INŽENJERING KONSALTING <small>t: +381 62 512471 e: ivan.montmetal@gmail.com • Žarka Zrenjanina 9a, 26300 Vršac, Srbija mb: 06977839 jpb: 100826209</small>	Investitor	"GAUDIUM" DOO VRŠAC Prizrenska br.3A/4, Vršac						
	Objekat	Višeporodični stambeni objekat - Lamela 1 i lamela 2, spratnosti P+2						
	Lokacija	Vršac, Sterijina br.101A - 103						
Glavni projektant	Milorad Ćirić, dipl.inž.arh. 300 1922 03	potpis	vrsta tehničke dokumentacije	IDR - Idejno rešenje uz urbanistički projekat				
Odgovorni projektant	Milorad Ćirić, dipl.inž.arh. 300 1922 03	potpis						
Projektanti saradnici	Ivan Ćirić, dipl.inž.arh.	potpis	JUGOISTOČNA ULIČNA FASADA LAMELA 1					
	Ivan Galkan, mast.inž.arh.	G.I. potpis						
		potpis	del. broj	61.1/2018	datum	april 2018.	razmera	1:100
			broj lista					9



 MONT METAL SN doo PROJEKTOVANJE DIZAJN INŽENJERING KONSALTING <small>t: +381 62 512471 e: ivan.montmetal@gmail.com a: Žarka Zrenjanina 9a, 26300 Vršac, Srbija mb: 06977839 jpb: 100826209</small>	Investitor	"GAUDIUM" DOO VRŠAC Prizrenska br.3A/4, Vršac		
	Objekat	Višeporodični stambeni objekat - Lamela 1 i lamela 2, spratnosti P+2		
	Lokacija	Vršac, Sterijina br.101A - 103		
Glavni projektant	Milorad Ćirić, dipl.inž.arh. 300 1922 03		potpis	
Odgovorni projektant	Milorad Ćirić, dipl.inž.arh. 300 1922 03		potpis	
Projektanti saradnici	Ivan Ćirić, dipl.inž.arh.		potpis	
	Ivan Galkan, mast.inž.arh.	G.I.	potpis	
vrsta tehničke dokumentacije		IDR - Idejno rešenje uz urbanistički projekat		
SEVEROZAPADNA DVORIŠNA FASADA LAMELA 2			razmera	1:100
			broj lista	10
del. broj		61.1/2018	datum	april 2018.



BR.	GARAZA	POVRŠINA (m2)	OBIM (m)
1	garazni prostor 1	14.85	16.39
2	garazni prostor 2	14.85	16.39
3	garazni prostor 3	14.85	16.39
4	garazni prostor 4	14.85	16.39
5	garazni prostor 5	14.85	16.39
GARAZA NETO POVRŠINA (m2):		74.25 x 0.97 = 72.02 m2	

UKUPNA NETO POVRŠINA GARAZE: 72.02 m2

BRUTO POVRŠINA GARAZE: 88.55 m2



Glavni projektant	Milorad Ćirić, dipl.inž.arh. 300 1922 03	<i>M.Ćirić</i> potpis
Odgovorni projektant	Milorad Ćirić, dipl.inž.arh. 300 1922 03	<i>M.Ćirić</i> potpis
Projektanti saradnici	Ivan Ćirić, dipl.inž.arh. Ivan Galkan, mast.inž.arh.	<i>I.Ćirić</i> potpis <i>G.I.</i> potpis

Investitor	"GAUDIUM" DOO VRŠAC Prizrenska br.3A/4, Vršac
Objekat	Višeporodični stambeni objekat - Lamela 1 i lamela 2, spratnosti P+2
Lokacija	Vršac, Sterijina br.101A - 103
vrsta tehničke dokumentacije	IDR - Idejno rešenje uz urbanistički projekat
GARAZA - OSNOVA PRZEMLJA, PRESECI I FASADE	
del. broj	61.1/2018
datum	april 2018.
razmera	1:100
broj lista	11