

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ

“ХИДРОМЕЖА” д.о.о. Зајечар

19000 Зајечар, Змајева 5

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу стамбеног објекта (Пр+1+Пк)
у Зајечару

ЛОКАЦИЈА : кп.бр. 10816 КО Зајечар

ИНВЕСТИТОР: Саша Првуловић, ул. 7. септембра бр.146. Зајечар

ОБРАЂИВАЧ: “ХИДРОМРЕЖА” д.о.о.

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
ОБРАЂИВАЧА: Милош Величковић, директор

Печат: Потпис:

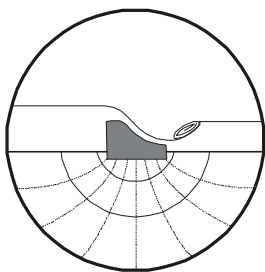
ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА: Зоран Стојковић, д.и.а.

БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 200 0998 07

Печат: Потпис:

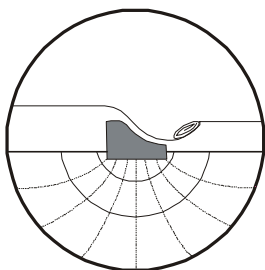
БРОЈ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: 42

МЕСТО И ДАТУМ: 16.6.2017. у Зајечару



САДРЖАЈ

1. ОПШТИ ДЕО.....	4
1.1 Извод из АПР-а.....	5
1.2 Решење о одређивању одговорног урбанисте.....	8
1.3 Лиценца и потврда одговорног урбанисте.....	9
1.3 Изјава одговорног урбанисте.....	11
2 . ТЕКСТУАЛНИ ДЕО.....	12
2.1 Циљ израде урбанистичког пројекта.....	13
2.2 Правни и плански основ.....	13
2.3 Обухват урбанистичког пројекта.....	13
2.4 Постојеће стање.....	14
2.5 Услови изградње.....	14
2.6 Нумерички показатељи.....	16
2.7 Прикључења на инфраструктурну мрежу.....	17
2.8 Инжењерско геолошки услови.....	19
2.9 Противпожарна заштита.....	19
2.10 Енергетска ефикасност објекта.....	19
2.11 Услови заштите и мере њихове примене.....	19
2.13 Технички опис објекта и фазност изградње.....	21
2.14 Пејзажно уређење.....	21
2.15 Услови и мере за реализацију урбанистичког пројекта.....	22
4 . ГРАФИЧКИ ДЕО.....	23
1. Ортофото снимак локације.....	
2. Ситуација постојећег стања.....	P=1:250
3. Ситуација план. стања са партерним и композиционим решењем.....	P=1:250
4. Регулационо нивелационо решење.....	P=1:250
5. Приказ саобраћаја и ком. инф. са прикључцима на спољну мрежу.....	P=1:250
6. Идејно архитектонско решење	P=1:250
5. ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО.....	30
5.1 Пројектни задатак.....	31
5.2 Информација о локацији.....	32
5.3 Копија плана.....	38
5.4 Извод из листа непокретности.....	39
5.5 Услови ЈП „Водовод“ Зајечар.....	44

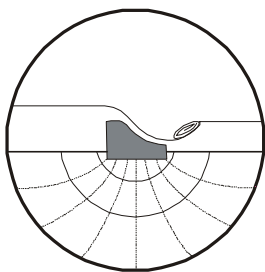


ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ

“ХИДРОМЕЖА” д.о.о. Зајечар

19000 Зајечар, Змајева 5

5.6 Услови ЈП „Електродистрибуција“ Зајечар.....	46
5.7 Катастарско топографски план.....	49

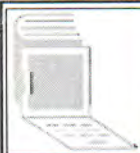


ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ

“ХИДРОМЕЖА” д.о.о. Зајечар

19000 Зајечар, Змајева 5

1. ОПШТИ ДЕО



8000034863970

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 20499770

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING HIDROMREŽA
DOO ZAJEČAR

Скраћено пословно име

HIDROMREŽA DOO ZAJEČAR

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина

Зајечар

Место

Зајечар

Улица

Змајева

Број и слово

5

Спрат, број стана и слово

/ /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања

10. фебруар 2009

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

7112

Назив делатности

Инжењерске делатности и техничко саветовање

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

105968556

Контакт подаци

Телефон 1	+381 69/ 10 41 011
Телефон 2	+381 19/ 429 639
Факс	+381 19/ 429 639
Интернет адреса	www.hidromreza@ptt.rs

Подаци о статусу / оснивачком акту

Постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута	
	Датум важећег оснивачког акта	

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1.	Име	Милош	Презиме	Величковић
	ЈМБГ	0107970750028		
	Функција	Директор		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме	Милош Величковић
ЈМБГ	0107970750028

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од 50.141,65 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 23.914,13 RSD	27. јануар 2009
износ	датум
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 26.227,53 RSD	17. јануар 2011

износ(%)
Сувласништво удела од 100,00000

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од
52.455,05 RSD

износ

датум

Уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од
52.455,05 RSD

17. јануар
2011

Регистратор, Миладин Маглов



1.2 РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 38 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 и 145/14,), директор предузећа „ХИДРОМРЕЖА“ д.о.о. из Зајечара доноси

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Техничка документација:	Урбанистички пројекат
Објекат:	Стамбени објекат Пр+1 +Пк
Локација :	кп.бр. 10816 КО Зајечар
Инвеститор:	Саша Првуловић, ул. 7. септембра бр.146. Зајечар

Одређује се за одговорног урбанисту:

Зоран Стојковић, д.и.а.
бр.лиц. 200 0998 07

Сарадници:

Весна Николић, м.арх

Пројектна организација: "Хидромрежа" д.о.о. Зајечар

Одговорно лице/ заступник: Милош Величковић, директор

Печат: Потпис:

Место и датум: 16.6.2017. у Зајечару



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Зоран С. Стојковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2003961750012

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0998 07



У Београду,
13. септембра 2007. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

1.3 ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 38 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 и 145/14,), даје се

ИЗЈАВА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Изјављујем да је:

Техничка документација:	Урбанистички пројекат
Објекат:	Стамбени објекат Пр+1 +Пк
Локација :	кп.бр. 10816 КО Зајечар
Инвеститор:	Саша Првуловић, ул. 7. септембра бр.146. Зајечар

Урађена према важећем Закону и прописима о планирању и изградњи објеката.

Одговорни урбаниста:

Зоран Стојковић, д.и.а.
бр.лиц. 200 0998 07

Печат:

Потпис:

Место и датум:

16.6.2017. у Зајечару

Број: 12-02/259372
Београд, 21.03.2017. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 88/05 и 16/09), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Зоран С. Стојковић, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 0998 07

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 закључно са 17.03.2018.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Председник Инжењерске коморе Србије

Проф. др Милисав Дамњановић, дипл. инж. арх.

2 . ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

2.1 Циљ израде урбанистичког пројекта

Урбанистички пројекат се израђује за потребе изградње слободностојећег стамбеног објекта у Зајечару на кп.бр. 10816 КО Зајечар. Циљ израде урбанистичког пројекта је стицање услова за издавање нових измењених локацијских услова, у складу са измењеним пројектним задатком, те касније грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта на предметној парцели.

2.2 Правни и плански основ

Правни основ:

Изради урбанистичког пројекта се приступа по захтеву наручиоца Првуловић Саше из Зајечара, који је и сопственик парцеле кп.бр.10816 КО Зајечар, по листу непокретности 2848 КО Зајечар.

Пројекат се израђује у складу са члановима 60., 61. и 62. Закона планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), а на основу Информације о локацији бр. IV/04 број 353-39/2015 изdatoј од Одељења за Урбанизам, грађевинске и комунално- самбене послове града Зајечара од 12.06.2015.

Плански основ:

- Генерални урбанистички план града Зајечара (Службени лист града Зајечара бр. 15/12); и

- ДУП стамбеног насеља између улица Светозара Марковића, Призренске, 7. септембра и Народног фронта (Службени лист града Зајечара бр. 14/85 и 13/03

Наведени Урбанистички планови ширег подручја за предметну локацију не садрже правила уређења и грађења за постојећу грађевинску парцелу. За подручје пројекта израђује се Урбанистички пројекат, у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу – (надаље скраћено „Правилник“; Службени гласник РС бр.22/2015), како би се утврдила правила уређења и грађења.

2.3 Обухват урбанистичког пројекта

Границе урбанистичког пројекта одређене су границама предметне парцеле кп.бр. 10816 КО Зајечар која се међи са следећим парцелама:

- са северне стране са кп.бр.10814/1
- са западне стране са кп.бр. 10815 и кп.бр. 10817
- са јужне стране са кп.бр. 10819/1 и кп.бр. 10821
- са источне стране са кп.бр. 10822, тј. улица 7. септембра

Укупна површина захваћена пројектом је 584м²,. тј. цела површина предметне парцеле.

2.4 Постојеће стање

Предметна градска грађевинска парцела налази се на јужном ободу града према парк шуми Краљевица и спада у стамбену зону. Парцела има релативно неправилну трапезоидну геометријку форму, дубине приближно 26м и ширине 19.5м. На парцели су раније постојали објекти претежно стамбене намене који су били функционални и уредно прикључени на комуналну инфраструктурну мрежу – саобраћајну мрежу, електроинсталације, водовод, фекалну канализацију, телекомуникације.

За потребе изградње новог стамбеног објекта парцела је разрађена кроз урбанистички пројекат како би се стекли услови за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе, што је урађено и ушло се у процес изградње.

Стари објекти су срушени и на парцели је започета изградња објекта стамбене намене габарита 14.6м x 13.80м. Темелј и приземље објекта су изведени у пројектованим габаритима, према пројекту за који је издата грађевинска дозвола.

Током извођења Инвеститор је одступио од пројекта за који је добијена грађевинска дозвола на следећи начин: од објекта структуре Пр+Пк променио је пројектне захтеве на објекат структуре Пр+1+Пк, исте намене. Настале измене захтевају измену локацијских услова, али њих није било могуће издати на основу постојећег урбанистичког пројекта који је везан за идејно решење објекта структуре По+ Пк.

Намеће се потреба да се кроз нови урбанистички пројекат испитају параметри изграђености у односу на ново пројектно решење како би се стекли услови за измену локацијских услова и исходувала нова грађевинска дозвола.

2.5 Услови изградње

Урбанистички пројекат се базира на затеченом стању на локацији, достављеном идејном решењу зграде и прецизније дефинише правила уређења и грађења.

2.5.1 Извод из планске документације

Предметна локација кп.бр. 10816 КО Зајечар је у оквиру граница ДУП-а стамбеног насеља између улица: Светозара Марковића, Призренске, 7. септембра и Народног Фронта (Сл. Лист општина бр.14/85 и 13/03) и из кога се на основу Одлуке о примени урбанистичких планова донетих до дана ступања на снагу Закона о планирању и изградњи („Сл.лист општина бр. 13/03) на даље примењује планирана намена површина и саобраћајно решење. Намена из ДУП-а за предметну локацију је СТАМБЕНА ИНДИВИДУАЛНА ИЗГРАДЊА, а налази се у огранку ул. 7. септембра (ул. Церска) која је колско – пешачка саобраћајница са појасом регулације ширине 7.5м.

Ово подручје према Генералном урбанистичком плану града Зајечара (Сл.лист града Зајечара, бр.15/12)ГУП-у, припада Зони старог центра- Зона 1. То је зона претежне реконструкције и у мањем обиму нове изградње, што не искључује изградњу нових репрезентативних објеката уколико се појави повољна пословна клима са средствима и из јавног као и из приватног сектора.

Претежна намена површина из ГУП-а за предметну парцелу је СТАНОВАЊЕ високе густине до 250стан/ха.

Градски центар као најатрактивнији простор за развој различитих активности, у оквиру којих су лоциране најважније управне, административне и друге нестамбене функције, у великој мери задржава стамбени карактер. Концепт развоја становања у оквиру ове зоне, предвиђа пре свега унапређење постојеће стамбене структуре. Ово се односи на повећање капацитета физичке структуре, кроз квалитетну реконструкцију, доградњу и надоградњу објеката и што је још значајније, на функционална унапређења. Тежња је да се породично становање постепено

*измести из најуже градске зоне и замени профитабилним облицима становања и пословним садржајима, а потом и даље трансформише, у смислу промена урбане структуре, повећања степена изграђености чиме би се употпунио карактер зоне. На тај начин се у централној градској зони успоставља равнотежа становања и централних активности и повећава степен изграђености кроз: вишепородично и мешовито становање у градском центру.**

* Подаци добијени из Информације о локацији за предметну парцелу

2.5.2 Правила урбанистичке регулације, уређења и грађења

Карактер блока одређен је на основу намене предвиђене планским документом и складу са категоријама предвиђених Правилником.

Карактер блока којем припада парцела одређен је у складу са Правилником као категорија (4): опште стамбене, мешовите зоне, градске стамбене зоне и централне градске зоне у насељима средњих и већих густина.

Парцелација и препарцелација на предметној парцели се не врши. Парцела остаје у затеченим габаритима.

Намена парцеле одређена ГУПом је становање високе густина до 250ста/ха; а ДУПом стамбена индивидуална изградња. Поред основне на парцели је дозвољено развијати и компатибилне намене: пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге, здравство, дечија заштита, образовање, култура.

Намена планиране изградње је једнопородична стамбена зграда, што је у складу са предвиђеним наменама.

Урбанистички параметри за парцелу преузети из Правилника у складу са одабраном зоном и важећим елементима урбанистичких планова (ГУП и ДУП).

Највећи дозвољени индекс изграђености је 2 (мешовите зоне у насељима средњих густина са два или више типове нестамбене градње).

Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле је 50%.

Највећа дозвољена спратност је до 5 надземних етажа.

Постојећа регулациона линија поклапа се са међом ка кп.бр. 10822 тј. ул. "7.септембар".

Грађевинске линије су постављене у складу са минималним растојањима прописаним за зону, у складу са Правилником: 2.5м од међа са суседима, 3м од регулације.

Објекат је увучен у односу на источну грађевинску линију (ка улици) за 6.3м, тако да удаљење од регулације износи 9.3м. Започети објекат налази се унутар задатих минималних грађевинских линија.

Парцела има директан колски приступ на улицу 7. септембра и исти се задржава.

Паркирање и гаражирање решено је у оквиру парцеле. Предвиђена је гаража у склопу објекта што је у складу са минималним прописаним захтевом: једно паркинг место за једну стамбену јединицу.

Комунални отпад се одвози са локације. Предвиђена је приступачна површина за комуналну посуду.

Саобраћајне површине - колски прилаз и манипулативне саобраћајне површине раде се по избору пројектанта и инвеститора, од бетона или се обрађују поплочавањем од природног или вештачког камена. Пешачке површине - тротоари, пешачке стазе око објекта и платои, раде се од бетона или се обрађују поплочавањем од природног или вештачког камена. Поплочане површине се нивелишу тако да вода са њих отиче ка зеленом појасу објекта, уз фрмирање пада од 1,5%.

Одређени минимални проценат зелених површина је 30% (ГУП).

Предмена парцела је ограда. Ограда се задржава. У случају измене/ реконструкције/ нове градње оgrade поштовати Правилник: оградивање зиданом оградом врши се до висине од 0.9м или транспарентном до 1.4м; за зидану ограду до 1.4м међу суседима потребна је сагласност сусда.

На огради су већ постављена врата и капије. У случају измене/ реконструкције/ нове градње, поштовати Правилник: врата и капије на огради се отварају ка унутрашњости парцеле, тј. не ван регулационе линије.

Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50 m од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно, 2,50 m од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације. Пројектом предвиђени испади (тересе ка истоку и северу) задовољавају задате услове.

2.6 Нумерички показатељи

А Обухват урбанистичког пројекта

кп.бр. 10816 584м²

Б Изграђеност

Остварено Ограничења

П _{ук} парцеле	584м ²	степен заузетости	
П _{бр.} објекта (површина под објектом, хор. пројек)	199м ²	34%	50%
П _{брп.} објекта (укупна површина)	556м ²	0.95	2
П _{зел.} уређене зелене површине	275м ²	47%	30%
Спратност	П+1+Пк	3	5

Ц Категорије површина

П _{бр.} објекта (површина под објектом, хор. пројек)	199м ²	34%
П _{поп} колски прилаз и пешачке површине	110м ²	19%
П _{зел.} Уређене зелене површине	275м ²	47%
Укупна површина грађевинске парцеле:	584м ²	100%

Из приказаних нумеричких показатеља види се да парцела са планираном изградњом објекта - стамбени објекат П+1+Пк, остаје у оквиру задатих урбанистичких параметара прописаних за зону.

2.7 Прикључења на инфраструктурну мрежу

Грађевинска парцела која се третира пројектом је већ изграђена и комунално опремљена. Планирани објект ће се везати на постојећу мрежу у скалду са Условима јавних предузећа надлежних за прикључке на мрежу инфраструктуре.

2.7.1 Саобраћајна мрежа

Предметна працела се на североистоку граничи са градском улицом 7. септембра, те има омогућен директан приступ са суседне јавне саобраћајнице.

Унутар парцеле формира се колски прилаз до гараже ширине не мање од 2.5м. У оквиру објекта предвиђено је једно гаражно место, што одговара предвиђеној намени – једна стамбена јединица – 1ПМ.

2.7.2 Електро енергетска мрежа

На простору у границама Урбанистичког пројекта постоји изграђена електроенергетска мрежа напона 10kV. Објекти који су претходо постојали на предметној парцели су били прикључени на електроенергетску мрежу.

На основу техничких услова, нови стамбени објекат се прикључује на постојећу електроенергетску мрежу.

Врста прикључка је Т1Б.

Прикључење се врши ваздушно, проводником FR-N1XD4-AR 4x16mm² (стара ознака X00-A 4x16mm²).

Одобрена снага за планирани стамбени објекат је 17.5kW.

Услови заштите у објекту од напона додира, преоптерећења и пренапона, темељни уземљивач, спроведене мере изједначавања потенцијала ЗДУС.

Постављање мреже и мерног уређаја треба да буде у сагласности са важећим прописима и условима оператера дистрибутивног система електричне енергије.

2.7.3 Мрежа вододова

Претходни објекат на парцели био је уредно прикључен на водоводну мрежу. Водоводомерни шахт постављен је у југоисточном углу парцеле на око 1.2м од регулационе и 1.2м од међне линије и исти се задржава.

Техничким условима бр.1888 од 01.07.2015. издатим од ЈКП „Водовод“ Зајечар одређен је прикључак новог стамбеног објекта на месту постојећег прикључка на градску водоводну мрежу у улици 7. септембра.

Правила грађења водоводне мреже:

- Пречник новог прикључка Ø1“
- Спољни цевовод формирати од ХДПЕ водоводних цеви за НП10
- Минимално удаљење спољне водоводне мреже од објекта треба да износи 2м,
- Трасу спољне водоводне мреже ускладити са осталим инсталацијама
- Дубина укопавања мреже је минимум 0,8м (надслој) плус пречник цеви.

2.7.4 Мрежа канализације

Парцела је претходно повезана на канализациону мрежу, на колектор у улици Народнoг фрoтнa. Према техничким условима бр.1888 од 01.07.2015. издатим од ЈКП „Водовoд“ Зајечар. Постојећи прикључак се задржава.

Предвиђено је измештање ревизиoнoг шахтa ван габаритa објектa, на удаљенoсти минималнo 2м од суседне парцеле.

Правила грађења канализациoне мреже:

- Спољна канализациoна мрежа је минималнo пречникa Ø160мм
- Цевовoд се израђује од наменских ПВЦ цеви
- Ревизиoна oкна се предвиђају на свим прелoмимa као и максималнo 50м право вођене мреже
- Поклопци шахтoва морају бити усклађени са нивелетом саобраћајница и трoтoара
- Дубина укопавања минималнo 0.8м, са прописаним падом
- Траса спољне канализациoне мреже мора се ускладити са осталим инсталацијама

2.7.5 Мрежа атмосферске канализације

На подручју којем припада предметна парцела није изграђена мрежа атмосферске канализације. Док се не стекну услови да се планирана грађевинска парцела приључи на уличну мрежу, одводњавање ће се вршити нивелациојм површина, сакупљањем атмосферских вода и њиховим канлисањем и одвођењем површинама у паду најмање 1.5% ка зеленим површинама на парцели. Забрањено је усмеравање и одвођење амoсферских вода са парцеле ка суседним парцелама. Темеље заштитити трoтoаром oкo објектa.

2.7.6 Мрежа телекомуникација

Претходни објекти (који су срушени) су били прикључен на ТТ инсталације. Новoпрoјектовани објект у изградњи се прикључује на постојећу ТТ инсталацију. Изградња предметнoг објектa не захтева повећање капацитета текомуникациоих инсталација. Постојеће инсталације су у надземне.

Планираним радовма не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објектa и каблова ни до угрожавања норманoг функционисања ТК саобраћаја. Мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовнoг одржавања и евентуалних интервенција.

2.7.7 Мрежа топлификације

На подручју којем припада предметна парцела не постоји могућност прикључења на градски топлoвoдни систем. Објект ће садржати сопствени систем грејања.

2.7.8 Третман чврстог отпада

На локацији се очекује стварање чврстог отпада. Предвиђено је приступачно, безбедно и поплочано место за смештај канти за одлагање. Извожење смећа се поверава надлежној комуналној служби.

2.8 Инжењерско геолошки услови

У нашим климатским приликама препорука је да се објекат фундаира на дубини од најмање 80цм због мржњења тла. Нови објекат налази у изграђеном окружењу. На околним објектима није примећено слегање, деформација ни оштећење темеља, ни подземне воде, те се темељење објекта може базирати на постојећим искуствима уз поштовање прописа за предметну област.

2.9 Противпожарна заштита

У складу са Законом о заштити од пожара (Сл.гласник бр. 111/2009 и 20/2015) приликом пројектовања и изградње објекта морају се обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара:

- Очува носивост конструкције током одређеног времена
- Спречи ширење ватре и дима унутар објекта
- Спречи ширење ватре на суседне објекте
- Омогући сигурна и безбедна евакуација људи односно њихово спасавање.

За изградњу стамбеног објекта мањег од 2000м² и мање спратности од П+4+Пк (Пс), попут предвиђеног објекта, не прибавља се сагласност Министарства (тј. подручне јединице органа државне управе) на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара.

Испуњење основних захтева врши се кроз примену урбанистичких мера (минималне удаљености од суседа и обезбеђен приступ парцели) и даље кроз архитектонски пројекат – кроз просторно решење и одабир и уградњу наменских стандардизованих материјала.

2.10 Енергетска ефикасност објекта

Новопланирани објекат неопходно је пројектовати у складу са захтевима прописаним Правилником о енергетској ефикасности зграда (Службени гласник РС бр.61/2011).

За издавање грађевинске дозволе неопходно је израдити Елаборат о енергетској ефикасности кроз који се прорачунски доказују енергетске карактеристике пројектоване зграде.

За издавање употребне дозволе неопходно је прибавити Енергетски пасош, у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда (Сл.гласник РС бр.61/2011).

2.11 Услови заштите и мере њихове примене

а) Услови заштите непокретних културних добара и њихове заштићене околине

На захваћеном подручју урбанистичког пројекта нема културних добара која подлежу заштити.

б) Услови заштите и унапређења животне средине

Подручје које се обрађује урбанистичким пројектом, на основу планиране намене простора, не спада у категорију “потенцијално угрожених делова животне средине”. Закључак је да се изградњом и коришћењем истог, не угрожава животна средина, тако да

Инвеститор мора да задовољи само опште услове животне средине, а нема посебних обавеза у погледу заштите. Обавезе Инвеститора односе се на опште мере заштите природе и животне средине од последица неадекватног коришћења. Ове мере уграђене су у даљем тексту урбанистичког пројекта.

Захваћено подручје пројекта по свом положају припада ужем градском центру, те је оптерећено повећаним саобраћајем, као и свим осталим елементима који прате градске центре (бука, прашина, загађење итд.). Ради ублажавања свих ових пратећих негативних фактора који утичу на животну средину у градским насељима дате су смернице за озелењавање и уређење овог простора, чијом реализацијом ће се смањити утицај буке и загађења ваздуха.

ц) Очување природних вредности- услови за заштиту природе

Предметно подручје није у зони посебне заштите, а набројане мере се односе на заштиту од потенцијалних загађења:

- **Заштита вода** – предвиђено је испуштање отпадних вода из објекта у градски сепаратни канализациони систем.
- **Заштита земљишта** – предвиђено је адекватно прикупљање отпада и одвожење на градску депонију (што се поверава надлежној комуналној служби)
- **Заштита ваздуха** – планирани садржаји и објекти немају штетног утицаја на загађење ваздуха, изузев издувних гасова моторних возила корисника објекта.
- **Заштита биљног и животињског света** није обухваћена Урбанистичким пројектом јер се ради о градском грађевинском подручју града Зајечара.
- **Заштита од прекограничних загађења** – уколико до њих дође (аерозагађење, радијација и др.) предузимају се мере заштите адекватно проблему.
- **Заштита од буке** -На захваћеном подручју не постоје и предвиђају садржаји који би изазвали прекомерну буку. У периоду фестивала који се одржавају на оближњем вашаришту ниво буке се премашује, али је ова појава периодична и привремена те не угрожава здравље корисника. Заштита се може побољшати уградњом квалитетних звучно изолационих прозора.

д) Услови заштите од елементарних непогода, техничко – технолошких несрећа и ратних разарања

У оквиру ГУПа дефинисане су мере заштите живота и здравља људи од елементарних и других већих непогода техничко – технолошких несрећа и услови од интереса за одбрану земље. Највећи део урбанистичких мера заштите интегрисан је у овај документ кроз зонирање, планирање намена и садржаја, саобраћајну регулацију, зелене појасеве, регулације водених токова и сл.

- **Услови заштите од земљотреса**

За задовољавање услова за заштиту од земљотреса потребно је применити мере још током израде техничке документације у смислу примене важећих прописа и норматива.

Подручје града Зајечара на којем се налази и простор обухваћен пројектом спада у VIII степен МЦС (Карта сеизмичког хазарда за повратни период од 475 год. - Сеизмолошки завод Србије), па је приликом пројектовања објекта неопходна примена прописа о изградњи на сеизмичком подручју, са строгим поштовањем техничких мера заштите при изградњи објекта.

- **Заштита од атмосферског пражњења**

У циљу заштите од грома на будућим објектима обавезно је постављање громобранских инсталација.

- **Заштита од атмосферског пражњења**

У циљу заштите од грома на будућим објектима обавезно је постављање громобранских инсталација.

- **Услови заштите од поплава**

Могућност плављења локације не постоји. Заштита од атмосферских вода оствариће се изградњом мреже атмосферске канализације.

- **Олујни ветрови**

При диспозицији објекта и улаза водити рачуна да не буду изложени директном удару јаких ветрова. У циљу допунске заштите примењује се и систем заштитног зеленог појаса.

- **Клизање терена**

На предметној локацији, која је изграђена није регистровано клизиште, нити су примећене деформације услед клизања тла на постојећим објектима који ту егзистирају дуги низ година.

- **Заштита од ратних разарања и техничко- технолошких несрећа**

Основна мера цивилне заштите јесте мера склањања. Уколико Инвеститор нема могућности да за своје потребе изгради склониште, користи најближе јавно или блоковско склониште.

2.12 Мере заштите непокретних културних и природних добара

Објекат не спада у зону заштићених непокретних културних и природних добара.

2.13 Технички опис објекта и фазност изградње

На предметној парцели предвиђен је самостојећи објекат стамбене намене, габарита у основи 13.80мх14.60м. Објекат је започет у овим димензијама, што је потврђено кроз катастарско топографски план тренутног стања. Према новом идејном решењу, које је у прилогу овог урбанистичког пројекта, предвиђена је спратна структура П+1+Пк.

Основни конструктивни систем је масивни, са обавезном применом хоризонталних и вертикалних серклажа. Кровна конструкција је коса, дрвена, двоводна.

Приземље је издигнуто у односу на терен, гаража је у нивоу терена.

Висина слемена предвиђена идејним решењем је 12м од тла.

2.14 Пејзажно уређење

Минимални степен зелених површина на нивоу грађевинске парцеле прописан првим урбанистичким пројектом је 30%. Измењено идејно решење објекта није утицало на овај параметар, те се он задржава као параметар, без измене. Постигнути проценат зелених површина на парцели је 47%.

Зелене површине обогаћују локацију, штите објекат од атмосферских утицаја (прикупљају кишу, утичу на инсолацију, јачину ветра, прашину, буку).

Основни принципи које треба поштовати при формирању зелених површина:

- Поштовање заштитне зоне инсталација
- Дobar распоред биљака како оне не би заклањале видик и угрожавале приступачност објектима
- Код избора зеленила треба тежити примени аутохтоних биљних врста

2.15 Услови и мере за реализацију урбанистичког пројекта

Овај урбанистички пројекат је урбанистичко технички одкумент, који представља правни и урбанистички основ за изградњу стамбеног објекта (П+1+Пк) на кп.бр. 10816 по л.н. 2848 КО Зајечар, Зајечар, сагласно одредбама Закона о планирању и изградњи чл. 60, 61 и 65 (Сл.Гласник РС бр.72/09;81/09 – исправка; 64/10 – одлука УС; 24/11; 121/12; 42/13- одлука УС; 50/2013- одлука УС; 50/13; 98/2013 – одлука УС; 132/14 и 145/14).

Орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма потврђује да Урбанистички пројекат није у супротности са урбанистичким планом вишег реда.

Урбанистички пројекат је потврђен у одељења за урбанизам, грађевинске и комунално – стамбене послове Градске управе Града Зајечара и урађен је у четири примерка, од који се један примерак налази у Општини Зајечар, два код власника парцеле и један код обрађивача пројекта - „Хидроурежа“ д.о.о. Зајечар

Право на непосредни увид у донети Урбанистички пројекат имају правна и физичка лица на начин и под условима које ближе прописује министар за надлежне послове урбанизма.

Надзор над спровођењем Урбанистичког пројекта врши ће Градска управа- Орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма.

Пројекат ступа на снагу после потврђивања и потписивања од стране Градске управе Општине Зајечар.

Ступањем на снагу овог пројекта престају да важе услови прописани за предметну парцелу кп.бр. 10816 КО Зајечар који су прописани претходним урбанистичким пројектом потврђеном на комисији 08.07.2016. (бр.ІV /04 бр. 350-16/2016) у Зајечару.

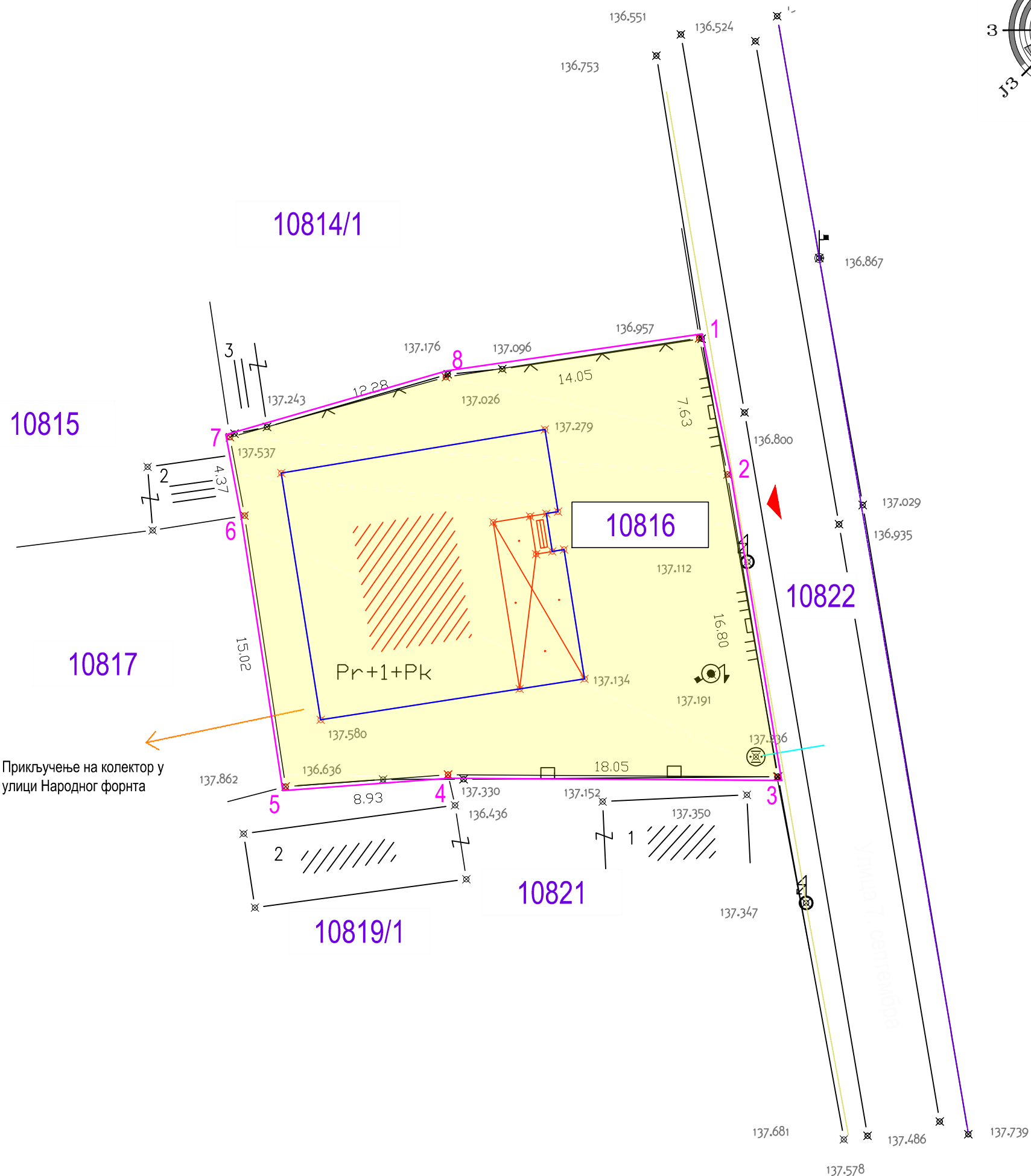
Одговорни урбаниста:

Зоран Стојковић, д.и.а.
бр.лиц. 200 0998 07

4 . ГРАФИЧКИ ДЕО



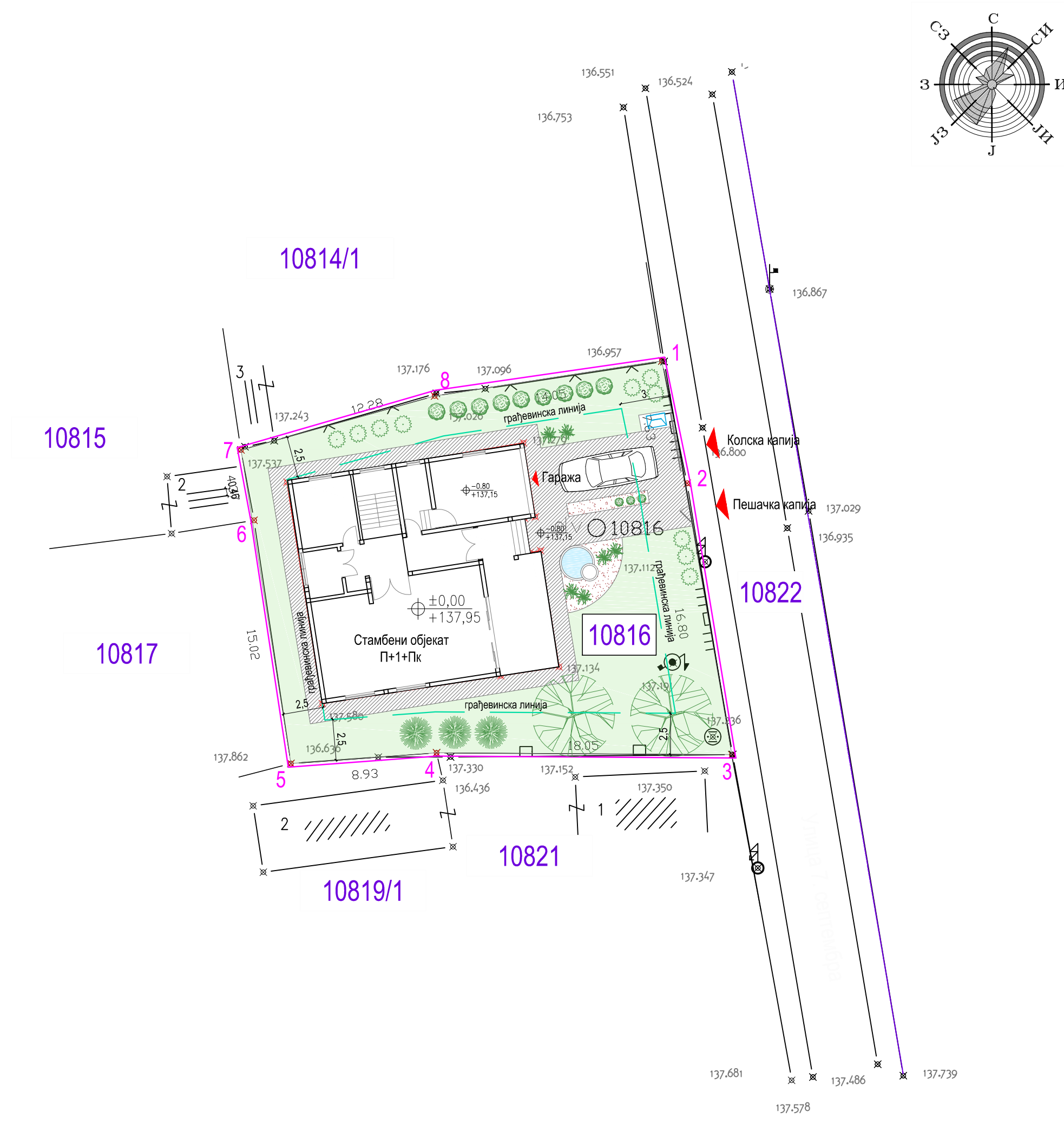
Назив објекта и место градње СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+1+ПК (три надземне етаже) на кп.бр. 10816 КО Зајечар		Цртеж ОРТОФОТО СНИМАК ЛОКАЦИЈЕ	Број листа 1
		Пројекат УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	Датум јун 2017.
Наручилац Првуловић Саша ул. 7. септембра бр.146 19000 Зајечар		Одговорни урбаниста Зоран Стојковић Дипл.инж.арх. лиц.бр. 200 0998 07	Печат и потпис
Пројектна организација "ХИДРОМРЕЖА" д.о.о. Зајечар		Пројектант сарадник Весна Николић м.арх лиц.бр. 200 0998 07	



ЛЕГЕНДА

	Катастарска меѓа		Бетонска ограда		Граница обухвата пројекта
	Сиуатација/ фактичко стање		Метална ограда на бетону		Прикључни вод 0,4 kV
	Електрични стуб		Жичана ограда		Фекална канализација
	Телефонски стуб		Водоводна шахта		Телефонски вод
	Бунар		Улаз / приступ		Водоводни вод
	Објект у изградњи		10822 Суседна парцела		10822 Предметна парцела

Назив објекта и место градње СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+1+ПК (три надземне етаже) на кп.бр. 10816 КО Зајечар		Ситуација постојећег стања УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		Број листа 2
Наручилац Првуловић Саша ул. 7. септембра бр.146 19000 Зајечар		Одговорни урбаниста Зоран Стојковић Дипл.инж.арх. лиц.бр. 200 0998 07		Датум јун 2017.
Пројектна организација "ХИДРОМРЕЖА" д.о.о. Зајечар		Пројектант сарадник Весна Николић м.арх лиц.бр. 200 0998 07		Пројекат 1:250

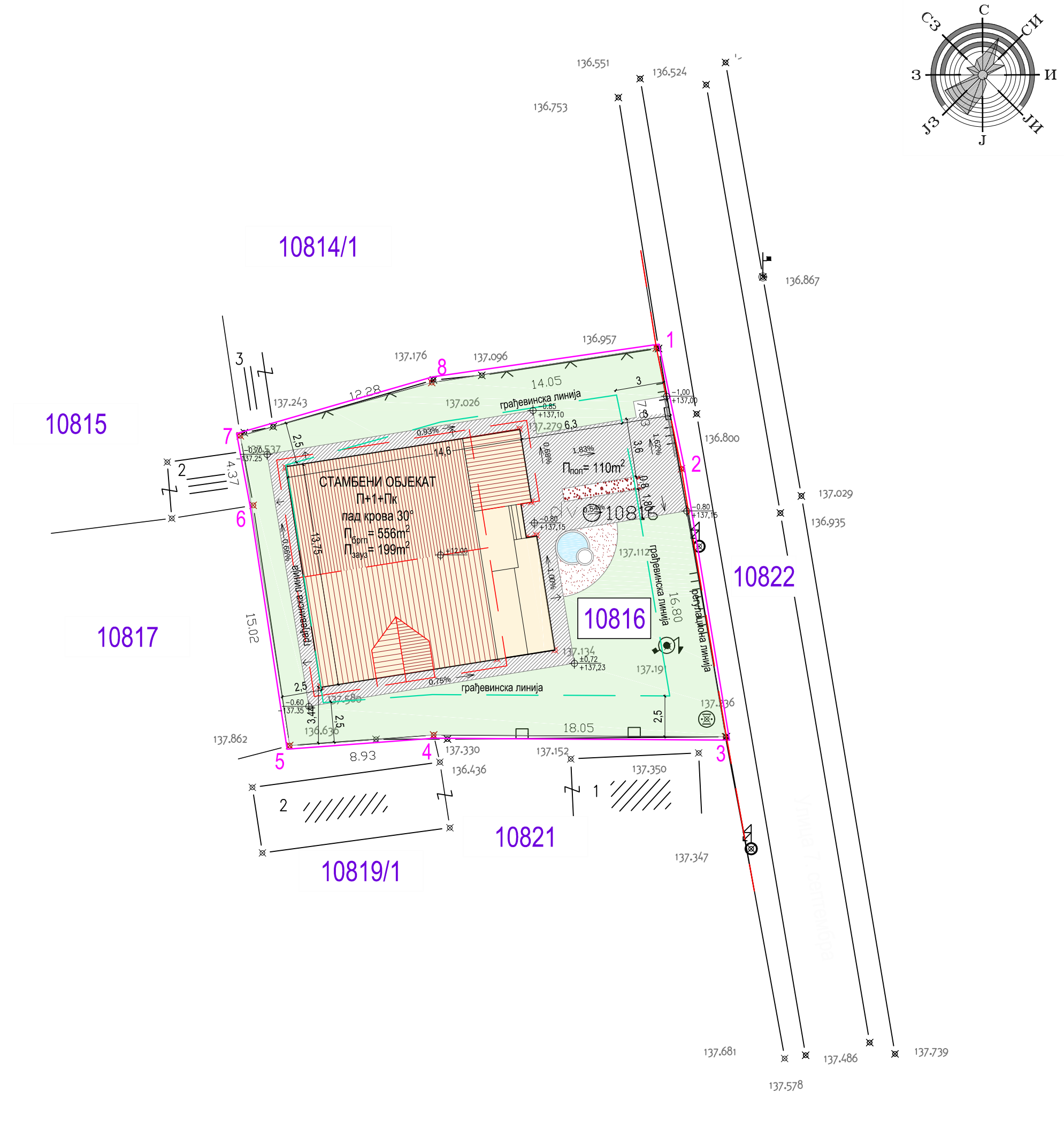


АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ			
ознака пост. кат.парцеле	тачка	координате	
		Y	X
10816 постојећа парцела	1	7 602 476.13	4 862 173.16
	2	7 602 477.67	4 862 165.69
	3	7 602 480.41	4 862 149.11
	4	7 602 462.36	4 862 149.23
	5	7 602 453.46	4 862 148.57
	6	7 602 451.21	4 862 163.43
	7	7 602 450.41	4 862 167.72
	8	7 602 462.24	4 862 171.02
укупна површина (целе) парцеле: 0ha 05a 84m2			
Пројектована урб. целина:		цела парцела 10816	
Постојећа катастарска парцела		кп.бр. 10816	
Врста земљишта / облик својине		Градско грађевинско/ право коришћења / државна својина	
Планирана намена:		Породично становање	

ЛЕГЕНДА

- Катастарска међа
- Сиутација/ фактичко стање
- Електрични стуб
- Телефонски стуб
- Бунар
- Бетонска ограда
- Метална ограда на бетону
- Жичана ограда
- Водоводна шахта
- Контејнер
- Улаз / приступ
- Високи лишћари
- Високи четинари
- Ниски лишћари
- Ниски четинари
- Ниски жбунови
- Граница обухвата пројекта
- Грађевинска линија
- Затрављене површине
- Цветне површине
- Поплочане површине

Назив објекта и место градње		Ситуација планираног стања СА ПАРТЕРНИМ И КОМПОЗИЦИОНИМ РЕШЕЊЕМ		Број листа
СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+1+ПК (три надземне етаже) на кп.бр. 10816 КО Зајечар		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		3
Наручилац		Одговорни урбаниста		Датум
Првуловић Саша ул. 7. септембра бр.146 19000 Зајечар		Зоран Стојковић Дипл.инж.арх. лиц.бр. 200 0998 07		јун 2017.
Проектна организација		Пројектант сарадник		Печат и потпис
"ХИДРОМРЕЖА" д.о.о. Зајечар		Весна Николић м.арх лиц.бр. 200 0998 07		

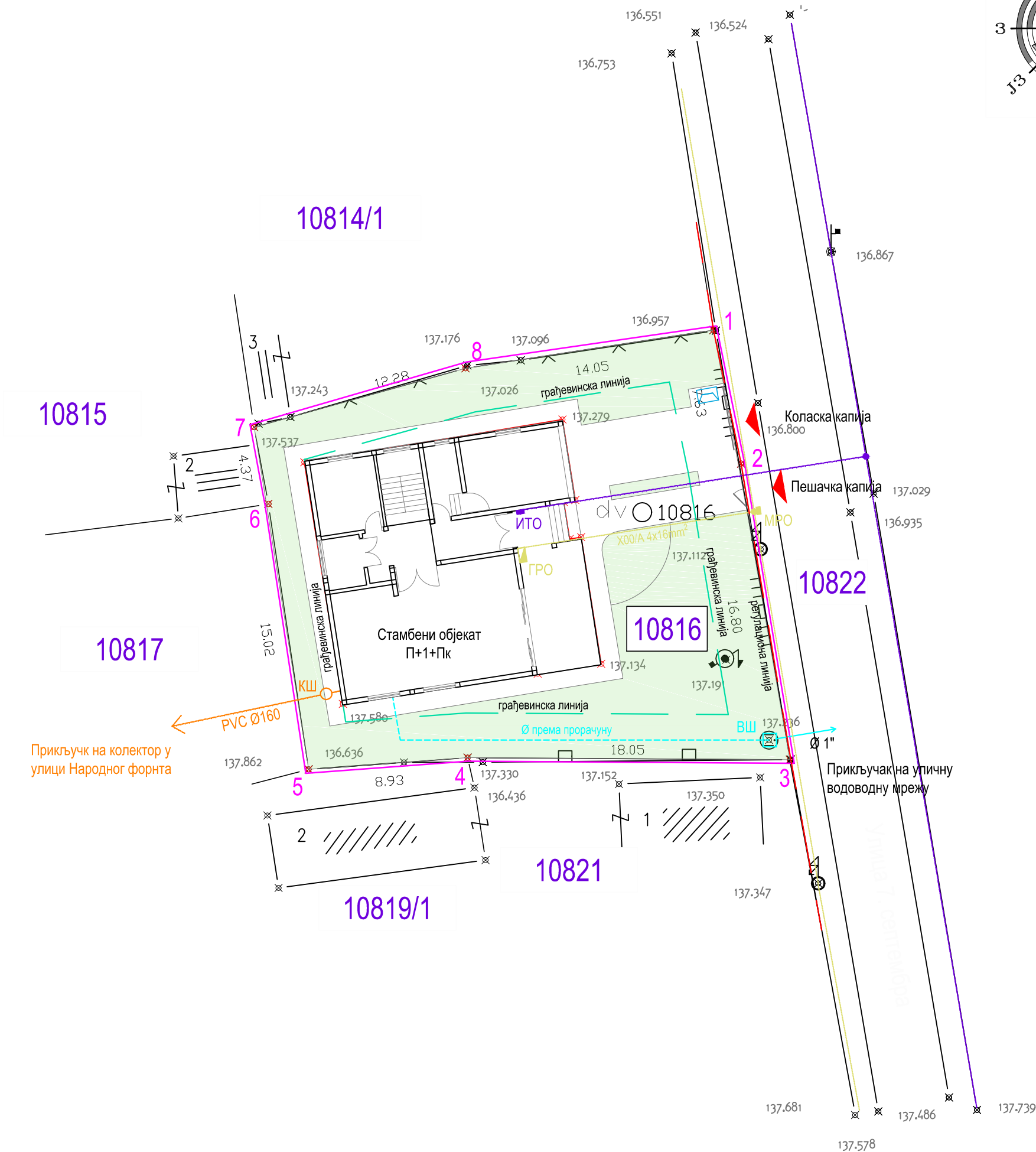
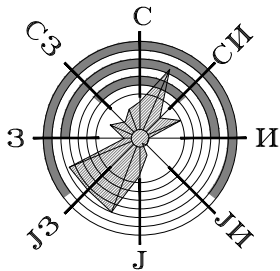


НАМЕНА ПОВРШИНА	П (m²)	Локацијским условима на истој грађевинској парцели може се утврдити изградња и других објеката исте или компатибилне намене, и помоћни објекти према одређеним условима за зону у којој се налази грађ. парцела
Стамбени објекат	199	
Зелене површине	275	
Саобраћајне површине и поплочања	110	
Свега УП:	584	

ЛЕГЕНДА

	Катастарска међа		Водоводна шахта		Граница обухвата пројекта
	Сиутација/ фактичко стање		Контејнер		Регулациона линија
	Електрични стуб		Улаз / приступ		Грађевинска линија
	Телефонски стуб		Високи лишћари		Затрављене површине
	Бунар		Високи четинари		Цветне површине
	Бетонска ограда		Ниски лишћари		Поплочане површине
	Метална ограда на бетону		Ниски четинари		Габарит објекта
	Жичана ограда		Ниски жбунови		

Назив објекта и место градње		РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ		Број листа	4
СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+1+ПК (три надземне етажe) на кл.бр. 10816 КО Зајечар		Проект	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	Размера	1:250
Наручилац	Првуловић Саша ул. 7. септембра бр.146 19000 Зајечар	Одговорни урбаниста	Зоран Стојковић Дипл.инж.арх. лиц.бр. 200 0998 07	Датум	јун 2017.
Пројектна организација	"ХИДРОМРЕЖА" д.о.о. Зајечар	Пројектант сарадник	Весна Николић м.арх. лиц.бр. 200 0998 07	Печат и потпис	

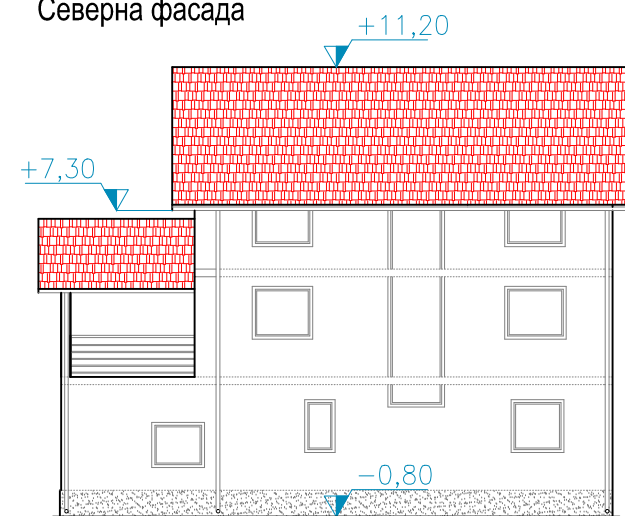


ЛЕГЕНДА

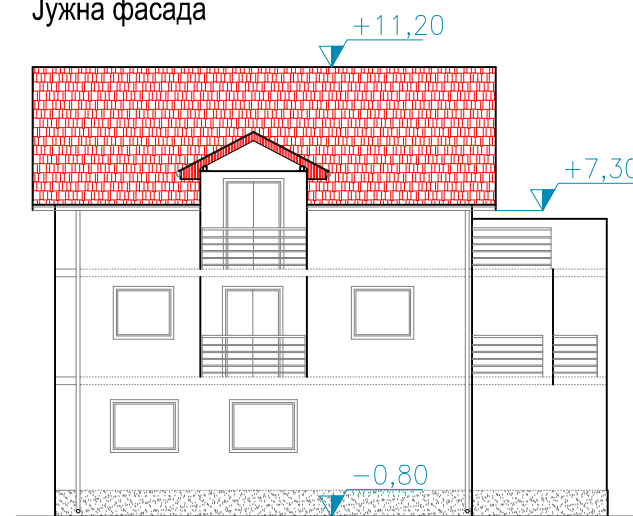
- | | | | | | |
|--|---------------------------|--|-----------------|--|---------------------------|
| | Катастарска међа | | Водоводна шахта | | Граница обухвата пројекта |
| | Сиутација/ фактичко стање | | Контејнер | | Регулациона линија |
| | Електрични стуб | | Улаз / приступ | | Грађевинска линија |
| | Телефонски стуб | | | | Водоводни вод |
| | Бунар | | | | Канализациони вод |
| | Бетонска ограда | | | | Електро вод |
| | Метална ограда на бетону | | | | Телекомуникациони вод |
| | Жичана ограда | | | | |

Назив објекта и место грађње		ПРИКАЗ САОБРАЋАЈА И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ		Број листа
СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+1+ПК (три надземне етаже) на кл.бр. 10816 КО Зајечар		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		5
Наручилац	Првуловић Саша ул. 7. септембра бр.146 19000 Зајечар	Одговорни урбаниста	Зоран Стојковић Дипл.инж.арх. лиц.бр. 200 0998 07	Датум
Пројектна организација	"ХИДРОМРЕЖА" д.о.о. Зајечар	Пројектант сарадник	Весна Николић м.арх. лиц.бр. 200 0998 07	јун 2017.

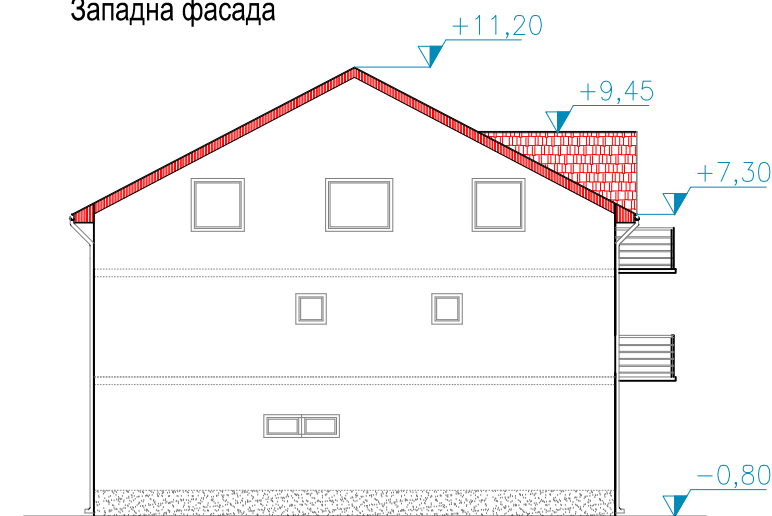
Северна фасада



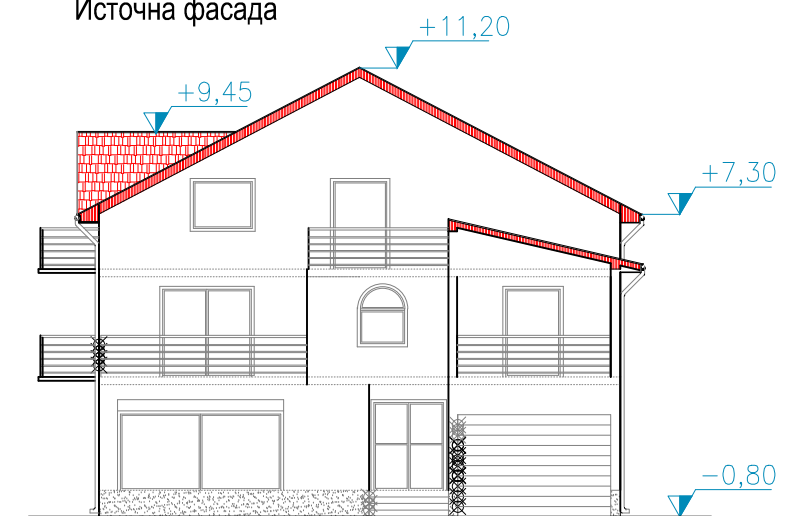
Јужна фасада



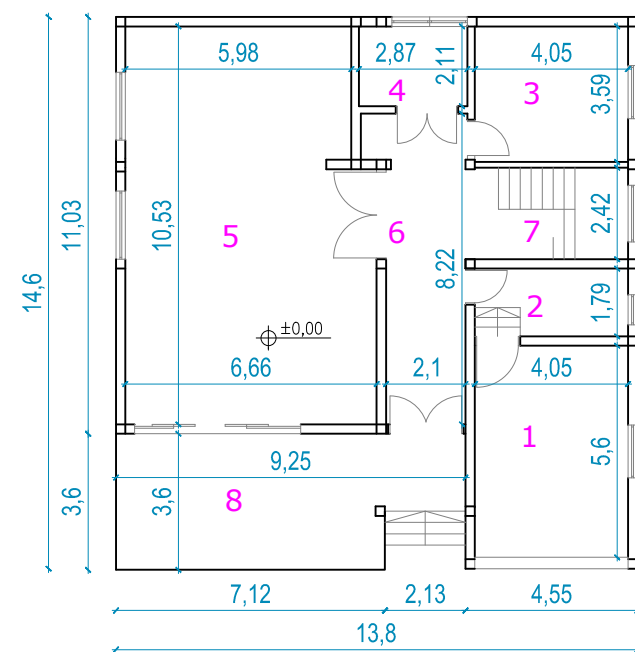
Западна фасада



Источна фасада

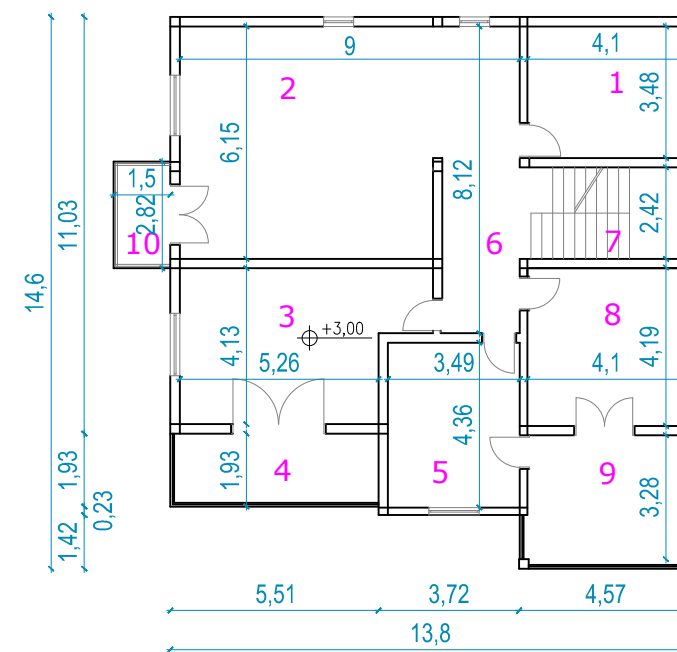


Основа приземља



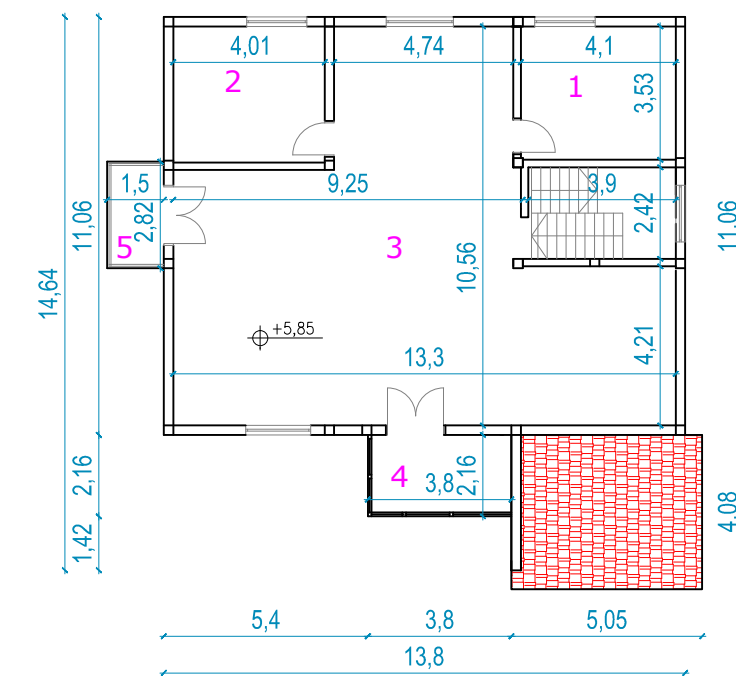
	просторија	P
1	Гаража	22.6
2	Котланица	7.2
3	Соба	14.5
4	Купатило	6.0
5	Дневни боравак	67.3
6	Ходник	18.1
7	Степенисе	10.4
	Пнето	146.1 m ²
8	Тераса	30.6
	Пнето са терасом	176.7 m ²
	П бруто	199 m ²

Основа спрата



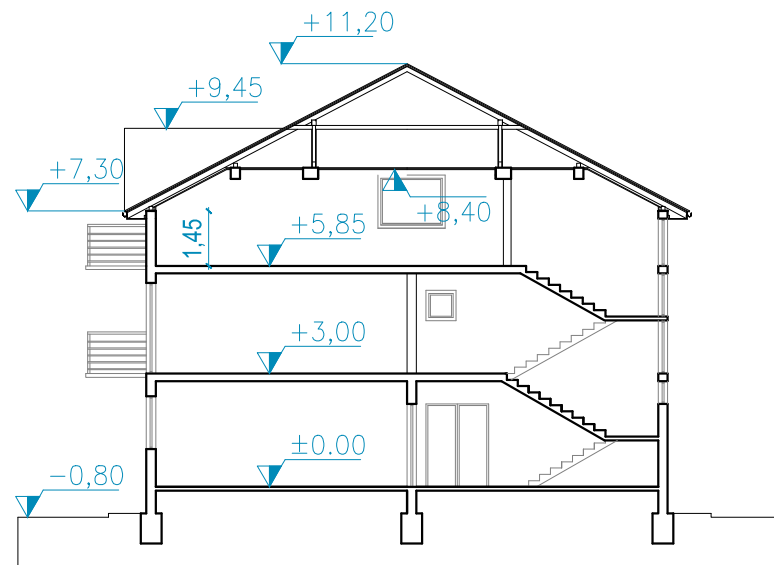
	просторија	P
1	Соба	14.0
2	Дневни боравак	49.1
3	Соба	24.1
4	Тераса	9.9
5	купатило	15.2
6	Ходник	9.5
7	Степенисте	10.2
8	Соба	16.8
9	Тераса	14.5
10	Тераса	3.7
	П нето	167.0m ²
	П бруто	192 m ²

Основа поткровља



	просторија	P
1	Соба	14.4
2	Соба	14.4
3	Соба за хоби	107.0
4	Тераса	7.6
5	Тераса	3.7
	П нето	147.1 m ²
	П бруто	165 m ²

Карактеристични пресек



Назив objekta и mesto gradnje СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+1+ПК (три надземне етаже) на кп.бр. 10816 КО Зајечар		Цртеж ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ		Број листа 6
		Пројекат УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	Размера 1:200	Датум јун 2017.
Наручилац Првуловић Саша ул. 7. септембра бр.146 19000 Зајечар		Одговорни урбаниста Зоран Стојковић Дипл.инж.арх. лиц.бр. 200 0998 07	Потпис и печат 	
Пројектна организација "ХИДРОМРЕЖА" д.о.о. Зајечар		Пројектант сарадник Весна Николић м.арх лиц.бр. 200 0998 07	Потпис и печат 	

5. ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

5.1 ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

За потребе измене грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта П+1+Пк – (три надземне етаже) на кп.бр.10816 КО Зајечар израдити урбанистички пројекат којим се проверавају капацити парцеле.

Достављена документација:

1. Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта спратности П+Пк у улици 7. септембра бр.146 на кп.бр.10816 КО Зајечар израђен у пројектном бироу „Биро Цветковић“ Бранка Радичевића 2 19350 Књажевац, јуна 2016. године, потврђеног од Комисије за планове града Зајечара 08.07.2016. године са следећом документацијом:
 - а) Информација о локацији бр. IV/04 број 353-39/2015 издата од Одељења за Урбанизам, грађевинске и комунално- самбене послове од 12.06.2015.
 - б) Копија плана за парцелу кп.бр.10816 КО Зајечар од 18.06.2015.
 - с) Препис листа непокретности бр. 2848 КО Зајечар од 18.06.2015
 - д) Технички услови за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем бр.113/II -15 издати од ЕД Зајечар од 30.06.2015.
 - е) Услови ЈКП „Водовод“ Зајечар бр. 1888 издати 01.07.2015.
2. Ажурирана документација:
 - а) Ново идејно архитектонско решење за изградњу стамбеног објекта спратности П+1+Пк израђен у пројектоном бироу „АРХИКОН“ Зајечар
 - б) Нови КТП у скалду са тренутним стањем на терену из јуна 2017, израђен у Г.Б. „Геометри“ Зајечар
 - с) Нови услови за пројектовање и прикључење бр. 145926/2 од 13.06.2017. издати од Електропривреде Србије, огранак „Електродистрибуција Зајечар“ Зајечар, Трг ослобођења 37

Одговорни урбаниста:

Зоран Стојковић, д.и.а.
бр.лиц. 200 0998 07

Република Србија
Градска управа града Зајечара
Одељење за урбанизам, грађевинске и
Комунално-стамбене послове
IV/04 Број 353-39/2015
12.06.2015.године
З а ј е ч а р

На основу члана 53. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), Генералног урбанистичког плана града Зајечара („Сл.лист града Зајечара“, бр.15/12), ДУП-а стамбеног насеља између улица: Светозара Марковића, Призренске, 7.септембра и Народног фронта („Сл.лист општина“, бр.14/85 и 13/03) и захтева инвеститора, у циљу издавања информације о локацији о намени парцеле, од стране Одељења за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове Градске управе града Зајечара, издаје се

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

о намени парцеле кп.бр.10816 КО Зајечар у ул.7.септембра бр.146 у Зајечару.

ИНВЕСТИТОР: Првуловић Саша из Зајечара,
ул.7.септембра бр.146

НАМЕНА ПРЕДМЕТНОГ ПРОСТОРА по ГУП-у и ДУП-у :

- Предметна локација кп.бр.10816 КО Зајечар је у оквиру граница ДУП-а стамбеног насеља између улица: Светозара Марковића, Призренске, 7.септембра и Народног фронта („Сл.лист општина“, бр.14/85 и 13/03) из кога се на основу Одлуке о примени урбанистичких планова донетих до дана ступања на снагу Закона о планирању и изградњи („Сл.лист општина“, бр.13/03) на даље примењује планирана намена површина и саобраћајно решење. Намена из ДУП-а за предметну парцелу је **СТАМБЕНА ИНДИВИДУАЛНА ИЗГРАДЊА**, а налази се у огранку ул.7.септембра (ул.Церска) која је колско-пешачка саобраћајница са појасом регулације ширине 7,50m.
- Ово подручје, према ГУП-у, припада Зони старог центра – Зона I. То је зона претежне реконструкције и у мањем обиму нове изградње, што не искључује изградњу нових репрезентативних објеката уколико се појави повољна пословна клима са средствима и из јавног као и приватног сектора.
- Претежна намена површина из Генералног урбанистичког плана града Зајечара („Сл.лист града Зајечара“, бр.15/12) за предметну парцелу је **СТАНОВАЊЕ високе густине до 250ст/ha**.
- Градски центар као најатрактивнији простор за развој различитих активности, у оквиру којих су лоциране најважније управне,

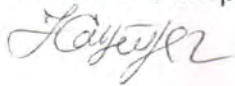
административне и друге нестамбене функције, у великој мери задржава стамбени карактер. Концепт развоја становања у оквиру ове зоне, предвиђа пре свега, унапређење постојеће стамбене структуре. Ово се пре свега односи на повећање капацитета физичке структуре, кроз квалитетну реконструкцију, доградњу и надоградњу објеката, и што је још значајније, на функционална унапређења. Тежња је да се породично становање постепено измести из најуже градске зоне и замени профитабилним облицима становања и пословним садржајима, а потом и даље трансформише, у смислу промене урбане структуре, повећања степена изграђености чиме би се употпунио карактер зоне. На тај начин се у централној градској зони успоставља равнотежа становања и централних активности и повећава степен изграђености кроз: вишепородично и мешовито становање у градском центру.

ПРИЛОГ:

- ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ из ГУП-а града Зајечара („Сл.лист града Зајечара“, бр.15/12) – Планирано грађевинско подручје са претежном планираном наменом за подручје кп.бр.10816 КО Зајечар.
- ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ из ГУП-а града Зајечара („Сл.лист града Зајечара“, бр.15/12) – Планирана намена са поделом на зоне и целине према карактеристикама за подручје кп.бр.10816 КО Зајечар.
- ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ из ДУП-а стамбеног насеља између улица: Светозара Марковића, Призренске, 7.септембра и Народног фронта („Сл.лист општина“, бр.14/85 и 13/03) – **ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА** за подручје кп.бр.10816 КО Зајечар.
- ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ из ДУП-а стамбеног насеља између улица: Светозара Марковића, Призренске, 7.септембра и Народног фронта („Сл.лист општина“, бр.14/85 и 13/03) – **САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ** за подручје кп.бр.10816 КО Зајечар.

ОБРАДИЛА:

Јасмина Сантрач, дипл.инж.арх.

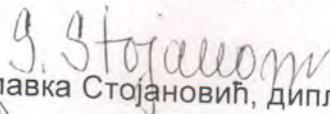


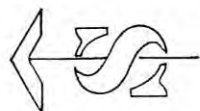
ШЕФ ОДСЕКА ЗА УРБАНИСТИЧКЕ ПОСЛОВЕ:

Иван Стојановић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА:

Славка Стојановић, дипл.правник



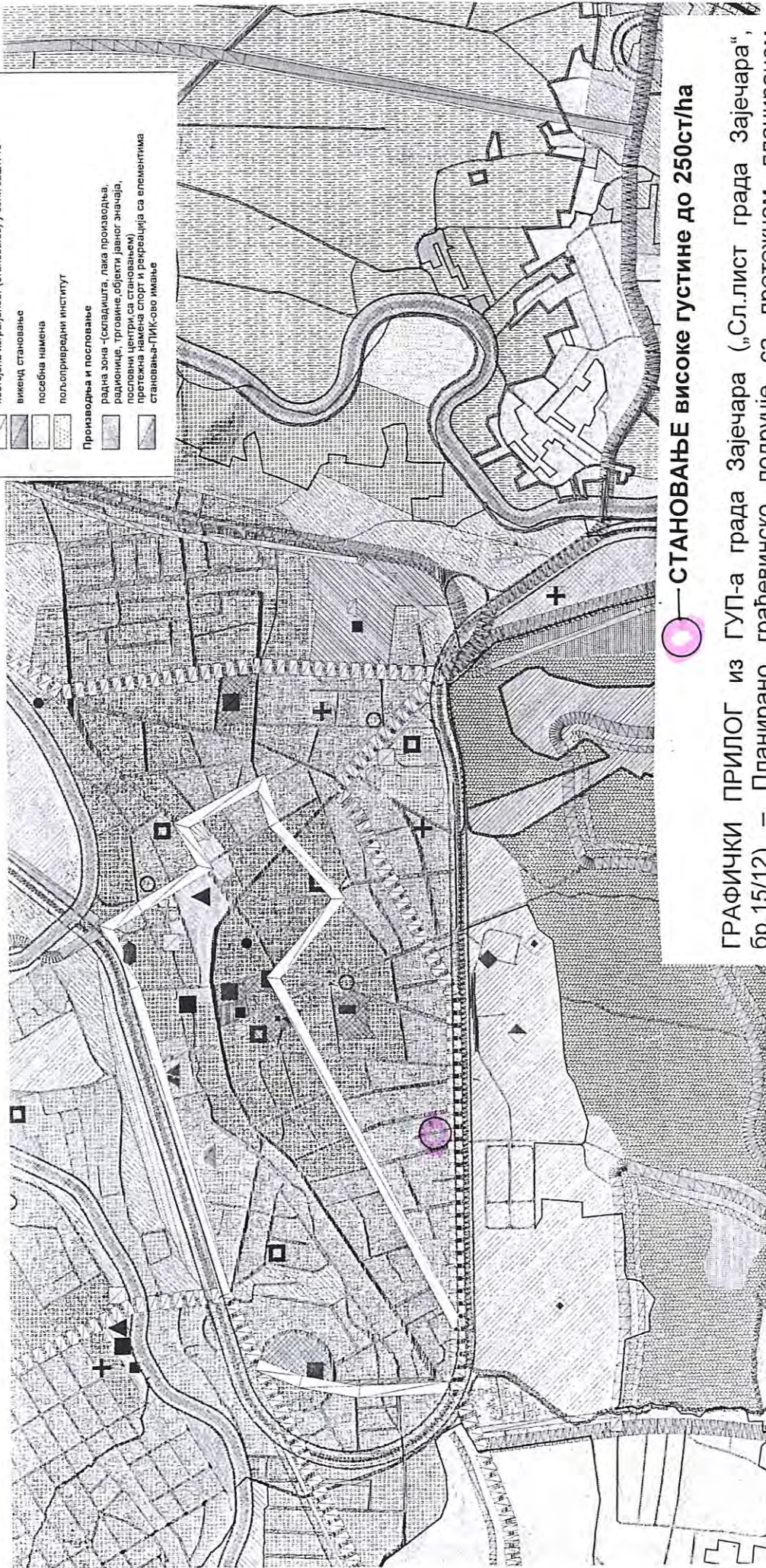


ОСТАЛЕ НАМЕНЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

- становиње високе густине до 250стаи/ха
- централним садржајима
- становиње високе густине до 250стаи/ха
- становиње средње густине до 180стаи/ха
- становиње ниже густине до 120стаи/ха
- социјално становиње
- мешовите функције становиња и пословања
- постојећа израђивост (становиње) у зони заштите
- вишеградно становиње
- посебна намена
- пољопривредни институт

Производња и пословање

- радна зона -складишта, лака производња,
- раднице, трговине, објекти јавног значаја,
- пословања (центри са становињем)
- претежна намена спорт и рекреација са елементима
- становиња-ПКС-ово имање



— **СТАНОВАЊЕ ВИШОКЕ ГУСТИНЕ ДО 250СТ/HA**

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ из ГУП-а града Зајечара („Сл.лист града Зајечара“, бр.15/12) – Планирано грађевинско подручје са претежном планираном наменом за подручје кл.бр.10816 КО Зајечар.

ОБРАДИО:

Јаков

НАЧЕЛНИК:

В. Стојановић



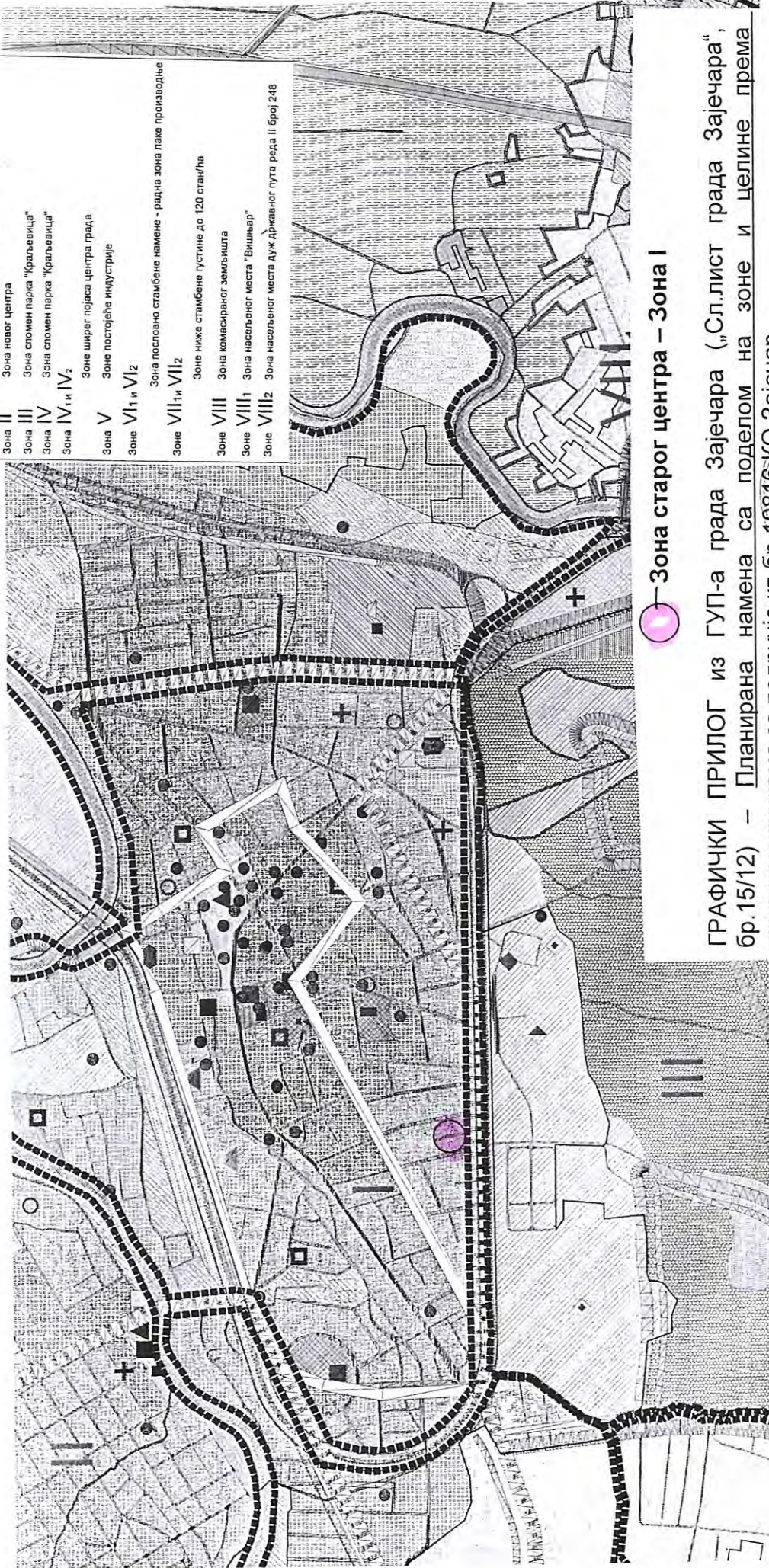


Легенда

- Граница плана
- Граница К.О.
- Граница урбанистичке зоне и просторне целине
- Број зоне

ПОДЕЛА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

- Зона I
 - Зона I.1
 - Зона II
 - Зона III
 - Зона IV
 - Зона IV₁ и IV₂
 - Зона V
 - Зона VI₁ и VI₂
 - Зона VII₁ и VII₂
 - Зона VIII
 - Зона VIII₁
 - Зона VIII₂
- Зона строгог центра
Зона широг појаса центра "Пиколо имање"
Зона новог центра
Зона спомен парка "Краљевица"
Зона спомен парка "Краљевица"
Зона широг појаса центра града
Зоне постојеће индустрије
Зона пословно стамбене намене - радна зона лаке производње
Зоне ниже стамбене густине до 120 ста/ха
Зона комерсаног земљишта
Зона насељеног места "Вашињар"
Зона насељеног места дуж државног пута реда II број 248



— Зона старог центра — Зона I

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ из ГУП-а града Зајечара („Сл.лист града Зајечара“, бр.15/12) – Планирана намена са поделом на зоне и целине према карактеристикама за подручје кп.бр.10816 КО Зајечар.

ОБРАДИО:

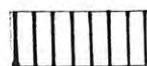
Handwritten signature

НАЧЕЛНИК:

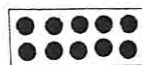
Handwritten signature: S. Stojanović



LEGENDA



STAMBENA INDIV IZGRADNJA



ZELENILO

УЛИЦА 7 СЕПТЕМБРА



○ — СТАМБЕНА ИНДИВИДУАЛНА ИЗГРАДЊА

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ из ДУП-а стамбеног насеља између улица: Светозара Марковића, Призренске, 7.септембра и Народног фронта („Сл.лист општина“, бр.14/85 и 13/03) – **ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА** за подручје кп.бр.10816 КО Зајечар.

ОБРАДИЛА:

Јаковљев



НАЧЕЛНИК:

Б. Стојановић



ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ из ДУП-а стамбеног насеља између улица: Светозара Марковића, Призренске, 7.септембра и Народног фронта („Сл.лист општина”, бр.14/85 и 13/03) – **САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ** за подручје кп.бр.10816 КО Зајечар.

ОБРАДИЛА:

Јасна



НАЧЕЛНИК:

Б. Стојановић

Број: 953-1/2015 - 254
Датум: 18.06.2015.

Катастарска општина ЗАЈЕЧАР
Број листа непокретности 2848

КОПИЈА ПЛАНА

Размера 1:500



Копија плана је верна радном оригиналу катастарског плана

Копирао: М. Анђелијевић

у ЗАЈЕЧАРУ 18.06.2015. год.



НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

Јовић Велимир, дипл. геод. инж.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ЗАЈЕЧАР
Број : 952-1/2015-1538
Датум : 18.06.2015
Време : 12:56:48

ПРЕПИС

лисџа непокретности број: 2848
К.О.: ЗАЈЕЧАР

Садржај лисџа непокретности

А лисџ	сџрана	1
Б лисџ	сџрана	1
В лисџ - 1 део	сџрана	1
В лисџ - 2 део	сџрана	нема
Г лисџ	сџрана	1



НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

ЈОВИЋ ВЕЛИМИР, дипл. геод. инж.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2848

Капашарска општина: ЗАЈЕЧАР

Број парцеле	Број Згр.	Пошес'или улица и кућни број	Начин коришћења и капашарска класа	Површина ха а м ²	Капашарски приход	Врста земљишта
10816	2	7.СЕПТЕМБАР	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	52		Градско грађевинско земљиште
	3	7.СЕПТЕМБАР	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	15		Градско грађевинско земљиште
	4	7.СЕПТЕМБАР	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	5		Градско грађевинско земљиште
		7.СЕПТЕМБАР	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	5 12		Градско грађевинско земљиште
				5 84	0.00	
УКУПНО:				5 84	0.00	

* Напомена

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2848

Капашарска општина: ЗАЈЕЧАР

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
Република Србија ПРВУЛОВИЋ САША (ЈУГОСЛАВ), ЗАЈЕЧАР, 7.СЕПТЕМБАР 146 (ЈМБГ:1310975750011)	Право коришћења	Државна	1/1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2848

Катастарска општина: ЗАЈЕЧАР

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корис.	Број ешажа				Правни статус објекта	Адреса објекта	Носилац права на објекту	Врста права	Обит Удела
			Грађевинска	ПО	ПР	СП	ПК		Назив улице, насеље или пошес и кућни број	Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Облик својине	
10816	2	Помоћна зграда		1				Објект изграђен без одобрења за градњу	7.СЕПТЕМБАР	ДРЖАЛАЦ: ПРВУЛОВИЋ САША (ЈУГОСЛАВ), ЗАЈЕЧАР, 7.СЕПТЕМБАР 146 (ЈМБГ:1310975750011)	Држалац Приватна	1/1
10816	3	Помоћна зграда		1				Објект изграђен без одобрења за градњу	7.СЕПТЕМБАР	ДРЖАЛАЦ: ПРВУЛОВИЋ САША (ЈУГОСЛАВ), ЗАЈЕЧАР, 7.СЕПТЕМБАР 146 (ЈМБГ:1310975750011)	Држалац Приватна	1/1
10816	4	Помоћна зграда		1				Објект изграђен без одобрења за градњу	7.СЕПТЕМБАР	ДРЖАЛАЦ: ПРВУЛОВИЋ САША (ЈУГОСЛАВ), ЗАЈЕЧАР, 7.СЕПТЕМБАР 146 (ЈМБГ:1310975750011)	Држалац Приватна	1/1

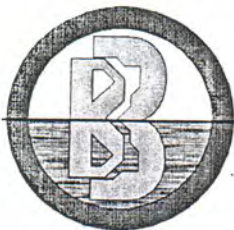
* Напомена:

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2848

Капашарска општина: ЗАЈЕЧАР

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
10816					Забележка: Поднет је захтев за пробођење промене број 952-02-4-335/2015-II-КОНВЕРЗИЈА.	09.04.2015	
10816	2				Објект изграђен без дозволе	02.02.2010	
10816	3				Објект изграђен без дозволе	02.02.2010	
10816	4				Објект изграђен без дозволе	02.02.2010	

* Напомена:



JKP "VODOVOD" Zaječar

Bulevar dr.Zorana Đinđića, br. 5

Prvulović Saša
br.lk. 0033169597
7 SEPTEMBAR 146
ZAJEČAR

Ž.RACUN:

P I B :101328084
TELEFONI: Centrala.....019/423-041,422-041
Direktor:422-859
Baždarnica: 422-006
Knjigovodstvo:..... 422-099
Fabrika vode: ... 421-267, 421-269, 420-377
TELEFAKS:..... 019/422-859
POSTANSKI FAH:..... 66

NAS BROJ 1888

01.07.2015.

PREDMET: IZDAVANJE USLOVA

Na osnovu zahteva za izdavanje uslova br. 1864 od 29.06.2015. upućenog JKP Vodovod Zaječar za izgradnju objekta u ulici 7. Septembra br. 146 u Zaječaru na kp.br. 10816 KO Zaječar, a na osnovu člana 54. zakona o planiranju i izgradnji("Sl. Glasnik RS" br. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13 i 98/13) obavestavamo vas:

Postojeći vodovodni priključak je izveden na ulicu 7. Septembra (sokače) a kanalizacioni priključak je izveden kroz parcelu kp.br. 10817 na ulicu Narodnog Fronta gde se nalazi reviziona šahta. Vodovodni i kanalizacioni priključak su predstavljeni grafički na priloženoj situaciji.

Ukoliko se postojeći vodovodni i kanalizacioni priključci nalaze na mestu koje bi smetalo izgradnji objekta potrebno je izvršiti njihovo dislociranje.

O b r a d i o

Marković Dragan, dipl.ing.gradj.



S' poštovanjem

JKP "Vodovod" Zaječar

Број: 953-1/2015 - 254
Датум: 18.06.2015.

Катастарска општина ЗАЈЕЧАР
Број листа непокретности 2848

КОПИЈА ПЛАНА

Размера 1:500



КАНАЛИЗАЦИЈА
ВОДОВОД

Копија плана је верна радном оригиналу катастарског плана

Копирао М. Анђелић

У ЗАЈЕЧАРУ 18.06.2015. год.



ДИРЕКТОР СЛУЖБЕ
Јован Велимир, дипл. геодин.



Огранак „Електродистрибуција Зајечар“
Зајечар, Трг ослобођења 37

ПР-ЕНГ-01.78/01

ЦЕОП:

Ваш број:

Наш број: 145926/2

Датум: 13.06.2017.

ПРВУЛОВИЋ САША

7. СЕПТЕМБАР 146
19000 ЗАЈЕЧАР

Одлучујући о захтеву странке Првуловић Саше, бр. захтева 145926/1 од 07.06.2017. године, на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 86 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), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: изградња стамбеног објекта спратности П+1, класе А, кл. ознаке 111011, у Зајечару, улица 7. септембар бр.146, к.п. 10816 КО Зајечар.

Овим условима оператор дистрибутивног система електричне енергије (у даљем тексту: ОДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ОДС.

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

Напон на који се прикључује објекат: **0,4 kV**

Максимална снага: **17,25 kW**

Називна струја главних осигурача: **25 A**

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: постојећи полиестерски орман на АБ стубу нисконапонског извода из ТС 10/0,4 kV Вашариште; нн извод до предметног стуба изведен је са Ал/ч 3x35+25 mm² и дугачак је око 300 m.

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: ЗУДС са темељним уземљивачем и спроведеним мерама изједначења потенцијала

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:

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

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: типски Т1Б

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: постојећи мерни орман ИМО-1 на стубу

Место везивања прикључка на систем: постојећи АБ стуб у траси нисконапонске мреже

Опис прикључка до мерног места: проводник FR-N1XD4-AR 4x16 mm² (стара ознака X00-A 4x16) оријентационе дужине 8 m

Опис мерног места: постојећи типски полиестерски мерни орман ИМО-1 за монтажу на стуб

Мерни уређај: постојеће директно трофазно електронски бројило активне енергије 3x230/400 V, 10-40A, кл. 2

Заштитни уређаји: аутоматски осигурачи 25 А карактеристике «Ц»

Управљачки уређај: нема

3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерни орман, иза мерног уређаја.

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

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

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објекта купаца на ДСЕЕ.

На месту предаје електричне енергије признаје се претходно одобрена снага 17,25 kW за групу прикључка са уређајем који мери енергију, на мерном месту са ЕД бројем 22 001362004 05.

Накнада за прикључење износи:

1. Трошкови прикључка: (постојећи) - РСД

2. Део трошкова система насталих због прикључења објекта: - РСД.

Укупно (без обрачунатог ПДВ): - РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 60 дана по измирењу финансијских и других обавеза из уговора о изградњи прикључка на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд. Уговором о изградњи прикључка се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке.

По захтеву надлежног органа „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Подношење захтева за закључивање уговора о изградњи прикључка на ДСЕЕ између странке и имаоца јавног овлашћења „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд је најкасније 10 дана од издавања грађевинске дозволе.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о изградњи прикључка, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта:

1. Употребна дозвола, или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;
 2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;
 3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност.
9. Ови Услови имају важност 12 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.
10. Ови Услови обавезују „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Зајечар само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

11. Значење појединих израза

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између ОДС и корисника система. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво ОДС, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система. 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.

Услове обрадили,

Миодраг Лукић, ел.техн..

Лидија Милановић, дипл.ел.инж.

Овлашћено лице,

Саша Стојанчев, дипл.ел.инж.

Доставити:

- Подносиоцу захтева – надлежном органу
- ЕД Зајечар
- Служби за енергетику

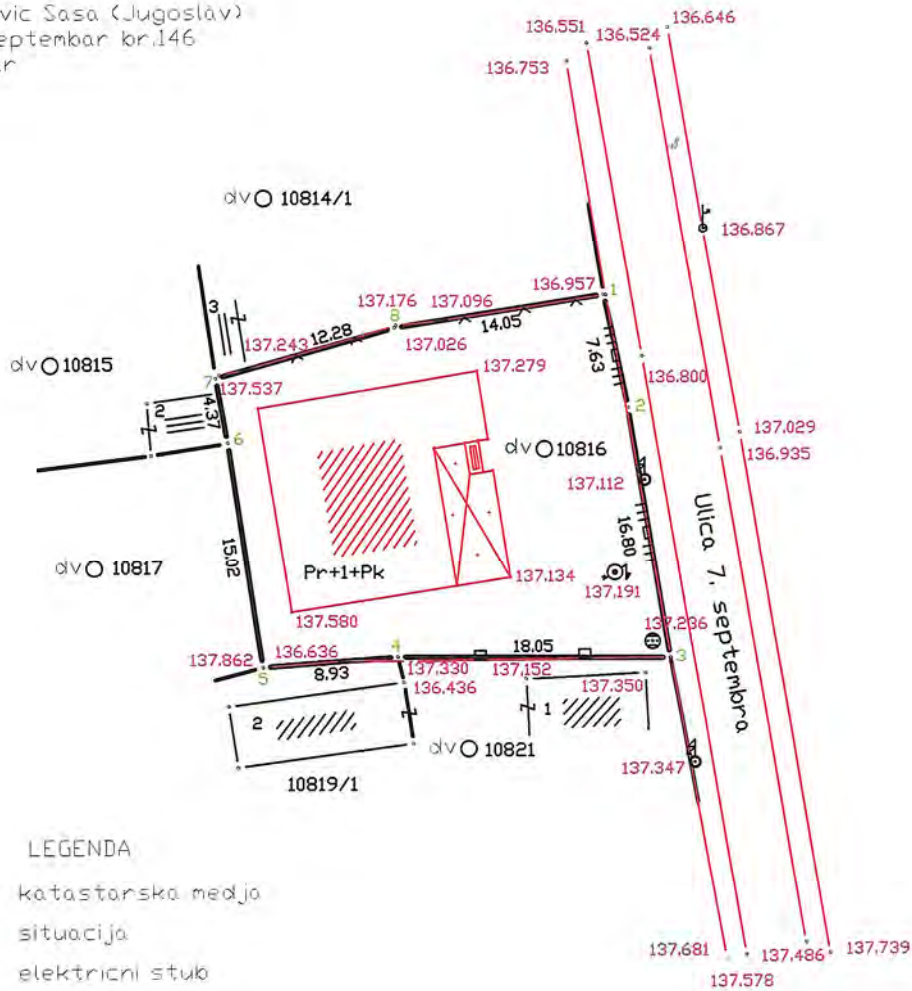
KATASTARSKO – TOPOGRAFSKI PLAN

za k.p. br. 10816

Republika Srbija
Opština Zajecar

K.O. Zajecar

Vlasnik :
Prvulovic Sasa (Jugoslav)
Ul. 7 Septembar br.146
Zajecar



LEGENDA

- katastarska medja
- situacija
- ⚡ električni stub
- ☎ telefonski stub
- ⚙ bunar
- betonska ograda
- ▤ metalna ograda na betonu
- ✓ zicana ograda
- ⊗ vodovodna sahta (okrugla)

R = 1 : 500

Izradio juna 2017. god.
G.B. "GEOMETRIJA"
Zajecar



Spisak koordinata detaljnih tačaka za kp.br.10816

KO Zaječar

1	:	Y = 7602476.13	X = 4862173.16
2	:	Y = 7602477.67	X = 4862165.69
3	:	Y = 7602480.41	X = 4862149.11
4	:	Y = 7602462.36	X = 4862149.23
5	:	Y = 7602453.46	X = 4862148.57
6	:	Y = 7602451.21	X = 4862163.43
7	:	Y = 7602450.41	X = 4862167.72
8	:	Y = 7602462.24	X = 4862171.02

GB “ Geometri “

.....